

Series T - NQM



Matrix				Owner Occupied								Non Owner Occupied											
				Full Doc		Bank Statement		1099		P & L Only		WVOE Asset Depletion		Full Doc		Bank Statement & 1099		P & L Only		Asset Depletion		DSCR	
				12mo or 24mo		12mo or 24mo		12mo or 24mo						12mo or 24mo		12mo or 24mo							
				Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out	Purch R/T	Cash Out
100,000 to 1,000,000	6	50	720	90	80	90	80	90	80	85	80	80	75	85	80	85	80	80	75	75	70	85	80
			700	90	80	90	80	90	80	80	75	80	75	85	80	85	80	75	75	70	80	80	
			680	90	80	90	80	90	80	80	70	75	70	80	75	80	75	65	75	65	80	75	
			660	80	75	80	75	80	75	75	70	75	70	80	70	80	70	65	70	65	75	75	
			640	80	70	80	70	80	70												75	70	
			620	80	70	80	70	80	70														
1,000,001 to 1,500,000	9	50	720	90	80	90	80	90	80	85	80	80	75	85	80	85	80	75	75	70	85	75	
			700	90	80	90	80	90	80	80	75	80	75	80	75	80	75	75	70	80	75		
			680	85	75	85	75	85	75	75	70	75	70	80	75	80	75	70	65	80	75		
			660	80	75	80	75	80	75	75	65	75	65	75	70	80	75	70	60	75	70		
			640	70	65	70	65	70	65											65	65		
			620	70	65	70	65	70	65														
1,500,001 to 2,000,000	9	50	720	90	80	90	80	90	80	85	80	70	65	80	75	80	75	70	60	75	70		
			700	85	75	85	75	85	75	80	70	70	65	80	75	80	75	65	60	75	70		
			680	80	70	80	70	80	70	75	65	70	65	75	70	80	75	65	60	70	65		
			660	75	65	75	65	75	65	75	65	70	65	70	65	75	70	65	60	70	65		
			640	65		65		65													65		
			620	65		65		65															
2,000,001 to 2,500,000	12	50	720	80	75	80	75	80	75	80	70	70	65	75	70	80	75	65	60	70	65		
			700	75	65	75	65	75	65	75	65	70	65	70	65	75	70	65	60	70	65		
			680	75	65	75	65	75	65	70	65	70	65	70	65	70	65	65	60	70	65		
			660	70	65	70	65	70	65	70	65	70	65	70	65	70	65	65	60	70	65		
				75	70	75	70	75	70	75	65	70	65	75	65	60	65	60	70	65			
				75	65	75	65	75	65	70	65	70	65	75	70	80	75	65	60	70	65		
2,500,001 to 3,000,000	12	50	720	75	65	75	65	75	65	70	65	70	65	70	65	70	60	65	60	70	65		
			700	75	65	75	65	75	65	70	65	70	65	70	65	70	60	65	60	70	65		
			680	70	65	70	65	70	65	70	65	70	65	70	65	70	60	65	60	65	60		
				70	55	70	55	70	55					70	55	70	55			70	55		
				70	55	70	55	70	55					70	55	70	55			70	55		
				70	50	70	50	70	50											60			
3,000,001 to 3,500,000	12	50	720																				
			700																				
3,500,001 to 4,000,000	12	50	720																				

Details				LTV	Reserves	LTV	Credit Score	Loan Amount	Reserves	DTI	Details	
				Matrix Adjust	Max	Min	Max	Min	Max			
Property Type	Purchase & Rate-Term	Condo			90						No Foreign National	
		Non-Warr Condo			85						No Foreign National	
		Condotel			85	2.5M					No Foreign National	
		2-4 Unit			85							
		Modular			90							
	Rural			80								
Cash-Out	Condo			80							No Foreign National	
	Non-Warr Condo			80	2.5M						No Foreign National	
	Condotel			75								
	2-4 Unit			80								
	Modular			80								
Rural			75									
Housing Lates		1x30x12		-5								
		0x60x12		-20							No Cash Out	
		0x90x12										
											Not Allowed	
Credit Event Seasoning	FC, SS, DIL	36 months		-5								
		24 months		-15								
		12 months										
	BK	36 months		-5								
		24 months		-5							No Cash Out	
		12 months										
Overlays	Cash-Out											
	Interest Only											
	2nd Home											
	Residual Income DTI > 43										Per VA or 2,500+150/dependent	
	No Reserves - RT Refi only										Per VA or 2,500+150/dependent	
	Reduced Reserves										Max 65 LTV	
	Foreign National (DSCR Only)										5% LTV Reduction	
	FTHB with rental history										660 Matrix, 1.00 DSCR min	
	FTHB w/o rental history										DSCR only	
	DSCR .0750 to .999											
	DSCR .000 to .749											
	See additional details below											
	1st Time Investor w/ Mtg History											
	1st Time Investor - FTHB											
	Prepayment Penalty											
	Expanded Criteria Product	Limited Credit	Purchase Rate-Term									
Cash-Out												
Expanded DTI (50.01-55)												
Primary		2nd Home										
		Investor										

Products				Product Code	Doc Type Option	Qual Rate	Margin	Floor	Caps	I/O Period	Amort Term	Final Maturity	
Fixed Rate		15yr		PN15F	All	Note Rate	-	-	-	-	15yr	15yr	
		30yr		PN30F	All					-	30yr	30yr	
		40yr		PN40F	All					-	40yr	40yr	
		30yr I/O		PN30FIO	All						10yr	20yr	30yr
		40yr I/O		PN40FIO	All						10yr	30yr	40yr
6 Mo SOFR	5/6	30yr		PN30A56	All	Greater of Note Rate or Fully Indexed Rate	Refer to Rate Sheet	Margin	2/1/5	-	30yr	30yr	
		30yr I/O		PN30A56IO	All						10yr	20yr	30yr
		40yr I/O		PN40A56IO	All						10yr	30yr	40yr
	7/6	30yr		PN30A76	All					-	30yr	30yr	
		30yr I/O		PN30A76IO	All						10yr	20yr	30yr
		40yr I/O		PN40A76IO	All						10yr	30yr	40yr

Products				Product Code	Doc Type Option	Qual Rate	Margin	Floor	Caps	I/O Period	Amort Term	Final Maturity	
Fixed Rate		15yr		IN15F	All	Note Rate	-	-	-	-	15yr	15yr	
		30yr		IN30F	All					-	30yr	30yr	
		40yr		IN40F	All					-	40yr	40yr	
		30yr I/O		IN30FIO	All						10yr	20yr	30yr
		40yr I/O		IN40FIO	All						10yr	30yr	40yr
6 Mo SOFR	5/6	30yr		IN30A56	All	Greater of Note Rate or Fully Indexed Rate	Refer to Rate Sheet	Margin	2/1/5	-	30yr	30yr	
		30yr I/O		IN30A56IO	All						10yr	20yr	30yr
		40yr I/O		IN40A56IO	All						10yr	30yr	40yr
	7/6	30yr		IN30A76	All					-	30yr	30yr	
		30yr I/O		IN30A76IO	All						10yr	20yr	30yr
		40yr I/O		IN40A76IO	All						10yr	30yr	40yr

Details				LTV	Reserves	LTV	Credit Score	Loan Amount	Reserves	DTI	Details	
				Matrix Adjust	Max	Min	Max	Min	Max			
Property Type	Purchase & Rate-Term	Condo Non-Warr Condo Condotel 2-4 Unit Modular Rural	Cash-Out		90						No Foreign National	
					85						No Foreign National	
					85		2.5M				No Foreign National	
					85							
					90							
					80							
Property Type	Cash-Out	Condo Non-Warr Condo Condotel 2-4 Unit Modular Rural	Cash-Out		80						No Foreign National	
					80						No Foreign National	
					75		2.5M				No Foreign National	
					80							
					80							
					75							

Housing Lates		1x30x12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</
---------------	--	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Overlays	Cash-Out Interest Only 2nd Home Residual Income DTI > 43 No Reserves - RT Refi only Reduced Reserves Foreign National (DSCR Only) FTHB with rental history FTHB w/o rental history DSCR 0.750 to .999 DSCR .000 to .749 See additional details below 1st Time Investor w/ Mtg History 1st Time Investor - FTHB Prepayment Penalty Unleased Properties Purchase Refinance DSCR	Unlimited										Unlimited									
				90							Max 90 LTV			80							Max 80 LTV
				85							Per VA or 2,500+150/dependent					0					Per VA or 2,500+150/dependent
				65							Max 65 LTV			65							Max 65 LTV
				-5	-3						5% LTV Reduction			-5	-3						5% LTV Reduction
																1.5M					660 Matrix, 1.00 DSCR min
																See "1st Time Investor - FTHB" row below					DSCR only
				80	680	1.5M		50			See Product & Documentation for Restrictions					680					Cash Out Max 70% LTV
				75	660	1.0M		50								700	3.0M				Refi Max Loan Amt \$2.0M
				70	640	1.0M		50								680	3.0M				Refi Max Loan Amt \$2.0M
																660	1.0M				Purchase Only

Expanded Criteria Product	Limited Credit	Purchase			80					45																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
---------------------------	----------------	----------	--	--	----	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--