

| Niagara Falls, NY                   |                        |  |                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|
| One Family, 3 Bedrooms, 1 Bathrooms |                        |  |                                                                                    |
| Datum                               | Specification          |  |                                                                                    |
| \$75,000                            | List Price \ מחיר הנכס |  |  |
|                                     |                        |  |                                                                                    |
|                                     |                        |  |                                                                                    |
|                                     |                        |  |                                                                                    |
| 1900                                | Year built \ שנת בניה  |  |                                                                                    |
| 960 sqft                            | house sqft \ גודל הנכס |  |                                                                                    |
| 2003 sqft                           | Lot sqft \ גודל השטח   |  |                                                                                    |
| Rental income / הכנסות משכירות      |                        |  |                                                                                    |

|  | Annual \ שנתי | Monthly \ חודשי | Detail                                    |
|--|---------------|-----------------|-------------------------------------------|
|  | \$13,200      | \$1,100         | Rent \ שכר דירה                           |
|  |               |                 |                                           |
|  | \$1,522       | \$127           | מיסים<br>City/School Taxes /County Taxes  |
|  |               |                 |                                           |
|  | \$1,320       | \$110           | חברת ניהול\Less Property Management       |
|  |               |                 |                                           |
|  | \$2,842       | \$237           | סה"כ הוצאות\Total Expenses                |
|  | \$10,358      | \$863           | הכנסות בניקוי הוצאות\Net Operating Income |
|  | 13.8%         |                 | Annual yield                              |

הערה: לפרופורמה זו יש להתייחס רק ביחד עם הדף הנלווה "נספח הוצאות אפשריות לנכס".  
הערה - המיסים מחושבים לפי שנת 2023. עדיין לא קיבלנו עידכון לשנת המס 2024

| הערות                                                                                                                                            | נספח הוצאות אפשריות לנכס                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  | החישובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית                                                    |
|                                                                                                                                                  | הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותתכן סטייה בנתונים                                                         |
|                                                                                                                                                  | הסכומים נקובים בדולרים של ארה"ב                                                                                     |
| בין 2,000 ל – 2700 דולר הוצאה חד פעמית פר רכישת נכס.                                                                                             | קיימות עלויות Closing חד פעמיות : עלויות עבודת הטייטל, ביטוח על עבודה הטייטל, הקלדה ורישום במחוז, עלויות עורך הדין. |
|                                                                                                                                                  | מי שבוחר בשרות פיקוח – קיימים דמי שירות שנתיים לאחר 12 חודשים.                                                      |
| בין 450 דולר ל- 650 דולר שנתיים.                                                                                                                 | עלות הביטוח לפי בחירת הלקוח מוערך פר נכס, וישנם כמה אופציות.                                                        |
| כ 700 דולר + מע"מ ועוד 500 דולר עלויות פרסום בחו"ל. מחירים סופיים יינתנו על ידי החברה שתבחר על ידי הלקוח לביצוע. זוהי הוצאה חד פעמית להקמת חברה. | במידה והלקוח יחליט על הקמת חברה בחו"ל , יחולו הוצאות הקמה                                                           |
| 200 דולר + מע"מ הוצאה חד פעמית                                                                                                                   | מי שבוחר במסלול ואופציית קלירשיפט להעברת הנספים שלו מארה"ב לישראל                                                   |
| יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון – טיפול בסתימות ביוב/חשבון מים כ- 50 דולר ליחידת דיוור, תיקונים, וגזום דשא.                          | תחזוקה / Maintenance Allowance                                                                                      |
| בין 350 ל – 400 דולר הוצאה חד פעמים פר נכס                                                                                                       | עלויות בדק הבית                                                                                                     |
|                                                                                                                                                  | אם הבית הוא עם יח' דיוור אחת בדרך כלל הגז והחשמל על חשבון השוכר.                                                    |
| בין 35 – 100 דולר לחודש.                                                                                                                         | בבתים כפולים בעל הנכס משלם את חשבונות המים                                                                          |
|                                                                                                                                                  | יש עלות נוספת של פינוי אשפה שהנה משתנה לפי כתובת                                                                    |