Nunc ullamcorper ut ex ut consectetur. Morbi pretium laoreet ante in ultricies. Phasellus convallis libero sit amet pellentesque convallis. Nulla elementum tellus vitae sollicitudin dapibus. Nunc vel velit lorem. Praesent a magna tincidunt, ornare nisi nec, placerat arcu. Aenean velit tortor, porta vitae quam accumsan, pellentesque ultricies purus. Proin rhoncus libero varius dui porta, nec laoreet turpis bibendum.

SECTION 1 – SUMMARY

PROPERTY OVERVIEW

Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

FINANCIAL OVERVIEW

Purchase Price (not including renovations)	$ 500,000
Price Per Unit (Unimproved)	$31,250
Closing Costs (See Sources & Uses Statement)	$50,000
Renovation costs/Funded reserves	$32,500
Total Project Basis	$582,500
Loan Amount	$297,500
Equity*	$285,000
Estimated Value Per Improved Unit (at an 8.0% cap rate at end of Year 5)	$44,018
Number of Units	16
Estimated Year 5 Cash-on-Cash Return (to investors)	9.68%
Estimated IRR assuming sale at an 8.0% cap rate at end of Year 5 (to investors)	10.89%
Estimated Year 5 Cash-on-Cash Return (overall project)	9.68%
Estimated IRR assuming sale at an 8.0% cap rate at end of Year 5 (overall project)	13.41%

*Total Equity includes renovation costs of approximately $25,000 and $7,500 for funded reserves

REASONS TO INVEST

- Ullamcorper Nibh Inceptos Vestibulum Fermentum
- Ullamcorper Nibh Inceptos Vestibulum Fermentum
- Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.
- Ullamcorper Nibh Inceptos Vestibulum Fermentum
- Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.
- Ullamcorper Nibh Inceptos Vestibulum Fermentum

---

[1] Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

SECTION 2 – THE PROPERTY

DESCRIPTION

Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

Ullamcorper Nibh Inceptos Vestibulum Fermentum

UNIT MIX

Ullamcorper Nibh Inceptos Vestibulum Fermentum, Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

OCCUPANCY

Maecenas sed diam eget risus varius blandit sit amet non magna. Aenean lacinia bibendum nulla sed consectetur. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec ullamcorper nulla non metus auctor fringilla. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean lacinia bibendum

nulla sed consectetur. Nulla vitae elit libero, a pharetra augue. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Curabitur blandit tempus porttitor. Fusce dapibus, tellus ac cursus commodo, tortor mauris condimentum nibh, ut fermentum massa justo sit amet risus. Cras mattis consectetur purus sit amet fermentum. Nulla vitae elit libero, a pharetra augue. Cras mattis consectetur purus sit amet fermentum. Donec id elit non mi porta gravida at eget metus. Aenean lacinia bibendum nulla sed consectetur. Cras justo odio, dapibus ac facilisis in, egestas eget quam. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et.

CURRENT RENTS AND MARKET RENTS

Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

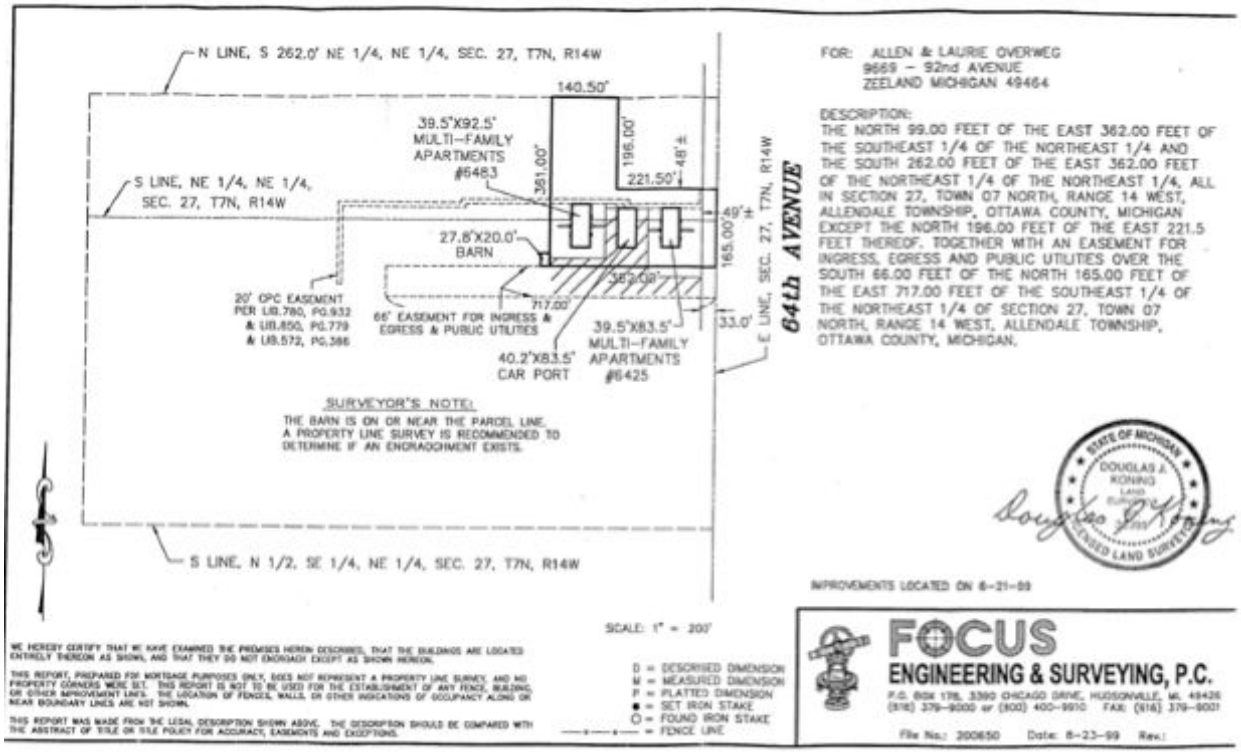
Units	# of Units	% of Total	Avg. Existing Rent	Avg. Market Rent	Projected Rent
1 Bed, 1 Bath	4	25.0%	$521	$550	$550
2 Bed, 1 Bath	12	75.0%	$558	$650	$650
Totals/Averages	16	100.0%	$549	$625	$625

Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

AERIAL PHOTO

TAX MAP

SURVEY



SECTION 3 – THE MARKET

WHY GRAND RAPIDS?

Recent Commercial Real Estate Headlines

$8 Million sale of apartment complex confirms West Michigan's reputation as rental hot spot
published on May 16, 2014

Grand Rapids real estate market attracting hedge funds and investors with deep pockets
published on May 2, 2014

Expect uptick in commercial real estate deals in West Michigan this year
published on February 25, 2014

Grand Rapids ranked as the nation's best place to own rental property
published on February 21, 2014

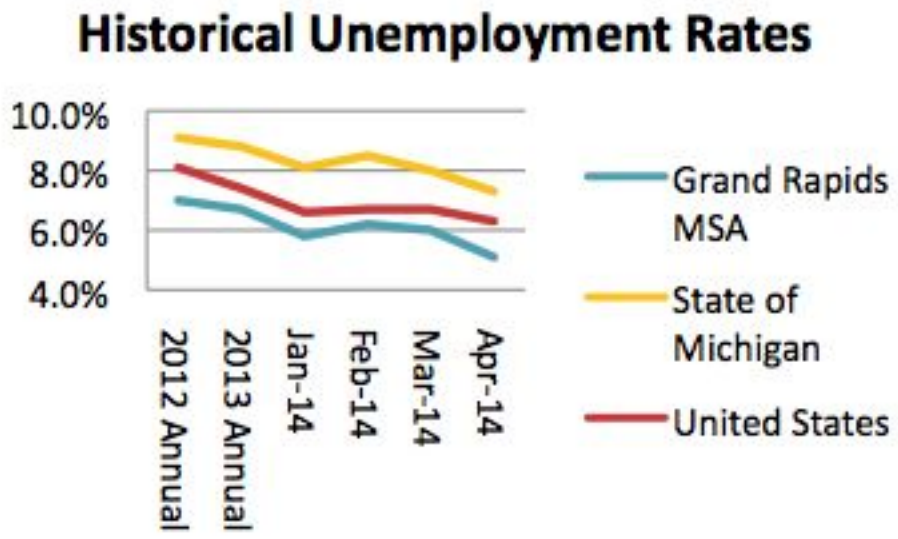
Colliers report: Commercial real estate market to heat up through midyear
published on February 16, 2014

OVERVIEW

Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

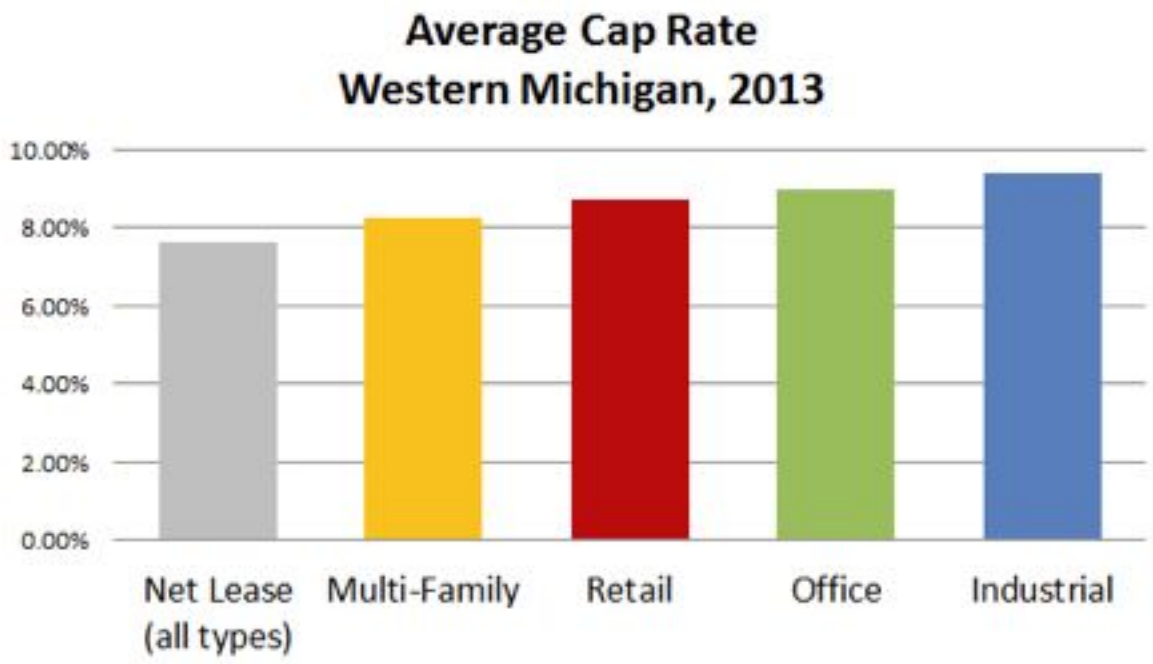
Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.

Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio dui. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec sed odio odio ma.



Maecenas sed diam eget risus varius blandit sit amet non magna. Aenean lacinia bibendum nulla sed consectetur. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec ullamcorper nulla non metus auctor fringilla. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean lacinia bibendum nulla sed consectetur. Nulla vitae elit libero, a pharetra augue. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Curabitur blandit tempus porttitor. Fusce dapibus, tellus ac cursus commodo, tortor mauris condimentum nibh, ut fermentum massa justo sit amet risus. Cras mattis consectetur purus sit amet fermentum. Nulla vitae elit libero, a pharetra augue. Cras mattis consectetur purus sit amet fermentum. Donec id elit non mi porta gravida at eget metus. Aenean lacinia bibendum nulla sed consectetur. Cras justo odio, dapibus ac facilisis in, egestas eget quam. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et.

MULTI-FAMILY INVESTMENT MARKET



Maecenas sed diam eget risus varius blandit sit amet non magna. Aenean lacinia bibendum nulla sed consectetur. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et. Donec ullamcorper nulla non metus auctor fringilla. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Aenean lacinia bibendum nulla sed consectetur. Nulla vitae elit libero, a pharetra augue. Cum sociis natoque penatibus et magnis dis parturient montes, nascetur ridiculus mus. Curabitur blandit tempus porttitor. Fusce dapibus, tellus ac cursus commodo, tortor mauris condimentum nibh, ut fermentum massa justo sit amet risus. Cras mattis consectetur purus sit amet fermentum. Nulla vitae elit libero, a pharetra augue. Cras mattis consectetur purus sit amet fermentum. Donec id elit non mi porta gravida at eget metus. Aenean lacinia bibendum nulla sed consectetur. Cras justo odio, dapibus ac facilisis in, egestas eget quam. Praesent commodo cursus magna, vel scelerisque nisl consectetur et.