



# PROGRAMAS DE PRESTAMOS NON-QM

## SOLUCIONES DE PRÉSTAMO INNOVADORAS

### ESTADOS BANCARIOS

#### Programas de 12 y 3 Meses de Estados Bancarios

- Use el 100% de los depósitos en extractos personales
- Use hasta el 85% de los depósitos en extractos comerciales
- Pérdidas y ganancias (P&L) de 12 meses con 3 meses de estados bancarios

#### Aspectos Destacados del Programa

- Hasta 90% de relación préstamo-valor (LTV) para compra hasta \$2,000,000
- Hasta 85% LTV para tasa/plazo
- Hasta 80% LTV para retiro de efectivo
- FICO mínimo 600
- Montos de préstamo hasta \$4,000,000
- Combinación con utilización de activos para ingresos adicionales
- Transferencias de comercial a personal permitidas

#### Califique Usando:

- Factor de gastos fijos
- P&L preparado por terceros
- Declaración de gastos preparada por terceros

### UTILIZACION DE ACTIVOS

- Presentando calificación de 60 meses
- ¡Califique dividiendo activos durante 60 meses!
- Hasta 80% LTV para compra y tasa/plazo
- 75% para retiro de efectivo
- FICO mínimo 600
- Propiedades ocupadas por el propietario, segunda vivienda o inversión

### ITIN

#### Montos de Préstamo hasta \$1,500,000

- Hasta 85% LTV para compra
- Hasta 75% LTV para refinanciamiento de retiro de efectivo
- FICO mínimo 660
- Montos de préstamo hasta \$1,500,000
- Las líneas de crédito en el informe crediticio deben estar basadas en la emisión de ITIN
- Máx. 50% de relación deuda-ingreso (DTI)
- ITIN DSCR hasta 75% LTV
- Declaraciones de impuestos o estados bancarios para trabajadores por cuenta propia
- Declaraciones de impuestos para asalariados

**INTENDED FOR USE BY REAL ESTATE AND LENDING PROFESSIONALS ONLY AND NOT FOR DISTRIBUTION TO CONSUMERS.**

Forward Lending, 19000 MacArthur Blvd, Ste 300, Irvine, CA 92612 | Phone: 844.941.5626 | Forward Lending is a registered DBA of OCMBC, Inc. NMLS ID #2125. Programs and rates are subject to change without notice. Turn time estimates are not warranted or guaranteed. Intended for use by real estate and lending professionals only and not for distribution to consumers. OCMBC, Inc. is licensed in the following states that require specific licensing disclosures: AZ (#0909401). CA CFL - Loans made or arranged pursuant to the California Financing Law, Licensed by the Department of Financial Protection and Innovation under the California Residential Mortgage Lending Act (#4130724). GA Georgia Residential Mortgage Licensee (#20571). IL MB.6759942 Illinois Department of Financial and Professional Regulation, Division of Banking, 100 West Randolph, 9th Floor, Chicago, IL 60601 1-888473-4858. MA Lender (#ML2125). MO Missouri Mortgage Company License #2125 In-State Office: Missouri In-State Branch License #2396190 3636 S. Geyer Road, Suite 100, Office 134, St. Louis, MO 63127. RI Rhode Island Licensed Lender. NJ Licensed by the N.J. Department of Banking and Insurance. VA NMLS ID #2125 ([www.nmlsconsumeraccess.org](http://www.nmlsconsumeraccess.org)). Also licensed in AK, AL, AR, CO, CT, DC, DE, FL, GA, HI, IA, ID, IL, IN, KS, KY, LA, MD, ME, MI, MS, MT, NC, NE, NH, NM, OH, OK, OR, PA, SC, SD, TN, TX, UT, WA, WI, WV and WY. Not licensed or conducting business in New York. For more licensing information, visit the Nationwide Multistate Licensing System's Consumer Access website [www.nmlsconsumeraccess.org](http://www.nmlsconsumeraccess.org).

Copyright 2025. Revised 04.04.25





# PROGRAMAS DE PRESTAMOS NON-QM SOLUCIONES DE PRÉSTAMO INNOVADORAS

## DSCR

### DSCR para Inversores

- Se permiten propiedades de 1-4 familias y condominios
- 85% LTV para compra, tasa y plazo
- 75% LTV para retiro de efectivo
- FICO mínimo de 620
- Se permiten fondos de regalo
- Sin límite en propiedades financiadas
- Hasta \$3.5 millones en montos de préstamo
- Característica de solo intereses (I/O) disponible hasta el 80%
- ITIN DSCR hasta 75% LTV
- ¡Alquileres a corto plazo! AirBnB, VRBO, compra, refinanciamiento de tasa y plazo, retiro de efectivo

## 1099

### Calificación de Ingresos 1099

- Hasta 90% LTV
- 2 estados bancarios más recientes
- FICO mínimo 600
- Hasta \$3,000,000 en monto de préstamo

## DSCR SIN RELACION

### Sin cálculo de DSCR .75

- 70% LTV para compra y refinanciamiento de tasa y plazo
- 65% LTV para refinanciamiento de retiro de efectivo
- Monto máximo de préstamo \$3,000,000
- FICO mínimo de 640
- Fondos de regalo permitidos
- Sin límite en propiedades financiadas

## WVOE

### Califique a Su Prestatario Solo con un Formulario WVOE

- 80% LTV para compra y tasa/plazo
- 70% LTV para retiro de efectivo
- Comprador de vivienda por primera vez aceptado hasta 70% LTV
- Monto máximo de préstamo \$4,000,000
- FICO mínimo 600
- Comprador de vivienda por primera vez elegible

**INTENDED FOR USE BY REAL ESTATE AND LENDING PROFESSIONALS ONLY AND NOT FOR DISTRIBUTION TO CONSUMERS.**

Forward Lending, 19000 MacArthur Blvd, Ste 300, Irvine, CA 92612 | Phone: 844.941.5626 | Forward Lending is a registered DBA of OCMBC, Inc. NMLS ID #2125. Programs and rates are subject to change without notice. Turn time estimates are not warranted or guaranteed. Intended for use by real estate and lending professionals only and not for distribution to consumers. OCMBC, Inc. is licensed in the following states that require specific licensing disclosures: AZ (#0909401). CA CFL - Loans made or arranged pursuant to the California Financing Law, Licensed by the Department of Financial Protection and Innovation under the California Residential Mortgage Lending Act (#4130724). GA Georgia Residential Mortgage Licensee (#20571). IL MB.6759942 Illinois Department of Financial and Professional Regulation, Division of Banking, 100 West Randolph, 9th Floor, Chicago, IL 60601 1-888473-4858. MA Lender (#ML2125). MO Missouri Mortgage Company License #2125 In-State Office: Missouri In-State Branch License #2396190 3636 S. Geyer Road, Suite 100, Office 134, St. Louis, MO 63127. RI Rhode Island Licensed Lender. NJ Licensed by the N.J. Department of Banking and Insurance. VA NMLS ID #2125 ([www.nmlsconsumeraccess.org](http://www.nmlsconsumeraccess.org)). Also licensed in AK, AL, AR, CO, CT, DC, DE, FL, GA, HI, IA, ID, IL, IN, KS, KY, LA, MD, ME, MI, MS, MT, NC, NE, NH, NM, OH, OK, OR, PA, SC, SD, TN, TX, UT, WA, WI, WV and WY. Not licensed or conducting business in New York. For more licensing information, visit the Nationwide Multistate Licensing System's Consumer Access website [www.nmlsconsumeraccess.org](http://www.nmlsconsumeraccess.org). Copyright 2025. Revised 04.04.25