

12 MONTH TERM

Loan Sizes \$100k-\$2.5m

All loan products are eligible for 12 month terms

Pricing Matrix - Purchase Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
FICO 700+	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
ICO 660-699	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
ICO 640-659	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	NA
5.00%-70.00%	8.625%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.125%
FICO 700+	8.625%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.125%
ICO 660-699	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.625%
ICO 640-659	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	NA
<64.99%	8.500%	8.625%	8.750%	8.875%	9.000%	9.000%
FICO 700+	8.500%	8.625%	8.750%	8.875%	9.000%	9.000%
ICO 660-699	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
ICO 640-659	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	NA
FICO 700+	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
FICO 700+	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
ICO 660-699	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.000%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
FICO 700+	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
ICO 660-699	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
ICO 680-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Purchase Loans (GUC)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
FICO 700+	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
ICO 660-699	9.375%	9.625%	9.625%	9.875%	10.125%	10.375%
ICO 640-659	9.625%	9.875%	9.875%	10.125%	10.375%	10.625%
5.00%-70.00%	8.625%	8.875%	8.875%	9.125%	9.375%	9.625%
FICO 700+	8.625%	8.875%	8.875%	9.125%	9.375%	9.625%
ICO 660-699	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
ICO 640-659	9.375%	9.625%	9.625%	9.875%	10.125%	10.375%
<64.99%	8.375%	8.625%	8.625%	8.875%	9.125%	9.375%
FICO 700+	8.375%	8.625%	8.625%	8.875%	9.125%	9.375%
ICO 660-699	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
ICO 640-659	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.250%	9.500%	9.750%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.250%	9.500%	9.750%	NA	NA	NA
ICO 660-699	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	10.750%	11.000%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	10.750%	11.000%	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	11.500%	11.750%	12.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.500%	11.750%	12.000%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.750%	12.000%	12.250%	NA	NA	NA
FICO 640-659	12.000%	12.250%	12.500%	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	11.250%	11.500%	11.750%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.250%	11.500%	11.750%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.500%	11.750%	12.000%	NA	NA	NA
FICO 640-659	11.750%	12.000%	12.250%	NA	NA	NA
<64.99%	11.000%	11.250%	11.500%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.000%	11.250%	11.500%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.250%	11.500%	11.750%	NA	NA	NA
FICO 640-659	11.500%	11.750%	12.000%	NA	NA	NA

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	8.875%	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.500%	11.750%	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (GUC)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
FICO 700+	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
FICO 660-699	9.375%	9.625%	9.625%	9.875%	10.125%	10.375%
FICO 640-659	9.625%	9.875%	9.875%	10.125%	10.375%	10.625%
65.00%-70.00%	8.625%	8.875%	8.875%	9.125%	9.375%	9.625%
FICO 700+	8.625%	8.875%	8.875%	9.125%	9.375%	9.625%
FICO 660-699	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
FICO 640-659	9.375%	9.625%	9.625%	9.875%	10.125%	10.375%
<64.99%	8.375%	8.625%	8.625%	8.875%	9.125%	9.375%
FICO 700+	8.375%	8.625%	8.625%	8.875%	9.125%	9.375%
FICO 660-699	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
FICO 640-659	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 660-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.250%	9.500%	9.750%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.250%	9.500%	9.750%	NA	NA	NA
FICO 660-699	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
CO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
CO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
CO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
CO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	10.750%	11.000%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	10.750%	11.000%	NA	NA	NA	NA
CO 680-699	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
CO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

12 MONTH TERM

Loan Sizes \$2.5m-\$4.5m

All loan products are eligible for 12 month terms

Pricing Matrix - Purchase Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
FICO 700+	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
ICO 660-699	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
ICO 660-699	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
FICO 700+	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
ICO 660-699	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.100%	9.225%	9.350%	9.475%	9.600%	9.600%
FICO 700+	9.100%	9.225%	9.350%	9.475%	9.600%	9.600%
ICO 660-699	9.600%	9.725%	9.850%	9.975%	10.100%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.850%	8.975%	9.100%	9.225%	9.350%	9.350%
FICO 700+	8.850%	8.975%	9.100%	9.225%	9.350%	9.350%
ICO 660-699	9.350%	9.475%	9.600%	9.725%	9.850%	9.850%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Purchase Loans (GUC)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 700+	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
ICO 660-699	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	8.875%	9.000%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%
ICO 660-699	9.375%	9.500%	9.500%	9.625%	9.750%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.750%	8.875%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%
FICO 700+	8.750%	8.875%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%
ICO 660-699	9.250%	9.375%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.250%	9.500%	9.750%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.250%	9.500%	9.750%	NA	NA	NA
ICO 660-699	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	10.750%	11.000%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	10.750%	11.000%	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	11.500%	11.750%	12.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.500%	11.750%	12.000%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.750%	12.000%	12.250%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	11.250%	11.500%	11.750%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.250%	11.500%	11.750%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.500%	11.750%	12.000%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	11.000%	11.250%	11.500%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.000%	11.250%	11.500%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.250%	11.500%	11.750%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.500%	11.750%	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (GUC)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 700+	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 660-699	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	8.875%	9.000%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%
FICO 660-699	9.375%	9.500%	9.500%	9.625%	9.750%	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.750%	8.875%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%
FICO 700+	8.750%	8.875%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%
FICO 660-699	9.250%	9.375%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 660-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.250%	9.500%	9.750%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.250%	9.500%	9.750%	NA	NA	NA
FICO 660-699	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
CO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
CO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
CO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
CO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	10.750%	11.000%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	10.750%	11.000%	NA	NA	NA	NA
CO 680-699	11.250%	11.500%	NA	NA	NA	NA
CO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

18 MONTH TERM

Loan Sizes \$100k-\$2.5m

GUC product – F&F product w/ over \$100k budget – F&H product – Bridge product eligible for 18 month terms (profitability calcs will be run at term)

Pricing Matrix - Purchase Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
ICO 660-699	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	9.875%
ICO 640-659	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.125%	NA
5.00%-70.00%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
FICO 700+	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
ICO 660-699	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
ICO 640-659	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	NA
<64.99%	8.625%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.125%
FICO 700+	8.625%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.125%
ICO 660-699	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.625%
ICO 640-659	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	9.875%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	NA
FICO 700+	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.625%
FICO 700+	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.625%
ICO 660-699	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.125%	10.125%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
ICO 660-699	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	9.875%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
ICO 680-699	10.125%	10.375%	10.625%	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Purchase Loans (GUC)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 700+	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
ICO 660-699	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
ICO 640-659	9.750%	10.000%	10.000%	10.250%	10.500%	10.750%
5.00%-70.00%	8.750%	9.000%	9.000%	9.250%	9.500%	9.750%
FICO 700+	8.750%	9.000%	9.000%	9.250%	9.500%	9.750%
ICO 660-699	9.250%	9.500%	9.500%	9.750%	10.000%	10.250%
ICO 640-659	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
<64.99%	8.500%	8.750%	8.750%	9.000%	9.250%	9.500%
FICO 700+	8.500%	8.750%	8.750%	9.000%	9.250%	9.500%
ICO 660-699	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
ICO 640-659	9.250%	9.500%	9.500%	9.750%	10.000%	10.250%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.125%	10.375%	10.625%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.375%	9.625%	9.875%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.375%	9.625%	9.875%	NA	NA	NA
ICO 660-699	9.875%	10.125%	10.375%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	10.875%	11.125%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	10.875%	11.125%	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	11.375%	11.625%	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	11.625%	11.875%	12.125%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.625%	11.875%	12.125%	NA	NA	NA
FICO 660-699	12.125%	12.375%	12.625%	NA	NA	NA
FICO 640-659	12.375%	12.625%	12.875%	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	11.375%	11.625%	11.875%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.375%	11.625%	11.875%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.875%	12.125%	12.375%	NA	NA	NA
FICO 640-659	12.125%	12.375%	12.625%	NA	NA	NA
<64.99%	11.125%	11.375%	11.625%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.125%	11.375%	11.625%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.625%	11.875%	12.125%	NA	NA	NA
FICO 640-659	11.875%	12.125%	12.375%	NA	NA	NA

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (GUC)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 700+	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 660-699	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
FICO 640-659	9.750%	10.000%	10.000%	10.250%	10.500%	10.750%
65.00%-70.00%	8.750%	9.000%	9.000%	9.250%	9.500%	9.750%
FICO 700+	8.750%	9.000%	9.000%	9.250%	9.500%	9.750%
FICO 660-699	9.250%	9.500%	9.500%	9.750%	10.000%	10.250%
FICO 640-659	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
<64.99%	8.500%	8.750%	8.750%	9.000%	9.250%	9.500%
FICO 700+	8.500%	8.750%	8.750%	9.000%	9.250%	9.500%
FICO 660-699	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 640-659	9.250%	9.500%	9.500%	9.750%	10.000%	10.250%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
FICO 660-699	10.125%	10.375%	10.625%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.375%	9.625%	9.875%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.375%	9.625%	9.875%	NA	NA	NA
FICO 660-699	9.875%	10.125%	10.375%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	10.875%	11.125%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	10.875%	11.125%	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	11.375%	11.625%	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

18 MONTH TERM

Loan Sizes \$2.5m-\$4.5m

GUC product – F&F product w/ over \$100k budget – F&H product – Bridge product eligible for 18 month terms (profitability calcs will be run at term)

Pricing Matrix - Purchase Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.625%
FICO 700+	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.625%
ICO 660-699	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.125%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
FICO 700+	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
ICO 660-699	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
ICO 660-699	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	9.875%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.225%	9.350%	9.475%	9.600%	9.725%	9.725%
FICO 700+	9.225%	9.350%	9.475%	9.600%	9.725%	9.725%
ICO 660-699	9.725%	9.850%	9.975%	10.100%	10.225%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.975%	9.100%	9.225%	9.350%	9.475%	9.475%
FICO 700+	8.975%	9.100%	9.225%	9.350%	9.475%	9.475%
ICO 660-699	9.475%	9.600%	9.725%	9.850%	9.975%	9.975%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Purchase Loans (GUC)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
FICO 700+	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
ICO 660-699	9.625%	9.875%	9.875%	10.125%	10.375%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.000%	9.125%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%
FICO 700+	9.000%	9.125%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%
ICO 660-699	9.500%	9.625%	9.625%	9.750%	9.875%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.875%	9.000%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%
ICO 660-699	9.375%	9.500%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.125%	10.375%	10.625%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.375%	9.625%	9.875%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.375%	9.625%	9.875%	NA	NA	NA
ICO 660-699	9.875%	10.125%	10.375%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	10.875%	11.125%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	10.875%	11.125%	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	11.375%	11.625%	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	11.625%	11.875%	12.125%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.625%	11.875%	12.125%	NA	NA	NA
FICO 660-699	12.125%	12.375%	12.625%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	11.375%	11.625%	11.875%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.375%	11.625%	11.875%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.875%	12.125%	12.375%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	11.125%	11.375%	11.625%	NA	NA	NA
FICO 700+	11.125%	11.375%	11.625%	NA	NA	NA
FICO 660-699	11.625%	11.875%	12.125%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (GUC)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
FICO 700+	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
FICO 660-699	9.625%	9.875%	9.875%	10.125%	10.375%	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	9.000%	9.125%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%
FICO 700+	9.000%	9.125%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%
FICO 660-699	9.500%	9.625%	9.625%	9.750%	9.875%	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	8.875%	9.000%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%
FICO 660-699	9.375%	9.500%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.625%	9.875%	10.125%	NA	NA	NA
FICO 660-699	10.125%	10.375%	10.625%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.375%	9.625%	9.875%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.375%	9.625%	9.875%	NA	NA	NA
FICO 660-699	9.875%	10.125%	10.375%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00*	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00*	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	10.875%	11.125%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	10.875%	11.125%	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	11.375%	11.625%	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

24 MONTH TERM

Loan Sizes \$100k-\$2.5m

GUC product – F&F product w/ over \$200k budget – F&H product – Bridge product eligible for 24 month terms (profitability calcs will be run at term)

Pricing Matrix - Purchase Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
FICO 700+	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
ICO 660-699	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.000%
ICO 640-659	9.750%	9.875%	10.000%	10.125%	10.250%	10.250%
5.00%-70.00%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
FICO 700+	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.375%
ICO 660-699	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	9.875%
ICO 640-659	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.125%	10.125%
<64.99%	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
FICO 700+	8.750%	8.875%	9.000%	9.125%	9.250%	9.250%
ICO 660-699	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
ICO 640-659	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.000%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	NA
FICO 700+	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
FICO 700+	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
ICO 660-699	9.750%	9.875%	10.000%	10.125%	10.250%	10.250%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
FICO 700+	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
ICO 660-699	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.000%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
ICO 680-699	10.250%	10.500%	10.750%	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Purchase Loans (GUC)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
FICO 700+	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
ICO 660-699	9.625%	9.875%	9.875%	10.125%	10.375%	10.625%
ICO 640-659	9.875%	10.125%	10.125%	10.375%	10.625%	10.875%
5.00%-70.00%	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
FICO 700+	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
ICO 660-699	9.375%	9.625%	9.625%	9.875%	10.125%	10.375%
ICO 640-659	9.625%	9.875%	9.875%	10.125%	10.375%	10.625%
<64.99%	8.625%	8.875%	8.875%	9.125%	9.375%	9.625%
FICO 700+	8.625%	8.875%	8.875%	9.125%	9.375%	9.625%
ICO 660-699	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
ICO 640-659	9.375%	9.625%	9.625%	9.875%	10.125%	10.375%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.250%	10.500%	10.750%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	11.500%	11.750%	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (GUC)						
Tier 1 (3+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
FICO 700+	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
FICO 660-699	9.625%	9.875%	9.875%	10.125%	10.375%	10.625%
FICO 640-659	9.875%	10.125%	10.125%	10.375%	10.625%	10.875%
65.00%-70.00%	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
FICO 700+	8.875%	9.125%	9.125%	9.375%	9.625%	9.875%
FICO 660-699	9.375%	9.625%	9.625%	9.875%	10.125%	10.375%
FICO 640-659	9.625%	9.875%	9.875%	10.125%	10.375%	10.625%
<64.99%	8.625%	8.875%	8.875%	9.125%	9.375%	9.625%
FICO 700+	8.625%	8.875%	8.875%	9.125%	9.375%	9.625%
FICO 660-699	9.125%	9.375%	9.375%	9.625%	9.875%	10.125%
FICO 640-659	9.375%	9.625%	9.625%	9.875%	10.125%	10.375%

Tier 2 (1-2 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
FICO 660-699	10.250%	10.500%	10.750%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 660-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	11.500%	11.750%	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

24 MONTH TERM

Loan Sizes \$2.5m-\$4.5m

GUC product – F&F product w/ over \$200k budget – F&H product – Bridge product eligible for 24 month terms (profitability calcs will be run at term)

Pricing Matrix - Purchase Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
FICO 700+	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.750%	9.750%
ICO 660-699	9.750%	9.875%	10.000%	10.125%	10.250%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.625%
FICO 700+	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.625%	9.625%
ICO 660-699	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.125%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
FICO 700+	9.000%	9.125%	9.250%	9.375%	9.500%	9.500%
ICO 660-699	9.500%	9.625%	9.750%	9.875%	10.000%	10.000%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.350%	9.475%	9.600%	9.725%	9.850%	9.850%
FICO 700+	9.350%	9.475%	9.600%	9.725%	9.850%	9.850%
ICO 660-699	9.850%	9.975%	10.100%	10.225%	10.350%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.100%	9.225%	9.350%	9.475%	9.600%	9.600%
FICO 700+	9.100%	9.225%	9.350%	9.475%	9.600%	9.600%
ICO 660-699	9.600%	9.725%	9.850%	9.975%	10.100%	10.100%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Purchase Loans (GUC)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
FICO 700+	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
ICO 660-699	10.000%	10.250%	10.250%	10.500%	10.750%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.250%	9.500%	9.500%	9.750%	10.000%	10.250%
FICO 700+	9.250%	9.500%	9.500%	9.750%	10.000%	10.250%
ICO 660-699	9.750%	10.000%	10.000%	10.250%	10.500%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 700+	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
ICO 660-699	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.250%	10.500%	10.750%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
0.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
5.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
ICO 680-699	11.500%	11.750%	NA	NA	NA	NA
ICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (F&F / F&H)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Pricing Matrix - Refinance Loans (GUC)						
Tier 1 (5+ Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
FICO 700+	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
ICO 660-699	10.000%	10.250%	10.250%	10.500%	10.750%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	9.250%	9.500%	9.500%	9.750%	10.000%	10.250%
FICO 700+	9.250%	9.500%	9.500%	9.750%	10.000%	10.250%
ICO 660-699	9.750%	10.000%	10.000%	10.250%	10.500%	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
FICO 700+	9.000%	9.250%	9.250%	9.500%	9.750%	10.000%
ICO 660-699	9.500%	9.750%	9.750%	10.000%	10.250%	10.500%
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 2 (2-4 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 660-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.750%	10.000%	10.250%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.250%	10.500%	10.750%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
FICO 700+	9.500%	9.750%	10.000%	NA	NA	NA
ICO 660-699	10.000%	10.250%	10.500%	NA	NA	NA
ICO 640-659	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tier 3 (0-1 Proj. Comp. last 3 yrs)						
	LTC					
AR-LTV	<74.99%	5.00%-80.00%	0.01%-85.00%	5.01%-87.50%	7.51%-89.99%	0.00%-92.50%
70.01%-75.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
65.00%-70.00%	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FICO 640-679	NA	NA	NA	NA	NA	NA
<64.99%	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 700+	11.000%	11.250%	NA	NA	NA	NA
FICO 680-699	11.500%	11.750%	NA	NA	NA	NA