ЭНЦИКЛОПЕДИЯ
РОССИЙСКОЙ
СЕКЬЮРИТИЗАЦИИ
2014

Приложение
Глоссарий

Глоссарий терминов, используемых в сделках секьюритизации и ипотечном кредитовании[1]

A

Acceleration (ускорение погашения, досрочное исполнение обязательств) — полное досрочное исполнение обязательств по облигации, кредиту или другому финансовому инструменту

Accrued Interest (накопленный процентный доход) — проценты, которые начислены по ценной бумаге, но еще не выплачены инвестору.

Active Tranche (активный транш) — транш структурированной ценной бумаги, обеспеченной активами, по которому в настоящее время производятся амортизационные выплаты инвесторам.

Additional Collateral (дополнительное обеспечение) — обеспечение, предоставленное кредитору в дополнение к основному.

Adjustable Rate Mortgage (ARM) Loan (ипотечный кредит с изменяемой ставкой) — ипотечный кредит, ставка по которому периодически изменяется.

Adjustment Frequency (частота переустановки процентной ставки) — частота, с которой происходит переустановка процентной ставки кредита с плавающей ставкой.

Adverse Selection (негативный отбор) — процесс предполагаемого ухудшения качества пула активов в силу предположения, что заемщики предпочтут погасить заем досрочно.

All-In Rate (единая ставка) — процентная ставка, включающая кредитный спред, комиссионные и другие вознаграждения.

All-In Cost (полная стоимость) — общая стоимость секьюритизации для эмитента или спонсора.

Alternative A Loan (альтернативный А-кредит) — ипотечный кредит, в котором какой-либо фактор не полностью соответствует требованиям стандартного андеррайтинга.

Amortization (амортизация) — процесс постепенного уменьшения размера основного долга.

Annual Mortgage Constant (годовая ипотечная константа) — отношение суммы ежегодного обслуживания долга к начальной сумме основного долга.

Annual Percentage Rate, APR (эффективная годовая процентная ставка) — эффективная годовая процентная ставка.

Annuity Mortgage (ипотечный кредит с аннуитетными платежами) — ипотечный кредит, предусматривающий погашение основного долга и процентов равными периодическими платежами.

Asset-Backed Securities, ABS (ценные бумаги, обеспеченные активами) — облигации или другие ценные бумаги, обеспеченные пулом активов, генерирующих, как правило, предсказуемый поток денежных средств и созданных банками или иными кредитными организациями.

Assignment (уступка) — передача прав требования, имущественных прав или имущества от одного лица другому.

Assumable Mortgage (передаваемый ипотечный кредит) — ипотечный кредит, условия которого предусматривают возможность замены заемщика с сохранением прежних условий кредитования.

Assumption Fee (комиссия за переоформление ипотечного кредита) — комиссия, взимаемая кредитором за переоформление ипотечного кредита продавца на покупателя недвижимости.

Asset Originator (оригинатор активов) — лицо, создавшее пул активов посредством выдачи кредитов одному или нескольким заемщикам.

Availability Period (доступный период) — период, в течение которого заемщик может получать средства в рамках предоставленной ему кредитной линии.

Available Cashflow (имеющиеся в наличии денежные средства) — денежные поступления за вычетом расходов, направляемые на обслуживание долга.

Average Life (средний срок погашения) — мера дюрации инвестиций, основанная на среднем промежутке времени, который требуется для возврата инвестированных средств.

---

[1] При подготовке раздела использовалась информация следующих компаний: рейтинговое агентство Moody's Investors Service, рейтинговое агентство Standard & Poor's, Международная Финансовая Корпорация (IFC), компания «РУСИПОТЕКА».

B

B Notes (ценные бумаги транша Б) — субординированный транш структурированного выпуска ценных бумаг.

Back-up Servicer (обслуживающий (сервисный) агент —резервный сервисер) — агент, заменяющий обслуживающего агента в случае невозможности исполнения последним своих функций.

Balloon Loan («шаровой» кредит) — кредит с единовременной выплатой значительной части основной суммы долга.

Bankruptcy-Remote (защищенный от банкротства) — термин, переменяемый к лицу, в отношении которого третьими лицами не будет возбуждена процедура принудительного банкротства.

Basis Risk (базисный риск) — риск, возникающий в результате несоответствия индексных процентных ставок по активам и пассивам.

Benchmark (эталон) — базовый показатель, используемый для сопоставлений и сравнений.

Beneficial Owner (бенефициар) — физическое или юридическое лицо, уполномоченное получать амортизационные и/или процентные платежи по ценной бумаге.

B Loan (двусторонний кредит) — кредит, синдицированный международным кредитором. Международный кредитор ведет учет задолженности от имени организаций, предоставивших кредит.

Borrower (заемщик) — лицо, которое привлекает заемные средства путем получения кредита, займа или выпуска ценных бумаг. Заемщик по ипотечному кредиту называется mortgagor.

Break benefit (компенсация за прерывание) — сумма, которая выплачивается заемщику доверительным управляющим, если фиксированная ставка по текущему кредиту ниже фиксированной ставки эквивалентного продукта, предлагаемого кредитором на оставшийся срок кредитования вместо старого кредита.

Break Payment (плата расторжения) — условия кредитования могут предусматривать право кредитора на получение от заемщика платы за досрочное прекращение в случае перехода с плавающей ставки на фиксированную или при рефинансировании кредита.

Bridge Financing (промежуточное финансирование) — краткосрочный кредит, предоставленный на период до начала действия основной схемы финансирования, выпуска ценных бумаг.

Bullet Bond (облигация с единовременным погашением) — облигация, по которой периодически платятся только проценты, а погашение номинала производится единовременно.

Bullet Loan (кредит с единовременным погашением) — кредит, выплата полной суммы основного долга по которому происходит при его погашении.

Bullet Maturity (срок единовременного погашения) — день, когда должна быть единовременно выплачена вся сумма основного долга по кредиту, не предполагающему промежуточных выплат.

C

Callable (с правом досрочного погашения) — термин, употребляемый в отношении кредитов или ценных бумаг, предоставляющих заемщику право досрочного погашения.

Cap (верхнее значение ставки) — максимальное значение процентной ставки, которое может принять ставка по ипотечному кредиту с плавающей ставкой.

Capped Floating Rate — плавающая процентная ставка с фиксированным максимумом.

Cash Available for Debt Service, CADS (денежные средства для обслуживания долга) — денежные средства для обслуживания долга за вычетом существенных операционных расходов.

Cash Collateral Account, CCA (счет денежного обеспечения) — резервный фонд, который обеспечивает кредитную поддержку сделки.

Cash Flow Waterfall («водопад» платежей) — правила, определяющие, каким образом денежные потоки, имеющиеся в распоряжении эмитента после покрытия всех издержек, распределяются среди держателей различных классов ценных бумаг, выпущенных в связи с определенной сделкой.

Charge (залог активов для получения кредита) — залог активов для получения кредита, бывает фиксированный или плавающий.

Charge off (списание актива) — списание кредитором процентов и основного долга по безнадежному долгу в связи с отсутствием возможности взыскания.

Collar («воротник») — фиксированный минимум и максимум процентной ставки финансового инструмента с плавающей ставкой.

Collateral (обеспечение) — активы, представляющие ценность как для заемщика, так и для кредитора, заложенные кредитору в связи с предоставлением средств заемщику.

Collateral Interest Class (обеспечивающий транш) — субординированный транш ценных бумаг, выпущенных в рамках секьюритизации, выступающий в качестве обеспечения для более старших классов ценных бумаг.

Collateralized Bond Obligation, CBO (ценная бумага, обеспеченная облигациями) — ценная бумага, обеспеченная пулом облигаций.

Collateralized Loan Obligation, CLO (облигация, обеспеченная кредитами) — ценная бумага, обеспеченная пулом кредитов, выданных корпоративным заемщикам институциональными кредиторами, обычно коммерческими банками.

Collateralized Mortgage Obligation, CMO (облигация, обеспеченная ипотекой) — ценная бумага, обеспеченная пулом ипотечных кредитов или комбинацией таких кредитов и агентских ценных бумаг.

Combined LTV Ratio (отношение размера кредита к стоимости предмета залога) — отношение размера кредита к стоимости предмета залога в случаях, когда один объект недвижимости является обеспечением для нескольких ипотечных кредитов.

Commercial Mortgage-Backed Securities, CMBS (ипотечные ценные бумаги, обеспеченные коммерческой недвижимостью) — ценные бумаги, обеспеченные одним или несколькими пулами ипотечных кредитов.

Commercial Papers (коммерческие бумаги) — краткосрочные ценные бумаги. Сроки погашения большинства коммерческих бумаг составляют менее 270 дней.

Commingling Risk (риск смешения) — риск того, что денежные средства, принадлежащие спецюрлицу, будут смешаны с денежными средствами, принадлежащими третьей стороне.

Contamination Risk (риск засорения) — риск того, что слабое звено или актив компании является причиной дефолта всей компании.

Compound Accreted Value, CAV (сложная наращенная стоимость) — теоретическая стоимость ценной бумаги с учетом накопленных процентов.

Compound Interest (сложные проценты) — исчисление процентных платежей путем начисления процентов на основную сумму долга, увеличенную на ранее начисленные проценты.

Conditional Default Rate, CDR (условный процент дефолтов) — процент остаточного основного долга кредитов пула, которые стали дефолтными в течение года.

Conditional Prepayment Rate, CPR (условный процент досрочного погашения) — процент остаточного основного долга, который досрочно погашается в течение года.

Convertible Adjustable Rate Mortgage (ипотечный конвертируемый кредит) — ипотечный кредит с плавающей ставкой, который может быть заменен кредитом с фиксированной процентной ставкой.

Conduit (кондуит) — юридическое лицо, которое покупает активы у нескольких продавцов и финансирует эти покупки путем срочной секьюритизации или выпуска коммерческих бумаг.

Conforming Loan (стандартный ипотечный кредит) — кредит, соответствующий общепринятым стандартам кредитования.

Contraction Risk (риск снижения) — данный риск присущ ипотечным ценным бумагам и возникает при снижении процентных ставок по ипотечным кредитам.

Constant Prepayment Rate, CPR (постоянный процент досрочных погашений) — процент (ставка) остаточного основного долга, который досрочно погашается в течение года.

Credit Default Swap (дефолтный своп) — контракт, в соответствии с которым продавец кредитной защиты соглашается выплатить покупателю определенную сумму в случае наступления определенного кредитного события.

Credit Enhancement (механизм повышения кредитного качества) — инструмент или механизм, который позволяет повысить кредитное качество денежного потока от одного или более активов.

Credit Support (кредитная поддержка) — в сделках по секьюритизации механизм защиты инвесторов от потерь по обеспечивающим активам.

Credit-Linked Note (кредитная нота) — ценная бумага, платежи по которой зависят от наступления определенного кредитного события или изменения кредитного показателя какого-либо лица или пула активов.

Credit Related Expenses (расходы, связанные с кредитом) — сумма расходов по обращению взыскания на предмет залога и расходов по созданию резервов по сомнительным долгам.

Cross-Collateralized Issue (перекрестная эмиссия) — эмиссия, обеспеченная несколькими портфелями или группами активов.

Cross-Collatarization (перекрестное обеспечение) — способ дополнительного обеспечения исполнения должником своих обязательств, предполагающий залог каждого объекта недвижимости в ипотеке, по всем кредитам, полученным одним заемщиком.

Current Delinquency Status (продолжительность просрочки по кредиту) — срок, на который просрочены выплаты по кредиту, по состоянию на текущий момент.

Currency Risk (валютный риск) — риск того, что могут возникнуть потери вследствие изменения взаимного курса валют активов и пассивов.

Cure Period (период исправления) — дополнительный период для погашения просроченной задолженности.

Currency Swap (валютный своп) — обмен долгосрочных кредитных обязательств в одной валюте на равные обязательства в другой валюте (учитываются и проценты, и основной долг; ставки фиксированные).

Current Delinquency Status (статус просрочки по кредиту) — просроченная задолженность различается по сроку, на который просрочены выплаты по кредитам по состоянию на текущий момент.

Current Yield (текущая доходность) — показатель, характеризующий отношение поступлений по купонам к текущей рыночной цене финансового инструмента.

D

Debt Service Coverage Ratio, DSCR (коэффициент покрытия долга) — отношение суммарного годового денежного потока, генерируемого недвижимостью, к годовым выплатам по обслуживанию ипотечного кредита.

Defaulting Party (сторона, не выполнившая обязательство) — сторона соглашения, не исполнившая должным образом обязательство.

Delinquency (просрочка) — неосуществление платежа в установленный срок.

Dilution (размывание) — снижение качества или стоимости пула кредитов.

Discount (дисконт) — величина, на которую цена бумаги ниже ее номинальной стоимости.

Discount Rate (ставка дисконтирования) — годовая ставка, применяемая при расчете чистой приведенной стоимости (NPV) или текущей стоимости (PV).

Discounted Cash Flow, DCF (приведенный денежный поток) — денежный поток, приведенный к текущей стоимости по методу сложных процентов на основе определенной процентной ставки.

Downpayment (первоначальный взнос) — собственные средства ипотечного заемщика, используемые для приобретения недвижимости.

Due Date (объявленная дата выплат) — дата процентных и амортизационных выплат инвестору.

Due Diligence (анализ) — исследование, которое предполагаемый покупатель производит до принятия решения о покупке или инвестировании.

E

Effective Yield (фактическая доходность) — измеряет доходность облигации в виде годовой ставки по методу сложных процентов.

Early Amortization Event (триггер досрочного погашения) — событие, которое вызывает немедленное прекращение револьверного периода и досрочное погашение основного долга.

Early Amortization Risk (риск досрочного погашения) — риск наступления события, влекущего за собой досрочное погашение, в результате чего такая структурная защита будет аннулирована.

Enforcement (принудительное взыскание задолженности) — принудительное применение законных мер к должнику.

Equity Cash Flow, ECF (собственный денежный поток) — денежные средства, которые получают акционеры компании.

Equity Class (остаточный транш) — последний (самый младший) транш в эмиссии структурированных финансовых инструментов.

Equity of Redemption (право выкупа) — право должника по ипотечному кредиту на освобождение имущества от залогового бремени при полной выплате долга.

Estate in Bankruptcy (имущество несостоятельного должника) — все имущество должника, признанного банкротом, за вычетом непогашенных обязательств.

Event Risk (событийный риск) — риск того, что способность заемщика выполнять свои обязательства изменится.

Excess Servicing Fee (излишние обслуживающие сборы) — разница между всеми поступлениями по облигациям в пуле и выплатами инвесторам и расходами на обслуживание.

Expected Loss (ожидаемые потери) — потери, ожидаемые в случае наступления дефолта заемщика.

F

Face Value (номинал) — в случае долговых ценных бумаг, выпускаемых с объявленным номиналом, это означает 100% от основного долга ценной бумаги.

Fallout Risk (риск отказа заемщика или инвестора) — риск кредитора, связанный с отказом заемщика от получения кредита или отказом инвестора выкупить кредит.

Financial Risk Insurance (страхование финансовых рисков) — страхование в случае приобретения жилой недвижимости на стадии строительства.

Fixed Coupon (фиксированная ставка) — процентная ставка, которая не изменяется в течение всего срока действия обязательства.

Fixed Exchange Rate (фиксированный валютный курс) — валютный курс, уровень которого зафиксирован законодательно или по международному соглашению.

Fixed Floating Swap (процентный своп) — процентный своп, как правило, предназначен для согласования структуры денежных потоков пассивов финансовых институтов со структурой активов.

Fixed Payment Mortgage (ипотечный кредит с аннуитетными платежами) — ипотечный кредит, предусматривающий погашение основного долга и процентов равными периодическими платежами.

Fixed Rate Mortgage, FRM (ипотечный кредит с фиксированной ставкой) — ипотечный кредит со ставкой, фиксированной на весь срок кредитования.

Floating-Rate Security (ценная бумага с плавающей процентной ставкой) — ценная бумага, по которой выплачивается изменяющаяся во времени процентная ставка.

Flat Yield (текущая доходность) — показатель, характеризующий отношение поступлений по купонам к текущей рыночной цене финансового инструмента.

Floating-Rate Notes (облигации с плавающей процентной ставкой) — облигация, процентная ставка по которой не зафиксирована.

Forbearance (отсрочка) — решение кредитора не начинать юридическое преследование заемщика, допустившего просрочку платежа.

Floor (нижняя граница ставки) — нижний предел процентной ставки для ипотечного кредита с плавающей ставкой.

Further Advance (дополнительное финансирование) —предоставление дополнительных сумм по кредитам, входящим в пул, в сделках ИЦБ.

Future Flow (будущие наличные поступление) — денежный поток от активов, ожидаемый в будущем.

G

Grace Period (льготный период) — период, в течение которого не производится погашение основного долга по кредиту.

Graduated Payment Mortgage, GPM (ипотечный кредит с растущими платежами) — ипотечный кредит с фиксированной ставкой, платежи в погашение которого периодически увеличиваются.

Gross Yield (доходность к погашению) — измеряет реальную эффективность инвестиций в виде годовой ставки сложных процентов.

Guarantor (поручитель) — физическое или юридическое лицо, которое берет на себя обязательства перед кредитором другого лица.

H

Honeymoon Rate (завлекающая ставка) — первоначальная процентная ставка по ипотечному кредиту с плавающей ставкой.

Hurdle Rate (пороговая ставка) — минимально приемлемая норма доходности инвестирования в проект.

Hybrid (гибридная сделка) — сделка, при которой кроме обычных рисков присутствуют риски, связанные с конкретной компанией.

Hybrid Mortgage Loan (гибридный ипотечный кредит) — кредит, который сочетает характеристики кредитов с фиксированной и плавающей ставками.

I

Initial Interest Rate (первоначальная процентная ставка) — фиксированная ставка, устанавливаемая на начальном этапе для гибридных ипотечных кредитов.

Interest (процентный доход) — компенсация, выплачиваемая за пользование финансовыми средствами, обычно выражаемая в форме годовой процентной ставки.

Interest Only (IO) Security (финансовый инструмент «Только проценты») — финансовый инструмент, по которому выплачиваются только процентные платежи.

Interest Accrual Period (период накопления процентного дохода) — период времени, в течение которого финансовый инструмент накапливает процентный доход.

Issuance (эмиссия) — выпуск ценных бумаг для размещения среди инвесторов.

Joint and Several Liability — солидарная и индивидуальная ответственность.

Joint Credit (совместный кредит) — кредит, предоставленный двум заемщикам на основе совместных активов, доходов и кредитной отчетности.

Just Title (чистый титул собственности) — право собственности с «чистой» историей, т.е. без притязаний третьих лиц и свободное от обременений.

L

Late payment penalties (штраф за просрочку платежа) — штрафные санкции за просрочку платежа.

Latent Default (скрытый дефолт) — дефолт, который фактически присутствует, но не обнаружен или не учтен в расчетах.

Legal Final Maturity (юридический срок погашения) — дата, до наступления которой должна быть выплачена основная сумма долга.

Legal Opinion (юридическое заключение) — юридическое заключение, составленное юридическими консультантами сторон, по вопросам действительности и

законности всех аспектов соглашения или сделки.

Legal Risk (юридический риск) — риск того, что сторона по контракту не сможет обратить взыскание на предмет залога или иным образом использовать обеспечение по обязательству.

Lending Value (залоговая стоимость) — стоимость предмета залога, которая учитывалась кредитором при выдаче ипотечного кредита.

Letter of Employment (справка о доходах) — справка, разработанная банком для подтверждения работодателем информации о фактических доходах заемщика.

Level Principal Payment Mortgage Loan (ипотечный кредит с равномерным погашением основного долга) — кредит, предусматривающий регулярное погашение основного долга равными платежами.

Liquidation (ликвидация) — превращение активов в наличные денежные средства в результате банкротства эмитента или заемщика.

Liquidity Provider (лицо, предоставляющее ликвидность) — лицо, предоставляющее средства для своевременной выплаты процентов и основного долга в случае, если возникает временная задержка поступлений денежных средств от активов.

Liquidity Risk (риск ликвидности) — риск того, что в случае продажи активов количество потенциальных покупателей будет ограничено.

Loan-to-Value Ratio, LTV — отношение размера кредита к стоимости предмета залога.

Loan balance (остаток основного долга) — величина непогашенного основного долга по кредиту/пулу кредитов на определенную дату.

Lockout Period (мораторий на досрочное погашение) — период времени, в течение которого инвестор не получает амортизационных платежей.

Loss Curve (кривая потерь) — графическое отображение величины потерь по дефолтам для каждого месяца «выдержки» пула кредитов.

Loss Payee (получатель компенсации убытков) — лицо, которое может получить страховые и иные выплаты, покрывающие определенные потери.

M

Margin Loan (маргинальный кредит) — кредит на инвестиционные цели под обеспечение существующих активов заемщика.

Market Flex (право изменять условия сделки) — одностороннее право андеррайтеров изменять структуру и условия мандата сделки в случае, если процесс синдикации не привлекает достаточных ресурсов.

Market Value (рыночная стоимость) — произведение рыночной цены актива, финансовой позиции или ценной бумаги на ее номинал.

Material Adverse Change, MAC (существенное неблагоприятное изменение) — событие, которое может позволить кредитору (залогодержателю) изменить условия кредитного соглашения.

Master Servicer (основной сервисер) — организация, занимающаяся надзором за обслуживающими первичными сервисерами.

Mortgage (ипотека, закладная, ипотечный кредит) — кредит под залог недвижимости, которая может быть использована для обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредиту.

Master Trust (главный траст) — спецюрлицо, выпускающее несколько серий ценных бумаг, которые обеспечены одним пулом активов.

Mezzanine Tranche (мезонинный транш) — в структурированной сделке с облигациями: часть облигационного выпуска, «расположенная» ниже старшей и выше младшей частей облигационного выпуска (траншей) по приоритетности платежей инвесторам.

Monthly Default Rate, MDR (мера дефолтов в месяц) — процент основного долга кредитов пула, которые стали дефолтными в соответствующем месяце.

Months to Foreclosure (время в месяцах, необходимое для обращения взыскания) — время, необходимое для проведения всех операций, связанных с обращением взыскания на заложенное имущество.

Moratorium (мораторий на досрочное погашение) — период времени, в течение которого запрещено частичное и/или полное досрочное погашение кредита.

Mortgage-Backed Securities, MBS (ипотечные ценные бумаги) — ценные бумаги, выплаты по которым обеспечены ипотечным кредитом или пулом ипотечных кредитов, т.е. кредитов, обеспеченных залогом недвижимости.

Mortgage by Agreement (ипотека в силу договора) — ипотека, возникающая на основании договора об ипотеке.

Mortgage by Law (ипотека в силу закона) — при ипотеке в силу закона ипотека как обременение имущества возникает с момента регистрации права собственности на это имущество, если иное не установлено договором.

Money Market Tranche (транш денежного рынка) — краткосрочная долговая бумага сроком до 13 месяцев.

Mortgage Certificate (закладная) — именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой.

Mortgage Insurance — специальная страховка, которая в случае, если выручка от продажи объекта залога будет недостаточна для погашения кредита, возместит кредитору разницу.

Mortgage Loan (ипотечный кредит) — кредит под залог недвижимости, которая может быть использована для обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредиту.

Mortgage Pass-Through Security (ипотечный сертификат участия) — финансовый инструмент, который представляет собой долю во владении пулом (портфелем) ипотечных кредитов.

Mortgage Insurance, MI (ипотечное страхование) — вид страхования, который обеспечивает защиту кредитора и инвесторов от потерь.

N

Negative Amortization (отрицательная амортизация) — увеличение суммы основного долга на сумму подлежащих уплате процентов, не покрытых очередным платежом заемщика.

Negative Amortization Limit (лимит отрицательной амортизации) — максимальный размер, на который может увеличиться сумма основного долга кредита с учетом отрицательной амортизации.

Net Receivables (сумма основного долга по правам требований) — задолженность по правам требований без учета процентных платежей.

Nonperforming (проблемный) — кредит, по которому должник не внес по меньшей мере три очередных платежа.

Novation (новация) — замена старого обязательства на новое.

O

Offering Circular (проспект эмиссии) — документ, раскрывающий информацию о предполагаемом выпуске ценных бумаг для потенциальных инвесторов.

One-Tier Transaction (одноуровневая сделка) — сделка по секьюритизации, в которой активы продаются или закладываются непосредственно спецюрдицу.

Original LTV Ratio (первоначальное отношение размера кредита к стоимости предмета залога) — изначальное отношение суммы долга по ипотечному кредиту к стоимости являющегося обеспечением недвижимого имущества.

Originator (оригинатор) — лицо, выдающее кредиты или займы.

Overcollatarization (избыточное обеспечение) — структура капитала, в которой объем активов превышает объем обязательств.

Overdraft Line of Credit (овердрафтная кредитная линия) — кредитная линия, позволяющая заемщику получать заемные средства частями в рамках установленного лимита.

P

Partial Credit Guarantee, PCG (частичная кредитная гарантия) — инструмент, предусматривающий защиту кредиторов от всех случаев неплатежей.

Partial Risk Guarantee, PRG (частичное покрытие риска) — гарантия, предоставляемая частным инвесторам для покрытия части риска, связанного с неисполнением государством принятых обязательств.

Paying Agent (платежный агент) — лицо, которое уполномочено эмитентом ценной бумаги производить процентные и амортизационные выплаты инвесторам.

Principal Only, PO (только основная сумма) — финансовый инструмент, по которому выплачиваются только амортизационные платежи.

Payout Event (триггер выплат) — событие, при наступлении которого начинается досрочное погашение (триггер досрочного погашения).

Pledge (залог) — добровольное или недобровольное обременение недвижимости, используемое для обеспечения прав держателя залога.

Periodic Rate Cap (ограничение прироста/спада ставки) — максимальный процент прироста/спада ставки в ипотечном кредите с плавающей ставкой.

Performing (погашаемый кредит) — термин, используемый в отношении кредита, займа или задолженности, по которым заемщик производит выплаты.

Pfandbriefe — долговой инструмент, выпускаемый немецкими ипотечными банками и некоторыми немецкими финансовыми институтами.

Positive Covenants (договорное обязательство о совершении действия) — договорное обязательство о совершении определенных действий.

Principal-Only Security, PO Security — финансовый инструмент, по которому выплачиваются только амортизационные платежи.

Prepayment (досрочное погашение) — незапланированное частичное (Curtailments) или полное досрочное погаше-

ние (Full Prepayment) остатка основного долга.

Prepayment Penalty (штраф за досрочное погашение) — штраф, который выплачивается заемщиком банку при полном или частичном досрочном погашении кредита.

Prepayment Rate (скорость досрочного погашения) — частота, с которой происходило досрочное погашение в определенном пуле ипотечных кредитов или иных активов.

Prepayment Risk (риск досрочного погашения) — риск того, что доходность инвестиций может снизиться вследствие того, что часть или вся инвестированная сумма будет выплачена до установленного срока.

Principal (основной долг) — номинальная (или основная) сумма кредита, которая не включает в себя процентных платежей или дохода.

Principal draw (выборка основного долга) — использование поступлений основного долга для оплаты процентов по выпущенным облигациям в случае недостаточности процентных платежей от активов.

Principal Only Tranche (транш «Только основная сумма») — транш, по которому выплачиваются только амортизационные платежи.

Private Placement (частное размещение) — размещение акций или долговых ценных бумаг в США, при котором не требуется регистрация в Комиссии по ценным бумагам и биржам (SEC).

Profit Striping (удержание прибыли) — получение доходов от секьюритизированных активов их продавцом за счет вывода прибыли спецюрлица.

Payment-to-income ratio, PTI — отношение месячного платежа по кредиту к ежемесячному доходу заемщика.

Primary Mortgage Insurance (первичное ипотечное страхование) — вид страхования, который обеспечивает защиту кредитора от потерь, возникающих в связи с дефолтом заемщика.

100% PSA — эталонный график досрочных выплат по ипотечным кредитам.

R

Receivables (права требований) — общий термин, относящийся к платежам в счет погашения процентов и основного долга по определенному активу.

Registered Owner (зарегистрированный владелец) — юридическое или физическое лицо, которое зарегистрировано как непосредственный владелец ценной бумаги.

Real Estate Mortgage Investment Conduit, REMIC — (ипотечный инвестиционный кондуит). Структура финансирует покупку ипотечных кредитов с помощью выпуска траншей ценных бумаг под залог активов.

Residual (остаточный транш) — последний (самый младший) транш в структурированном финансовом инструменте.

Refinancing (рефинансирование) — процесс погашения ипотечного кредита с одновременным получением нового кредита, а также процесс выкупа пулов закладных/ипотечных кредитов у оригинаторов.

Residential Mortgage-Backed Securities, RMBS (ценные бумаги, обеспеченные жилищной ипотекой) — наиболее распространенная форма секьюритизации.

S

Sale of Collateral (реализация обеспечения) — реализация имущества, выступающего обеспечением по кредиту.

Schedule Principal (запланированные платежи по основной сумме долга) — часть основного долга, которая должна быть погашена по истечении текущего периода.

Second Mortgage (последующая ипотека) — залог уже ранее заложенного недвижимого имущества.

Secured Debt (обеспеченный долг) — долговое обязательство, которое полностью или частично обеспечено.

Secured Loan (обеспеченный кредит) — обеспеченный долг в виде кредита.

Securitisation (секьюритизация) — выпуск ценных бумаг, обеспеченных денежными потоками от определенных активов.

Servicer (сервисер, обслуживающая компания) — компания, ответственная за сбор платежей с индивидуальных заемщиков и передачу собранных средств собственнику кредитов.

Sequential Pay Security (ценная бумага с последовательной структурой) — ценная бумага, которая структурирована в виде группы субординированных траншей.

Single Month Mortality, SMM — мера скорости досрочного погашения в процентах основного долга, который был досрочно погашен в соответствующем месяце.

Special Purpose Vehicle, SPV — юридически не связанная с организатором секьюритизации компания, на баланс которой передаются секьюритизируемые активы: права требований по ипотечным кредитам, обеспеченных залогом объектов недвижимости.

Stated Maturity (заявленный срок погашения) — последний день для погашения основного долга.

Subordinated Class (субординированный транш) — транш ценных бумаг, права по кото-

рым имеют более низкий приоритет по сравнению с правами по другим траншам в той же сделке.

Subprime Mortgage Loan (низкокачественный ипотечный кредит) — кредит, обеспеченный первичной или вторичной ипотекой, заемщик по которому допускал просрочку платежей.

Structured Notes — различные виды так называемых структурированных облигаций, купонная ставка или сумма выплаты основного долга по которым привязаны к определенному индексу.

Structured Investment Vehicle, SIV (структурная инвестиционная компания) — разновидность спецюрлиц, которые финансируют покупку своих активов посредством выпуска коммерческих бумаг и/или среднесрочных долговых обязательств.

T

Take Out Loan (замещающий кредит) — получение нового финансирования с целью погасить текущий кредит.

Term Loan (срочный кредит) — кредит с фиксированным сроком погашения, погашение которого происходит по заранее установленному графику.

Tranche (транш) — специальный класс (облигация) в структурированных ценных бумагах.

Trigger Event (триггер) — применительно к секьюритизации: событие, свидетельствующее об ухудшении финансового состояния заемщика или другой стороны, участвующей в сделке.

Trustee (трасти) — третье лицо, обычно специальная трастовая корпорация или подразделение банка, уполномоченные представлять интересы инвесторов.

U

Underwriter (андеррайтер) — любое лицо, берущее на себя риски. В контексте рынков капитала это дилер, который обязуется купить выпуск ценных бумаг или его часть по заданной цене.

W

Weighted-Average Coupon (средневзвешенный купон) — средневзвешенная процентная ставка по пулу кредитов или ценных бумаг.

Weighted-Average Loss Severity (средневзвешенная величина потерь) — средняя величина потерь, которая ожидается в случае дефолта одного актива в секьюритизированном пуле.

Weighted Average Loan Age, WALA — средневзвешенная продолжительность кредитов.

Whole Loan Sale (продажа только кредита) — продажа кредита без дополнительных условий.

Whole Loan — несекьюритизированный ипотечный кредит. Ипотечный кредит, торгуемый сам по себе.

Y

Yield (доходность) — годовая доходность ценной бумаги или финансового актива.

Yield Curve (кривая доходности) — график изменения доходности ценных бумаг с одинаковыми качественными характеристиками в зависимости от сроков их погашения.

Yield to Maturity, YTM (доходность к погашению) — измеряет реальную эффективность инвестиций в виде годовой ставки сложных процентов.