



JOSEPH SARNITZKY	CIVIL ENG. & REALESTATE APPRAISER	מהנדס בנין ושמאי מקרקעין	יוסף זרניצקי
RON ZRNITZKY	LL.M & REALESTATE APPRAISER	משפטן ושמאי מקרקעין	רון זרניצקי
DANA SARNITZKY	LL.M & REALESTATE APPRAISER	משפטנית ושמאית מקרקעין	דנה זרניצקי
HAIM BEN – DAVID	M.sc & REAL ESTATE APPRAISER	מתכנן ערים ושמאי מקרקעין	חיים בן דוד
AVI SHAYO	REAL ESTATE APPRAISER	הנדסאי בנין ושמאי מקרקעין	אבי שעיו
AVI DABBY	REAL ESTATE APPRAISER	שמאי מקרקעין	אבי דבי
DROR ROIMI	ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER	כלכלן ושמאי מקרקעין	דרור רוימי
RAZ ABRAHAM	LL.M & REALESTATE APPRAISER	משפטן ושמאי מקרקעין	רז אברהם
OMER KIRSHEIN	REAL ESTATE APPRAISER	שמאי מקרקעין	עומר קירשטיין
YUVAL APPEL	ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER	כלכלן ושמאי מקרקעין	יובל אפל
EYAL LEBEL	ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER	כלכלן ושמאי מקרקעין	אייל לבל
KEREN SUDAY LUNDIN	REAL ESTATE APPRAISER	שמאית מקרקעין	קרן סודאי לונדין
HEN ATIA	ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER	כלכלן ושמאי מקרקעין	חן עטיה

12 במאי, 2022

דו"ח : 26149/22

לכבוד

חברת קניון העיר תל אביב בע"מ,

חברת רבוע כחול נדל"ן בע"מ

דו"ח לרבעון Q1 לשנת 2022

מתחם "TLV Mall", חנויות לרחוב ושטחי מסחר

במתחם ה"שוק הסיטונאי"

מגרש 1 (חלק) ו- 8 (עפ"י תב"ע תא/3001)

רחוב קרליבך והחשמונאים, שכונת "גני שרונה", תל אביב-יפו

להלן התייחסותנו לשינויים בשווי זכויות חברת "קניון העיר תל אביב בע"מ" וחברת "רבוע כחול נדל"ן בע"מ" בנכס הנדון, הכלול בשומתנו 25766/21 מיום 19/8/21 על סך **1,719,300,000 ₪** + מע"מ, נכון למועד קובע 30/6/21.

בהתאם להצהרת בעלי הזכויות בנכס ולאחר שבחנו את הגורמים הרלוונטיים לרבות שיעורי היוון, תקופת הקורונה, דמי השכירות, מצבת השוכרים ומו"מ להשכרת יחידות בנכס, אנו בדעה כי לא חל שינוי מהותי בשווי הנכס ליום 31/3/22 ביחס לשווי שנקבע בחוות הדעת הקודמת ולכן, שווי הנכס הינו בסך של **1,719,300,000 ₪** + מע"מ.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו תפורסם ותיכלל (לרבות על דרך ההפניה) במסגרת הדוחות הכספיים ו/או דוחות הצעת מדף של קניון העיר תל אביב בע"מ ו/או רבוע כחול נדל"ן בע"מ ו/או אלו רבוע כחול ישראל בע"מ, אשר יפורסמו לציבור.

בנוסף, בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני), התשס"ג-2003, אנו מאשרים בזאת, לגורם המוסמך לכך מטעם החברה, לדווח באופן אלקטרוני לרשות לניירות ערך על הסכמתנו זו.

בכבוד רב,
רון זרניצקי
אינג' יוסף זרניצקי
מהנדסי בנין ושמאי מקרקעין