

## 金融词汇—另类

索引	词汇	解析	中文解析
A	Acquisition	收购	收购 (Acquisition) 是指一个公司通过产权交易取得其他公司一定程度的控制权, 以实现一定经济目标的经济行为。
	Asset-based approach	资产法	通过计算资产净值 (NAV) 进行 REIT 估值。
	Appraisal index	评价指数	基于房地产机构的评价及估计测算的指数价值。
B	Backwardation	现货溢价	现货价格大于期货价格
	Brownfield infrastructure	棕地投资	现已存在的基础设施 (特点是稳定现金流及低风险)
C	Claw back provision	回拨条款	回拨条款机制, 是指私募基金的基金管理人和投资者在投资管理中, 对基金管理人特定时间内获得的不公平的收益进行调整的一种约定, 旨在防止超额支付收益给基金管理人, 进而维护投资者的利益。
	Capital appreciation	资本增值	资产价值上涨, 例如房子涨价。
	Collateral yield	抵押收益率	抵押品赚取的利息收益率。
	Collectibles	收藏品	收藏品投资 (如邮票等)
	Contango	期货溢价	期货价格大于现货价格。
	Cost approach	成本法	基于对不动产重置成本 (replacement cost) 的估计来对目标不动产估值。不动产重置成本包括土地的市场价格和以当前建造成本的标准重置该建筑的成本。
	CMO - Collateralised Mortgage Obligation	抵押担保债券	抵押贷款证券化后的债券产物, 背后的不动产为抵押债券, 债券的票息来源于房地产抵押贷款获得的利息。
	Commingled funds	混合基金	采用混合基金 (结合其他投资者的资本) 的方式进行投资的一种投资产品。
	Commodity ETF (exchange-traded fund)	大宗商品交易型开放式指数基金	一种投资于大宗商品并在交易所公开交易的指数基金 (可做多和做空)
	Comparable sales approach	可比交易法	以相似不动产的交易价格为基准, 对比两者关键方面, 对可比交易价格做出调整, 得到不动产自身的估值的一种估值方法。
	Construction lending	建筑贷款	对建筑企业及施工单位发放的短期贷款。
	Convenience yield	便利收益率	持有商品现货的便利性所带来的收益。

索引	词汇	解析	中文解析
D	Direct/private	直接/非公开	直接(非公开)方式投资不动产 (e.g. 独立产权及合资)
E	Economic infrastructure	经济基础设施	以盈利为目的的基础设施 (e.g. 5g 电网, 高速公路)
F	FOF	基金的基金	专门投资于基金的基金, 比如专门投资于对冲基金的基金。
G	Greenfield infrastructure	绿地投资	新的基础设施 (特征是尚未建成以及高风险)。
H	Hedge fund	对冲基金	金融期货和金融期权等金融衍生工具与金融工具结合后以营利为目的、采用多种交易手段的投资基金。
	High water mark	高水位	只有当管理资产超过历史峰值, 才能获得激励费。
	Hurdle rate	门槛率	只有当收益率达到特定的收益门槛率, 才能获得激励费。
I	Incentive fee	激励费	对冲基金管理中取得的投资收益分成。
	Income approach	收入法	多用于产生收入的不动产进行估值 (如 REIT 产生的收入进行估值)
	Income generation	收入收益	不动产可以产生租金、实现收入收益的功能
	Indirect/public	间接/公开	间接 (公开方式) 投资房地产 (e.g. 购买房地产开发公司的股票)
	Inflation hedge	通胀保值	不动产租金收入可以随着通胀上涨而上涨。
L	Infrastructure	基础设施	保障居民基本生活的设施 (e.g. 医院)
	Leverage	杠杆	一个企业在自有资金不足的情况下, 通过借贷筹集资金, 投入生产, 获得更多的收益。
	LBOs	杠杆收购	杠杆收购又称融资并购、举债经营收购, 是一种企业收购手段, 指公司或个体利用收购目标的资产作为债务抵押, 收购此公司的策略。
M	Merger	兼并	通常是指一家企业以现金、证券或其他形式购买取得其他企业的产权, 并取得对这些企业决策控制权的经济行为。
	Management fee	管理费	支付给基金管理人以基金规模为计算依据的管理报酬。
	MLP - mastered limited partnerships	业主有限合伙制	上市交易的有限合伙 (LPs), LP 份额可以在交易所交易 (增加流动性)。
	Managed futures fund	管理期货基金	一种专门投资于期货交易 (外汇、商品及金融期货) 的基金, 一般使用趋势跟踪策略。

索引	词汇	解析	中文解析
M	MBS - Mortgage Backed Securities	抵押贷款证券化	把抵押贷款证券化后，打包卖给意向投资者，起到增加流动性的作用
	Mortgage	抵押贷款	抵押房子所获得的贷款，用于支付房屋全款购买房子。
P	Private equity	私募股权投资	是指通过私募形式对私有企业，即主要对非上市企业进行的权益性投资。
	Price return	价格回报率	商品现货价格波动所带来的收益。
R	Redemption	赎回	申请者将手中持有的基金单位按公布的价格卖出并收回现金
	REIT	房地产投资信托基金	一种专业投资于商业地产并以获得收益为主的交易所交易的证券。
	Real estate investment	不动产投资	不动产投资是指直接或间接获得不动产所有权的方式。不动产是相对于动产而言的，包括土地及房屋、林木及其地上定着物。
	REIT index	房地产投资信托基金指数	使用公开交易的 REITS 价格来构建指数
	Repeat sales index	重复销售法	选取被重复销售的不动产构成，利用这些不动产的价格来构建指数。
S	Roll yield	滚动收益率	由于期货和现货的价差所带来的收益率
	Sample selection bias	样本选择偏差	样本不具备代表性，不能反映市场整体情况所带来的偏差。
	Social infrastructure	社会基础设施	服务社会的基础设施（e.g 公立学校）
	Storage cost	储藏成本	储藏商品带来的成本
V	Specialised fund	专业基金	专业投资于大宗商品的基金。
	Venture capital	风险投资	主要是指向初创企业提供资金支持并取得该公司股份的一种投资方式。

需要最新CFA FRM资料、押题联系微信：AMA940906  
易混淆词汇

索引	词汇	解析	中文解析
①	Brownfield infrastructure	棕地投资	现已存在的基础设施（特点是稳定现金流及低风险）
	Greenfield infrastructure	绿地投资	新的基础设施（特征是尚未建成以及高风险）。
②	Collateral yield	抵押收益率	抵押品赚取的利息收益率。
	Collectibles	收藏品	收藏品投资（如邮票等）
③	MLP - mastered limited partnerships	业主有限责任合伙制	上市交易的有限合伙（LPs），LP 份额可以在交易所交易（增加流动性）。
	MBS - Mortgage Backed Securities	抵押贷款证券化	把抵押贷款证券化后，打包卖给意向投资者，起到增加流动性的作用
	CMO - Collateralised Mortgage Obligation	抵押担保债券	抵押贷款证券化后的债券产物，背后的不动产为抵押债券，债券的票息来源于房地产抵押贷款获得的利息。