

נספח ב' להסכם

עסקת רכישה של 3 נכסים בו זמנית

מחיר מכירה צפוי	כתובת הנכס
\$190,000	1960 durkee dr. Jacksonville Florida
\$280,000	2805 hubbard street Jacksonville Florida
\$300,000	1926 perry street Jacksonville Florida

1960 DURKEE DR. JACKSONVILLE FLORIDA 32209



2805 HUBBARD STREET JACKSONVILLE FLORIDA 32206



1926 PERRY STREET JACKSONVILLE FLORIDA 32206



טבלת כדאיות עסקה

EXPENSES & INCOME	
PURCHASE PRICE	\$230,000
RENO COST	\$135,000
MORTGAGE	\$200,000
SALE PRICE	\$770,000
CLOSING COSTS	\$77,000
TOTAL PROJECT COST	\$365,000
NET PROFIT (BEFORE TAX)	\$128,000
ROI	35%
TOTAL TIME FOR PROJECT 8 MONTHS	

*הנתונים במצגת זו מתבססים על ניתוח הנכסים ומצב השוק העדכני והינם צפי בלבד

סיכון / סיכוי

\$230,000	* מחיר קנייה
\$135,000	* עלות שיפוץ
\$200,000	* משכנתא (תשולם במכירת הנכס הראשון)
\$770,000	* מחיר מכירה
\$365,000	* סה"כ השקעה
\$128,000	רווח צפוי (לפני מיסים)

* ישנה משכנתא על הנכסים בסך \$200,000 שאנחנו צריכים לשלם והיא תשולם מתוך ההכנסות של מכירת הנכסים ולכן סך ההוצאה על הפרויקט הינה \$365,000

הפרויקט הינו 80/20 השקעה 50/50 חלוקת רווחים

80% השקעה מצד המשקיעים

מסך ההשקעה הכולל של הפרויקט (\$365,000)

20% השקעה מצד CPI

מסך ההשקעה הכולל של הפרויקט (\$365,000)

50% מסך הרווח הכולל של הפרויקט ילך למשקיעים

50% מסך הרווח הכולל של הפרויקט ילך ל CPI

חלוקת השקעה

20% (\$73,000) CPI

80% (\$292,000) משקיעים

\$365,000

- סכום השקעה כולל

\$190,000

[52%] - COMMUNITY PROPERTY INVESTMENT LLC

\$175,000

(פחות מ 80% לכן הרווח יהיה בהתאמה) [48%] - GREMSON LLC

חלוקת רווחים

50%

[\$64,000]

CPI

50%

[\$64,000]

משקיעים

\$128,000 - סה"כ הכנסה לפרויקט

$$64,000 / 292,000 = 0.22$$

אחוז תשואה למשקיעים

GREMSON LLC

$$\underline{0.22 * 175,000 = \$38,500}$$

השקיע \$175,000 לכן -

$$ROI = 22\%$$