

Promissory Note 词汇表

词汇/术语	缩写/别称	定义
Promissory Note	Note	期票/票据
Non-Performing Loan/Note	NPL	不良贷款/期票
Debtor/Borrower		债务方/借款方
Holder/Lender		债权持有方/贷款方
Origination Date		始发日期
Maturity Date		到期日
Interest		利息
Collateral		抵押物
Pre-payment Penalty		若提前还款会有罚金
Security Instrument		担保契据，比如 Mortgage 和 Deed of Trust
Payment Schedule		还款安排
Mortgage		抵押贷款
Mortgagor		抵押方=Debtor/Borrower
Mortgagee		抵押权方=Holder/Lender
Deed of Trust	Trust Deed	信托契约
Trustor		信托方=Debtor/Borrower
Beneficiary		受益方=Holder/Lender
Trustee		受托方，代表受益人持有不动产法定契据的第三方
Chain of Title		产权链，即某产权在过去产生的一系列交易和文件的记录
Asset Allocation		根据投资需求将投资资金在不同资产类别之间进行分配
Capital Stack		各种资本的价值构成及其比例
Equity		产权/地产净值
Loan to Value (Ratio)	LTV	贷款价值比=贷款额与房屋价值之比
Cumulative Loan to Value	CLTV	累计贷款价值比=总贷款额与房屋价值之比
Actual Cumulative Loan to Value	ACLTV	实际支付累计贷款价值比=购买贷款实际总支付额与房屋价值之比
Cash Flow		现金流
Foreclosure		丧失抵押品赎回权/法拍
Default		违约/欠款
1 st Mortgage/Lien		第一顺位贷款
2 nd Mortgage/Lien		第二顺位贷款

Senior Mortgage/Lien		高级（优先）贷款
Junior Mortgage/Lien		次级贷款（相对于优先贷款）
Loan Modification	Loan Mod	修改贷款条款
Refinance	Refi	重贷
Deed in Lieu of Foreclosure		代替没收契据，即债务方将产权转给债权方以清偿贷款避免法拍
Broker's Price Opinion	BPO	房产经纪人价格建议
Unpaid Balance	UPB	未付余额
Notice of Default	NOD	违约通知
Notice of Trustee Sale	NOTS	受托方出售通知，即拍卖通知
Trustee Sale/Auction		受托方出售/拍卖
Credit Bid		债权方在竞拍时只需出欠款额之上部分的现金或银行本票
Deficiency Judgement		不足额判决，即债权方在法拍后未能拿回足够金额的贷款额时申请的判决
Secured Debt		有抵押做担保的债务
Unsecured Debt		无抵押做担保的债务
Redemption Period		赎回期
Request for Notice		法拍通知
Bankruptcy		破产
Reorganization		债务重组
Liquidation		清算
Non-exempt Property		非豁免财产，即可以被债权方出售来偿还债务的财产
Discharge		破产案完成后，根据法庭判决，某些债务得以取消
Dismiss		破产案被驳回或撤销
Cram Down		法庭强制改变贷款条款
Lien Stripping		取消贷款抵押权
PV (present Value)		资产现在（T0 时刻）的价值
FV (Future Value)		资产在未来某个时刻的价值
N		时间段数量，计算时要与利率相对应，即同用年或者月做单位
PMT		每期的支付额度
PMT		每期的支付额度
Compound Interest		复利
Cash on Cash Return	CoC return	现金回报率，指每年所得现金报酬与投资者投入的现金资本的比率