

EXHIBIT A: FINANCIAL PROJECTIONS

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Gross Projected Sales	\$	614,400.00	\$	949,248.00	\$	651,816.96	\$	1,007,057.28	\$	1,037,268.48	\$	712,257.60	\$	4,972,048.32
Gross Profit (bank loan repaid from sale of properties)	\$	202,052.18	\$	330,726.27	\$	239,469.14	\$	388,535.55	\$	418,746.75	\$	299,909.78	\$	1,879,439.67

Aruka Midway Proforma - Rental Properties (RPs)

Capital Structure	Projected Cost	Per RP	Portfolio
Equity Required	\$ 1,569,391.28	1	8
Bank Financing (75% of equity req.)	\$ 1,177,043.46	\$ 20,000.00	\$ 160,000.00
Bank Down Payment (20% of Bank Financing)	\$ 235,408.69	\$ 160,000.00	\$ 1,280,000.00
O'Hara Developments	\$ 110,000.00	\$ 16,173.91	\$ 129,391
SC Preferred Investor's (includes bank down payment)	\$ 517,756.51	\$ 196,173.91	\$ 1,569,391.28
Total Cost			

8 Duplexes (17 Units)

Projections	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	7 YR TOTAL
Number of Duplexes	2	2	2	2	-	-	8
Aquisition	\$ 40,000.00	\$ 40,000.00	\$ 40,000.00	\$ 40,000.00	-	-	\$ 160,000.00
Renovation Cost	\$ 320,000.00	\$ 320,000.00	\$ 320,000.00	\$ 320,000.00	-	-	\$ 1,280,000.00
Operating Expenses	\$ 32,347.82	\$ 32,347.82	\$ 32,347.82	\$ 32,347.82	-	-	\$ 129,391.28
Total Cost Per Year	\$ 392,347.82	\$ 392,347.82	\$ 392,347.82	\$ 392,347.82	-	-	\$ 1,569,391.28

Number of Duplexes	2	4	6	8	8	8	8
Annual Income							
Rental Income	\$ 66,000.00	\$ 157,560.00	\$ 231,658.00	\$ 310,079.92	\$ 319,382.32	\$ 328,296.00	\$ 1,412,976.24
Gross Income	\$ 66,000.00	\$ 157,560.00	\$ 231,658.00	\$ 310,079.92	\$ 319,382.32	\$ 328,296.00	\$ 1,412,976.24

Annual Expenses							
Mortgage (P&I)	\$ 22,149.84	\$ 44,299.68	\$ 66,449.52	\$ 88,599.36	\$ 88,599.36	\$ 88,599.36	\$ 398,697.12
Vacancy (5%)	\$ 3,300.00	\$ 7,878.00	\$ 11,582.90	\$ 15,504.00	\$ 15,969.12	\$ 16,414.80	\$ 70,648.81
Management Fee (5%)	\$ 3,300.00	\$ 7,878.00	\$ 11,582.90	\$ 15,504.00	\$ 15,969.12	\$ 16,414.80	\$ 70,648.81
Property Taxes	\$ 9,690.00	\$ 19,380.00	\$ 29,070.00	\$ 38,760.00	\$ 38,760.00	\$ 38,760.00	\$ 174,420.00
Insurance	\$ 1,600.00	\$ 3,248.00	\$ 4,944.00	\$ 6,696.00	\$ 6,792.00	\$ 6,888.00	\$ 30,168.00
Maintenance Cost (1%)	\$ 1,320.00	\$ 1,575.60	\$ 2,316.58	\$ 3,100.79	\$ 3,163.82	\$ 3,282.96	\$ 14,759.75
Cap Ex (4.5%)	\$ 2,970.00	\$ 7,090.20	\$ 10,424.61	\$ 13,953.60	\$ 14,372.20	\$ 14,773.32	\$ 63,583.93
Total Annual Expenses	\$ 44,329.84	\$ 91,349.48	\$ 136,370.51	\$ 182,117.74	\$ 183,625.62	\$ 185,133.24	\$ 822,926.42
Net Operating Income	\$ 21,670.16	\$ 66,210.52	\$ 95,287.49	\$ 127,962.18	\$ 135,756.70	\$ 143,162.76	\$ 590,049.82
Equity Accumulated	\$ 354,748.00	\$ 762,748.00	\$ 1,226,712.00	\$ 1,749,504.00	\$ 1,867,280.00	\$ 2,115,072.00	\$ 2,115,072.00

TOTAL ANNUAL RETURN TO SC INVESTORS

	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	7 YR TOTAL
Aruka Midway Project Gross Profit	\$ 223,722.34	\$ 396,936.79	\$ 334,756.63	\$ 516,497.73	\$ 554,503.45	\$ 443,072.54	\$ 2,469,489.49
Preferred Investors Annual Dividend (6.5%)	\$ 135,133.00	\$ 135,133.00	\$ 135,133.00	\$ 135,133.00	\$ 135,133.00	\$ 135,133.00	\$ 810,797.98
Aruka Midway Annual Cashflow	\$ 88,589.34	\$ 261,803.79	\$ 199,623.63	\$ 381,364.73	\$ 419,370.46	\$ 307,939.54	\$ 1,658,691.50