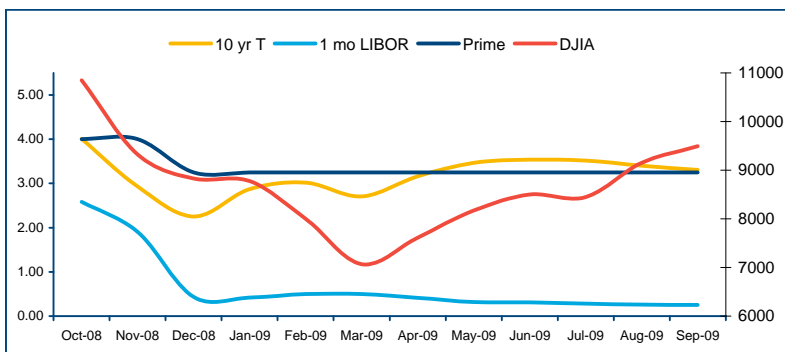


Colliers Meredith & Grew Capital Markets Group



Treasury Yield Curve Rates							LIBOR			
Date	3 yr	5 yr	7 yr	10 yr	20 yr	30 yr	Prime	1 mo	3 mo	6 mo
10/31/08	1.80	2.80	3.29	4.01	4.74	4.35	4.00	2.58	3.03	3.12
11/28/08	1.27	1.93	2.35	2.93	3.71	3.45	4.00	1.90	2.22	2.77
12/31/08	1.00	1.55	1.87	2.25	3.05	2.69	3.25	0.44	1.43	1.75
01/30/09	1.32	1.85	2.27	2.87	3.86	3.58	3.25	0.42	1.18	1.66
02/27/09	1.40	1.99	2.69	3.02	3.98	3.71	3.25	0.50	1.26	1.80
03/31/09	1.15	1.67	2.28	2.71	3.61	3.56	3.25	0.50	1.19	1.74
04/30/09	1.38	2.02	2.70	3.16	4.10	4.05	3.25	0.41	1.02	1.57
05/29/09	1.42	2.34	3.06	3.47	4.34	4.34	3.25	0.32	0.66	1.24
06/30/09	1.62	2.56	3.21	3.54	4.30	4.33	3.25	0.31	0.60	1.11
07/31/09	1.62	2.53	3.14	3.52	4.29	4.31	3.25	0.28	0.48	0.93
08/31/09	1.49	2.39	3.03	3.40	4.14	4.18	3.25	0.26	0.35	0.75
09/30/09	1.45	2.31	2.93	3.31	4.02	4.03	3.25	0.25	0.29	0.63

Date	3 yr	5 yr	7 yr	10 yr	20 yr	30 yr	Prime	1 mo	3 mo	6 mo
08/24/09	1.57	2.50	3.13	3.48	4.22	4.27	3.25	0.26	0.39	0.80
08/25/09	1.56	2.48	3.10	3.45	4.17	4.22	3.25	0.26	0.38	0.79
08/26/09	1.57	2.46	3.09	3.44	4.15	4.20	3.25	0.26	0.37	0.78
08/27/09	1.58	2.48	3.12	3.47	4.19	4.23	3.25	0.26	0.36	0.77
08/28/09	1.55	2.46	3.09	3.46	4.17	4.21	3.25	0.26	0.35	0.75

Date	3 yr	5 yr	7 yr	10 yr	20 yr	30 yr	Prime	1 mo	3 mo	6 mo
09/07/09							3.25	0.25	0.31	0.70
09/08/09	1.49	2.38	3.06	3.47	4.24	4.31	3.25	0.25	0.30	0.70
09/09/09	1.48	2.38	3.07	3.48	4.26	4.33	3.25	0.25	0.30	0.69
09/10/09	1.42	2.29	2.95	3.36	4.11	4.19	3.25	0.24	0.30	0.68
09/11/09	1.42	2.29	2.93	3.34	4.10	4.18	3.25	0.24	0.30	0.68

Date	3 yr	5 yr	7 yr	10 yr	20 yr	30 yr	Prime	1 mo	3 mo	6 mo
09/14/09	1.49	2.41	3.07	3.47	4.21	4.27	3.25	0.24	0.30	0.68
09/15/09	1.49	2.41	3.07	3.47	4.21	4.27	3.25	0.24	0.29	0.68
09/16/09	1.55	2.46	3.11	3.47	4.21	4.26	3.25	0.24	0.29	0.68
09/17/09	1.51	2.41	3.04	3.42	4.14	4.19	3.25	0.25	0.29	0.68
09/18/09	1.57	2.49	3.12	3.49	4.20	4.24	3.25	0.25	0.29	0.68

Date	3 yr	5 yr	7 yr	10 yr	20 yr	30 yr	Prime	1 mo	3 mo	6 mo
09/21/09	1.56	2.47	3.11	3.49	4.20	4.23	3.25	0.25	0.29	0.68
09/22/09	1.54	2.45	3.09	3.46	4.18	4.20	3.25	0.25	0.29	0.67
09/23/09	1.49	2.40	3.05	3.44	4.18	4.21	3.25	0.25	0.29	0.66
09/24/09	1.45	2.37	3.03	3.40	4.14	4.17	3.25	0.25	0.28	0.64
09/25/09	1.49	2.36	2.98	3.34	4.07	4.10	3.25	0.25	0.28	0.64

Date	3 yr	5 yr	7 yr	10 yr	20 yr	30 yr	Prime	1 mo	3 mo	6 mo
09/28/09	1.47	2.33	2.95	3.31	4.02	4.04	3.25	0.25	0.28	0.64
09/29/09	1.48	2.34	2.94	3.31	4.02	4.03	3.25	0.25	0.29	0.63
09/30/09	1.45	2.31	2.93	3.31	4.02	4.03	3.25	0.25	0.29	0.63
10/01/09	1.36	2.20	2.82	3.21	3.95	3.97	3.25	0.25	0.29	0.63
10/02/09	1.36	2.21	2.82	3.22	3.98	4.00	3.25	0.25	0.28	0.62

Swap	
2 yr	34.88
5 yr	35.75
7 yr	19.06
10 yr	15.38
15 yr	27.75
30 yr	-12.50
1yr Fwd	28.74

Markets/Commodities	
DJIA	9,521.22
NDQ	2,059.14
SP500	1,029.20
Gold	1,003.10
Nat. Gas	4.65
US Steel	555.00
Nymex Oil	70.82

CMBS	Spread
AAA	532.25
AA	3102.25
A	3756.50
BBB	5625.95
BBB-	6730.95

