



רשות ניירות ערך דוח ממצאי ביקורת בנושא שמאות מקרקעין של קניון במרכז הארץ

לקוחות וידידים יקרים,

ביום 18 ביולי 2016 פרסמה רשות ניירות ערך דוח ממצאים בנושא שמאות מקרקעין של קניון במרכז הארץ. הממצאים עלו אגב בדיקות המבוצעות מעת לעת על ידי יחידת הביקורת. הבדיקות עסקו בעיקר בסבירות ההנחות העיקריות שנלקחו בחשבון במסגרת השמאות לתום שנה ובעדכונים שבוצעו לשמאות האמורה בשנה העוקבת.

הדוח מפרט את הסוגיות שעלו במסגרת בדיקות הרשות ואת עמדת סגל הרשות בקשר אליהן וזאת במטרה להביא בפני ציבור התאגידים המדווחים את עמדות סגל הרשות בכל הנוגע לסוגיות אלה.

ממצאי הביקורת שעלו במסגרת הבחינה כאמור:

א. שימוש בהכנסה מייצגת שמשקפת את מצבו ההיסטורי של הנכס -

הממצא עוסק בצורך לוודא כי דמי השכירות הנקובים בחוזי השכירות אומנם מייצגים את פוטנציאל ההכנסה ארוך הטווח של הנכס, וכי לא צפויה ירידה באותם דמי שכירות בעתיד הנראה לעין.

ב. השפעת הגירעון בחברת הניהול על שווי הנכס -

הממצא עוסק בצורך בהלימה וסבירות הנחת השווי של פעילות הניהול ביחס לתוצאות הנכס וחברת הניהול בפועל.

למידע ופרטים נוספים:

רו"ח גיא טביביאן, שותף, ראש המחלקה המקצועית, טל: 03-6085464

רו"ח אורי לוי, שותף, המחלקה המקצועית, טל: 03-6085516



www.deloitte.co.il

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms. Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in 150 countries and territories, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte's more than 225,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence. Brightman Almagor Zohar & Co. (Deloitte Israel) is the member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited in Israel. Deloitte Israel is one of Israel's leading professional services firms, providing a wide range of world-class audit, tax, consulting, financial advisory and trust services. Through 83 partners and directors and approximately 1000 employees the firm serves domestic and international clients, public institutions and promising fast-growth companies whose shares are traded on the Israeli, US and European capital markets.

© 2016 Brightman Almagor Zohar & Co. Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited.