

Non-QM AHL Prime Product

Día efectivo: 8/30/2018

Máximo LTVs		Documentación completa					Estados de cuenta			
FICO	Cantidad del préstamo	Reservas	24 meses		12 meses		24 meses		12 meses	
			Compra & R/T	Efectivo	Compra & R/T	Efectivo	Compra & R/T	Efectivo	Compra & R/T	Efectivo
720+	<=1,500,000	6 meses	95*/ 90	85	85	85	90	85	85	85
	1,500,001 - 2,500,000	12 meses	85	80	85	75	85	75	85	75
	2,500,001 - 3,000,000	12 meses	80	70	80	70	70	65	70	65
	3,000,001 - 4,000,000	12 meses	70	60	70	60	70	60	70	60
	4,000,001 - 5,000,000	12 meses	70	55	70	55	70	55	70	55
700 - 719	<=1,500,000	6 meses	90	85	85	85	90	85	85	85
	1,500,001 - 2,500,000	12 meses	85	75	80	75	80	75	80	75
	2,500,001 - 3,000,000	12 meses	75	70	75	65	70	60	70	60
	3,000,001 - 4,000,000	12 meses	65	60	65	60	65	60	65	60
	4,000,001 - 5,000,000	12 meses	65	55	65	55	65	55	65	55
680 - 699	<=1,500,000	6 meses	90	85	85	85	90	85	85	85
	1,500,001 - 2,500,000	12 meses	85	75	80	75	80	75	80	75
	2,500,001 - 3,000,000	12 meses	75	65	70	65	70	60	70	60
	3,000,001 - 4,000,000	12 meses	65	60	65	60	65	60	65	60
	4,000,001 - 5,000,000	12 meses	65	55	65	55	65	55	65	55
660 - 679	<=1,500,000	6 meses	90	80	85	80	85	80	85	80
	1,500,001 - 2,500,000	12 meses	80	75	80	75	80	75	80	75
	2,500,001 - 3,000,000	12 meses	70	65	70	65	70	60	70	60

*95% de LTV restringido a Compra, Residencia Principal, SFD, > equilibrio conformado y de equilibrio alto, DTI máximo de 35%.

Restricciones del programa	
Vivienda	0x30x12
Eventos crediticios (BK/FC/SS/DIL) 48 meses	48 meses
Mínimo FICO	660
Máximo LTV: Compra & R/T	95* / 90
Máximo LTV: Efectivo	85
Máximo CLTV	95* / 90
Máximo cantidad de préstamo	5,000,000
Términos arreglados	Términos arreglados 30 años y 15 años
5/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 3.5 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps
7/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 3.5 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps
Tipos de documentos disponibles	Documentación completa-24 meses Documentación completa-12 meses Estados de cuenta-24 meses Estados de cuenta-24 meses

DTI	
Máximo hasta 43% DTI	• Estados de cuenta 12 y 24 meses
Máximo hasta 50% DTI	• Documentación completa-12 y 24 meses • Máximo LTV/CLTV 85%
Máximo hasta 55% DTI	• Documentación completa 24 meses • 12 Meses de Reservas • Máximo LTV/CLTV 85% • Solamente residencia primaria • Primer comprador de casa no es permitido • Compra, R/T y consolidación de deuda • Ingreso residual: \$3,000 + \$250 para el primer dependiente + \$125 por cada dependiente adicional

Cantidades de préstamos > \$3,000,000	
Conformidad	• Solo disponible en los siguientes estados: CA, FL, NJ, WA • Efectivo limitado a el 50% de la propiedad ó \$3,000,000 • Tipos de propiedades: SFR, Condominios aprobados y no aprobados (Condominios solo disponibles en FL, condominios en FL limitados a 55% LTV) • Ver las pautas para requisitos de evaluación específicos (se aplican restricciones)
Propiedades financiadas	• Se requieren confiscaciones • Préstamos considerados altos por la ley federal o estatal no son permitidos • Puntos y tarifas no deben exceder 5%
Propiedades financiadas	• 20 propiedades financiadas • Agregar 2 meses de reserva por cada propiedad financiada (incluyendo residencias de salida). Total de reserva requerida no debe de exceder 12 meses. • AHL a un prestamista no debe de exceder \$5MM o 6 propiedades

Solo intereses	
• Período IO:120 meses	
• Términos calificados: termino (360 o 340 meses)	
• Plazo del préstamo: 480 o 360 meses	
• Máximo LTV/CLTV: 85%	
• Mínimo FICO: 660	
Otros LTV/CLTV límites	
Condominios:	85%
Condominios no aprobados:	80%
2-4 unidades:	85%
Propiedad rural:	80%
Solo interés:	85%
Segunda casa:	80%

Límite de efectivo (% del valor de la propiedad)	
Máximo programa:	75%
Cantidad del préstamo > \$1MM:	70%
Cantidad del préstamo > \$3MM:	50%
Condominios:	70%
2-4 unidades:	70%

Cantidad del préstamo	
• Programa mínimo: \$150,000	
• Condominios no aprobados máximo: \$1.5MM	
• Cantidad del préstamo > \$1.5MM requiere 2 evaluaciones	

Restricciones del estado	
Ninguna	

Ingreso residual	
• \$2,500 al mes	
+ \$250 por el primer dependiente	
+ \$125 cada adicional	

Contribución de interesado	
• LTV >= 75: 4%	
• LTV < 75: 6%	

Residencia	
• Ciudadano americano	
• Permanente o alien residencia no permanente	
Máximo superficie de acres	
• 10 Acres	

Requisitos de consolidación de deudas	
• Transacciones cuando hay hipoteca y no consolidación de hipoteca se puede liquidar y pagos de la deuda so menores al menos 10% y costo de cierre es recuperado en 60 meses. El efectivo no debe exceder \$5,000 o el 2% del préstamo.	
• El efectivo debe de ser usado para cubrir los requerimientos de reservas para préstamos que cumplen con la definición de consolidación de deudas.	
• Aplica efectivo para LTC/CTV	
Tarifas y términos para refinanciar	
• Los requerimientos de la reserva deben de pagarse mensualmente y reducir por lo menos el 10%	

Non-QM AHL Expanded Product

Día efectivo:

8/30/2018

Máximo LTVS		Documentación completa						Estados de cuenta			
FICO	Cantidad del préstamo	Reservas	24 Meses		12 Meses		Reservas	24 Meses		12 Meses (Personal)	
			Compra & R/T	Efectivo	Compra & R/T	Efectivo		Compra & R/T	Efectivo	Compra & R/T	Efectivo
720+	<=1,000,000	2 meses	90	85	85	80	4 meses	90	80	85	80
	1,000,001 - 1,500,000	6 meses	90	80	85	75	6 meses	85	75	85	75
	1,500,001 - 2,000,000	6 meses	85	75	85	75	6 meses	85	75	85	75
	2,000,001 - 3,000,000	12 meses	80	70	80	70	12 meses	70	65	70	65
	3,000,001 - 4,000,000	12 meses	70	60	70	65	12 meses	70	60	70	60
	4,000,001 - 5,000,000	12 meses	70	55	70	55	12 meses	70	55	70	55
680 - 719	<=1,000,000	2 meses	90	80	85	80	4 meses	85	80	85	80
	1,000,001 - 1,500,000	6 meses	90	80	85	75	6 meses	85	75	85	75
	1,500,001 - 2,000,000	6 meses	85	75	85	75	6 meses	85	75	85	75
	2,000,001 - 3,000,000	12 meses	75	65	75	65	12 meses	70	60	70	60
	3,000,001 - 4,000,000	12 meses	65	60	65	60	12 meses	65	60	65	60
	4,000,001 - 5,000,000	12 meses	65	55	65	55	12 meses	65	55	65	55
660 - 679	<=1,000,000	2 meses	85	80	85	80	4 meses	85	80	85	80
	1,000,001 - 1,500,000	6 meses	85	80	85	75	6 meses	85	75	85	75
	1,500,001 - 2,000,000	6 meses	85	75	85	75	6 meses	85	75	85	75
640 - 659	<=1,000,000	2 meses	85	80	85	80	4 meses	85	80	85	80
	1,000,001 - 1,500,000	6 meses	85	75	85	75	6 meses	85	75	85	75
	1,500,001 - 2,000,000	6 meses	80	75	80	75	6 meses	80	75	80	75
620 - 639	<=1,000,000	2 meses	85	80	85	80	4 meses	85	80	85	80
	1,000,001 - 1,500,000	6 meses	80	75	80	75	6 meses	80	75	80	75
600 - 619	<=1,000,000	2 meses	80	75			4 meses	80	75		
	1,000,001 - 1,500,000	6 meses	80	75			6 meses	80	70		
580 - 599	<=1,000,000	2 meses	80	75			4 meses	80	75		
	1,000,001 - 1,500,000	6 meses	80	70			6 meses	80	70		
500 - 579	<=1,000,000	2 meses	75	70							

Grade	Grade Restrictions			
	A	B	B-	C
Vivienda	1x30x12	0x60x12	0x90x12	1x120x12
BK (Capítulo 13)	12 meses	Settled	Settled	Settled
BK (Otro)	24 meses	24 meses	12 meses	Settled
Hipoteca	24 meses	24 meses	12 meses	Settled
Venta corta/DIL	24 meses	24 meses	24 meses	Settled
Mínimo FICO	500	500	500	500
Máximo LTV: Compra y R/T	90	85	85	70
Máximo LTV: Efectivo	85	80	75	65
Máximo CLTV	90	90	85	70
Máximo cantidad del préstamo	5,000,000	1,500,000	1,000,000	1,000,000
Términos arreglados	Términos arreglados 30 años y 15 años	Términos arreglados 30 años y 15 años	Términos arreglados 30 años y 15 años	Términos arreglados 30 años y 15 años
5/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 4.0 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 4.0 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 5.0 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 5.0 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps
7/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 4.0 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 4.0 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 5.0 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 5.0 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps
Tipos de documentos disponibles	Documentación completa-24 meses	Documentación completa-24 meses	Documentación completa-24 meses	Documentación completa-24 meses
	Documentación completa-12 meses	Documentación completa-12 meses	Documentación completa-12 meses	Documentación completa-12 meses
	Estados de cuenta-24 meses	Estados de cuenta-24 meses	Estados de cuenta-24 meses	Estados de cuenta-24 meses

DTI
Máximo hasta 43% DTI
• Documentación completa - 12 meses
• Estados de cuenta - 12 meses
Máximo hasta 50% DTI
• Documentación completa - 24 meses
• Estados de cuenta - 24 meses
Máximo hasta 55% DTI
• Documentación completa 24 meses
• 12 Meses de Reservas
• Máximo LTV/CLTV 85%
• Solamente residencia primaria
• Primer comprador de casa no es permitido
• Compra, R/T y consolidación de deuda
• Ingreso residual: \$3,000 + \$250 para el primer dependiente + \$125 por cada dependiente adicional

Solo intereses
• Período IO:120 meses
• Términos calificados: termino (360 o 340 meses)
• Plazo del préstamo: 480 o 360 meses
• Máximo LTV/CLTV: 85%
• Min FICO: 580
Otros LTV/CLTV límites
Condominios: 80%
2-4 unidades: 80%
Propiedad rural: 80%
Cantidad del préstamo: 80%
Solo interés: 85%
Segunda casa: 80%
Máximo acres
• 10 Acres

Límite de efectivo (% del valor de la propiedad)
Máximo programa: 75%
Cantidad del préstamo > \$1MM: 70%
Condominios: 70%
2-4 unidades: 70%
Cantidad del préstamo
• Programa mínimo: \$100,000
• Condominios no aprobados máximo: \$1,500,000
• Cantidad del préstamo < \$150k: 80% Max LTV/CLTV
• Cantidad del préstamo > \$1.5MM requiere 2 evaluaciones
Restricciones del estado
Ninguna

Segunda casa
• Máximo LTV/CLTV 80%
• Mínimo 540 FICO, cantidad del préstamo > \$2M-680
• Solo grados A, B y B-
• Extranjeros ver tabla FN
• Ingreso residual \$2,500
• +\$250 por el primer dependiente
• +\$125 cada adicional
Ingreso residual
• \$1,250 al mes
• +\$250 por el primer dependiente
• +\$125 cada adicional
Contribución de interesado
• LTV>=75: 4%
• LTV<75: 6%
Residencia
• Ciudadano americano
• Permanente o alien residencia no permanente
• Ver matriz FN para opciones de segunda casa

Conformidad	Propiedades financiadas
• Se requieren confiscaciones	• 20 propiedades financiadas
• Préstamos considerados altos por la ley federal o estatal no son permitidos	• Agregar 2 meses de reserva por cada propiedad financiada (incluyendo residencias de salida). Total de reserva requerida no debe exceder 12 meses.
• Puntos y tarifas no deben exceder 5%	• AHL a un prestamista no debe de exceder \$5MM o 6 propiedades
Cantidades de préstamos > \$3,000,000	
• Solo disponible en los siguientes estados: CA, FL, NJ, WA	
• Efectivo limitado a el 50% de la propiedad ó \$3,000,000	
• Tipos de propiedades: SFR, Condominios aprobados y no aprobados (Condominios solo disponibles en FL, condominios en FL limitados a 55% LTV)	
• Ver las pautas para requisitos de evaluación específicos (se aplican restricciones)	
Requisitos de consolidación de deudas	
• Transacciones cuando hay hipoteca y no consolidación de hipoteca se puede liquidar y pagos de la deuda so menores al menos 10% y costo de cierre es recuperado en 60 meses. El efectivo no debe exceder \$5,000 o el 2% del préstamo.	
• El efectivo debe de ser usado para cubrir los requerimientos de reservas para préstamos que cumplen con la definición de consolidación de deudas	
• R/T refi y LTV disponibles para consolidar deudas. LTV/ CLTV 85%	
• Reservas requieren reducir a 1 mes para todo tipo de documentos cuando todo se cumple	
Tarifas y términos para refinanciar	
• Los requerimientos de la reserva deben de pagarse mensualmente y reducir por lo menos el 10%	

Non-QM AHL Investor (DTI)

Día efectivo:

8/30/2018

FICO	Máximo LTVS	Reservas	Documentación completa		Estados de cuenta	
			24 o 12 meses		24 o 12 meses	
			Compra/RT	Efectivo	Compra/RT	Efectivo
720+	<=1,000,000	6 meses	80	75	80	75
	1,000,001 - 1,500,000	12 meses	75	75	75	70
	1,500,001 - 3,000,000	12 meses	70	65	70	65
	3,000,001 - 4,000,000	12 meses	65	60	65	60
	4,000,001 - 5,000,000	12 meses	65	55	65	55
700 - 719	<=1,000,000	6 meses	80	75	80	75
	1,000,001 - 1,500,000	12 meses	75	70	75	70
	1,500,001 - 3,000,000	12 meses	70	65	70	65
	3,000,001 - 4,000,000	12 meses	65	60	65	60
	4,000,001 - 5,000,000	12 meses	65	55	65	55
680 - 699	<=1,000,000	6 meses	80	75	75	75
	1,000,001 - 1,500,000	12 meses	75	70	70	65
	1,500,001 - 3,000,000	12 meses	70	65	65	65
660 - 679	<=1,000,000	6 meses	80	70	75	70
	1,000,001 - 1,500,000	12 meses	75	65	70	65
	1,500,001 - 2,000,000	12 meses	70	60	65	60
640 - 659	<=1,000,000	6 meses	80	70	75	70
580-639	<=1,000,000	6 meses	75	70	NA	NA
540-579	<=1,000,000	6 meses	75	65	NA	NA

Grade	Grade Restrictions		
	A	B	B-
Vivienda	1x30x12	0x60x12	0x90x12
BK (Capítulo 13)	12 meses	Settled	Settled
BK (Otro)	24 meses	24 meses	12 meses
Hipoteca	24 meses	24 meses	24 meses
Venta corta / DIL	24 meses	24 meses	Settled
Mínimo FICO	540	540	540
Máximo LTV: Compra y R/T	80	75	70
Máximo LTV: Efectivo	75	70	65
Máximo CLTV	80	80	70
Máximo cantidad del préstamo	5,000,000	1,500,000	1,000,000
Términos arreglados	Términos arreglados 30 años y 15 años	Términos arreglados 30 años y 15 años	Términos arreglados 30 años y 15 años
5/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 5 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 5 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 6 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps
7/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 5 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 5 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps	1 YR LIBOR - 6 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps
Tipos de documentos	Documentación completa 24 meses Documentación completa 12 meses Estados de cuenta 24 meses Estados de cuenta 12 meses	Documentación completa 24 meses Documentación completa 12 meses	Documentación completa 24 meses Documentación completa 12 meses

Cantidades de préstamos > \$3,000,000
<ul style="list-style-type: none"> Solo disponible en los siguientes estados: CA, IL, FL, NY, NJ, MD, VA, DC, WA Efectivo limitado a el 50% de la propiedad ó \$3,000,000 Tipos de propiedades: SFR, Condominios aprobados y no aprobados (Condominios solo disponibles en FL, condominios en FL limitados a 55% LTV) Ver las pautas para requisitos de evaluación específicos (se aplican restricciones)

Conformidad
<ul style="list-style-type: none"> Se requieren confiscaciones Préstamos considerados altos por la ley federal o estatal no son permitidos Puntos y tarifas no deben exceder 5%

Propiedades financiadas
<ul style="list-style-type: none"> No hay límite en propiedades financiadas Agregar 2 meses de reserva por cada propiedad financiada (incluyendo residencias de salida). Total de reserva requerida no debe de exceder 12 meses. AHL a un prestamista no debe de exceder \$5MM ó 6 propiedades

Solo intereses
<ul style="list-style-type: none"> Periodo: 120 meses Términos calificados: término (360 meses) Término del préstamo 360 meses Solo grados A y B Máximo LTV/CLTV, 80% Máximo FICO 600
Otros LTV/CLTV límites
<ul style="list-style-type: none"> Condominios: 80% 2-4 unidades: 80% Propiedad rural: 70% Cantidad del préstamo < 150K: 70% Solo interés: 80%

Límite de efectivo (% del valor de la propiedad)
<ul style="list-style-type: none"> Máximo programa: 65% Cantidad del préstamo > 1MM: 60% Condominios: 60% 2-4 Unidades: 60%
Cantidad del préstamo
<ul style="list-style-type: none"> Cantidad mínima del préstamo: \$75,000 Condominios no aprobados máximo: \$1.5MM Cantidad del préstamo < \$150K máximo 70% LTV/CLTV Cantidad del préstamo > \$1.5MM requiere 2 evaluaciones
Restricciones del estado
Ninguna

Residencia
<ul style="list-style-type: none"> Ciudadano americano Permanente o alien residencia no permanente Ver matriz FN para opciones de inversión

Contribuciones de la parte interesada
<ul style="list-style-type: none"> Todos los LTV: 3%

DTI
<ul style="list-style-type: none"> Máximo hasta 50% DTI

Máximo acres
<ul style="list-style-type: none"> 10 Acres

Penalidad de prepago
<ul style="list-style-type: none"> Términos hasta de 5 años son aceptados. La siguiente estructura es acepta: <ul style="list-style-type: none"> 6 meses de interés en la cantidad del prepago que no exceda el 20% en el balance principal 3%, 4% ó 5% por le término de penalidad 3%, 4%, or 5% for the term of the penalty No se acepta que exceda 5% y menos de 3% en los primeros 3 años (5%/4%/3%/2%/1%, 5%/4%/3%, etc) Penalidades no están disponibles en Nuevo México y los préstamos individuales en Nueva Jersey



Non-QM AHL Investor (DSCR)

Día efectivo: 8/30/2018

FICO	Máximo LTVS Cantidad del préstamo	Reservas	>= 1.50			1.15 - 1.49			< 1.15		
			Compra	Tarifa / período	Efectivo	Compra	Tarifa / período	Efectivo	Compra	Tarifa / período	Efectivo
700+	<=1,000,000	6 Meses	80	75	70	80	75	70	75	75	70
		Ninguna	75	75	70	75	75	70	75	75	70
	1,000,001 - 1,500,000	6 Meses	75	75	70	75	75	70	70	70	65
		Ninguna	70	70	65	70	70	65	70	70	65
		6 Meses	70	70	65	70	70	65	70	70	65
		Ninguna	70	70	65	70	70	65	70	70	65
640 - 699	<=1,000,000	6 Meses	75	70	65	75	70	65	75	70	65
		Ninguna	75	70	65	75	70	65	75	70	65
	6 Meses	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
620 - 639	1,000,001 - 1,500,000	Ninguna	65	65	60	65	65	60	65	65	60
		6 Meses	65	65	60	65	65	60	65	65	60
	12 Meses	60	55	50	60	55	50	60	60	55	50
	<=500,000	12 Meses	65	65	60	65	65	60	NA	NA	NA

Restricciones del programa	
Vivienda	0x30x12
BK (Capítulo 13)	12 meses
BK (Otro)	36 meses
Hipoteca	36 meses
Venta corta/DIL	24 meses
Mínimo FICO	620
Máximo LTV: Compra	80
Máximo LTV: R/T	75
Máximo LTV: R/T	70
Máximo CLTV	80
Máximo cantidad del préstamo	5,000,000
Términos arreglados	Términos arreglados 30 años y 15 años
3/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 6 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps
5/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 6 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps
7/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 6 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps

Ingresos
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)
• Ingreso bruto / PITIA
• Transacción calificada en el flujo de caja de la propiedad en cuestión
• Ingreso bruto: menor del alquiler estimado en el mercado de la forma 1007 y alquiler mensual de un alquiler existente (si el monto del alquiler es superior, puede utilizarse con un comprobante de recepción de dos meses)

Experiencia del inversionista
Inversionista Experimentado
• Un prestatario que ha sido propietario de 2 o más propiedades en los últimos 12 meses (se puede incluir la residencia principal), y 1 tiene un ingreso por alquiler documentado de 12 meses o más.
Inversionista por primera vez
• Un prestatario que no cumple con los criterios del Inversor Experimentado. First Time Investors debe haber sido propietario de una residencia (principal o de alquiler) durante un mínimo de los últimos 12 meses.

Cantidades de préstamos > \$3,000,000
• Solo disponible en los siguientes estados: CA, FL, NJ, WA
• Efectivo limitado a el 50% de la propiedad ó \$3,000,000
• Tipos de propiedades: SFR, Condominios aprobados y no aprobados (Condominios solo disponibles en FL, condominios en FL limitados a 55% LTV)
• Ver las pautas para requisitos de evaluación específicos (se aplican restricciones)

Conformidad
• Se requieren confiscaciones
• Préstamos considerados altos por la ley federal o estatal no son permitidos
• Puntos y tarifas no deben exceder 5%

Propiedades financiadas
• No hay límite en propiedades financiadas
• Agregar 2 meses de reserva por cada propiedad financiada (incluyendo residencias de salida). Total de reserva requerida no debe de exceder 12 meses.
• AHL a un prestamista no debe de exceder \$5MM o 6 propiedades

Penalidad de prepago
• Términos hasta 3 años son aceptados para 3 años de ARM. Términos de 5 años son aceptados.
• La siguiente estructura es acepta:
- 6 meses de interés en la cantidad del prepago que no exceda el 20% en el balance principal
- 3%, 4% ó 5% por le término de penalidad
- No se acepta que exceda 5% y menos de 3% en los primeros 3 años
3 years (5%/4%/3%/2%/1%, 5%/4%/3%, etc)
• Penalidades no están disponibles en Nuevo México y los préstamos individuales en Nueva Jersey.

Interest Only
• Período: 120 meses
• Términos calificados: término (360 meses)
• Término del préstamo 360 meses
• Productos: 5/1, 7/1, FRM
• Máximo LTV/CLTV: 75%

Otros LTV/CLTV límites	
Condominios:	70%
2-4 unidades:	70%
Cantidad del préstamo < 150k:	70%
Solo interés:	75%

Límite de efectivo (% del valor de la propiedad)	
Máximo programa:	65%
Cantidad del préstamo >1MM:	60%
2-4 unidades:	60%
Condominios:	60%

Cantidad del préstamo
• Programa mínimo: \$75,000
• Cantidad del préstamo < \$150k: 70% Max LTV/CLTV
• Cantidad mínima del préstamo \$150k when DSCR < 1.15
• Condominios no aprobados máximo \$1,500,000
• Cantidad del préstamo >\$1.5 MM requiere 2 evaluaciones

Restricciones del estado
Ninguna
Residencia
• Ciudadano americano
• Permanente o alien residencia no permanente
• Ver matriz FN para opciones de inversión
Contribuciones de la parte interesada
• Todos los LTV: 3%
Máximo acres
• 10 Acres
Propiedades rurales
• No son permitidas



Extranjeros-segunda casa e inversión

Día efectivo:

8/30/2018

FICO	Máximo LTVS	Cantidad del préstamo	Reservas	Documentación completa			DSCR		
				Compra	Tarifa / período	Efectivo	Compra	Tarifa / período	Efectivo
680+		<=1,000,000	12 meses	75	75	70	75	70	65
		1,000,001 - 1,500,000	12 meses	75	75	65	65	65	65
		1,500,001 - 2,000,000	12 meses	70	65	60	65	65	60
		2,000,001 - 3,000,000	12 meses	65	60	55	60	55	50
		3,000,001 - 4,000,000	12 meses	60	60	55	55	55	50
		4,000,001 - 5,000,000	12 meses	55	55	50	50	50	50
620-679		<=1,000,000	12 meses	70	70	65	70	65	65
		1,000,001 - 1,500,000	12 meses	65	65	60	65	60	60
Crédito externo		<=1,000,000	12 meses	70	65	65	70	65	65
		1,000,001 - 1,500,000	12 meses	65	65	60	65	60	60
		1,500,001 - 2,000,000	12 meses	65	65	60	60	60	55
		2,000,001 - 3,000,000	12 meses	65	60	55	55	55	50
		3,000,001 - 4,000,000	12 meses	60	60	50	50	50	50
		4,000,001 - 5,000,000	12 meses	55	55	50	50	50	50

Restricciones del programa	
Vivienda	0x30x12
Eventos crediticios (BK/FC/SS/DIL)	36 meses
Mínimo FICO	620 o Crédito externo
Máximo LTV, Compras y R/T	75
Máximo LTV: Efectivo	70
Máximo CLTV	75
Máximo cantidad del préstamo	5,000,000
Términos arreglados	Términos arreglados 30 años y 15 años
3/1 LIBOR ARM (DSCR Only)	1 YR LIBOR - 6 % Margin/Floor - 2/2/5 Caps
5/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 6% Margin/Floor - 2/2/5 Caps
7/1 LIBOR ARM	1 YR LIBOR - 6 % Margin/Floor - 5/2/5 Caps
Tipos de documentos disponibles	Documentación completa 24 meses DSCR

Crédito	
Crédito de EE. UU. Que califica	<ul style="list-style-type: none"> Para prestamistas extranjeros con un seguro social válido debe de obtenerse un reporte de crédito. Los requisitos se encuentran en la sección de CRÉDITO de esta guía. Prestamistas que no tengan todo lo requerido deben de usar el crédito extranjero calificado, requerimientos especificados en esta guía.
Crédito extranjero calificado	<ul style="list-style-type: none"> Prestamistas extranjeros sin crédito de EE.UU. calificado (incluyendo prestamistas sin seguro social válido y sin ITIN) deben de dar evidencia de 3 líneas comerciales abiertas con un historial de 2 años. Historial derogatorio de crédito es permitido. Cualquier combinación de las siguientes es aceptada para cumplir los requisitos.
Guías	<ul style="list-style-type: none"> - Por lo menos 3 líneas comerciales activas y abiertas en 24 meses - Evidencia de reporte crediticio de EE.UU. y/o - Evidencia de reporte crediticio internacional y/o - Carta de referencia de un instituto financiero verificado en el país de origen del prestamista

Limite de efectivo (% del valor de la propiedad)	
Máximo:	50%
Cantidad del préstamo	
• Programa mínimo: \$75,000	
• Cantidad de préstamo < \$150k: 70% Max LTV/CLTV	
• Mínima cantidad de préstamo \$150k when DSCR < 1.15	
• Condominios no aprobados máximo \$1.5MM	
• Cantidad del préstamo > \$1.5 MM requiere 2 evaluaciones	
Relación deuda-ingreso	
• Hasta el 50% de DTI (documentación completa solamente)	
Ingreso residual	
• \$2,500 por mes (aplica en segunda casa solo transacciones)	
Solo intereses	
• No permitido	
Otros LTV/CLTV límites	
Condominios:	70%
2-4 unidades:	70%
Cantidad del préstamo < 150K:	70%
Primer inversor:	65%
Contribuciones del interesado	
• Todos los LTV 3%	
Máximo acres	
• 2 Acres	
Propiedades rurales	
• No permitidas	

Ingreso	
Documentación completa	<ul style="list-style-type: none"> Ver la sección de ingresos de extranjeros en la guía de requerimientos Segunda casa y propiedades elegibles para invertir
Cobertura de servicio de la deuda (DSCR)	<ul style="list-style-type: none"> Ingreso bruto/PITTA Transacciones calificadas en efectivo de la propiedad Ingreso bruto: menor al estimado de renta de 1007 y renta mensual de un contrato existente (Si la renta es más alta puede usarse en 2 meses como prueba)
Documentos de cuentas extranjeras	<ul style="list-style-type: none"> Deben de ser verificados en dólares via www.xe.com o Wall Street Journal Una copia de los estados de cuenta más recientes (2 meses) Si los fondos no son temporales a un mínimo de 60 días se tiene que entregar una carta dando información para los 60 días de fondos.
Documentación de residencia	<ul style="list-style-type: none"> Tipos de visa permitidos: B-1, B-2, H-2, H-3, I, J-1, J-2, O-2, P-1, P-2, TN NAFTA, visa láser Los siguientes requerimientos demuestran que el prestamista está legal en EE.UU. <ul style="list-style-type: none"> o Copia del pasaporte vigente del prestamista (incluyendo foto) o Copia de la visa vigente del prestamista (incluyendo foto) o la forma I-797 con los días de extensión y la forma I-94 o Los prestamistas de países en el programa del estado con permiso de visa (NWP) no necesitan entregar visa vigente
Restricciones del estado	Ninguna

Cantidades de préstamos > \$3,000,000	
• Solo disponible en los siguientes estados: CA, FL, NJ, WA	
• Efectivo limitado a el 50% de la propiedad ó \$3,000,000	
• Tipos de propiedades: SFR, Condominios aprobados y no aprobados (Condominios solo disponibles en FL, condominios en FL limitados a 55% LTV)	
• Ver las pautas para requisitos de evaluación específicos (se aplican restricciones)	
Conformidad	<ul style="list-style-type: none"> Se requieren confiscaciones Préstamos considerados altos por la ley federal o estatal no son permitidos Puntos y tarifas no deben exceder 5%
Propiedades financiadas	<ul style="list-style-type: none"> No hay limite en propiedades financiadas AHL a un prestamista no debe de exceder \$5MM o 6 propiedades
Penalidad de prepago	<ul style="list-style-type: none"> Términos hasta 3 años son disponibles para 3 años de ARM. De otra manera 5 años son aceptados. La siguiente estructura La siguiente estructura es aceptada... <ul style="list-style-type: none"> - 6 meses de interés en la cantidad del prepago que no exceda el 20% en el balance principal - 3%, 4% ó 5% por le término de penalidad <ul style="list-style-type: none"> - No se acepta que exceda 5% y menos de 3% en los primeros 3 años - 3 years (5%/4%/3%/2%/1%, 5%/4%/3%, etc) Penalidades no están disponibles en Nuevo México y los préstamos individuales en Nueva Jersey.
Experiencia del inversionista	<ul style="list-style-type: none"> Un prestamista que tenga 2 o más propiedades en los últimos 12 meses (Residencia primaria puede incluirse) con 1 documento que pruebe la renta de 12 meses o más.
Inversionista con experiencia	<ul style="list-style-type: none"> Un prestamista que no es inversionista con experiencia. Inversionista por primera vez debe de ser dueño de una residencia (primaria o renta) mínimo por 12 meses.



ALL HOME LENDING
PREFERRED MORTGAGE BANKER

Evaluación de saldo de préstamos

Las siguientes restricciones aplican al balance original del préstamo que excede los \$3,000,000.

Análisis de vecino

- **Grado de desarrollo y regla de crecimiento:** propiedades designadas como rurales no están permitidas.
- **Tendencia de los valores de propiedad:** "Rechazado" mercados no está permitido
- **Suministro de propiedades en el vecindario:** mercados "en exceso" no están permitidos
- **Rango de precios y precio predominante:** el valor de tasa no debe de exceder el valor más alto del rango de precio predominante por más del [10%]
- **Tiempo de comercialización para las propiedades:** "más de 6 meses" no es permitido
- **Sobre desarrollado:** la propiedad no debe de estar designada como sobre desarrollada

Comparación de ventas

- Mínimo de 4 ventas comparables
- Todas las ventas comparables deben de ser dentro de los 12 meses de la fecha de evaluación
- Por lo menos una venta debe de haberse hecho en los 120 días de la fecha de evaluación
- Todas las ventas comparables deben de estar localizadas a 4 millas
- Por lo menos una venta comparable debe de estar a 1 milla
- Por lo menos dos ventas comparables debe de estar en el mismo vecindario

Condición de propiedad

- Calificaciones de condición de propiedad elegibles: C1, C2, C3
- Elegibilidad de calidad de construcción: Q1, Q2, Q3, Q4

Máximo de acres aceptados

- 5 acres

Zona

- Propiedad en la zona agricultora no está permitida

Total de ajustes

- El total de ajustes debe de ser mínimo si la comparación es similar. Los ajustes no deben de exceder el 15% de el precio de la venta comparable