



**טרייסטמן אגמי**  
שפוטות מקרקעין

תאריך: 15.8.2011

סימוכין: 1745-2011

**לכבוד**

**מלונות הכשרת הישוב בע"מ**

## **הנדון: חזית מסחרית, מלון "רימונים", אילת**

1. הנכס שבנדון הוערך על ידי נכון ליום 31.12.2010 לצורך יישום תקן חשבונאות מס' 40 (IAS 40 - נדלי"ן להשקעה).

אומדן השווי, נכון ליום 31.12.2010 - 73,820,000 ₪.

נמסר לי מהחברה כי לא חלו שינויים תכנוניים, משפטיים ופיזיים בנכס ביחס לנתונים המופיעים בחוות דעתי מיום 31.12.2010.

### **2. שינויים בדמי השכירות**

חלו מס' שינויים בדמי השכירות המתקבלים.

השינויים נובעים מהסיבות כדלקמן:

- 2.1 החוזים הקיימים צמודי מדד. שיעור עליית המדד כ - 2.15%.
- 2.2 שונו תנאי השכירות בשלושה הסכמי שכירות.
- 2.3 מומשו תקופות אופציה בחלק מהסכמי השכירות.

דמי השכירות המתקבלים נכון ליום 30.6.2011	-	628,454 ₪ לחודש.
דמי השכירות נכון ליום 31.12.2010	-	588,411 ₪ לחודש.
שיעור השינוי	-	6.8%

### **3. שערי היוון**

לא חל שינוי בשערי ההיוון המהווים את הבסיס לחישוב השווי.

### **4. שווי הנכס נכון ליום 30.6.2011**

שווי הנכס נכון ליום 30.6.2011	-	79,230,000 ₪.
שווי הנכס נכון ליום 31.12.2010	-	73,820,000 ₪.
שיעור השינוי	-	7.3%

### **בכבוד רב,**

**רלי טרייסטמן-אגמי**  
**משפטנית ושמאית מקרקעין**

