

30 Day Pricing		
Rate	5/1 ARM	30yr Fix
9.125	106.8750	106.6250
9.000	106.7500	106.5000
8.500	106.2500	106.0000
8.375	106.1250	105.8750
8.250	106.0000	105.7500
8.125	105.8750	105.6250
8.000	105.7500	105.5000
7.875	105.6250	105.3750
7.750	105.5000	105.2500
7.625	105.3750	105.1250
7.500	105.2500	104.8750
7.375	104.8750	104.6250
7.250	104.6250	104.3750
7.125	104.3750	104.1250
7.000	104.1250	103.8750
6.875	103.8750	103.6250
6.750	103.6250	103.3750
6.625	103.3750	103.1250
6.500	103.1250	102.8750
6.375	102.8750	102.6250
6.250	102.6250	102.3750
6.125	102.2500	102.0000
6.000	101.8750	101.6250
5.875	101.5000	101.2500
5.750	101.1250	100.8750
5.625	100.7500	100.5000

Max Pricing (Lower of Price or Premium)	
No Prepay - Hard	100.6250
1yr Prepay - Hard	101.1250
2yr Prepay - Hard	101.3750
3yr Prepay - Hard	101.6250

ARM Margin 5.000

Lock Fees	
Relock Fee:	.125
Extension Fee Per Diem:	.020
Extension Max:	15 Days

		Pricing Adjustments											
				LTV									
		Documentation	Option	Credit Score	00.01-50	50.01-55	55.01-60	60.01-65	65.01-70	70.01-75			
Level 5	DSCR		9	≥ 780	(0.375)	(0.375)	(0.500)	(0.750)	(0.875)	(1.375)	#N/A	#N/A	#N/A
				760 - 779	(0.375)	(0.375)	(0.625)	(0.875)	(1.000)	(1.500)	#N/A	#N/A	#N/A
				740 - 759	(0.500)	(0.500)	(0.750)	(1.000)	(1.250)	(1.625)	#N/A	#N/A	#N/A
				720 - 739	(0.625)	(0.625)	(0.875)	(1.125)	(1.500)	(2.000)	#N/A	#N/A	#N/A
				700 - 719	(0.875)	(0.875)	(1.000)	(1.375)	(1.875)	(2.500)	#N/A	#N/A	#N/A
				680 - 699	(1.125)	(1.125)	(1.250)	(1.750)	(2.250)	(3.000)	#N/A	#N/A	#N/A
				660 - 679	(1.750)	(1.750)	(1.875)	(2.500)	(3.375)	(4.250)	#N/A	#N/A	#N/A
				640 - 659	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
				620 - 639	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
					#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
Bank Statements		No Bank Stmt		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		12mo Bank Stmt		#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		24mo Bank Stmt		#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
Product		3/1 30yr ARM		#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		5/1 30yr ARM		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		7/1 30yr ARM		(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	#N/A	#N/A	#N/A
		10/1 30yr ARM		#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		5/1 40yr ARM		(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	#N/A	#N/A	#N/A
		7/1 40yr ARM		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		10/1 40yr ARM		#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		30yr Fixed		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		40yr Fixed		(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	#N/A	#N/A	#N/A
		Full Amortization		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		Interest-Only		(0.250)	(0.250)	(0.375)	(0.500)	(0.625)	(0.750)	(0.750)	#N/A	#N/A	#N/A
Loan Amount		000,000-150k		#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		150,000-200k		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.750)	#N/A	#N/A	#N/A
		250,001-300k		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		300,001-400k		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		400,001-600k		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		600,001-750k		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		750,001-1.0m		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		1,000,001-1.5m		(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	(0.250)	#N/A	#N/A	#N/A
		1,500,001-2.0m		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		2,000,001-2.5m		(0.750)	(0.750)	(0.750)	(0.750)	(0.750)	(0.750)	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		2,500,001-3.0m		(0.750)	(0.750)	(0.750)	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		3,000,001-3.5m		(1.000)	(1.000)	(1.000)	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
		3,500,001-4.0m		(1.250)	(1.250)	(1.250)	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A
DSCR		DSCR Not Applicable		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		DSCR ≥1.5		0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	#N/A	#N/A	#N/A
		DSCR 1.25-1.49		0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	0.250	#N/A	#N/A	#N/A
		DSCR 1.10-1.24		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		DSCR 1.00-1.09		(0.250)	(0.250)	(0.375)	(0.375)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
Purpose		Purchase		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		Rate-Term		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		Cash-Out		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.750)	(0.750)	(1.000)	(1.000)	#N/A	#N/A	#N/A
Occupancy		Non Owner Occupied		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
Property Valuation		Full Appraisal		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
State		CA		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		Non-CA		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
Property Type		5-Unit		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		6-Unit		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		7-Unit		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		8-Unit		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		2-Unit Mixed Use		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		3-Unit Mixed Use		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		4-Unit Mixed Use		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		5-Unit Mixed Use		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		6-Unit Mixed Use		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		7-Unit Mixed Use		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		8-Unit Mixed Use		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
Citizenship		US Citizen		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		Permanent Resident Alien		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		Non-Perm Resident Alien		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
Credit / Housing History		1x30x12		(0.750)	(0.750)	(0.750)	(0.750)	(0.750)	(0.750)	(0.750)	#N/A	#N/A	#N/A
		Multiple30x12		(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	(2.250)	#N/A	#N/A	#N/A
		FC/SS/DIL/BK7 48+mo		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		FC/SS/DIL/BK7 36-47mo		(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	#N/A	#N/A	#N/A
		FC/SS/DIL/BK7 24-35mo		(1.750)	(1.750)	(1.750)	(1.750)	(1.750)	(1.750)	(1.750)	#N/A	#N/A	#N/A
		BK13 DC		(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	#N/A	#N/A	#N/A
Other Miscellaneous		No ACH		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		ACH		0.125	0.125	0.125	0.125	0.125	0.125	0.125	#N/A	#N/A	#N/A
		Escrows		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		No Escrows (No HPML)		(0.150)	(0.150)	(0.150)	(0.150)	(0.150)	(0.150)	(0.150)	#N/A	#N/A	#N/A
Prepay Penalty		No Prepay		(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		1yr Prepay		(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	#N/A	#N/A	#N/A
		2yr Prepay		(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	(0.500)	#N/A	#N/A	#N/A
		3yr Prepay		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
Lock Term		30 Day		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	#N/A	#N/A	#N/A
		45 Day		(0.150)	(0.150)	(0.150)	(0.150)	(0.150)	(0.150)	(0.150)	#N/A	#N/A	#N/A