



קבוצת תיגבור בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2025

תוכן עניינים

- **חלק ראשון** – תיאור עסקי התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025:
 - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד
 - מידע אחר
 - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות
 - מידע נוסף ברמת התאגיד
- **חלק שני** – דוח דירקטוריון על ענייני התאגיד
- **חלק שלישי** – דוחות כספיים
- **חלק רביעי** – פרטים נוספים על התאגיד
- **חלק חמישי** – הצהרות מנהלים

קבוצת תיגבור בע"מ

תוכן עניינים

חלק ראשון - תיאור עסקי התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025

<u>עמ'</u>	<u>שם הפרק</u>	<u>סעיף</u>
	חלק א' - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד	
- 6 -	מבוא	1.1
- 6 -	תרשים מבנה האחזקות של החברה	1.2
- 6 -	תחומי פעילות	1.3
- 8 -	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	1.4
- 9 -	חלוקת דיבידנדים	1.5
- 9 -	מדיניות חלוקת דיבידנד	1.6
- 9 -	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד	1.7
- 9 -	מהות ההתאמות למאוחד	1.8
- 9 -	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים ביחס לחברה	1.9
	חלק ב' - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות	
- 13 -	מבנה תחומי הפעילות והשינויים החלים בהם	1.10
- 31 -	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הפעילות של החברה	1.11
- 31 -	מגבלות חקיקה ותקינה ואילוצים מיוחדים נוספים החלים על תחומי הפעילות	1.12
- 36 -	חוקים והסכמים קיבוציים החלים על כלל תחומי הפעילות בחברה	1.13
- 36 -	שינויים בהיקף הפעילות בתחומי הפעילות של החברה וברווחיותם	1.14
- 36 -	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחומי הפעילות והשינויים החלים בהם	1.15
- 37 -	חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחומי הפעילות והשינויים החלים בהם	1.16
- 39 -	מבנה התחרות בתחומי הפעילות ושינויים החלים בהם	1.17
- 39 -	מוצרים ושירותים	1.18
- 39 -	לקוחות	1.19
- 41 -	שיווק והפצה	1.19
- 43 -	תחרות	1.21
		0

- 44 -	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	1.22
- 44 -	עונתיות	1.23
- 45 -	נכסים לא מוחשיים	1.24
- 47 -	הסכמים מהותיים	1.25
חלק ג' - מידע נוסף ברמת התאגיד		
- 48 -	צבר הזמנות	1.26
- 48 -	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	1.27
- 49 -	הון אנושי	1.28
- 53 -	הון חוזר ומדיניות אשראי ללקוחות	1.29
- 54 -	מימון	1.30
- 54 -	מיסוי	1.31
- 54 -	הליכים משפטיים	1.32
- 54 -	יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה	1.33
- 55 -	דיון בגורמי סיכון	1.34

חלק שני - הסברים של הדירקטוריון

דוח הדירקטוריון לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

חלק שלישי

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2025

חלק רביעי

פרטים נוספים על התאגיד

חלק חמישי

הצהרות מנהלים

חלק ראשון

תיאור עסקי התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

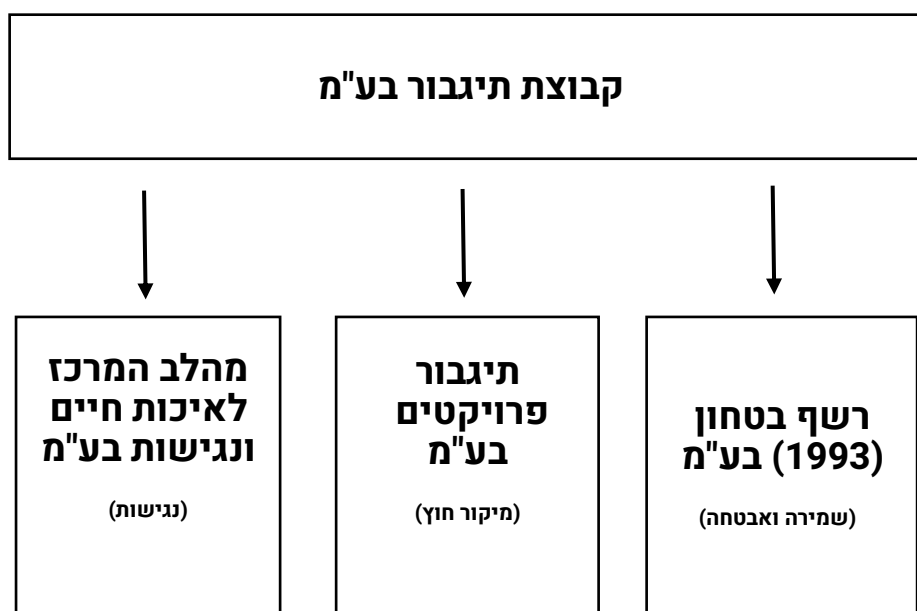
חלק א' - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

1.1. מבוא

קבוצת תיגבור בע"מ (להלן: "החברה"), התאגדה ביום 8 באפריל, 1981, כחברה פרטית בישראל, על ידי גב' רינה בנבנישתי. החברה הפכה לחברה ציבורית עקב הצעה ראשונה לציבור של ניירות הערך שלה בבורסה, על פי תשקיף מיום 30 במאי 2007 ורישום למסחר בבורסה בחודש יוני 2007.

החברה עוסקת בארבעה תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים והם: (1) שירותי כוח אדם וסיעוד; (2) שירותי שמירה ואבטחה; (3) שירותי נגישות; (4) נדל"ן מניב להשקעה. נכון למועד הדו"ח, לחברה כ-42 סניפים ושלוחות ברחבי הארץ. כמו כן, עוסקת החברה בפעילויות נוספות במסגרת תחום פעילות "אחר" כגון ניהול פרויקטים, שרותי ניקיון ועוד. לפרטים נוספים אודות תחומי הפעילות של החברה ראו סעיף 1.3 להלן.

1.2. להלן תרשים מבנה האחזקות של החברה*



*התרשים כולל חברות מהותיות בלבד.

1.3. תחומי פעילות

לחברה ארבעה תחומי פעילות המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים:

1.3.1. שרותי כוח אדם וסיעוד

החברה מספקת שירותי כח-אדם הכוללים איתור, גיוס, השמה והצבת עובדים מקצועיים ומיומנים במגוון מקצועות ותפקידים. לפרטים נוספים בדבר השירותים שהחברה מספקת ללקוחותיה בתחום זה ולמאפייני התקשרויות החברה עם לקוחותיה בתחום, ראו סעיפים 1.10.1, 1.18.1.1 להלן.

1.3.2. שרותי שמירה ואבטחה

החברה, באמצעות רשף בטחון (1993) בע"מ (להלן: "רשף"), חברה פרטית אשר החברה מחזיקה 76% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה, מספקת שרותי שמירה ואבטחה באמצעות מאגר שומרים ומאבטחים מקצועיים, לרבות מתן שירותי מוקד אבטחה (רמה א'), ומכירה והתקנת ציוד אבטחה היקפי בחצרי הלקוח, בהיקפים שאינם מהותיים לחברה.

כ-24% מהונה המונפק של רשף ומזכויות ההצבעה בה, מוחזקים, נכון למועד דוח זה, באופן שווה על ידי שני המנכ"לים המכהנים (במשותף) ברשף, מר דוד בנבנישטי ומר יהושע פליין, אשר אינם קשורים לבעלי השליטה בחברה.

במסגרת פעילותה בתחום זה, מעניקה החברה שרותי שמירה ואבטחה ללקוחות גדולים, ממשלתיים ופרטיים. לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.10.1, 1.18.2 להלן.

1.3.3. שרותי נגישות

החברה, באמצעות חברת הבת מהלב המרכז לאיכות חיים ונגישות בע"מ (להלן: "מהלב") מספקת ציוד עזר לשמיעה ללקוחות הפרטיים, ייעוץ נגישות, טכנולוגיה, התקנת אביזרי נגישות, הדרכות והטמעת נגישות למקומות ציבוריים, בכפוף לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1988 (להלן: "חוק שוויון זכויות") ובהתאם לצרכי הלקוח, וכן עוסקת בפיתוח, ייצור והפצה בינלאומית של טכנולוגיות המיועדות להנגשת המרחב הפיזי לאנשים עם לקות ראייה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 1.10.3, 1.18.3 להלן.

1.3.4. שרותי נדל"ן מניב להשקעה:

לחברה מספר נכסי נדל"ן המסווגים בדוחותיה הכספיים כנדל"ן להשקעה, כדלקמן:

1.3.4.1. השכרת בית אבות משכנות זהב בחדרה - ביום 13 באפריל 2021 התקשרה מהלב

בהסכם מחייב להשכרת מבנה בית אבות משכנות זהב בעיר חדרה ("להלן: "בית האבות משכנות זהב"), לרבות המערכות, הציוד והריהוט בו, לצד ג' שאינו קשור לחברה, אשר מנהל ומפעיל את בית האבות.

בית האבות משכנות זהב מתפרס על שטח של 4,085 מ"ר הבנוי על קרקע בשטח של 5,387 מ"ר. בנכס זכויות בנייה נוספות לבניית קומה נוספת מעל לאגף הקיים ותוספת אגף חדש בחלקו המזרחי.

1.3.4.2. קרקע ברחוב דוד חכמי בתל אביב - קרקע בבעלות החברה, ששימשה עד ליום

30.6.2025 כמגרש חניה שהופעל על ידי צד ג'. ביום 28.12.2022 פורסם מתן תוקף תב"ע לאיחוד החלקות של שלוש החברות המחזיקות בקרקעות צמודות ולתוספת זכויות הבניה (להלן: "התכנית"). בהתאם לתוכנית, ניתן להקים בקרקע המאוחדת מגדל בשטח עילי כולל של כ-63 אלפי מ"ר מתוכם כ-3,700 מ"ר שטחי ציבור, אשר חלקה של החברה מתוכו הוא כ-8,110 מ"ר שטח עילי, מתוכם 482 מ"ר שטחי ציבור. השימושים המותרים על פי התוכנית הינם: תעסוקה, מסחר, מלונאות ושימושים ציבוריים. ביום

31.12.2022 הופקדה התכנית והשותפים לפרויקט פועלים יחד לקבלת היתר בניה. בחודש ינואר 2026 נפתחה בקשה להיתר חפירה ודיפון והועברה לשלב בקרה מרחבית, במקביל פועלים השותפים בפרויקט לפתיחת בקשה להיתר מלא של הפרויקט.

1.3.4.3. **בניין ברחוב פינסקר בתל אביב** – בניין משרדים בבעלות החברה המושכר בחלקו לצדדי ג'.

לפרטים נוספים אודות נדל"ן להשקעה שבידי החברה ראו סעיף 1.10.4 להלן וכן בביאור 8.ב לדוחות הכספיים של החברה.

1.3.5. **פעילויות נוספות שאינן מהוות תחום פעילות**

- **מיקור חוץ, ייעוץ וניהול פרויקטים** - פעילות זו מבוצעת באמצעות תיגבור פרויקטים בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של החברה (להלן: "**תיגבור פרויקטים**"). הפעילות מתבססת על מגמה של ארגונים שונים במשק, אשר מעבירים פעילויות שאינן בליבת העסקים של הארגון לגופים חיצוניים מקצועיים. השירותים שמעמידה החברה בפרויקטים כאמור כוללים, בין היתר, ניהול ויישום תהליכים מלאים תוך שיפור ביצועים ועמידה ברמת שירות נדרשת, קידום מכירות, תפעול וגיוס, ניהול, פיקוח וביצוע מעקב וביקורת לשיפור היעילות ביחס לכל פרויקט (לדוגמא: ניהול מערכי בחינות, בלדרות מאובטחת, יעוץ וביצוע נגישות, ניהול והפעלת מערך פקחי תנועה, גיוס והעסקת עובדים לעולם הטכנולוגי, תפעול מערכי בחירות ועוד);
- **שרותי ניקיון** באמצעות חברת הבת רשף ניקיון ואחזקה בע"מ;
- **מתן שירותי יבוא והשמת עובדים זרים בתחום הסייעוד** באמצעות חברת הבת עינת כוח אדם לסייעוד בע"מ (המוחזקת ע"י החברה בשיעור של 50% מהון המניות ומזכויות ההצבעה).
- **מתן שירותי יבוא והשמת שירותי קרקע לעובדים זרים בתחום התעשייה, מסחר ושירותים** באמצעות חברת הבת תיגבור תעשייה ומסחר בע"מ (המוחזקת ע"י החברה בשיעור של 50% מהון המניות ומזכויות ההצבעה).
- **מתן שירותי יעוץ לעסקים קטנים ובינוניים** באמצעות חברת הבת תיגבור יועצים בע"מ (המוחזקת ע"י החברה בשיעור של 50% מהון המניות ומזכויות ההצבעה).

1.4. **השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה**

1.4.1. ביום 3 באוגוסט, 2023 הועברו מניותיה של גב' רינה בנבנישתי, לשעבר בעלת השליטה בחברה והמכהנת כדירקטורית בחברה, לבתה, גב' אורית בנבנישתי, המכהנת כמנכ"לית החברה, ולבנה, מר דורון בנבנישתי, במסגרת העברת מניות בין דורית, ללא תמורה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 6 באוגוסט, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-072763), אשר האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.

1.4.2. ביום 21 בנובמבר, 2023 הנפיקה החברה 607,000 מניות רגילות של החברה ל-4 משקיעים מסווגים כהגדרתם בסעיף 1 לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007,

במחיר של 33 ש"ח למניה ובהיקף כולל של כ-20,031,000 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים מהימים 14 בנובמבר, 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-103270 ו- 2023-01-103276, בהתאמה), אשר המידע האמור בהם מובא כאן בדרך של הפניה.

1.4.3. ביום 31 במרץ, 2024 הקצתה החברה 5,134 כתבי אופציה לא סחירים של החברה לנושא משרה בחברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי מיום 1 באפריל, 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-037008), אשר המידע האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.

1.5. **חלוקת דיבידנדים**

לפרטים בדבר דיבידנד שחילקה החברה בשנתיים האחרונות ראו ביאור 18ג' לדוחות הכספיים של החברה.

יתרת הרווחים הראויים לחלוקה ליום 31 בדצמבר 2025 הינה בסך של 169 מיליון ש"ח.

1.6. **מדיניות חלוקת דיבידנד**

ביום 29 במרץ 2017, אישר דירקטוריון החברה מדיניות דיבידנד עדכנית לחברה, לפיה החברה תחלק דיבידנד בשיעור שלא יפחת מ-50% מהרווח הנקי השנתי על פי דוחות כספיים מאוחדים מבוקרים אחרונים של החברה, בנטרול רווחים חד פעמיים שאינם מפעילות שוטפת, וזאת בכפוף לקיומם של רווחים המותרים לחלוקה בהתאם לקבוע בחוק החברות, התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות"), ובכפוף להוראות כל דין.

בהתאם למדיניות הדיבידנד, דירקטוריון החברה יחליט מעת לעת על מועדי וסכומי החלוקה בהתחשב בהתחייבויותיה, בנזילותה ובתוכניותיה העסקיות של החברה.

במסגרת הסכמים שבין החברה לבין תאגידים בנקאיים המעמידים לה אשראי לצורך פעילותה, התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות מסוימות, להן עשויה להיות, בין היתר, השפעה על יכולתה של החברה לחלק דיבידנדים לבעלי מניותיה. לפרטים ראו ביאור 12ג' לדוחות הכספיים של החברה.

1.7. **מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של התאגיד**

למידע כספי נוסף ולהסברים בדבר תוצאותיה הכספיות של החברה בחלוקה לפי מגזרי פעילות, ראו ביאור 28 בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 ודוח הדירקטוריון של החברה המצורף לדוח זה.

1.8. **מהות ההתאמות למאוחד**

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל החברות המאוחדות שלה. כמו כן, הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים דוחות של חברות כלולות המוצגות בשיטת השווי המאזני. לפרטים נוספים ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים של החברה.

1.9. **סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה**

להלן תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות בסביבה המקרו-כלכלית בה פועלת החברה, ואשר למיטב ידיעתה והערכתה, יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על פעילותה ותוצאותיה העסקיות.

1.9.1. המצב הכלכלי בישראל

פעילותה של החברה מתבצעת בישראל ולכן החברה חשופה לשינויים במצב הכלכלי של המשק הישראלי. האטה בפעילות כלכלית במשק עלולה לגרום לירידה בביקוש לעובדים ביחס להיצע כוח העבודה בשל העובדה שחברות ועסקים נאלצים לצמצם את רמת פעילותם בעת האטה בפעילות הכלכלית.

על פי נתוני הלמ"ס, בשנים 2024 ו-2025 נרשמו עליות של 2.6% ו-3.2%, בהתאמה, בשיעור מדד המחירים לצרכן, באופן המעיד על עלייה ביוקר המחיה ובשיעור האינפלציה במשק בשנים אלו. בהתאם לתחזית המקרו כלכלית של בנק ישראל שפורסמה בינואר 2026, שיעור האינפלציה הצפוי לשנת 2026 הינו 1.7%.

על מנת לבלום את עליית המחירים שהביאה לאינפלציה כאמור, נקט בנק ישראל במדיניות מוניטרית מרסנת, והעלה את ריבית בנק ישראל, אשר נכון למועד הדוח עומדת על שיעור של 4% (לעומת 4.5% בחודש דצמבר 2024).

לעליית המדד והריבית יש השפעה על החברה, אולם ההשפעה אינה מהותית, מאחר וחלק ניכר ממבנה ההתקשרויות של החברה מפוצות על ידי מנגנוני עדכון תעריפים המשולמים על ידי הלקוחות, באופן שמצמצם את השפעת האינפלציה בפועל על תוצאותיה.

בעקבות מלחמת חרבות ברזל, במהלך הרבעון הראשון של שנת 2024 הורידה חברת דירוג האשראי הבינלאומי Moody's את דירוג האשראי של ישראל מרמה של A1 (אופק יציב) לרמה של A2 (אופק שלילי) וביום 27 בספטמבר, 2024 הורידה Moody's בשנית את דירוג האשראי של ישראל מרמה של A2 (אופק שלילי) לרמה של Baa1 (אופק שלילי). במהלך הרבעון השני, ועל רקע החרפת העימות עם איראן, הורידה חברת האשראי הבינלאומי S&P את דירוג האשראי של ישראל מ-AA- ל-A+ עם תחזית שלילית וביום 1 באוקטובר, 2024 הורידה S&P בשנית את דירוג האשראי של ישראל מ-A+ ל-A עם תחזית שלילית. בחודש ינואר 2026 הודיעה חברת דירוג האשראי Moody's כי הותירה את דירוג האשראי של ישראל על רמת Baa1, תוך העלאת תחזית הדירוג מ"שלילית" ל"יציבה". בחודש מרץ 2025 הודיעה חברת דירוג האשראי Fitch על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל מרמה של A+ לרמה של A עם תחזית דירוג שלילית. לפרטים אודות פרמטרים כלכליים בישראל בשנים 2023 עד 2025 ראו בסעיף 1.10.4.3 להלן.

1.9.2. המצב הבטחוני בישראל

למצב הביטחוני בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק, כמו גם על פעילות החברה, והוא עלול לגרום ככלל להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי.

"מבצע חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה המלחמה שהשפיעה על כלל הפעילות במשק. בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם בתיווך ארה"ב ומדינות נוספות, המבוסס על תוכנית 21 הנקודות של נשיא ארה"ב, אשר הביא בשלב הראשון שלו לשחרור כלל החטופים החיים וכן לשחרור החטופים שאינם בחיים, לצד הסכמות עקרוניות על הפסקת אש בעזה ועל הוצאתם לפועל של הסדרים הומניטריים. למועד דוח זה נשמרת הפסקת האש כאמור אולם טרם התברר

האם הפסקת תימשך ואופן יישום השלבים הבאים בהסכם כאמור. השפעת המלחמה הינה ניכרת בעיקר בתחום האבטחה, בו קיימים עובדי חברה רבים המגויסים למילואים גם בתקופת הפסקת האש, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, 320 מעובדי החברה היו בשירות מילואים

מבצע "עם כלביא"

ביום 13 ביוני 2025, החלה ישראל במתקפת פתע נרחבת באירן במבצע "עם כלביא", בעקבות התקיפה כאמור פתחה אירן במתקפת נגד אשר כללה שיגור טילים בליסטיים וכטב"מים לעבר ישראל והוכרז מצב מיוחד בעורף הישראלי, באופן שהשפיע על המשק והפעילות האזרחית השוטפת. כעבור שבועיים הוכרזה הפסקת אש אשר הובילה להפסקת התקיפות. החברה לא זיהתה פגיעה מהותית בפעילותה העסקית במשך תקופת המבצע ולאחריו כתוצאה ממגבלות תנועת עובדים, גיוס למילואים וכיו"ב מהמצב הבטחוני הנ"ל.

מבצע "שאגת הארי"

ביום 28 בפברואר 2026 פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באירן, פגיעה במערכי הטילים ואירן ופגיעה במטרות שונות של המשטר האירני. בתגובה, המשטר האירני החל לשגר טילים וכטב"מים לעבר מדינת ישראל ולעבר מדינות נוספות באזור. ביום 1 במרץ הורחבה המערכה גם ללבנון, עקב ירי לעבר מדינת ישראל מצד ארגון חיזבאללה. עם תחילת המבצע, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר נכון להיות ניתן לקיים פעילות חינוכית, התקהלויות והגעה למקום העבודה בהתאם להנחיות פיקוד העורף, כאשר המשק עובד באופן חלקי. החברה ממשיכה לספק את שירותיה בתחומים השונים, אך אינה יכולה לאמוד את השפעת המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותה ועל תזרים המזומנים, היות ומדובר באירוע מתגלגל ושאינו בשליטת החברה.

במהלך שנת 2025 היו לחברה כ-300 עובדים בממוצע בכל חודש שגויסו למילואים, ובסמוך למועד פרסום הדוח, עלה מספר משרתי המילואים לכ-500 מעובדי החברה שעדיין מגויסים למילואים. האמור אינו משפיע לרעה באופן מהותי על הרווחיות הכללית של החברה.

בטווח הבינוני והארוך, ככל שהמלחמה תימשך ותהיה לה השפעה שלילית על רמת הפעילות הכלכלית במשק הישראלי כולו ו/או על מגזרי פעילות מסוימים (דוגמת מסחר, תעשייה, נדל"ן, קמעונאות, תיירות וכד'), ו/או על משרדים וגופים ממשלתיים מסוימים (דוגמת קיצוץ תקציבי משרדים לשם הגדלת תקציב הביטחון למימון המלחמה), עלולה להיות לכך השפעה על חלק מלקוחות החברה, שעשויה בהתאמה להביא להקטנת הביקושים ולצמצום תקציבי הרכש של אותם לקוחות ו/או להשפיע על מוסר התשלומים שלהם.

בהתאם לאמור, ולאור העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי וודאות רבה, מידת ההשפעה של המלחמה על פעילותה העתידית של החברה אינה ידועה נכון למועד זה. להערכת החברה, היה והמלחמה תימשך זמן רב ו/או תסלים לזירות נוספות, הרי שלהשלכותיה עלולות להיות השפעות שליליות משמעותיות על הכלכלה הישראלית בכלל ועל פעילותה של החברה.

1.9.3. שרותי נח-אדם וסיעוד

החברה מספקת שרותי סיעוד לזכאים על פי חוק הביטוח הלאומי. המוסד לביטוח לאומי (להלן: "המל"ל") הינו לקוח מהותי של החברה ולחברה תלות בלקוח זה, לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.1 ו-1.19.2 להלן.

1.9.4. שרותי שמירה ואבטחה

1.9.4.1. בשל מצבה הביטחוני של מדינת ישראל ולצורך שמירה על הסדר הציבורי, במיוחד בעתות מלחמה, קיימת עלייה בביקוש לשירותי אבטחה ולכוח עבודה מקצועי ומיומן בתחום זה.

1.9.4.2. המדיניות התקציבית של הממשלה ושל משטרת ישראל בנוגע לאבטחת מוסדות החינוך, מבוססת הן על סמך תקציבים ייעודיים המתקבלים ממשטרת ישראל ומהסוכנות היהודית, והן על-ידי תקציב הרשויות המקומיות. מימון והקצאת התקציבים למטרות שמירה על הסדר הציבורי, משפיעים בהתאמה על הביקוש למאבטחים.

1.9.5. שרותי נגישות

הקבוצה מספקת ציוד עזר לשמיעה וציוד נגישות ללקוחות הפרטיים, ייעוץ נגישות, התקנת אביזרי נגישות, הדרכות והטמעות נגישות למקומות ציבוריים, לרבות פיתוח, ייצור והפצה בינלאומית של טכנולוגיות להנגשת המרחב הפיזי לאנשים עם לקות ראייה, והכל בכפוף לתקנות הנגישות ולצרכי הארגון.

על פי פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כ-80.3 אלף אנשים בני 18 ומעלה מאוכלוסיית ישראל מתקשה בשמיעה במידה כלשהי. כ-80.9% מבעל לקות השמיעה יש לפחות עוד סוג של מוגבלות בנוסף ללקות שמיעה.¹

בשנת 1998 חוקק חוק שוויון זכויות ובשנת 2005 התווסף אל החוק פרק הנגישות שקבע את החובה להתאים כל מקום ציבורי או מקום הנותן שירות לציבור לאנשים עם מוגבלות. במהלך העשור שלאחר חקיקת החוק, תוקנו התקנות לביצוע הוראות החוק – ביניהן תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות לשירות), תשנ"ג-2013 שמהוות את הבסיס העיקרי לסוגיית הנגישות לאנשים עם מגבלה חושית. בהתאם להוראות החוק נקבעו לוחות זמנים להשלמת הנגישות, אכיפה ועונשין.

1.9.6. נדל"ן מניב להשקעה:

שנת 2025 התאפיינה בהמשך ביקוש למשרדים חדשים באזורי ביקוש, בעיקר לשטחי משרדים ולוגיסטיקה, ביציבות מחירים בעיקר באזורי הביקוש ובשיעורי תפוסה גבוהים. בתחום המשרדים החברות המובילות בסקטור המשיכו להציג נתונים חזקים המצביעים על שיעורי תפוסה גבוהים, שיעורי גבייה טובים והיקף משמעותי של הסכמים חדשים וחדושי הסכמים המצביעים על יציבות בדמי השכירות.

כל ההנחות והנתונים המפורטים בסעיפים 1.9.1 עד 1.9.6 לעיל בדבר הגורמים המשפיעים על הסביבה הכללית בה פועלת החברה הינם תחזיות, הערכות ואומדנים הצופים פני עתיד, כהגדרתם בחוק ניירות ערך, המבוססים על הערכות החברה, בדבר התפתחויות ואירועים

¹ לנתונים נוספים ראו הודעת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אודות לקט נתונים בנושא לקויי שמיעה בישראל מיום 15.3.2026.

קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתמש, כולן או חלקן, או להתמש באופן שונה מכפי שהעריכה החברה, וזאת בין היתר בשל התרחבות מלחמת שאגת הארי או שינויים באופיה והיקפה, פתיחת חזית מלחמתית נוספת, שינויים במצב הכלכלי בישראל, שינויים רגולטוריים ושינויים במגמות בענף בו פועלת החברה.

חלק ב' - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

1.10. מבנה תחומי הפעילות של החברה והשינויים החלים בהם

1.10.1. שרותי כח-אדם וסיעוד

ממועד היווסדה, עוסקת החברה במתן שרותי כח-אדם וסיעוד למגוון רחב של אוכלוסיות על פי חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב]-תשנ"ה-1999 (להלן: "חוק הביטוח הלאומי"), והינה בעלת מוניטין וניסיון רב בתחום פעילות זה.

במסגרת תחום הפעילות, עוסקת החברה, בין היתר, באיתור, גיוס, איוש, השמה והצבת עובדים מקצועיים ומיומנים בתחומים שונים ובכלל זה, בתחום העבודות המשרדיות, בנקאות, שיווק ומכירות, סיעוד, הנהלת חשבונות ובכירים. החברה מספקת ללקוחותיה עובדים בהתאם לדרישתו של כל לקוח, תוך התאמה לצרכי הלקוח מבחינת מיומנות, מקצועיות, אישיות, שעות עבודה, מיקום גיאוגרפי וכדומה. הפעילות בענף כח-האדם מבוססת על מודל עיקרי אחד של איוש כח-אדם. במסגרת מודל זה, החברה מעסיקה את העובד אצל הלקוח לפי צרכיו של הלקוח. בנוסף, מספקת החברה ללקוחותיה שרותי השמה בהיקפים לא מהותיים. במסגרת שירותי ההשמה, מספקת החברה ללקוחותיה שרותי איתור וגיוס עובדים על-פי צרכי הלקוחות. בנוסף, החברה מספקת ללקוחותיה שרותי כח אדם וסיעוד באמצעות כ-42 סניפים ושלוחות הפרוסים ברחבי הארץ, מקריית שמונה בצפון ועד אילת בדרום, המחולקים לארבעה אשכולות לפי אזורים גיאוגרפיים - צפון, דרום, מרכז וירושלים.

נכון למועד הדוח, החברה מספקת שירותי סיעוד, לרבות שירותי סיעוד ביתיים לכ-20 אלף קשישים ונכים, ומשרתת מגוון רחב של לקוחות מאוכלוסיות שונות ברחבי הארץ. שירותי הסיעוד המוענקים למטופלים כוללים טיפול אישי (סיוע ברחצה, הלבשה, האכלה וכד'), עזרה בתחזוקת משק בית, סידורים מחוץ לבית כגון: קניות, רכישת ציוד רפואי ותרופות, ליווי לבדיקות רפואיות ולסידורים נוספים נדרשים. רוב פעילות החברה בתחום שרותי כח-אדם וסיעוד הינה בקרב לקוחות גדולים מוסדיים מהמגזר הציבורי ומהמגזר הפרטי כדוגמת בנקים, חברות סלולר, משרד החינוך, המל"ל, משרד הביטחון, בתי חולים, משרד הרווחה וחברות ביטוח.

כח האדם בסניפי החברה כולל כח-אדם ייעודי אשר נועד לניהול ותפעול שרותי הסיעוד של החברה, לרבות עובדות סוציאליות, אחיות מוסמכות וגרנטולוגים (האחראים על הקשר השוטף והמקצועי עם ועדות המל"ל, איתור מקרים סיעודיים וביקור בבית הקשיש), בקריות (המוסמכות

להיכנס לבית הקשיש לצורך ניהול ופיקוח על השירות הניתן בפועל לקשיש) ומטפלים סיעודיים.

בשנת 2025 חל גידול של כ-7.5% בשעות הסיעוד שמספקת החברה בהשוואה לשנת 2024. למיטב ידיעת החברה, ברחבי הארץ פועלות למועד הדוח למעלה מכ-322 ועדות מקומיות מקצועיות המטפלות בכ-362,000 זכאים על פי חוק הביטוח הלאומי, המקבלים שירותי מכ-100 גופים מורשים².

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, החברה רשאת להעניק שרותי כח אדם סיעודי בכ-222 ועדות מקומיות מקצועיות. לפרטים אודות התקשרות החברה עם המל"ל ראו בסעיף **שגיאה! מקור** **ההפניה לא נמצא**. לעיל.

הזכאות לגמלת סיעוד נקבעת על-פי חוק הביטוח הלאומי בהתאם למידת תלותו של המבוטח (כהגדרת מונח זה בחוק), בעזרה מקצועית לביצוע פעולות היום-יום או במידת ההיזקקות של המבוטח להשגחה. לפרטים אודות הרפורמה בגמלת הסיעוד ראו סעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא**. לעיל.

1.10.1.1 פרסום המכרז של המוסד לביטוח לאומי

בחודש יוני 2009 פרסם המל"ל תוצאות מכרז למתן שירותי סיעוד ב-322 ועדות ברחבי הארץ, מתוכן זכתה החברה ב-222 ועדות.

ביום 14 בספטמבר 2022 פרסם המל"ל מכרז חדש.

ביום 28 באוקטובר 2025, פרסם המל"ל הודעה, לפיה וועדת המכרזים של המל"ל

מאשרת הארכת התקשרות עם נותני שרותי הסיעוד מיום 1.1.2026 עד ליום

31.12.2026 בתוספת אופציה בת שנה, או עד לסיום הליכי המכרז והתקשרות עם

הזוכים, לפי המוקדם מביניהם, בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הנוכחיים. לפרטים

נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 29 באוקטובר, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-

01-081413), אשר האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.

ביום 27 באוקטובר 2025, פורסם פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים

בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים בעתירות שהוגשו כלפי היבטים שונים במכרז

שפרסם המל"ל להתקשרות עם נותני שירותים לצורך הענקת טיפול אישי בבית

לזכאים לגמלת סיעוד (להלן: "**המכרז**" ו- "**פסק הדין**", בהתאמה).

במסגרת פסק הדין נדחו מרבית טענות העותרים. בית המשפט קיבל חלק מטענות

העותרים והורה לוועדת המכרזים של המל"ל לקיים דיון חוזר ולבצע את

התיקונים/העדכונים הנדרשים כמפורט בפסק הדין. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי

של החברה מיום 28 באוקטובר, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-080962), אשר

האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה. כמו כן, קבע בית המשפט כי וועדת המכרזים של

המל"ל תקבע מועד חדש להגשת הצעות לאחר השלמה ותיקון של הרכיבים הרלוונטיים

² נתונים אלו מבוססים על מידע שהתקבל על ידי המל"ל לשנת 2024.

בפסק הדין. המועד שייקבע יהיה בפרק זמן שלא יפחת מ- 60 יום ממועד פרסום הנוסח המעודכן של הוראות המכרז.

איגוד חברות הסיעוד וכן גופים אחרים הגישו ערעור על פסק הדין שניתן ונקבע דיון בבית המשפט העליון ליום 19 באפריל 2026.

ביום 4 בפברואר 2026 פרסם המל"ל קובץ הבהרות נוסף למכרז הכולל עדכון של תנאי המכרז. במסגרת העדכון של המכרז הודיעה ועדת המכרזים כי המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז יהיה ביום 29 באפריל 2026 וכי המועד האחרון להירשם למכרז יהיה ביום 28 באפריל 2026.

ביום 16 במרץ 2026 הוגשה עתירה חדשה על ידי ארגון חברות הסיעוד כנגד התיקונים שבוצעו במכרז ובקשה דחופה לצו ביניים המקפיא את הליכי המכרז עד להכרעה בעתירה.

ביום 11 במרץ 2026 החליט בית המשפט העליון כי הליכי המכרז לא הוקפאו בשל הדיון בערעור בבית המשפט העליון שנקבע קודם למועד הגשת המכרז והרכב השופטים שידון בערעור ייתן הנחיות בעניין.

יצוין כי כמו המכרז הקיים, גם המכרז החדש אינו כולל תחרות על המחיר והינו מכרז "רשימה", לפיו כלל המציגים שעומדים בתנאי הסף ועוברים את הרף הנדרש של אמות המידה, הינם זוכים במכרז.

להערכת הנהלת החברה, החברה עומדת בתנאי הסף של המכרז החדש ובאמות המידה האיכותיות הנמצאות בשליטתה, עם זאת החברה סבורה כי אמות המידה שנקבעו במכרז החדש כוללות אמות מידה שאינן סבירות, אמות מידה שאינן בשליטת החברה, אמות מידה אשר אינן עולות בקנה אחד עם הדרישות הכלולות במסגרת המכרז הנוכחי. כמו כן המכרז החדש כולל שינויים בתעריף ובמבנה התעריף.

יובהר כי, אי תיקון הפגמים והשארת תנאי המכרז החדש כפי שהם, עלולים לגרום לפגיעה מסוימת בתוצאות פעילות המגזר, ובכוונת החברה לבצע את ההתאמות הנדרשות על מנת להקטין את היקף הפגיעה, אשר לא ניתן לאמוד אותה בשלב זה, אולם להערכת החברה, נכון למועד זה, מדובר על השפעה שאינה מהותית להכנסות החברה, זאת תחת הנחה שהחברה תיכלל ברשימת הזוכים של המכרז החדש. החברה פועלת במסגרת איגוד חברות הסיעוד לתיקון הפגמים שקיימים במכרז, לרבות העתירה שהוגשה במסגרת איגוד נותני שירותי הסיעוד וכן ערעורים על פסקי הדין שהתקבלו לגבי העתירות שהתקבלו, כמפורט לעיל.

הערכות החברה בקשר עם אי תיקון הפגמים, השארת תנאי המכרז החדש כפי שהם ומועד כניסת המכרז החדש, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על המידע הקיים בידי החברה ועל הערכות החברה נכון למועד זה ואינן בשליטת החברה בלבד. הערכות אלא עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהותי מהאמור לעיל, בין היתר, בשל התממשות גורמי הסיכון המנויים בסעיף 1.34 להלן.

1.10.1.2 רפורמה בגמלת הסיעוד

ביום 15 במרץ 2018 אישרה הכנסת תיקון בחוק הביטוח הלאומי. על פי התיקון, ביחס לכל מבוטח תתבצע בדיקה להערכת מידת התלות של המבוטח בעזרת הזולת בביצוע פעולות היום-יום או בשל הצורך בהשגחה, אשר לפיה יקבע היקף הגמלה למבוטח, החל מדרגת גמלה 1 שהינה עבור רמת הסיעוד הקלה ביותר ועד לגמלה 6 עבור רמת הסיעוד הגבוהה ביותר, כאשר בסיס השינוי הינו מעבר לשש דרגות גמלה (במקום שלוש דרגות גמלה), כדלקמן:³

(1) גמלה ברמה 1 - 5.5 שעות טיפול שבועיות, אשר המשפחה תוכל לבחור לקבל את כולן או חלקן על ידי מטפלת סיעודית או בשרותי סיעוד אחרים כגון מרכז יום או לקבל את שווין בכסף. הבחירה הינה עצמאית וללא צורך בקבלת אישור מהגורמים המקצועיים ברווחה.

(2) גמלה ברמות 2-6 - המטופלים יקבלו בין 10 ל-30 שעות טיפול שבועיות, כאשר יוכלו לבחור לקבל גמלה כספית בעבור שליש משעות הטיפול השבועיות. הבחירה תהיה בהתייעצות ובאישור עם גורמים מקצועיים ברווחה.

(3) כמו כן אושרו הקלות נוספות כגון: עיוורים ובודדים יקבלו דרגה 2 לפחות. קשישים בודדים מעל גיל 90 יזכו לרמה גבוהה ברמה אחת מעל זכאותם ע"פ מבחן הערכת התלות.

(4) הקשיש יהיה רשאי לרכוש שירותים כגון קהילה תומכת, מרכז יום, שרותי כביסה, ארוחות וכדו' במימון המל"ל.

רפורמה זו יושמה באופן הדרגתי עד שנת 2021 והגדילה את שעות הטיפול שניתנו לזכאים, ובהתאמה לכך את מחזור המכירות של החברה

1.10.2 שרותי שמירה ואבטחה

במסגרת תחום פעילות זה, מספקת החברה ללקוחותיה שרותי שמירה ואבטחה באמצעות רשף, אשר לה 8 סניפים הפרוסים ברחבי הארץ, כאשר סניף ההנהלה הראשית ממוקם בחולון. בנוסף, נעזרת רשף בשירותי החברה ובסניפיה הנוספים של החברה, בין היתר, לצורך גיוס עובדים לפרויקטים גדולים הדורשים מערך אבטחה ולוגיסטיקה נרחבים.

סל שירותי השמירה והאבטחה שמציעה החברה באמצעות רשף כולל, בין היתר, מאבטחים חמושים ולא חמושים, סיורי אבטחה ממונעים, ציוד אבטחה היקפי שהחברה מוכרת ומתקינה בחצרי הלקוח, בהיקפים שאינם מהותיים לחברה. בנוסף, מספקת החברה שירותי מוקד אבטחה (רמה א') הפועל בעיקר באזור מרכז הארץ. חלק מהמאבטחים עוברים קורסי הכשרה מקצועיים

³ דרגת גמלה – כמות שעות הטיפול החודשיות המאושרות על ידי המל"ל.

בהתאם לדרישות הלקוח, כאשר החברה אחראית גם על הסדרת רישיונות נשק וביצוע מטווחים למאבטחים. כלי-הנשק והתחמושת שבידי החברה מוחזקים בכספות החברה בהתאם להנחיות המשטרה.

פעילות החברה בתחום שרותי השמירה והאבטחה הינה בעיקר בקרב לקוחות פרטיים וכן לקוחות גדולים ומוסדיים, חלקם לקוחות ממשלתיים, כדוגמת מוסדות חינוך עירוניים, וחלקם, לקוחות פרטיים, כדוגמת חברת סלולר ובנקים.

לפרטים אודות הסכם עבודה קיבוצי אשר נחתם בין איגוד חברות השמירה (אשר החברה הינה חברה בו), לבין ההסתדרות העובדים הכללית החדשה ראו בסעיף 1.12.2.3 להלן.

1.10.3. שרותי נגישות

מהלב מספקת ציוד עזר לשמיעה וציוד נגישות ללקוחות הפרטיים, ייעוץ נגישות, התקנת אביזרי נגישות, הדרכות והטמעות נגישות למקומות ציבוריים, לרבות פיתוח, ייצור והפצה בינלאומית של טכנולוגיות להנגשת המרחב הפיזי לאנשים עם לקות ראייה, והכל בכפוף לתקנות הנגישות ולצרכי הארגון.

ביום 15 באוקטובר, 2021 הושלמה רכישת פעילות העסקית של חברת מהלב תקשורת וחברת סטפ הייר בע"מ ("סטפ הייר") על ידי חברת מהלב ("עסקת רכישת הפעילות"). ביום 26 ביולי, 2023 רכשה מהלב, את מניות חברת סטפ הייר ללא תמורה, וזאת בהמשך לעסקת רכישת הפעילות ועל מנת לשמר את הפעילות הטכנולוגית בתחום הנגישות תחת שמה של סטפ הייר. חברת מהלב פועלת באמצעות שני סניפים המופעלים על ידה וסניף נוסף המופעל על ידי זכיון.

1.10.4. תחום נדל"ן מניב להשקעה

שוק הנדל"ן המניב בישראל הינו שוק רב משתתפים המתאפיין ברמת תחרות גבוהה הן בשלב איתור ורכישת נכסים מניבים חדשים והן בשלב השכרת הנכסים. התחרות מבוססת על מספר פרמטרים אשר העיקריים שבהם הינם מיקומם הגיאוגרפי של הנכסים ורמת הביקוש להם, גובה דמי השכירות, איכות הבנייה של המבנים המושכרים, רמת השירותים הנלווים והמוניטין של המשכירים.

למיטב ידיעת החברה, באזורי הפעילות של החברה, פועלים מספר רב של גורמים ובכללם חברות נדל"ן ציבוריות ופרטיות, גורמים פרטיים המחזיקים בנכסי נדל"ן וגופים מוסדיים המשקיעים בנדל"ן בישראל. לאור מספר המתחרים הגדול, לא ניתן להעריך את חלקה של החברה בשוק אולם החברה מעריכה אותו כזניח. החברה מתמודדת עם התחרות בתחום הפעילות באמצעות מתן שירות איכותי, עמידה בלוחות זמנים, זמינות גבוהה, אמינות, ניסיון ומוניטין חיובי.

פעילות החברה בתחום פעילות זה מתרכזת באזור תל אביב וחדרה, בנכסים המושכרים בעיקר לצורכי תעסוקה (משרדים), השכרת בית אבות והפעלת חניון (לשעבר), ב-30 ביוני 2025 הסתיימה השכרת החניון לצד ג' והקרקע פנויה לצורך לבנייה. הפעילות נעשית בדרך של רכישה של נכסים, לרבות קרקעות או מבנים, והשכרתם, ולרבות נכסים אשר החברה סבורה כי יש בהם

כדי ליצור הזדמנויות עסקיות לרווח נוסף, בדרך של השבחת הנכס והשכרתו לאחר מכן. במסגרת תחום פעילות זה, החברה פועלת גם בתחומי ייזום, פיתוח ובנייה של נדל"ן לצורך השכרתו, בעיקר לשימוש תעסוקתי (משרדים).

במהלך העסקים הרגיל, החברה בוחנת, מעת לעת, את האפשרויות למימוש נכסים שבבעלותה, בהתאם לנסיבות ולהזדמנויות העסקיות שלפיהן החברה סבורה כי מימוש הנכס כדאי לחברה, בין היתר לאור תנאי השוק, מחיר המכירה, השלכות המס וכו'.

למועד הדו"ח, החברה מחזיקה (במישרין או בעקיפין), ב-3 נכסים מניבים בישראל, בשטח להשכרה בהיקף כולל של כ-5.1 אלפי מ"ר.

להלן פירוט אודות נכסי הנדל"ן להשקעה העיקריים בישראל, בתוספת נתוני NOI שנה מייצגת על בסיס הסכמי שכירות חתומים למועד פרסום הדוח:

NOI (באלפי ש"ח)	הכנסות לשנת 2025 (באלפי ש"ח)	חלק החברה	נכס
2,400	2,520	100%	בית אבות בחדרה
420	435	100%	בניין משרדים להשכרה ברחוב פינסקר ת"א
20	28	100%	קרקע ברחוב דוד חכמי (הושכרה כחניון עד ל- 30/6/2025)
2,840	2,983	100%	סה"כ

יובהר, כי האמור בסעיף זה בדבר נתוני NOI שנה מייצגת הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. האמור בסעיף זה יכול ולא להתממש, באופן מלא או חלקי, או יכול ותתמש באופן שונה מזה המתואר לעיל.

הטבלאות והנתונים בסעיפים 1.10.4.1 עד 1.10.4.9 להלן ערוכים בהתאם לטיוטת תיקון תקנות לעיגון הוראות הגילוי ביחס לפעילות נדל"ן להשקעה, שפרסמה רשות ניירות ערך מיום 22 בדצמבר 2013, וכל המונחים בסעיפים אלו הינם בהתאם להגדרות המופיעות בטיוטה זו, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

1.10.4.1 פרויקטים בתכנון

קרקע ברחוב דוד חכמי - נמצאת בשלבים מתקדמים של תכנון (עד ליום 30 ביוני 2025 שימשה כחניון). הקרקע פנויה ומגודרת כחלק מההכנות לבניה. נפתחה בקשה להיתר חפירה ודיפון והועברה לשלב בקרה מרחבית. השותפים בפרויקט פועלים יחד להגשת לפתיחת בקשה להיתר מלא של הפרויקט.

ביום 19.1.2026 התקבלה החלטת שמאי מכריע להיטל השבחה במגרש. בהתאם להחלטת השמאי המכריע היטל השבחה הצפוי לחברה לשימוש משרדים, לתאריך 31.12.2025 הינו

כ-16,000,000 ₪.

להערכת החברה, החפירה והדיפון יתחילו בסוף שנת 2026 ולאחריה תחל הבנייה ככל שלא יהיה עיכוב בקבלת היתר הבנייה הכללי, הבנייה תמשך כ-4 שנים מיום התחלת הבנייה. הערכות החברה בדבר תכנון הבנייה כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות אשר עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, מסיבות שונות וביניהן, עיכוב בקבלת היתרים ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון.

1.10.4.2 תמצית התוצאות

להלן תמצית תוצאות תחום פעילות הנדל"ן המניב של החברה, בשנים 2023 עד 2025 (באלפי ₪):

שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	פרמטר
2,820	2,918	2,983	סך הכנסות הפעילות (מאוחד)
(169)	523	1,866	רווחים (הפסדים) משערוכים (מאוחד)
2,589	2,676	2,744	רווחי תחום הפעילות (מאוחד) – רווח (הפסד) נקי (ללא שערוכים)
2,768	2,788	2,840	NOI מנכסים זהים (Same Property NOI) (מאוחד)
2,768	2,788	2,840	NOI מנכסים זהים (Same Property NOI) (חלק החברה)
2,768	2,788	2,840	סה"כ NOI (מאוחד)
2,768	2,788	2,840	סה"כ NOI (חלק החברה)

1.10.4.3 אזורים גיאוגרפיים

להלן טבלת פרמטרים כלכליים אודות ישראל, עבור השנים 2023 עד 2025:

31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	פרמטרים מקרו כלכליים
521.7	528	555	תוצר מקומי גולמי (PPP) (מיליארדי דולר) ⁴
53.2	47.8	55.7	תוצר לנפש (PPP) (אלפי דולר) ⁵
3.1%	0.4%	1%	שיעור צמיחה בתוצר המקומי (PPP) ⁶
2%	(0.7%)	(0.3%)	שיעור צמיחה בתוצר לנפש (PPP) ⁷

⁴ נתוני התוצר נלקחו מאתר קרן המטבע הבינלאומית: <http://www.imf.org/external/index.htm>.

⁵ נתוני התוצר לנפש נלקחו מאתר קרן המטבע הבינלאומית: <http://www.imf.org/external/index.htm>.

⁶ שיעורי השינוי בתוצר מבוססים על הנתונים מאתר קרן המטבע הבינלאומית: <http://www.imf.org/external/index.htm>.

⁷ שיעורי השינוי בתוצר לנפש מבוססים על הנתונים מאתר קרן המטבע הבינלאומית: <http://www.imf.org/external/index.htm>.

31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	פרמטרים מקרו כלכליים
3%	3.2%	2.6%	שיעור אינפלציה (מדד המחירים לצרכן) ⁸
3.9%	4.7%	4.0%	התשואה על חוב ממשלתי מקומי לטווח ארוך ⁹
AA-/Negative	A/Negative	A/Stable	דירוג חוב ממשלתי לטווח ארוך ¹⁰
3.627	3.647	3.190	שע"ח מטבע מקומי ביחס לדולר ליום האחרון של השנה ¹¹

1.10.4.4 פילוחים ברמת תחום הנדל"ן להשקעה בכללותו¹²

(1) להלן פילוח שטחי תחום הפעילות לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025:

פילוח שטחי תחום הפעילות לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר 2025				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
5,108	673	4,085	350	גודל בשטח במ"ר
100%	13.18%	79.97%	6.85%	אחוז מסך שטח הנכסים המניבים

פילוח שטחי תחום הפעילות לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר 2024				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
5,108	673	4,085	350	גודל בשטח במ"ר
100%	13.18%	79.97%	6.85%	אחוז מסך שטח הנכסים המניבים

(2) להלן פילוח שווי הוגן נדל"ן להשקעה לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025:

⁸ נתוני שיעור האינפלציה בישראל נלקחו מאתר קרן המטבע הבינלאומית: <http://www.imf.org/external/index.htm>

⁹ נתוני התשואה נלקחו מאתר <http://www.worldgovernmentbonds.com>

¹⁰ נתוני דירוג החוב הממשלתי נלקחו מפרסומי Standard & Poor's: www.standardandpoors.com/home/en/eu ומאתר:

<http://www.tradingeconomics.com>

¹¹ הנתונים נלקחו מאתר The World's Trusted Currency Authority: <https://www.xe.com>

¹² פילוח נכסי החברה לפי שימושים בטבלאות שבסעיף 1.10.3 לדוח, נעשה על-פי השימוש העיקרי של הנכס, מקום בו לנכס קיים יותר משימוש יחיד.

פילוח שווי נדל"ן להשקעה לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר 2025				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
77.2	19.1	52.1	6.0	שווי הוגן במיליוני ₪
100%	24.7%	67.5%	7.8%	אחוז מסך שווי הנכסים המניבים

פילוח שווי נדל"ן להשקעה לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר 2024				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
75.2	17.4	51.5	6.3	שווי הוגן במיליוני ₪
100%	23.1%	68.5%	8.4%	אחוז מסך שווי הנכסים המניבים

(3) להלן פילוח סך NOI (Net Operating Income) לפי שימושים לשנים 2023 עד 2025:

פילוח NOI לפי שימושים, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
2,840	20	2,400	420	NOI באלפי ₪
100%	0.7%	84.5%	14.8%	אחוז מסה"כ

פילוח NOI לפי שימושים, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
2,788	33	2,305	450	NOI באלפי ₪
100%	1.2%	82.7%	16.1%	אחוז מסה"כ

פילוח NOI לפי שימושים, לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות*	משרדים	פרמטרים
2,768	66	2,247	455	NOI באלפי ₪

100%	2.4%	81.2%	16.4%	אחוז מסה"כ
------	------	-------	-------	-------------------

(4) להלן פילוח סך רווחי (או הפסדי) השערוך לפי שימושים, לשנים 2023 עד 2025:

פילוח רווחי שערוך לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר 2025				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
1.8	1.4	0.6	(0.2)	רווחי (הפסדי) שערוך במליוני ₪
100%	89.5%	15.8%	(5.3%)	אחוז מסך רווחי (הפסדי) השערוך

פילוח רווחי שערוך לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר 2024				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
0.5	0.5	-	-	רווחי שערוך במליוני ₪
100%	100%	-	-	אחוז מסך רווחי השערוך

פילוח רווחי שערוך לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר 2023				
סה"כ	קרקע בדוד חכמי ת"א (חניון לשעבר)	בית אבות	משרדים	פרמטרים
(0.2)	(0.2)	-	-	רווחי שערוך במליוני ₪
100%	100%	-	-	אחוז מסך רווחי השערוך

(5) להלן פילוח דמי שכירות חודשיים ממוצעים בפועל למ"ר לפי שימושים לשנים 2024 ו-2025:

מחניון לשעבר לשנת 2024	מחניון לשעבר לשנת 2025	מבית אבות לשנת 2024	מבית אבות לשנת 2025	ממשרדים לשנת 2024	ממשרדים לשנת 2025	שימושים לשנה
8	8	49	51	112	104	דמי שכירות ממוצעים

(6) להלן פילוח שיעורי תפוסה ממוצעים לפי שימושים, לשנים 2024 ו-2025:

מחניון לשעבר לשנת 2024	מחניון לשעבר לשנת 2025	מבית אבות לשנת 2024	מבית אבות לשנת 2025	ממשרדים לשנת 2024	ממשרדים לשנת 2025	שימושים לשנה
100%	100%	100%	100%	100%	100%	אחוז תפוסה

(7) להלן פילוח של מספר נכסים מניבים לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025:

מחניון לשעבר לשנת 2024	מחניון לשעבר לשנת 2025	מבית אבות לשנת 2024	מבית אבות לשנת 2025	ממשרדים לשנת 2024	ממשרדים לשנת 2025	שימושים לשנה
1	1	1	1	1	1	סה"כ מספר נכסים מניבים

(8) להלן פילוח שיעורי תשואה ממוצעים בפועל (לפי שווי בסוף שנה) לפי שימושים, ליום 31 בדצמבר של השנים 2024 ו-2025:

מחניון לשעבר לשנת 2024	מחניון לשעבר לשנת 2025	מבית אבות לשנת 2024	מבית אבות לשנת 2025	ממשרדים לשנת 2024	ממשרדים לשנת 2025	שימושים לשנה
0.2%	0.2%	4.7%	4.8%	7.5%	7.2%	ב-%

1.10.4.5 הכנסות צפויות בגין הסכמי שכירות חתומים¹³

להלן פרטים בדבר ההכנסות הצפויות בתחום הפעילות ומספר הסכמי השכירות הפוקעים (בהנחת אי-מימוש תקופות אופציות שוכרים):

¹³ ההכנסות המוצגות בסעיף זה הינן בהתאם לאופן הצגת ההכנסות בדוח הכספי של החברה, המוצגים בהתאם לתקן IFRS 16, לפי מיצוע על פני כל תקופת השכירות; הנתונים בסעיף זה אינם כוללים הסכמי שכירות בהם התקשרה החברה אשר כניסתם לתוקף כפופה להתקיימות תנאים מתלים.

בהנחת אי-מימוש תקופת אופציות שוכרים			תקופת הכרה בהכנסה
שטח נשוא ההסכמים המסתיימים (באלפי מ"ר)	מספר חוזים המסתיימים	הכנסות מרכיבים קבועים (באלפי ש"ח)	
-	-	746	רבעון 1 2026
-	-	746	רבעון 2 2026
-	-	746	רבעון 3 2026
-	-	745	רבעון 4 2026
-	-	2,983	סה"כ שנת 2025
-	-	2,992	שנת 2026
354	2*	2,826	שנת 2027
-	-	2,620	שנת 2028
354	2	11,394	סה"כ

*לשוכרים הנ"ל לא קיימת תקופת אופציה נוספת למימוש.

הערכות החברה בדבר ההכנסות הצפויות לחברה כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמי שכירות חתומים בהם קשורה החברה, נכון למועד הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתמש, כולן או חלקן, או להתמש באופן שונה מכפי שנצפה, מסיבות שונות וביניהן, ביטול מוקדם ו/או הפרה של הסכמי השכירות, קשיים כלכליים של מי מהשוכרים עימם התקשרה החברה ו/או לקוחותיהם ו/או עקב התמשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 1.34 לדוח.

1.10.4.6. שוכרים עיקריים (מצרפי)

להלן פרטים אודות השוכרים העיקריים בתחום הפעילות¹⁴:

השוכר	אזור נכסים מושכרים	שימוש נכסים מושכרים ¹⁵	הכנסות בשנת 2025 (באלפי ש"ח)	אחוז מסך הכנסות החברה (באיחוד יחסי) בשנת 2025	מנגנון עדכון או הצמדה של דמי השכירות	שיוך ענפי	בטחונות	תקופת ההתקשרות שנותרה מתום יום 31 בדצמבר 2023 ואופציות להארכה (תוך חלוקה לשכבות הכנסה)	תלות מיוחדת או כל תנאי מהותי אחר
א'	חדרה	בית אבות	2,520	0.2%	שכר הדירה צמוד למדד +4% לאחר כל 5 שנים	בית אבות	-	נותרו 15.5 שנות שכירות (כולל אופציות של 10 שנים)	-

¹⁴ ההכנסות המוצגות בסעיף זה הינן בהתאם לאופן הצגת ההכנסות בדוח הכספי של החברה, המוצגים בהתאם לתקן IFRS 16 לפי מיצוע על פני כל תקופת השכירות.
¹⁵ שימוש כפי שמוגדר בהסכמי השכירות בהם קשורה החברה בקשר עם הנכסים האמורים (להבדיל מסיווג השימוש לצורכי דוח זה).

1.10.4.7 **חשיפה לענף ספציפי (מצרפי)**

שיעור ההכנסות לפי ענפים מתוך סה"כ הכנסות החברה (חשיפה מהותית לענפים) לשנים 2023 עד 2025 הינה זניחה.

1.10.4.8 **קרקעות (מצרפי)**

לחברה זכויות בנייה נוספות של כ-13,814 אלפי מ"ר למימוש, כולן או חלקן, בנכסים מניבים כמפורט להלן:

זכויות בניה נוספות במ"ר	פרטי הנכס
6,114	בית אבות בחדרה
7,684	קרקע ברחוב דוד חכמי
13,798	סה"כ

1.10.4.9 **נכסי נדל"ן להשקעה מהותיים**

להלן פרטים אודות השכרת בית אבות בחדרה :

פירוט ליום 31 בדצמבר 2025	
בית אבות ברחוב עובדה 1 בחדרה	שם הנכס ומיקומו:
4,670 מ"ר	שטחי הנכס - פיצול לפי שימושים: ¹⁶
100% בבעלות פרטית של חברת הבת	חלק החברה בנכס:
אחזקה ישירה	מבנה ההחזקה בנכס:
1950	תאריך רכישת הנכס:
קרקע בבעלות פרטית	פירוט זכויות משפטיות בנכס:
בבעלות פרטית על שם חברת הבת	מצב רישום זכויות משפטיות:
6,114 מ"ר	זכויות בניה בלתי מנוצלות משמעותיות
-	נושאים מיוחדים (חריגות בנייה מהותיות, זיהום קרקע וכיוצ"ב):
הצגה לפי שווי הוגן בהתאם להערכת שמאי	שיטת הצגה בדוחות הכספיים:

¹⁶ שימוש כפי שמוגדר בהסכמי השכירות בהם קשורה החברה בקשר עם הנכס האמור (להבדיל מסיווג השימוש לצורכי דוח זה).

(א) פילוח מבנה הכנסות ועלויות

להלן נתונים עיקריים אודות הכנסות ועלויות בקשר עם נכס החברה בחדרה, לשנים 2023 עד 2025
(באלפי ₪):

שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	נתונים לפי חלק החברה בנכס - 100%
2,299	2,411	2,520	מדמי שכירות - קבועות
-	-	-	מדמי ניהול
2,299	2,411	2,520	סה"כ הכנסות
52	106	120	ניהול, אחזקה ותפעול
52	106	120	סה"כ עלויות:
2,247	2,305	2,400	NOI:

(ב) נתונים עיקריים

להלן נתונים עיקריים (לפי חלק החברה) אודות נכס החברה בחדרה לשנים 2023 עד 2025:

שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	נתונים לפי 100% חלק החברה בנכס
51,500	51,500	52,100	שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי ש"ח)
-	-	-	רווחי (הפסדי) שיערוך (באלפי ש"ח)
100%	100%	100%	שיעור תפוסה ממוצע (%)
4,085	4,085	4,085	שטחים מושכרים בפועל (מ"ר)
2,299	2,411	2,520	סה"כ הכנסות (באלפי ש"ח)
47	49	51	דמי שכירות ממוצעים למטר (לחודש) (ש"ח)
564	588	612	דמי שכירות שנתיים ממוצעים למטר בהסכמים שנחתמו בתקופה (באלפי ש"ח)
2,247	2,305	2,400	NOI (אלפי ש"ח)
2,247	2,305	2,400	NOI מותאם (אלפי ש"ח)
4.5%	4.7%	4.8%	שיעור תשואה בפועל (%)
4.5%	4.7%	4.8%	שיעור תשואה מותאם (%)
1	1	1	מספר שוכרים לתום שנת דיווח או למועד הדוח, לפי העניין

(ג) שוכרים עיקריים בנכס

להלן פרטים אודות שוכרים עיקריים בנכס החברה בחדרה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 ולמועד פרסום הדוח:

תיאור הסכם השכירות					שיוך ענפי של השוכר	האם אחראי ל-20% או יותר מהכנסות הנכס?	האם מהווה שוכר עוגן?	שיעור מהכנסות הנכס המיוחסות לשוכר (%), נכון למועד הדוח	נתונים לפי 100% חלק החברה בנכס
ציון תלות מיוחדת	פירוט ערבויות (ככל שקיימות)	מנגנון עדכון או הצמדה של דמי השכירות	אופציות להארכה (שנים)	תקופת ההתקשרות המקורית והתקופה שנותרה (שנים)					
-	ערבות בנקאית בסך 200,000 ש"ח	הצמדה למדד מידי חודש 4%+ לאחר כל 5 שנים	10	10 שנים משנת 2021. תקופת ההסכם שנותרה (כולל אופציה) 15.5 שנים.	ניהול בתי אבות	כן	כן	100%	100%

(ד) הכנסות צפויות בגין הסכמי שכירות חתומים¹⁷

להלן נתונים עיקריים אודות הכנסות צפויות בגין הסכמי שכירות חתומים בקשר עם נכס החברה בחדרה (באלפי ש"ח):

לשנת 2029 ואילך	לשנת 2028	לשנת 2027	לשנת 2026	לשנת 2025	הכנסה צפויה מהסכמי שכירות חתומים
18					
2,620	2,620	2,620	2,570	2,520	מרכיבים קבועים
-	-	-	-	-	מרכיבים משתנים (אומדן)
2,620	2,620	2,620	2,570	2,520	סה"כ

הערכות החברה לעיל בדבר ההכנסות הצפויות לחברה כמפורט לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הסכמי שכירות חתומים בהם קשורה החברה, נכון למועד הדוח. הערכות אלה עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית, מכפי שנצפה, מסיבות

¹⁷ ההכנסות המוצגות בסעיף זה הינן בהתאם לאופן הצגת ההכנסות בדוח הכספי של החברה, המוצגים בהתאם לתקן IFRS 16 לפי מיצוע על פני כל תקופת השכירות.

¹⁸ במסגרת החישוב לא נלקחו בחשבון הכנסות עתידיות של דמי שכירות אשר יכול ותנבענה לחברה בשל מימוש אופציות עתידיות שניתנו לשלמה החזקות ולחברות הפרטיות, להאריך את תקופת השכירות, אם וככל שתמושנה אופציות כאמור, בתום תקופת השכירות, ובתום כל אחת מתקופות האופציה.

שונות וביניהן, ביטול מוקדם ו/או הפרה של הסכמי השכירות, קשיים כלכליים של מי מהשוכרים עימם התקשרה החברה ו/או לקוחותיהם ו/או עקב התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון כמתואר בסעיף 1.34 לפרק זה.

(ה) שעבודים ומגבלות משפטיות מהותיות בנכס

להלן פרטים בדבר שעבודים ומגבלות מהותיות בקשר עם הנכס בחדרה ליום 31.12.2025:

הסכום המובטח ע"י השעבוד ליום 31.12.2025 (באלפי ש"ח)	פירוט	סוג	
-	לא קיימים שיעבודים	דרגה ראשונה	שעבודים
-	לא קיימים תנאים לקבלת היתר	השלמת תנאים להיתר בנייה	מגבלות משפטיות

(ו) פרטים אודות הערכת השווי

להלן פרטים אודות הערכת שווי במועדים הרלוונטיים, לשנים 2023 עד 2025:

שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	
51,500	51,500	52,100	השווי שנקבע (באלפי ש"ח)
שמאי ערן לס	שמאי ערן לס	שמאי ערן לס	זהות מעריך השווי
כן	כן	כן	האם המעריך בלתי תלוי?
כן	כן	כן	האם מעריך השווי הינו מעריך שווי מהותי מאוד?
לא	לא	לא	האם קיים הסכם שיפוי?
21/2/2024	24/2/2025	10/3/2026	תאריך התוקף של הערכת השווי
שקלול של שיטת ההשוואה ושיטת היוון מזומנים	שקלול של שיטת ההשוואה ושיטת היוון מזומנים	שקלול של שיטת ההשוואה ושיטת היוון מזומנים	מודל הערכת השווי

(ז) פרמטרים עיקריים שנלקחו לצורך הערכת השווי לשנים 2023-2025:

שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	
4,085	4,085	4,085	שטח בר-השכרה (Gross Leasable Area) שנלקח בחשבון בחישוב (מ"ר)
100%	100%	100%	שיעור תפוסה בשנה 1+ (%)
100%	100%	100%	שיעור תפוסה בשנה 2+ (%)

100%	100%	100%	שיעור תפוסה מייצג מתוך השטח בר-ההשכרה לצורך הערכת שווי (%)
47	49	54	דמי שכירות חודשיים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי בשנה + 1
47	49	54	דמי שכירות חודשיים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי בשנה + 2
47	49	54	דמי שכירות חודשיים מייצגים ממוצעים למ"ר מושכר לצורך הערכת שווי (בש"ח)
2,247	2,305	2,400	תזרים מייצג / NOI מייצג לצורך הערכת שווי (באלפי ש"ח)**
-	-	-	הוצ' תקופתיות ממוצעות לשמירה על הקיים ¹⁹
6.95%	6.95%	6.95%	שיעור היוון שנלקח לצורך הערכת השווי (%)
תנאי שוק	תנאי שוק	תנאי שוק	פרמטרים מרכזיים אחרים

(ח) ניתוח רגישות הערכת שווי באלפי ש"ח:

שינוי בשווי באלפי ש"ח	ניתוחי רגישות לשווי:
52,100	עליה של 5% בשיעור תפוסה
52,100	ירידה של 5% בשיעור תפוסה
47,255	עליה של 5% בשיעורי היוון
54,248	ירידה של 5% בשיעורי היוון
53,957	עליה של 5% בדמי שכירות למטר
50,243	ירידה של 5% בדמי שכירות למטר

** מדד המקובל בתחום הנדל"ן המניב המשקף רווח תפעולי לאחר ניכוי הוצאות תפעוליות אך לפני ניכוי הוצאות מימון.

¹⁹ במסגרת הסכמי השכירות אשר היו קיימים לגבי הנכס במועדים הרלוונטיים, האחריות לכלל הוצאות אחזקת המבנה, חלה על השוכרים.

1.11. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הפעילות של החברה

מגזרי הפעילות של החברה, למעט מגזר הנדל"ן המניב, מבוססים, בין היתר, על מאגרי מידע הכוללים מאגרי עובדים בתחומים השונים. כל הסניפים ואתרי התפעול של החברה מחוברים לחוות שרתים מרכזית. מערכות המידע ומאגרי המידע של החברה מאפשרים גישה משותפת לכל הסניפים, באופן שמסייע בהידוק שיתוף פעולה בין הסניפים, הן לעניין ההזמנות מלקוחות והן לעניין שיתוף במאגר העובדים. שיתוף זה מאפשר לחברה שימוש יעיל במידע הכולל שבידה, ויוצר גמישות רבה בניוד עובדים ובאיחוד פונקציות תפעוליות. בנוסף, להנהלת החברה יש שליטה במערכות ובמאגרי המידע של החברה המאפשרת מעקב, פיקוח, ניהול וניתוח שיווקי של פעילות הסניפים השונים בארץ.

כל המערכות הממוחשבות ומאגרי המידע של החברה מוגנים באמצעות תוכנות אבטחת מידע ותוכנות אנטי וירוס.

1.12. מגבלות חקיקה ותקינה ואילוצים מיוחדים נוספים החלים על תחומי הפעילות של החברה

1.12.1. תחום כח-אדם וסיעוד

1.12.1.1. חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם, תשנ"ו-1996 (להלן: "חוק העסקת עובדים")

לחברה רישיון לפעול כקבלן כח-אדם, בהתאם לרישיון קבלן כח-אדם הניתן לה מאת שר העבודה והרווחה. רישיון זה ניתן לתקופה של שנה אחת, וניתן לחדשו לתקופות נוספות של שנה אחת בכל פעם.

חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח-אדם מפרט את התנאים לפיהם יינתן ו/או יחודש רישיון קבלן כח-אדם ובכלל זה- לא יינתן רישיון למבקש לעסוק כקבלן כח-אדם אלא אם מתקיימים בו התנאים כדלהלן: (א) הוא, או המנהל המועסק על ידיו, לפי הענין, הם בעלי ניסיון של לפחות שלוש שנים במתן שירותי כח-אדם או בניהול כח-אדם; (ב) הוא המציא ערבות בנקאית או ערובה מתאימה אחרת למילוי חובותיו בסכום שיקבע בהתחשב בהיקף עסקו; (ג) בחמש השנים שקדמו לבקשת הרישיון לא הורשע מבקש הרישיון או ממלא תפקיד בכיר בעסקו בעבירה שיש עמה קלון, או בעבירה שמפאת חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לעסוק כקבלן כח-אדם. בהתאם לתיקון מחודש יולי 2000 לחוק העסקת עובדים (סעיף 12א), תקופת העסקה מקסימאלית של עובד קבלן על ידי חברת כח-אדם הינה 9 חודשים אשר במהלכו עבד העובד ברציפות אצל אותו מעסיק בפועל. בתום תקופה זו הופך עובד הקבלן לעובד של המעסיק בפועל.

בנוסף, ובהתאם להוראות חוק העסקת עובדים, יש להשוות את תנאי העבודה של עובדי הקבלן לתנאיהם של עובדי המעסיק בפועל (בתפקיד זהה, ובמידה ואין עובדים מטעם המעסיק בתפקיד זהה – חובת השוואה מוטלת על הקבלן). עם זאת, סעיף השוואת התנאים לא יחול במידה ונחתם הסכם קיבוצי כללי בענף שהוצא לגביו צו הרחבה ע"י שר התעשייה והמסחר. סעיף השוואת התנאים חל על העובדים במגזר הציבורי (למעט כאלו אשר קיבלו פטור מיוחד מתחולת הסעיף ו/או התקשרו בהסכמים קיבוציים).

לפרטים בדבר ההסכם הקיבוצי שנחתם בענף כח-האדם ראו סעיף 1.12.1.5 להלן. נכון למועד הדוח, חובת השוואת תנאי העבודה אינה מהותית לעובדי החברה, כאשר לקוחות החברה הם אלו שנושאים באופן מלא בעלויות השוואת התנאים.

1.12.1.2. חוק שירות התעסוקה, התשי"ט – 1959 (להלן: "חוק שירות התעסוקה")

לחברה רישיון לשכה פרטית על פי חוק שירות התעסוקה, המוענק לגופים שעוסקים בגיוס עובדים ותיווך לעבודה בין מעסיקים לבין מבקשי עבודה כדוגמת החברה.

חוק שירות התעסוקה מפרט את התנאים לפיהם ניתן לקבל רישיון להפעלת לשכה פרטית ובכלל זה, התחייבות להימנע מאפליה בשליחת עובד לעבודה בשל גילו, מינו, גזעו, דתו, לאומיותו, ארץ מוצאו, השקפתו או מפלגתו, התחייבות להימנע מסירוב בלתי סביר לתת שירות תיווך עבודה וכן התחייבויות נוספות בדבר אופן הפעלת הלשכה הפרטית לרבות: (1) קיומם של תנאים פיסיים וסביבתיים נאותים המאפשרים מתן שירות תקין על ידי הלשכה הפרטית; (2) אבטחת מידע כהגדרתה בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981; (3) מבקש הרישיון, בעל תפקיד בכיר בעסקו או בעל ענין באחד מהם, לא הורשע בעבירה שמפאת חומרתה, מהותה או נסיבותיה אין מבקש הרישיון ראוי לעסוק כלשכה פרטית; (4) בשלוש השנים שקדמו להגשת הבקשה לרישיון לא הופעלו כלפי מבקש הרישיון סמכות מן הסמכויות המפורטות בחוק שירות התעסוקה דוגמת אי חידוש רישיון או ביטולו מטעמים המפורטים בחוק זה.

רישיון לשכה פרטית ניתן על ידי שר התמ"ת, לתקופה של שנה והוא ניתן לחידוש לתקופות נוספות של שנה בכל פעם. שר התמ"ת רשאי להתנות את מתן הרישיון, לגבי לשכה פרטית מסוימת, בקיומם של תנאים נוספים הנדרשים לשם הסדרת פעילותה התקינה, מנימוקים שיימסרו למבקש הרישיון.

לשכה פרטית אינה רשאית לעסוק בתיווך עבודה שמקומה מחוץ לישראל, בתיווך עבודה לאנשים הנמצאים מחוץ לישראל או בתיווך עבודה לעובדים זרים, אלא אם כן ניתן לה היתר מיוחד לכך מאת השר. נכון למועד הדוח, החברה עוסקת בתיווך עבודה שמקומה מחוץ לישראל או בתיווך עבודה לעובדים זרים בתחום הסיעוד בלבד כמפורט בסעיף 1.25.5.

1.12.1.3. הסכם קיבוצי בענף כח-אדם

בחודש פברואר 2004 נחתם הסכם קיבוצי כללי בענף חברות כח האדם בין הסתדרות העובדים הכללית החדשה - האגף לאיגוד מקצועי, הסתדרות העובדים הלאומית- האגף לאיגוד מקצועי לבין ארגון חברות לאספקת שרותי משאבי אנוש בישראל והאיגוד הארצי של החברות למשאבי אנוש שליד איגוד לשכות המסחר שעניינו הסדרת תנאי העבודה וההעסקה של עובדים המועסקים באמצעות חברות כח-אדם וקבלני כח-אדם.

ביום 2 בספטמבר 2004, חתם שר התמ"ת על צו המרחיב את תחולת ההסכם הקיבוצי בענף כח-אדם. צו ההרחבה מחיל את הוראות ההסכם הקיבוצי על כל עובדי חברות כח-אדם המשויכות לארגון חברות לאספקת שירותי משאבי אנוש לישראל והאיגוד הארצי

של החברות למשאבי אנוש שליד איגוד לשכות המסחר (להלן: "הארגונים"), אשר מועסקים אצל מעסיקים בפועל במגזר העסקי בלבד. בנוסף, הוראותיו של צו ההרחבה חלות על כל המעבידים העוסקים באספקת שירותי כח-אדם בסקטור העסקי בלבד, אף אם אינם חברים בארגונים כאמור, ועובדיהם מוצבים אצל מעסיקים בפועל בסקטור העסקי בלבד.

הוראות צו ההרחבה לא יחולו על עובדי המנגנון (עובדים המבצעים עבודתם בחברת כ"א במישרין), עובדים המועסקים במתן שירותי סיעוד, עובדים המועסקים בתפקידי מחשוב כהגדרתם בחוק ועובדים המועסקים בטיפול בנכי מערכת הביטחון עבור אגף השיקום במשרד הביטחון.

1.12.1.4 ספק מורשה למשרד הביטחון

החברה הינה ספק מורשה של שרותי כח-אדם וסיעוד ושרותי שמירה ואבטחה למשרד הביטחון, ובהתאם לכך ניגשת החברה מעת לעת למכרזים של משרד הביטחון.

1.12.1.5 הסכם קיבוצי בענף הסיעוד

ביום 20.11.1995 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד בין החברה לבין הסתדרות העובדים הכללית, אשר עניינו שיפור תנאי העסקה של עובדים בתחום הסיעוד וכח-אדם.

במסגרת הסכם זה הוגדרו תנאי העסקה של העובדים, לרבות יצירת קרן רווחה לטובת העובדים, ביטוחי חיים, שי לחג ותנאים נוספים אחרים.

1.12.1.6 תקינה ובקרת איכות

לחברה ולחברת הבת רשף ביטחון, תו תקן ישראלי לאיכות השירות ISO 9001 (מהדורה 2000) אשר הינו תו התקן העדכני ביותר נכון למועד הדוח, והיא עובדת, החל משנת 1995 על פי נהלי אבטחת איכות אחידים המוטמעים בכל אחד מ-40 סניפי החברה ומחייבים את כלל העובדים, לרבות ביקורות אבטחת איכות באופן שוטף וסדיר. תו התקן מהווה אישור לאיכות ולמצוינות השירות של החברה תוך עמידה בתקנים וסטנדרטים גבוהים.

1.12.2 **תחום השמירה והאבטחה**

1.12.2.1 חוק חוקרים פרטיים ושירותי שמירה, התשל"ב-1972

חוק זה מסדיר את פעילות החוקרים הפרטיים בישראל ואת פעילות חברות השמירה. לרשף רישיון לעסוק כחברת שמירה.

1.12.2.2 חוק כלי הירייה, תש"ט-1949 (להלן: "חוק כלי הירייה")

רשף הינה בעלת רישיון להחזקת כלי ירייה בהתאם לחוק כלי הירייה, לשימוש העובדים המועסקים על-ידיה. רשף אחראית לפיקוח על הנשק ועל המחזיק בו ובאחריותה לערוך אימון ותדרוך של השומרים שיורשו לשאת נשק. פקיד הרישוי במשרד הפנים רשאי (בהמלצת המשטרה) לתת לבעל שירות שמירה רישיון מיוחד להחזקת כלי ירי בתנאים של רישיון מיוחד במסגרת העיסוק, או לשלול ממנו את רישיונו.

1.12.2.3. הסכם קיבוצי לענף השמירה

בחודש נובמבר 2008 נחתם הסכם קיבוצי בין ההסתדרות העובדים הכללית החדשה – האגף לאיגוד מקצועי לבין הארגון הארצי של מפעלי השמירה והאבטחה. ההסכם החדש נכנס לתוקפו בחודש יולי 2009 בהתאם לצו הרחבה שיצא בגינו. במסגרת הסכם זה שופרו תנאי העסקה של העובדים, שיפור אשר קיבל ביטוי בהעלאת שכר היסוד, תשלום מענק מצוינות, העלאת שיעור הפרשות לקופת גמל לקצבה, קרן השתלמות, שיפור בתשלום דמי הבראה, סבסוד ארוחות במזנון במקום העבודה ומתן שי כספי בחגים. בשנת 2021 נחתם הסכם קיבוצי חדש עם ארגון חברות השמירה שאושר בגינו צו הרחבה בשנת 2022 ששיפר את תנאי שכר העובדים.

1.12.2.4. הסכם קיבוצי בענף השמירה והניקיון במגזר ציבורי

ביום 4.12.2012 נחתם הסכם קיבוצי מיוחד אשר עניינו שיפור השכר ותנאי העסקה של עובדי קבלני שירותים בתחום הניקיון והשמירה במגזר הציבורי.

במסגרת הסכם זה שופרו תנאי העסקה של העובדים, שיפור אשר קיבל ביטוי בהעלאת שכר היסוד, תשלום מענק מצוינות, העלאת שיעור הפרשות לקופת גמל לקצבה, קרן השתלמות, שיפור בתשלום דמי הבראה, סבסוד ארוחות במזנון במקום העבודה ומתן שי כספי בחגים.

1.12.3. תחום הניקיון

הסכם קיבוצי ענף ניקיון

ביום 11.7.2013 נחתם הסכם קיבוצי בענף הניקיון אשר אימץ את התנאים וההרחבות אשר נחתמו במסגרת ההסכם הקיבוצי לעובדי ניקיון במגזר הציבורי בהתאם לסעיף 1.12.2.4 לעיל.

ביום 5.2.2014 נחתם צו הרחבה בענף הניקיון לפיו הורחבה תחולתן של הוראות ההסכם הקיבוצי הנ"ל לכלל העובדים והמעסיקים בענף הניקיון. הוראות צו ההרחבה חלות מיום 1.3.2014 למעט עובדים בענף הניקיון אשר מועסקים על ידי חברות הנותנות שירותי ניקיון בבתי מלון (1.7.2014) והוראות בדבר קרן השתלמות (1.10.2014).

1.12.4. תחום הנגישות

1.12.4.1. חוק שוויון הזדמנויות והתקנות שהותקנו מכוחו

כאמור, בשנת 1998 חוקק חוק שוויון הזדמנויות ובשנת 2005 התווסף אל החוק פרק הנגישות שקבע את החובה להתאים כל מקום ציבורי או מקום הנותן שירות לציבור לאנשים עם מוגבלות. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.3 לעיל.

נכון למועד הדוח, החברה מקיימת את דרישות חוק שוויון הזכויות והתקנות שהותקנו על-פיו, ובכלל זה מונתה על-ידי רכז הנגשה, בוצעו סקרי הנגשה על-ידי סוקר הנגשה מוסמך, הונגשו אתרי האינטרנט של החברה וכיו"ב.

1.12.5 תחום נדל"ן מניב להשקעה

בדומה לחברות אחרות הפועלות בתחום הנדל"ן המניב, כפופה החברה למערכת חוקים ותקנות ספציפיים לתחום הנכסים המניבים. להלן סקירה תמציתית של חוקים, תקנות וצווים שהוצאו מכוחם, ומגבלות ודרישות שבהם מחויבת החברה:

1.12.5.1. חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 והתקנות שהותקנו מכוחו בכל הנוגע לזכויות במקרקעין, רישומן והשיתוף בהן עם צדדים שלישיים.

1.12.5.2. **שכירות** - בתחום הנכסים המניבים, שאותם משכירה החברה לשוכרים שונים, כפופה החברה להוראות חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971 המחיל חיובים מסוימים על המשכיר והשוכר, וקובע, בין היתר, הוראות בדבר מסירת הנכס וקבלתו, התאמת המושכר והזכויות בו.

1.12.5.3. **הסכמי חכירה** - למיטב ידיעת החברה, כ-20% מהמקרקעין בישראל נמצאים בבעלות מדינת ישראל באמצעות רשות מקרקעי ישראל, וחלק מהמקרקעין בהם פועלת החברה מוכרים ממנו בחכירה ארוכת טווח. משכך, חלים על הזכויות במקרקעין והעסקאות בקשר עימם הוראות החוזים וההוראות בקשר עם שינוי ייעוד וניצול הזכויות בקרקע. כך גם עשויה החברה לשאת בתשלומים שונים לרשות מקרקעי ישראל, כגון דמי היתר, דמי הסכמה, דמי חכירה ודמי היוון.

1.12.5.4. **שינוי ייעוד הנכס** - מעת לעת, ייתכן ותידרש החברה לפעול לשינוי ייעוד הנכסים שבבעלותה. שינוי שכזה כרוך בחלק מהמקרים בתשלום היטלי השבחה בהתאם לתוספת לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965. כמו-כן, מכוח חוק זה והתקנות שהותקנו מכוחו, עלול בעל מקרקעין לחוב באחריות פלילית, בין היתר, בשל עבירה הנעברת על-ידי מי משוכרי הנכס שבבעלותו.

1.12.5.5. **מיסוי מקרקעין** - חקיקה בנושא מיסוי מקרקעין, מס רכישה, מס מכירה ומס שבח עשויה להיות רלוונטית לפעילות החברה, לעניין השלכות המס הכרוכות בשכירויות לתקופות העולות על עשרים וחמש שנים, וכן במקרה בו החברה תרכוש או תמכור זכויות בנכסי נדל"ן, לעניין התמורה המתקבלת ממכירת או התמורה שתשולם ברכישת הזכויות כאמור, בהתאם.

1.13 חוקים והסכמים קיבוציים החלים על כלל תחומי הפעילות בחברה

1.13.1 חוקי העבודה

במסגרת פעילותה, החברה כפופה לחוקי העבודה והמגן השונים בישראל ולהוראות ההסכמים הקיבוציים החלים עליה והמפורטים לעיל.

1.13.2 הסכם קיבוצי לביטוח פנסיוני

ביום 19 בנובמבר 2007 נחתם הסכם קיבוצי כללי (מסגרת) לביטוח פנסיוני מקיף במשק, בין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים, לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה.

ביום 1 בינואר 2008 הוצא צו הרחבה על ידי שר התמ"ת המרחיב את תחולתו של ההסכם הקיבוצי הכללי כאמור על כל העובדים שאין להם הסדר פנסיוני מיטיב מכוח הסכם קיבוצי כללי (ענפי), הסכם אישי, צו הרחבה או פנסיה תקציבית.

בהתאם לכך, עובדי החברה, אשר אינם כפופים להסכם הקיבוצי המטיב, זכאים לביטוח פנסיוני הכולל, בין היתר, כיסויים למקרה של אובדן כושר עבודה ומוות.

1.13.3 חוק הגנת השכר, התשי"ח-1958

ביום 24 ביוני 2008 התקבל בכנסת חוק הגנת השכר (תיקון מס' 24), התשס"ח-2008, אשר קבע שינויים מהותיים בחוק, כמפורט להלן:

העברת חובת ההוכחה למעביד בתביעות לתשלום שכר עבודה ובכלל זה גמול שעות נוספות וגמול עבודה במנוחה השבועית.

פרטים חדשים שחובה על המעביד לרשום בפנקס שכר ובתלוש שכר. התיקון לחוק הרחיב את הפרטים שעל המעביד לרשום בפנקס השכר ובתלוש השכר, כגון תאריך תחילת עבודה, ותק, פירוט שכר ותשלומים אחרים וכו'. בנוסף נקבע, כי הרישום בפנקס השכר ומסירת תלוש השכר ייעשו לא יאוחר מ"היום הקובע", דהיינו היום התשיעי שלאחר המועד שנקבע לתשלום שכר עבודה על פי החוק. תיקון 24 הנ"ל נכנס לתוקפו בחודש פברואר 2009.

1.13.4 עמידה בהסכמים קיבוציים

למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח היא עומדת בכל ההסכמים הקיבוציים החלים עליה.

לפרטים נוספים אודות רישיונות שבידי החברה, ראו סעיף 1.12 לעיל.

1.14 שינויים בהיקף הפעילות בתחומי הפעילות של החברה וברווחיותם

לפרטים בדבר היקפי הפעילות והרווחיות ראו ביאור 28 לדוחות הכספיים של החברה.

1.15 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, גורמי ההצלחה המרכזיים בתחומי הפעילות של החברה הינם:

1.15.1 **תחום כח-אדם וסיעוד**

פריסה ארצית של סניפי החברה; ידע, מוניטין וניסיון מוכח וארוך שנים; פיתוח מאגרי מידע של עובדים ולקוחות; תפעול תשתית משותפת למערכת המידע הממוחשבת המאפשרת גישה ופיקוח להנהלת החברה ושיתוף בין הסניפים, קיומו של ממשק ושיתוף פעולה בין תחומי הפעילות השונים של החברה, מגוון וגודל מאגר עובדים מקצועיים ומגוון רב של לקוחות בתחומי פעילותה של החברה.

1.15.2 **תחום שמירה ואבטחה**

פריסה ארצית נגישה של סניפי החברה; ידע, מוניטין וניסיון מוכח וארוך שנים; מתן שרותי אבטחה סטטיים וכן שרותי אבטחה אלקטרוניים וכן קיומו של מערך עובדים ומנהלים בעלי ניסיון רב בתחום האבטחה.

1.15.3 תחום הנגישות

יתרונות טכנולוגיים וחדשנות לרבות היכולות תיקון הפרות נגישות עבור מבקשי השירות; יכולת מימון לשיווק מוצרי ושירותי החברה ופיתוח טכנולוגי; ביצוע מחקר ופיתוח שוטפים באופן שמקנה יתרון על פני מתחרים בשוק; הון אנושי וידע משפטי רלוונטי לצורך פיתוח מוצרים בתחום הנגישות, בדגש על פיתוח טכנולוגי ורכישת ידע ומיומנות משפטית בתקנות ובדברי החקיקה בתחום הנגישות.

1.15.4 תחום נדל"ן מניב להשקעה:

מיקום נכסים אטרקטיבי בערים מרכזיות באזורים אורבאניים צומחים בעלי שיעור גידול אוכלוסייה ושיעורי צפיפות והכנסה לנפש גבוהים, והמאופיינים בחסמי כניסה גבוהים; ניהול פרו-אקטיבי של הנכסים תוך הקפדה על יצירת תמהיל שוכרים וכן רמת תחזוקה גבוהה של הנכסים לאורך זמן; הנהלה בכירה בעלת ניסיון והישגים מוכחים; הנהלות מקומיות בעלות ניסיון, ידע והכרה עם תחום הפעילות של החברה בכל איזורי הפעילות השונים; קיומה ושמירתה של מערכת יחסים איתנה עם השוכרים, ופיזור שוכרים; נזילות גבוהה המאפשרת גמישות פיננסית.

1.16 חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחומי הפעילות של החברה והשינויים החלים בהם

1.16.1 תחום כח-אדם וסיעוד

חסמי כניסה

1.16.1.1 רישוי - ניהול וקיום לשכה פרטית וכן העסקת עובדים על ידי קבלן כח-אדם מותנים בקבלת רישיון מתאים לכך ממשרד התעשייה המסחר והתעסוקה (להלן: "**משרד התמ"ת**"). התנאים לקבלת הרישיון מנויים בחוק שירות התעסוקה, והם כוללים בין היתר, ידע וכישורים, תנאים פיסיים מתאימים וסביבה נאותה לקיום והפעלת לשכה פרטית ויציבות פיננסית. תנאים אלו עשויים להוות חסם כניסה אפקטיבי בפני מתחרים פוטנציאליים.

1.16.1.2 תנאי סף למכרזי הממשלה - התנאים שלהלן נדרשים לעיתים כתנאי סף להגשת המכרזים: ניסיון בתחומים מסוימים לאורך תקופות מסוימות וכן יכולות פיננסיות וניסיון מוכח ורב שנים הקיים בחברה, המאפשר לה לגשת למכרזים רבים.

1.16.1.3 הכרה כספק לשירותי סיעוד על ידי המוסד לביטוח לאומי - נותן השירות לזכאי המל"ל יכול להיות רק מי שהוכר על ידי המל"ל כספק שירותי סיעוד לגבי אותו אזור בו נמצאת הרשות המקומית, כשבכל אזור קיימים מספר גופים אשר הוכרו כספקי שירותי סיעוד. נכון למועד הדוח, רשימת ספקי שירותי הסיעוד הינה

רשימה סגורה בהתאם למכרז שתוצאותיו התפרסמו בחודש יוני 2009. בשל הפריסה הרחבה של החברה ברחבי הארץ, והיקף המטפלים הסיעודיים הרחב של החברה, יש ביכולתה לספק שירותי סיעוד ברוב חלקי הארץ.

1.16.1.4. מוניטין - תחומי הפעילות של החברה מאופיינים לעיתים בחשש של הלקוחות הגדולים והמוסדיים מקשיים כלכליים של חברות שונות הפועלות בתחום ולכן, פעמים רבות בוחרים לקוחות אלו בחברות בעלות מוניטין דוגמת החברה.

חסמי יציאה

1.16.1.5. חסם היציאה העיקרי של החברה בתחום פעילות זה הינו התקשרותה עם המל"ל וקיום התחייבויותיה של החברה על פי התקשרות זו עד לסיום התקופה.

1.16.1.6. חסם יציאה נוסף של החברה הינו קיומם של הסכמי מסגרת עם לקוחות לפיהם לחברה אין אפשרות יציאה מן ההסכם לפני תום תקופת ההסכם, זאת בעיקר בהסכמי מסגרת עם לקוחות מהמגזר הציבורי.

1.16.2. **תחום הנגישות**

חסמי כניסה

1.16.2.1. תנאי סף למכרזי הממשלה - ראו סעיף 1.16.1.2 לעיל.

1.16.2.2. מוניטין - ראו סעיף 1.16.1.4 לעיל.

חסמי יציאה

חסם היציאה העיקרי של החברה בתחום הנגישות הינו קיומם של הסכמי מסגרת עם לקוחות לפיהם לחברה אין אפשרות יציאה מן ההסכם לפני תום תקופת ההסכם, זאת בעיקר בהסכמי מסגרת עם לקוחות מהמגזר הציבורי.

1.16.3. **תחום שמירה ואבטחה**

חסמי כניסה

1.16.3.1. תנאי סף למכרזי הממשלה - ראו סעיף 1.16.1.2 לעיל.

1.16.3.2. מוניטין - ראו סעיף 1.16.1.4 לעיל.

חסמי יציאה

חסם יציאה של החברה בתחום השמירה והאבטחה הינו קיומם של הסכמי מסגרת עם לקוחות לפיהם לחברה אין אפשרות יציאה מן ההסכם לפני תום תקופת ההסכם, זאת בעיקר בהסכמי מסגרת עם לקוחות מהמגזר הציבורי.

1.16.4. **תחום נדל"ן מניב להשקעה:**

חסמי כניסה

1.16.4.1. התחלה של פעילות, הן באמצעות יזמות ביחס לנכסים מניבים והן באמצעות רכישה של נכסים קיימים או רכישת פעילות קיימת באיזורים אורבאניים, מחייבת איתנות פיננסית ויכולת מימונית הכרוכה לרוב, בהון עצמי בהיקף כספי ניכר ויכולת לשאת בהוצאות הנהלה וכלליות ללא מקור הכנסה נראו לעין במשך מספר שנים.

1.16.4.2. כמו כן, קיימת חשיבות רבה לידע ולניסיון בתחום היזמות של נכסים מניבים בעלי עלויות הקמה גבוהות, למוניטין חיובי בענף ולמלאי קרקעות זמין במקומות אטרקטיביים. כניסה לתחום הפעילות מחייבת ידע וניסיון בעיקר בענף הנדל"ן המניב, לרבות מסחר, משרדים ומגורים וכן בתחום המימון. בנוסף, עלויות הניהול והתפעול של הנכסים מושפעות, בין היתר, מהיקף הנכסים המנוהלים. ניהול ותפעול של נכסים בודדים, מהווה חיסרון יחסי לעומת ניהול נכסים בהיקף גבוה יותר.

חסמי יציאה

יציאה מתחום פעילות זה לא בהכרח מתבצעת באופן מיידי ותלויה במימוש הנכסים, אשר עלול להימשך זמן רב, והינה פונקציה של התמורה המבוקשת ביחס למצב המאקרו-כלכלי של השוק הרלבנטי ולשינויים בהרגלי הצריכה של הצרכנים באזורים שונים.

1.17. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

לפרטים בדבר מבנה התחרות בתחומי הפעילות של החברה ראו סעיף 1.2121 להלן.

1.18. מוצרים ושירותים

1.18.1.1. שרותי כח-אדם ושירותי סיעוד

1.18.1.2. מבנה תחום הפעילות הסיעוד

תחום פעילות זה מבוסס בעיקרו על מתן טיפול שירותי סיעוד בבית הלקוח מכח חוק ביטוח לאומי שמבוצע על בסיס תעריף שעתי. השירות נועד בעיקרו לקשישים שזקוקים לסיוע בפעולות יומיומיות אשר מעוניינים לגור בביתם באופן עצמאי. החברה מספקת את שירותיה באמצעות 42 סניפים ברחבי הארץ. לשם כך מעסיקה החברה עובדים המופקדים על מתן השירות, פיקוח על מתן השירות ואיכותו, לרבות צוות מקצועי כגון: עובדים/ות סוציאליים, אחים/יות מוסמכים, בקרים/יות וכדו'. שירותי הסיעוד המוענקים כוללים טיפול אישי, כגון: האכלה, עזרה ברחצה, הלבשה וכדו', עזרה בתחזוקת משק הבית וסידורים מחוץ לבית כגון: הבאת תרופות, קניות, ליווי לבדיקות רפואיות וכדו'.

1.18.1.2.1. עיקרי השירות הסיעוד ניתנים במסגרת:

א. שירותי סיעוד מטעם המל"ל – לפרטים ראו סעיף 1.10.1.

ב, שירותי סיעוד מטעם הקרן לרווחת נפגעי השואה – החברה התקשרה עם הקרן לנפגעי השואה בישראל (להלן "הקרן"), לפני כ-30 שנים לצורך מתן שירותי סיעוד עבור ניצולי שואה, הניתנים כתוספת שעות לגמלת סיעוד מטעם המל"ל וכן עומדים בקריטריונים שנקבעו על ידי הקרן. ההסכם הינו הסכם מתחדש המתחדש אחת לשנה, כאשר לקרן קיימת האפשרות להפסקת ההתקשרות עם סיום כל תקופה ובהודעה מוקדמת. ג. מתן שירותי ליווי לנכי צה"ל – החברה התקשרה עם משרד הבטחון בהסכם למתן שירותי ליווי לנכי צה"ל במהלך 20 השנים האחרונות, בחודש דצמבר 2024 זכתה החברה במכרז לאספקת השירותים למשך 10 שנים נוספות. השירותים הניתנים הינם שירותי ליווי שעתיים המסופקים בהתאם לרמת הזכאות הנקבעת על ידי משרד הבטחון לכל נכה, המוגדרות לפי רמת הנכות. השירות מבוסס על תעריף שעתי המוגדר בהתאם לוותק העובד נותן השירות וכן רמת הנכות. לפריים נוספים לניגע למכרז ראו סעיף 1.26.1.

1.18.1.3. שירותי איתור, גיוס ואיוש עובדי כח אדם – החברה מספקת שירותים אלה באמצעות היכרות עם צרכי הלקוח ואיסוף מידע על העובדים הקיימים במאגרי החברה. ההון האנושי ומאגר העובדים הינו המשאב העיקרי אשר משמש את החברה. החברה מבדילה בין סוגי העובדים הקיימים במאגריה על פי מספר מאפיינים כגון: מקצוע, השכלה, וותק, ניסיון, יכולות אישיות, עמידה במצבי לחץ ואזור גיאוגרפי. חלוקה זו מאפשרת איוש עובדים עבור לקוחות החברה בצורה האיכותית ביותר, אשר מותאמת בצורה היעילה ביותר ליכולות העובד ולדרישות המעסיק.

1.18.1.4. שירותי השמה - בהיקפים שאינם מהותיים לחברה.

1.18.2. **שירותי שמירה ואבטחה**

1.18.2.1. שירותי שמירה ואבטחה – באמצעות רשף ביטחון;

1.18.2.2. מכירה והתקנה של ציוד אבטחה היקפי בחצרי הלקוח, בהיקפים שאינם מהותיים לחברה;

1.18.2.3. הפעלת מוקד אבטחה רמה א' משוכלל מסוג, הכולל מוקד מערכות מיגון מתקדמות לבתים ועסקים ומוקד ווידאו וצפייה מרחוק, בהיקפים שאינם מהותיים לחברה, הכולל טכנולוגיות מתקדמות (לרבות טכנולוגיות AI, אמצעי כיבוי מתקדמים ויחודיים, תכנון חדרי בטחון חכמים, מיגון אלקטרוני מובסס אנליטיקה, אמצעי צילום, נעילה, בקרות כניסה וסינון ועוד).

1.18.3. **שירותי נגישות**

1.18.3.1 מכירת מוצרי נגישות ללקוחות פרטיים ומוסדיים, להנגשת המרחב הפרטי והביתי וכן הנגשת מוסדות ממשלתיים וציבוריים.

1.18.3.2 מתן שרותי יעוץ לנגישות ללקוחות מוסדיים, כגון עיריות, בנקים ומשרדי ממשלה.

1.18.3.3 פיתוח ומכירת מוצרים טכנולוגיים להנגשת המרחב בציבורי.

1.18.4 שרותי נדל"ן מניב להשקעה

השכרת מבנים וקרקעות בהתאם ליעוד בכל נכס : בית אבות, משרדים וחניון.

1.19. לקוחות

לקוחותיה העיקריים של החברה הינם לקוחות מהמגזר הציבורי ולקוחות פרטיים עסקיים אחרים. בין לקוחות אלה ניתן למצוא משרדים וגופים ממשלתיים, בנקים, חברות ביטוח, מפעלי תעשייה, מפעלי היי-טק, חברות ממשלתיות, המל"ל ובתי חולים.

1.19.1 פילוח הכנסות לפי סוגי לקוחות (במיליוני ש"ח)

סעיף	שירותי כ"א וסיעוד	שירותי שמירה ואבטחה	תחום נגישות	נדל"ן מניב להשקעה
הכנסות מלקוחות מהמגזר הציבורי	960	156	10.2	-
שיעור מסך הכנסות המגזר	95%	37%	41%	-
הכנסות מלקוחות מהמגזר הפרטי	50	271	14.5	3.0
שיעור מסך הכנסות המגזר	5%	63%	59%	100%
סה"כ	1,010	427	24.7	3.0

אין הבדלים מהותיים בין שיעורי הרווחיות הנובעים לחברה מתחומי הפעילות שלה בהשוואת לקוחותיה מהמגזר הציבורי אל מול לקוחותיה מהמגזר הפרטי.

מגזר כ"א וסיעוד מחולק לשתי קבוצות מוצרים :

סעיף	שירותי כ"א	שירותי סיעוד	סה"כ
הכנסות לשנת 2025	117	893	1,010
שיעור מסך הכנסות החברה	7.7%	59.3%	67.0%
הכנסות לשנת 2024	121	770.2	891.2
שיעור מסך הכנסות החברה	9.1%	57.8%	66.9%

אין הבדלים מהותיים בין שיעורי הרווחיות הנובעים לחברה מקבוצות המוצרים השונות במגזר כ"א וסיעוד.

1.19.2. מאפייני התקשרות עם לקוחות בתחום שרותי כח-אדם וסיעוד

לחברה תלות במל"ל, אשר הינו כאמור לקוח מהותי של החברה. הכנסותיה של החברה מהמל"ל בשנים 2025 ו-2024 היו בסך של כ-630 מיליון ש"ח וכ-562 מיליון ש"ח, בהתאמה, אשר מהווים כ-41.79% ו-42.23% מסך הכנסות החברה בשנים 2025 ו-2024, בהתאמה. להערכת החברה סיכויי סיום ההתקשרות של המל"ל עם החברה על ידי המל"ל הינם נמוכים, בעיקר בשל העובדה כי החברה הינה מהחברות המובילות בארץ הפועלות בתחום זה.

לפרטים אודות התקשרות החברה עם המל"ל, לאספקת כח-אדם לשם מתן שירותי סיעוד, ראו בסעיף 1.10.1 לעיל.

הערכה זו של החברה בדבר המשך התקשרות עם המל"ל, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, המבוססת, בין היתר, על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון למועד דוח זה, וכן הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה בהתחשב בניסיון העבר שלה. אין לחברה כל ודאות כי הערכה זו אכן תתממש.

1.19.3. מאפייני ההתקשרות עם לקוחות בתחום שרותי שמירה ואבטחה

התקשרויות החברה עם לקוחותיה בתחום שירותי השמירה והאבטחה הינן בהתאם לתנאי העסקת העובדים המוגדרים בהסכמים הקיבוציים וכן בהתאם לדרישות ההדרכה, הציוד והפיקוח המוגדרות על ידי הלקוחות ובפיקוח גורמי משטרה וגורמים נוספים, בהתאם לסוג הלקוח.

1.19.4. מאפייני ההתקשרות עם לקוחות בתחום שרותי הנגישות

התקשרויות החברה עם לקוחותיה בתחום הנגישות הינן בהתאם למחירי שוק מקובלים או מכרזים הנערכים על ידי הלקוח, בהתאם לסוג הלקוח.

1.19.5. מאפייני התקשרות עם לקוחות בתחום נדל"ן מניב להשקעה

התקשרויות החברה עם לקוחותיה בתחום הנדל"ן המניב הינן בהתאם למחירי שוק מקובלים הקיימים במועד כריתת הסכמי השכירות, ובהתחשב, בין היתר, ביאורך תקופת השכירות ויחודיות המבנה המושכר.

1.20. שיווק והפצה

השיווק בחברה הינו בעיקרו שיווק יזום הנעשה בעיקר על ידי סניפי החברה, ונמצא בתחום אחריותו של מנהל הסניף. לאורך השנים, נוצר קשר עסקי עם מרבית הלקוחות הפוטנציאליים בשוק הן ברמה הארצית והן ברמה המקומית, כאשר מידת האינטנסיביות של הפעילות מולם משתנה לאורך השנים. חלק מהלקוחות מתקשרים עם החברה כתוצאה מפניה ישירה שלהם. פנייה זו באה בד"כ כתוצאה מהמלצה של לקוח או הכרות אחרת של מקבלי החלטות אצל הלקוח עם אחד השירותים של החברה או מהכרות אישית עם איש צוות או הנהלה בחברה. חלק אחר מהלקוחות הם לקוחות המתקשרים עם החברה כתוצאה מזכייה במכרז. מרבית הלקוחות, מתקשרים עם החברה כתוצאה מזכייה במכרזים. עבודת הפרסום בחברה מתבצעת בעיקרה באמצעות פרסום מודעות דרושים בלוחות הדרושים, באינטרנט, בעיתונים יומיים ובמקומונים.

בנוסף, החברה משתתפת בירידי תעסוקה המיועדים בעיקרם למועמדים מבקשי תעסוקה. כמו כן, מתקיימות פעילויות שיווקיות בתחומי הפעילות של החברה אשר הינן מכוונות לקוח, בנוסף להשתתפות בכנסים ארציים ואירועים, לרבות בתחום משאבי אנוש ו/או עסקים. בשנים האחרונות, העמיקה החברה את פעילותה השיווקית באינטרנט בכלל וברשתות החברתיות בפרט. החברה מפעילה אתר אינטרנט ייעודי לגיוס עובדים ולקוחות ומנהלת פעילות עשירה ברשתות החברתיות.

1.21. תחרות²⁰

1.21.1. תחום כח-אדם וסיעוד

תחום שירותי כח-אדם וסיעוד מתאפיין בתחרות ובמספר רב של חברות בתחום זה, אשר למיטב ידיעת החברה נכון למועד הדוח מספרן עומד על כ- 1,000 חברות.

למיטב ידיעת החברה, המתחרים העיקריים שלה בתחום מתן שירותי כח-אדם וסיעוד הינם: מנפאוור, דנאל, מטב, עמל סיעודית. בנוסף, בתחום פעילות זה קיימות גם חברות נוספות בסדר גודל קטן יותר מאלו המצוינות לעיל אשר מהוות גם הן מתחרות של החברה, אם כי במידה נמוכה יותר.

להערכת החברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, פעילותה של החברה בתחום מתן שירותי כח-אדם וסיעוד מהווה כ- 5% מתוך כלל שוק אספקת שירותי כח-אדם וסיעוד בישראל.

1.21.2. תחום שמירה ואבטחה

למיטב ידיעת החברה, מספר המתחרים בתחום שירותי אבטחה ושמירה עומד על כ- 400 חברות. חברת רשף נחשבת לאחת מהחברות המובילות בתחום האבטחה והשמירה.

מתחריה העיקריים של החברה בתחום מתן שירותי אבטחה ושמירה, בין היתר, הינם: 1G, צוות שלוש ומודיעין אזרחי.

²⁰ הנתונים בסעיף זה מבוססים על הערכות החברה והיכרותה עם השוק וכן על נתונים המתפרסמים מעת לעת על ידי דן אנד ברדסטריט ישראל.

להערכת החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2025, פעילותה של החברה בתחום מתן שירותי אבטחה ושמירה מהווה כ- 5% מתוך כלל שוק אספקת שירותי אבטחה ושמירה בישראל.

1.21.3. תחום הנגישות

למיטב ידיעת החברה, מספר המתחרים במתן שירותי נגישות עומד על כ-100 חברות ועוסקים מורשים אשר בעיקרם הינם חברות קטנות ויועצים עצמאיים. חברת מהלב נחשבת לחברה בעלת ניסיון רב בישראל בתחום הנגישות.

1.21.4. תחום נדל"ן מניב להשקעה

תחום הנדל"ן המניב ביחס לפעילות החברה מתאפיין בתחרות שהינה בעיקרה תחרות מקומית. דהיינו, באיזור בו נמצא נכס המקרקעין של החברה, קיימת תחרות מצידן של חברות אחרות אשר בבעלותן נכסים מניבים באותו אזור, אותם הן מבקשות להשכיר, בין היתר לאותו ייעוד.

מתחרותיה של החברה כוללות הן חברות גדולות בעלות פרויקטים בפריסה ארצית ובהיקף גדול והן חברות קטנות הפועלות באזור גיאוגרפי מסוים.

התחרות בתחומי הפעילות של החברה מתמקדת, בין היתר, במחירי השירותים, במגוון סל השירותים, במגוון וגודל מאגר העובדים ובתחרות על התקשרויות עם הלקוחות הגדולים במשק.

החברה מעריכה כי יש ביכולתה להתמודד באופן יעיל עם מתחרותיה בשוק בכלל תחומי הפעילות שלה בפרט, בין היתר, בשל מעמדה כחברה בעלת ותק, ניסיון, מקצועיות, מוניטין, פריסה ארצית, פיתוח מאגרי מידע של עובדים ולקוחות, תשתית משותפת למערכת הממוחשבת המאפשרת גישה ופיקוח להנהלת החברה ולשיתוף בין הסניפים, ממשק ושיתוף פעולה בין תחומי הפעילות השונים של החברה, מגוון וגודל מאגר עובדים מקצועיים ומגוון רב של לקוחות במגזרים השונים. כל אלה משמשים ככלי בידי החברה להתמודדות עם התחרות בתחומי הפעילות. בנוסף, הסינרגיה בין תחומי הפעילות השונים של החברה, מביאה לכך שלחברה יש יתרון על פני יתר החברות שעוסקות רק באחד מתחומי הפעילות של החברה.

1.22. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

ככלל, למועד הדוח פעילות החברה אינה כרוכה בסיכונים סביבתיים מהותיים.

למועד הדוח, לא ידוע לחברה על הפרת דיני איכות הסביבה במסגרת פעילותה. כמו-כן, לא ידוע לחברה על כל פניה לחברה בנושא זה, מצד רשות שלטונית, עירייה או מחלקת איכות הסביבה בעירייה ו/או בגוף רגולטורי אחר, בנוגע למי מנכסי החברה.

האמור לעיל הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו לעיל, אשר להשתנות וזאת בין היתר במקרה של שינוי ברגולציה.

1.23. עונתיות

בתחום פעילות שירותי כוח-אדם וסיעוד, מספקת החברה בתקופות החורף והקיץ, בעיקר, שרותי משגיחים לבחינות הבגרות.

להלן פרוט הכנסות מהשגחות לבחינות לפי רבעונים (הכנסות באלפי ש"ח):

סעיף	רבעון 1	רבעון 2	רבעון 3	רבעון 4
שנת 2025	10,900	17,500	7,800	800
שנת 2026	10,500	17,600	5,200	1,300

* להערכת החברה, תחומי פעילותה האחרים אינם מושפעים באופן מהותי מהעונתיות בחודשי השנה.

1.24. נכסים לא מוחשיים

1.24.1. תחום כח-אדם וסיעוד

1.24.1.1. בבעלות החברה אתרי אינטרנט יעודיים המשמשים, בין היתר, לאיתור משרה מתאימה מתוך מאגר המשרות שהחברה מציעה ושליחת קורות חיים עבור המשרה הרצויה, וכן לשליחת הזמנות ע"י לקוחות החברה. בנוסף, מפעיל אתר החברה מנגנון "משרה חמה", המציע לעובדים משרות לעבודה מיידית.

1.24.1.2. החל משנת 1997, לחברה רישיון ממשרד התעשייה המסחר והתעסוקה בהתאם לחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח-אדם לפעול כקבלן כח-אדם, הרישיון מתחדש אחת לשנה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.12.1.1 לעיל.

1.24.1.3. החל משנת 1997, לחברה רישיון לקיום לשכה פרטית ממשרד התעשייה המסחר והתעסוקה בהתאם לחוק שירות התעסוקה. הרישיון מתחדש אחת לשנה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.12.1.2 לעיל.

1.24.1.4. החברה מוכרת כספק מורשה של משרד הביטחון בשרותי כח אדם, סיעוד ותמיכה ושרותי שמירה ואבטחה.

1.24.1.5. לחברה אישור רישום מאגר מידע מרשם מאגרי מידע בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.

1.24.2. תחום שמירה ואבטחה

1.24.2.1. החל משנת 1993, לרשף רישיון מיוחד להחזקת כלי ירייה בהתאם לחוק כלי הירייה, התש"ט-1949. הרישיון מתחדש אחת לשנתיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.12.2.2 לעיל.

1.24.2.2. החל משנת 1993, לרשף רישיון לקיום משרד לשירותי שמירה מאת ועדת הרישוי על פי חוק חוקרים פרטיים ושירותי שמירה. הרישיון מתחדש אחת לשנה.

1.24.2.3. החל משנת 2002, לרשף רישיון להפעלת שירותי מוקד אבטחה (רמה א') ממשטרת ישראל. אחת לשנה החברה פונה למשטרת ישראל בבקשה להארכת הרישיון.

במסגרת בקשה זו בוחנת משטרת ישראל, בין היתר, מבנה ומיגון ונהלי עבודה תקינים.

1.24.2.4. לחברה רישיון לניהול עסק בהתאם לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 ביחס לסניף ההנהלה הראשית של רשף, וסניפים נוספים בהם קיימים מחסני נשק החייבים ברישיון עסק.

1.24.3 תחום הנגישות

1.24.3.1. בבעלות החברה אתרי אינטרנט ייעודיים המשמשים, בין היתר, למכירת מוצרים או להצגת מוצרים הנמכרים בחברה על ידי נציגי מכירות.

1.24.3.2. לחברה רישיונות ייעודיים מטעם מכון התקנים ו/או משרד התקשורת עבור מוצרים המיובאים על ידה והאישורים הנ"ל נדרשים, כגון אישורים לייבוא מוצרי תקשורת בעלי תדרים מאושרים.

1.24.3.3. לחברה פטנט רשום בארה"ב וישראל, חברת הבת של מהלב קיבלה אישור לרישום פטנט אמריקאי US מס' 12343304 ופטנט ישראלי שמספרו 303765, עבור מערכת טכנולוגית חדשנית להנגשת תחבורה ציבורית עבור אנשים עם מוגבלויות, אזרחים ותיקים ומשתמשים נוספים.

הפטנט מגן על פיתוח ייחודי של החברה, המאפשר לאחר התקנתו, נגישות מתקדמת בתחנות אוטובוס, רכבת, מוניות ומרכזי תחבורה נוספים, באמצעות מערכת חכמה המקושרת לאפליקציה סלולרית. טכנולוגיה זו מאפשרת למשתמשים לקבל שירות מותאם ונגיש בזמן אמת ובכך מצמצמת חסמים, משפרת את חוויית השימוש ומקדמת שוויון הזדמנויות במרחב הציבורי. החברה הגישה בקשות פטנט נוספות במדינות שונות לרבות ישראל הנמצאות כעת בשלבי בחינה מתקדמים.

המערכת הישראלית פותחה מתוך מענה לבעיות מוכרות בשימוש בתחבורה ציבורית: נוסעים עם עיוורון או לקות ראייה אינם יודעים איזה קו מתקרב לתחנה; נהגי אוטובוס עלולים לא להבחין בנוסעים שממתינים להם בתחנה, במיוחד כאשר מדובר במספר קווים באותו מיקום. כמו כן, אפליקציות ניווט קיימות המבוססות על GPS אינן מדויקות דיין עבור משתמשים עם מוגבלות, שכן מרחק סטייה של עשרות מטרים אינו מספק לאדם עם עיוורון לצורך זיהוי התחנה או כיוון הקו.

1.24.4 תחום נדל"ן מניב להשקעה

בידי החברה קיימים אישורי תב"ע, ופועלת לקבלת היתרי בניה ואישורים רגולטוריים אחרים מתאימים לצורך בניית בניין משרדים ברחוב דוד חכמי בתל אביב.

1.24.5 תחומים אחרים

1.24.5.1. לחברת עינת כח אדם לסיעוד בע"מ (להלן: "עינת כח אדם"), חברה המוחזקת ע"י החברה בשיעור של 50% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה, המתמחה

בהבאה, תיווך וטיפול בעובדים זרים, רישיון לעסוק כלשכה פרטית והיתר בין ארצי להבאה, תיווך וטיפול בעובדים זרים בענף הסיעוד. הרישיון הנ"ל מתחדש אחת לשנה.

נכון למועד הדוח, להערכת החברה, אין כל מניעה לחידוש הרישיונות המפורטים לעיל. לפרטים נוספים בדבר הנכסים בלתי מוחשיים של החברה, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים של החברה.

הערכה זו של החברה הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, המבוססת, בין היתר, על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון למועד דוח זה, וכן הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה בהתחשב בניסיון העבר שלה. אין לחברה כל ודאות כי הערכה זו אכן תתממש.

1.25. הסכמים מהותיים

1.25.1. תחום כח אדם וסיעוד

זכייה במכרז של המוסד לביטוח לאומי, לקוח מהותי של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.10.1 לעיל.

בחודש דצמבר 2024 זכתה החברה במכרז מטעם משרד הבטחון למתן שירותי ליווי רפואי לאגף שיקום עבור נכי צה"ל.

יצוין כי כבר כיום החברה מספקת למשרד הבטחון שירותים אלו על פי הסכם עם משרד הבטחון (עקב זכיית החברה במכרז הקודם של משרד הביטחון). בהמשך לזכייה במכרז כאמור, החברה פועלת לחתימה על הסכם חדש עם משרד הבטחון ("ההסכם"), לפיו תעניק החברה שירותי ליווי רפואי לאגף שיקום נכים (שירות שינתן לנכי צה"ל בדרגות נכות שונות), במהלך תקופה של 60 חודשים ממועד ההתקשרות בהסכם ("תקופת ההסכם"), ואשר יכלול אופציה למשרד הבטחון להאריך את תקופת ההסכם בחמש שנים נוספות ("תקופת האופציה").

יצוין כי התמורה שתשולם לחברה על פי ההסכם, תחושב בין היתר לפי השכר והתנאים הסוציאליים שהוגדרו על ידי משרד הבטחון לעניין התשלום לעובדים שיעניקו את השירותים על פי ההסכם.

להערכת החברה, התמורה השנתית בגין מתן השירותים בתקופת ההסכם ובתקופת האופציה (ככל שתמומש) צפויה לעמוד על כ-100 מיליון ש"ח, ובסך הכל כ-1,000 מיליון ש"ח בגין מתן השירותים בהנחה של מימוש תקופת האופציה (לסכומים הנ"ל יתווסף מע"מ כחוק).

1.25.2. תחום הנגישות

לפרטים אודות הסכם לרכישת פעילות העסקית של חברת מהלב תקשורת ושל חברת סטפ הייר, בתחום הנגישות ואספקת אביזרי עזר ללקויי שמיעה, לרבות מוצרים להנגשה וסיוע בהכוננת קהל בישראל ויעוץ ותחום הנגישות, ראו ביאור 30 לדוחות הכספיים של החברה.

1.25.3. תחום נדל"ן מניב להשקעה

לפרטים אודות התקשרות חברת מהלב בהסכם להשכרת מבנה בית החולים בחדרה, לרבות המערכות, הציוד והריהוט בו, לצד ג' שאינו קשור לחברה, ראו ביאור 3.ב.8 לדוחות הכספיים של החברה.

1.25.4 תחום שמירה ואבטחה

בחודש נובמבר 2024, זכתה רשף במכרז של משטרת ישראל למתן שירותי אבטחה בעוטף ירושלים. בהמשך לזכייה במכרז כאמור, בחודש דצמבר 2024 התקשרה רשף בהסכם עם משטרת ישראל ("ההסכם"), לפיו תעניק רשף שירותי אבטחה במעברי עוטף ירושלים שבאחריות משטרת ישראל, במהלך תקופה של 24 חודשים ממועד ההתקשרות בהסכם ("תקופת ההסכם") אשר יכלול, בין היתר, אופציה להאריך את תקופת ההסכם בשלוש שנים נוספות ("תקופת האופציה").

התמורה השנתית בגין מתן השירותים בתקופת ההסכם צפויה לעמוד על כ-36 מיליון ש"ח, ובסך הכל כ-180 מיליון ש"ח בגין מתן השירותים בהנחה של מימוש תקופת האופציה, בתוספת מע"מ. שאר תנאי ההסכם הינם תנאים מקובלים בהסכמים מסוג זה.

חלק ג' - מידע נוסף ברמת התאגיד

1.26 צבר הזמנות

להלן צבר ההזמנות של החברה לשנת 2026 לפי מגזרים באלפי ש"ח:

צבר הזמנות שנתי	רבעון 4	רבעון 3	רבעון 2	רבעון 1	תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה
875,000	220,000	230,000	220,000	205,000	כ"א וסיעוד
176,000	44,000	45,000	45,000	42,000	אבטחה ושמירה

צבר ההזמנות של החברה כולל הזמנות על פי הסכמים שנחתמו בין החברה ללקוחותיה בעקבות זכיית החברה במכרזים שונים, ובעיקר במכרזים של מדינת ישראל, בכל תחומי הפעילות של החברה, המהווים כ-70% מהכנסות החברה בשנת 2025.

1.27 רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים

להלן פרטים עיקריים על הנכסים המושכרים המשמשים את החברה:

1.27.1 משרדי הנהלת החברה ברמת גן

החברה שוכרת את משרדיה בבית עוז שבמתחם הבורסה ברמת גן, בשטח כולל של כ-400 מ"ר, המשמשים אותה, בין היתר, למשרדיה הראשיים. תקופת השכירות על פי החוזה הינה עד ליום 30 ביוני 2028.

1.27.2 משרדי החברה- סניפים בפריסה ארצית

לחברה 42 סניפים ושלוחות ברחבי הארץ המשמשים את החברה, בתחומי הפעילות של החברה. המשרדים ששוכנים בהם 6 סניפים מתוך סניפי החברה הינם נכסים בבעלות בעלי השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים של החברה. סך דמי השכירות ששילמה החברה בשנת 2025 עומד על סך כ-3.6 מיליון ש. לחברה אין תלות באף אחד מהסכמי השכירות שלה.

1.27.3 מקרקעין בבעלות החברה

1.28.3.1. לפרטים בדבר מקרקעין להשקעה בבעלות החברה ראו סעיף 1.3.4 לעיל וכן ביאור 8 לדוחות הכספיים של החברה.

1.28.3.2. לפרטים בדבר השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים של החברה.

1.27.4 ציוד ורכוש קבוע מהותי

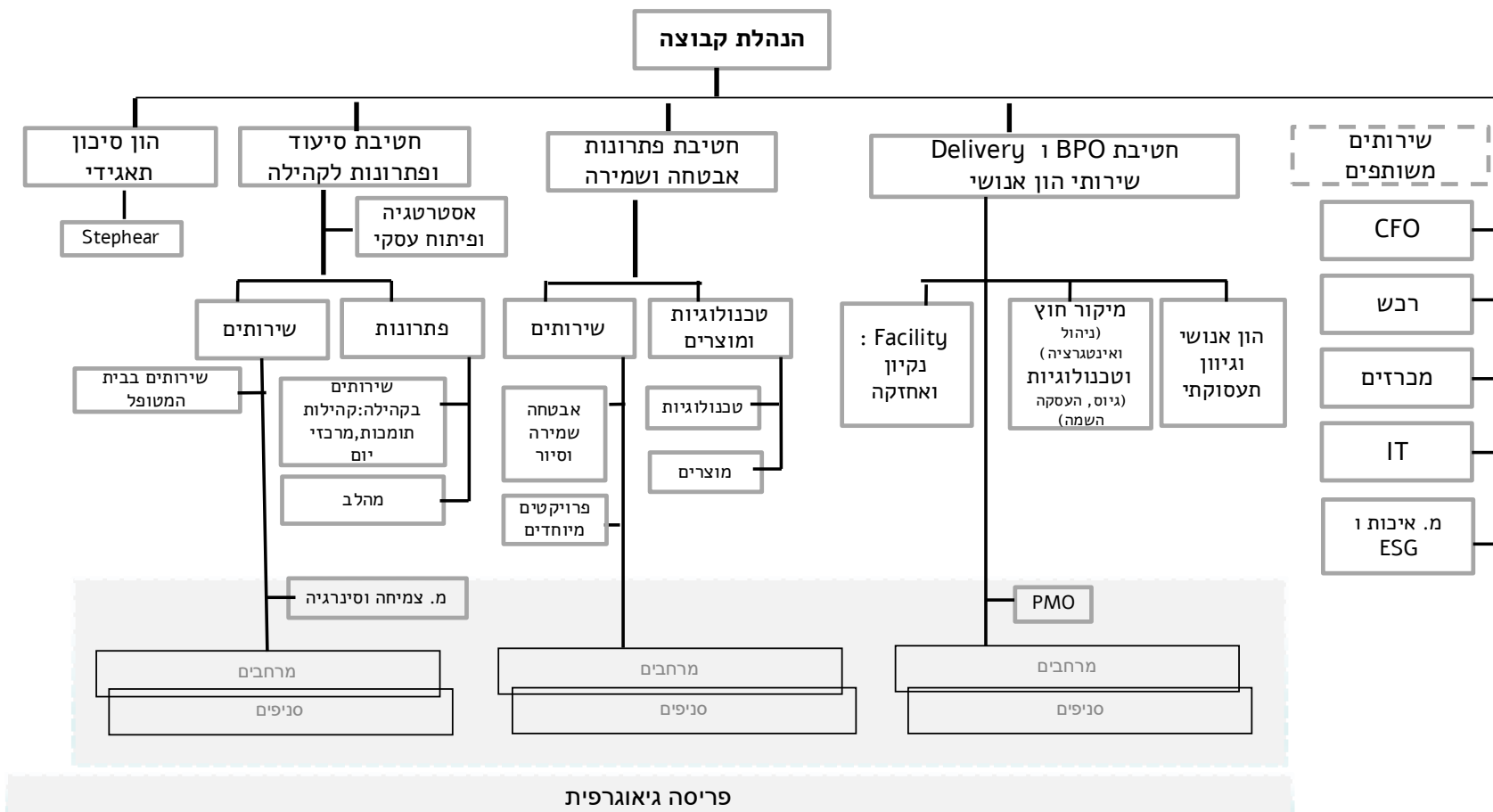
עיקרו של הציוד והרכוש הקבוע נמצא בבעלות החברה וכולל, בין היתר, חוות שרתים, מחשבים וציוד אלקטרוני, ריהוט וציוד משרדי, רכבים וציוד ומכשור אבטחה. לפרטים נוספים בדבר הרכוש הקבוע של החברה ראו ביאור 10 לדוחות הכספיים של החברה.

1.28 הון אנושי

1.28.1 המבנה הארגוני

להלן יובא תרשים המתאר את המבנה הארגוני של החברה נכון למועד פרסום הדוח:

מבנה ארגוני



1.28.2. מספר העובדים המועסקים בחברה לפי תחומי פעילות

ההון האנושי של החברה כולל עובדים מקצועיים בתחומי הפעילות השונים של החברה, הכולל כח-אדם מקצועי בתחומי הסייעוד והתמיכה, בתחומי שרותי כח אדם המשרדי, היי-טק, עובדי שמירה ואבטחה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 החברה מעסיקה בהיקפי משרה שונים כ-21,544 עובדים מקצועיים בתחומי הפעילות השונים, אצל לקוחותיה השונים על בסיס שעות עבודה, הכוללים כ-490 עובדי מנהלה. בנוסף, כולל ההון האנושי של החברה גם כ-90 עובדי הנהלה ומטה בתחומי הפעילות השונים של החברה. לחברה מאגר עובדים פוטנציאליים בתחום שרותי כח-אדם וסייעוד, בתחום השמירה והאבטחה. לחברה אין וודאות בדבר זמינותם של העובדים הכלולים במאגר זה והעובדים אינם מחויבים לתעסוקה באמצעות החברה והינם רשאים להיכלל במאגרים של חברות נוספות וייתכן אף שעושים כן.

1.28.3. להלן פירוט כלל העובדים המועסקים על ידי החברה (בהיקפי משרה שונים הנקבעים על ידי הלקוח), לפי תחומי הפעילות והמבנה הארגוני של החברה:

תחום פעילות	31.12.2025	31.12.2024
שרותי כח-אדם וסייעוד	18,693	17,269
שרותי שמירה ואבטחה	2,150	2,105
תחום הנגישות	51	49
פעילויות נוספות	560	550
מטה והנהלה	90	87
סה"כ עובדים	21,544	20,060

1.28.4. להלן פרוט **המשרות המלאות** על פי חוק בחברה, לפי תחומי הפעילות והמבנה הארגוני של החברה (דהיינו הצגת כלל העובדים המופיעים בסעיף 1.28.3 לעיל, בחלוקה לפי תקנים של משרות מלאות):

תחום פעילות	31.12.2025	31.12.2024
שרותי כח-אדם וסייעוד	7,222	6,870
שרותי שמירה ואבטחה	1,935	1,895
תחום הנגישות	44	41
פעילויות נוספות	325	312
מטה והנהלה	90	87
סה"כ עובדים	9,616	9,205

החברה נוהגת מעת לעת לנייד עובדים בין המקצועות השונים בהתאם לצרכי לקוחות החברה וכישורי העובדים.

1.28.5. השקעת התאגיד באימונים והדרכה

החברה משקיעה משאבים בהכשרת עובדיה לתפקידיהם השונים, מיום קבלתם לעבודה ובמשך כל תקופת עבודתם בחברה, ועורכת מעת לעת ובהתאם לתפקיד העובד ולצרכי החברה, הדרכות, ימי עיון וכנסים, לפי תחומי הפעילות השונים של החברה. הכשרות מקצועיות כאמור מתבצעות בהתאם לדרישות ולצרכי הלקוחות, כאשר חלקן מבוצעות וממומנות על ידי הלקוח וחלקן על ידי החברה.

1.28.6. הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

תנאי ההעסקה של עובדי הנהלת ומטה החברה נקבעים באופן אישי ביחס לכל עובד בהתאם לכישוריו, השכלתו ותפקידו. תנאי ההעסקה כאמור, לרבות בכל הנוגע לתשלום שכר וזכויות סוציאליות, נקבעים בהתאם להוראות חוקי העבודה.

תנאי ההעסקה של עובדי החברה המועסקים אצל לקוחות החברה בתחומי פעילותה השונים מוסדרים בהסכמים קיבוציים ובהתאם לדרישות הלקוח. לפרטים נוספים אודות ההסכמים הקיבוציים החלים על החברה ועובדיה ראו סעיף 1.12 לעיל.

כ- 80% מעובדי החברה הנם בעלי פוליסות ביטוח מנהלים או עמיתים בקרנות פנסיה, הכוללות הפרשות של החברה בגין תגמולים ובגין התחייבויותיה בעת סיום יחסי עובד-מעביד וזאת כחלק מתנאי העסקתם.

התחייבויותיה של החברה להפרשה בגין סיום יחסי עובד-מעביד, לגבי אותם עובדים שביחס אליהם לא מתבצעות הפרשות של החברה לביטוח מנהלים כאמור לעיל, וכן ביחס לאותם העובדים שפוליסת ביטוח המנהלים שלהם אינה מכסה את מלוא חובות החברה בגין סיום יחסי עובד-מעביד - מכוסות במלואן על ידי עתודה המיועדת לכך בדוחות הכספיים. לפרטים ראו ביאור 15 לדוחות הכספיים של החברה.

1.28.7. תוכנית תגמול לעובדים

ביום 30 בנובמבר 2022, אישר דירקטוריון החברה, אימוץ תכנית תגמול להקצאת אופציות ו/או יחידות מניה חסומות ו/או מניות חסומות של החברה.

מטרתה של תוכנית התגמול הינה לאפשר להקצות לעובדים, יועצים, נושאי משרה, דירקטורים ונותני שירותים של החברה ושל חברות קשורות, יחידות מניה חסומות ו/או מניות חסומות ו/או אופציות הניתנות למימוש למניות החברה וזאת כדי ליצור בקרבם תמריץ ולשתפם בהתפתחות החברה ובהצלחתה.

לפרטים אודות הענקת תגמול הוני לנושאי משרה בחברה ראו תקנה 21 בחלק רביעי בדוח התקופתי, וכן ביאור 31 וביאור 32 לדוחות הכספיים של החברה.

1.29. הון חוזר ומדיניות אשראי ללקוחות וספקים

1.29.1. מדיניות אשראי ללקוחות וספקים

ממוצע ימי האשראי ללקוחות החברה בכל תחומי הפעילות של החברה וממוצע ימי אשראי לספקים הינו כמפורט בטבלה להלן:

ממוצע ימי אשראי	היקף אשראי ממוצע במליוני ₪	31.12.2025
67.9	280.6	לקוחות
54	19.5	ספקים

החל מיום 31.12.2025 ועד למועד דוח זה, לא חלו שינויים בהיקף האשראי הממוצע ובממוצע ימי האשראי של החברה.

כמו כן, אין הבדלים מהותיים בין תנאי האשראי של החברה בהתקשרויותיה עם לקוחות מהמגזר הציבורי ומהמגזר הפרטי.

1.29.2. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-99.2 מיליון ש"ח, זאת לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ-78 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2024, הגידול בהון החוזר נובע מרווחיות החברה.

להלן פרטים אודות ההבדל בין ההון החוזר של החברה לבין ההון החוזר שלה לתקופה של שנים עשר חודשים (באלפי ש"ח):

סה"כ (לתקופה של שנים עשר חודשים)	התאמות (לתקופה של שנים עשר חודשים)	הסכום שנכלל בדוחות הנספיים המאוחדים	
393,528	-	393,528	נכסים שוטפים
306,907	-	306,907	התחייבויות שוטפות
86,621	-	86,621	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות
1.28	-	1.28	יחס הון חוזר

1.30. מימון

1.30.1. מגבלות על התאגיד בקבלת אשראי

לפרטים בדבר המגבלות החלות על התאגיד בקבלת אשראי ראו ביאור 12ג לדוחות הכספיים של החברה.

1.30.2. ערבויות

לפרטים בדבר ערבויות ראו ביאור 17א לדוחות הכספיים של החברה.

1.30.3. מסגרות האשראי של התאגיד, תנאיהן ויתרת האשראי שנוצלה לתאריך הדו"ח

סך מסגרות האשראי הבנקאי של החברה (לרבות חברות בנות), כולל ערבויות, נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ו-2024 ולמועד הדוח, הן בסך של כ-230 מיליון ש"ח, 175 מיליון ש"ח הינם עבור מסגרת כספית, ו-55 מיליון ש"ח מסגרת ערבויות נכון ליום 31 בדצמבר 2025 ניצלה החברה סך של כ-137 מיליון ש"ח מתוך סך מסגרת האשראי : 92 מיליון ש"ח כאשראי כספי ו-45 מיליון ש"ח כערבויות.

לפרטים בדבר שיעור הריבית הממוצעת ושיעור הריבית האפקטיבית על האשראי של החברה, ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה.

1.30.4. שעבודים

לפרטים בדבר שעבודים ראו ביאור 17א. לדוחות הכספיים של החברה.

1.31. מיסוי

לפרטים בדבר שיעורי מס ההכנסה, שיטת הדיווח והמיסים לתשלום ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים של החברה.

1.32. הליכים משפטיים

לפרטים בדבר הליכים משפטיים והתחייבויות תלויות כנגד החברה ראו ביאור 17ב לדוחות הכספיים של החברה.

1.33. יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה נוהגת לבחון את תוכניותיה האסטרטגיות מעת לעת ולעדכן את יעדיה בהתאם להתפתחויות שחלות בתחומי פעילותה, בקרב לקוחותיה, במאפיינים מקרו כלכליים ובמפת התחרות. בהתאם, בכוונת החברה להמשיך ולצמוח במהלך השנים הקרובות.

החברה צופה כי הצמיחה תנבע מחיזוק מיתוג הפעילויות השונות של החברה, וכן מיצובה כחברה המעניקה פתרונות כוללים ללקוח, באמצעות מתן שירותים במגוון תחומים באמצעות נציגי שרות ייעודיים ובהתייחס למאפייני הלקוח.

בהתאם לניתוח שביצעה, החברה ממשיכה להרחיב את פעילותה ביחס לכל התחומים בהם היא פועלת, תוך הגדלת נתח השוק שלה ואף פנייה לפלחי שוק נוספים וביצוע שיתופי פעולה עם חברות בעלות פעילות משלימה, לצורך הרחבה מתמשכת של פעילותה בתחומים השונים.

החברה בוחנת מכלול פעילויות נוספות לצורך מתן פתרון כולל, הן בדרך של הקמה ורכישת פעילויות חדשות והן דרך שיתופי פעולה עם חברות בעלות פעילות משלימה בתחום.

החברה הציבה לעצמה מספר יעדים אסטרטגיים לשנים הקרובות בהתאם לתחומי הפעילות שלה:

- (1) העשרת והרחבת מגוון השירותים אשר מציעה החברה ללקוחותיה – לצורך כך פועלת החברה לרכישת תשתיות חדשות וניצול תשתיות לוגיסטיות קיימות של החברה לשם פיתוח סוגי שירותים חדשים בתחומי פעילותה של החברה.
- (2) חיזוק תחום כ"א וסיעוד, תחום השמירה והאבטחה ותחום מיקור חוץ על ידי צמיחה אורגנית וכן בחינת רכישת פעילויות המשלימות או מחזקות את הפעילויות הקיימות, לרבות פיתוח התחומים הטכנולוגיים בכלל הפעילויות הנ"ל.
- (3) הרחבת קהל הלקוחות בתחום הנגישות ויצירת סינרגיה בין תחום הנגישות לתחומים אחרים בחברה.
- (4) רכישת חברות בתחומים משלימים וסנרגטיים לפעילות החברה תוך התמקדות בטכנולוגיות בתחום הביטחון ורפואה בבית.
- (5) פיתוח שיתופי פעולה עסקיים עם הלקוחות השונים והפיכתם לשותפים אסטרטגיים עסקיים של החברה.

הערכה זו של החברה הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, המבוססת, בין היתר, על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון למועד דוח זה, וכן הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה בהתחשב בניסיון העבר שלה. אין לחברה כל ודאות כי הערכה זו אכן תתממש.

1.34. דין בגורמי סיכון

להערכת החברה, החברה חשופה לגורמי הסיכון העיקריים הבאים:

1.34.1. סיכוני מאקרו:

1.34.1.1. **מצב כלכלי במשק** - האטה בפעילות כלכלית במשק עלולה לגרום לירידה בביקוש לעובדים ביחס להיצע כוח העבודה בשל העובדה שחברות ועסקים נאלצים לצמצם את רמת פעילותם בעת האטה בפעילות הכלכלית. במצב כזה ישנה ירידה בביקוש לעובדים וכפועל יוצא מכך, היקף הפניה לחברה לשם גיוס עובדים עלול לרדת באופן הדרגתי ומשמעותי. יצויין, כי גורם ממתן הינו כי בעיתות אבטלה ישנו גידול בדרישה מצד לקוחות החברה לעובדים זמניים במקום עובדים קבועים.

1.34.1.2. **המצב הביטחוני** – למצב הביטחוני בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק, כמו גם על פעילות החברה ועלול לגרום ככלל להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי. כמו כן, להמשך המלחמה ולהרעה האפשרית במצב הביטחוני עלולה להיות השפעה על פעילות החברה. השפעה זו עשויה לבוא לידי ביטוי, בין היתר, במחסור בכוח אדם, בהאטה בפעילות הכלכלית, גיוס נרחב של משרתי מילואים לאורך זמן רב, מיסוי חדש שעשוי להיות מוטל למימון גרעון עקב המלחמה. על אף המלחמה בשנתיים האחרונות, החברה

שמרה לאורך כל תקופה זו על פעילות כסדרה. לפרטים נוספים אודות המלחמה ראו סעיפים 1.9.2 – 1.9.4.

1.34.1.3 **עליה במדד המחירים לצרכן** - החברה נותנת ללקוחותיה אשראי על חוב שקלי אשר אינו צמוד למדד כלשהו ואינו נושא ריבית. עליה במדד המחירים לצרכן עלולה לגרום לחברה הפסדי מימון ריאליים.

1.34.1.4 **תנודות בשוק ההון** - לחברה תיקי השקעות המנוהלים על ידי גופים מקצועיים. תנודות קיצוניות בשוק ההון עלולות להשפיע על הוצאות הפיזיות והוצאות המימון שתרשום החברה וכתוצאה מכך להשפיע על רווחיות החברה.

1.34.1.5 **תנודות בריבית השקלית** - שינוי במדיניות בנק ישראל עלולה להשפיע על הכנסות המימון הנומינליות של החברה הנובעות מפיקדונות שקליים של החברה המהווים אפיקי השקעה לרוב ההון החוזר של החברה, כמו כן השינויים בריבית ישפיעו על אשראי שהחברה מקבלת מתאגידים בנקאיים.

1.34.1.6 **עלייה בשער הדולר ביחס לשקל** - שינוי חד בשער הדולר עלול לגרום לשינויים בריבית השקלית, דבר אשר יגרום בעקיפין להשפעה על החברה.

1.34.2 סיכונים ענפיים:

1.34.2.1 **קיצוץ בתקציבים ממשלתיים** - קיצוץ בתקציבי הרווחה של המדינה עלולים לגרום להקטנת הכנסותיה ורווחיותה של החברה בתחום מתן שירותי הסיעוד ולהוביל לפגיעה בתמיכה בה, על ידי הקטנת מעגל הזכאים לגמלת סיעוד או לקיצוץ בהיקף השעות לו זכאי המטופל. שינוי במדיניות תקציבי הרווחה עשוי לקבל ביטוי בהחמרת הקריטריונים בהערכת התלות של המטופל במסגרת הליך קביעת הזכאות לגמלת סיעוד באופן שעלול לצמצם את מספר הזכאים.

1.34.2.2 **החמרת קריטריונים בהליך קביעת הזכאות** - החמרת הקריטריונים אשר ייושמו על ידי הועדות המקומיות המקצועיות, המעריכות את התלות של המבוטח בהליך קביעת הזכאות לגמלת סיעוד, לרבות שלילת גמלאות סיעוד בהליך של הערכות תלות חוזרות ל"ותיקי" הזכאים לגמלאות, עשויה לגרום לפגיעה בהכנסות החברה וברווחיותה.

1.34.2.3 **הרחבת מאגר ספקי שירותי הסיעוד** - הרחבת מאגר הרשאים להענקת שירותי סיעוד על ידי המל"ל לחברות נוספות, עלולה להקטין את פלח השוק של החברה בתחום זה ולפגוע בהכנסותיה וברווחיותה.

1.34.2.4 **תביעות בגין יחסי עובד מעביד** - פעילות החברה כפופה לחוקי העבודה ולהסכמים קיבוציים שונים. מודל העסקת עובדים באמצעות חברות כח-אדם מהווה בשנים האחרונות נושא לדיון במערכת המשפט וברשות המחוקקת בדבר מאפייני העסקה במודל זה ומעלה שאלות בדבר קיומם של יחסי עובד-מעביד. בהיות מהות עיסוקה של החברה בכח-אדם על מאפייניו ובתחומים השונים, החברה חשופה לתביעות שונות בגין יחסי עובד-מעביד מעובדיה ו/או מלקוחותיה אשר עלולים אף הם

להיתבע על ידי עובדים אשר גויסו באמצעות החברה, בעיקר תביעות בגין שכר ותנאים סוציאליים.

1.34.2.5 **כניסת מתחרים חדשים לשוק** - בשל חסמי הכניסה הנמוכים יחסית בתחום שרותי שמירה ואבטחה, כניסת מתחרים חדשים בתחום עלולה לפגוע ביכולתה של החברה להתחרות במכרזים במחירי שוק בשל נטיית מתחרים קטנים ו/או זמניים לפעול לא במחירי שוק.

1.34.2.6 **שינויים בשכר מינימום ובתנאים סוציאליים** - החברה מעסיקה אלפי עובדים מידי חודש ולכן חשופה לשינויים בשכר המינימום ולתנאים סוציאליים המשולמים לעובדים, המשפיעים על הוצאות השכר בחברה. כמו כן, תעריפי החיוב של החברה צמודים לשינויים בשכר המינימום ותוספות היוקר ולשינויים בתנאי השכר הסוציאליים המקטינים את החשיפה בחברה באופן משמעותי. להערכת החברה, שינוי באחוז אחד בשכר המינימום גורם להוצאה חד פעמית בסך של כ-100 אלפי ש"ח לחברה.

1.34.2.7 **התפתחויות רגולטוריות, רישוי והיתרים** - פעילות החברה כפופה להיתרים ורישיונות הנדרשים ממנה על פי הוראות הדין. שינויים במדיניות ובחקיקה בדבר הארכת רישיונות והיתרים של החברה או שינויים מהותיים בתנאי הרישיונות והארכתם עלולה להטיל מגבלות שונות על פעילות החברה, לרבות על ביטול רישיונות והיתרים קיימים. לפרטים בדבר רישיונות החברה ראו סעיף 1.12 לעיל.

1.34.2.8 **סיכוני סייבר** - בתחומי פעילותה של החברה בתחום מתן השירותים במגוון ענפים, חלה בשנים האחרונות עליה ברמת הסיכון להתממשות איומי סייבר ואבטחת מידע. במטרה למזער סיכון זה, מיישמת החברה שורה של אמצעי הגנה ובקרה להתמודדות עם סיכוני אבטחת מידע וסייבר, ובכלל זה, מחזיקה במערכות טכנולוגיות ובמאגרי מידע שונים הכוללים, בין היתר, מידע אודות צדדי ג', פועלת על-פי נהלים המתעדכנים מעת לעת בקשר עם אופן ההתמודדות והיערכות למניעת אירועי סייבר ואבטחת מידע, קביעת תחומי אחריות וסמכות, הדרכת עובדים אודות הסיכונים הכרוכים באבטחת מידע וסייבר, וכן, אופן ההתנהלות הנדרש לצורך הפחתת סיכונים ו/או הפעולות הנדרשות לביצוע בעת התממשות אירוע אבטחת מידע וסייבר. כמו כן, מבצעת החברה מעת לעת מבדקי חדירה תקופתיים למערכות המידע לצורך שיפור רמת אבטחת המידע, וכן, מטפלת ומנטרת אירועי אבטחה. התממשות איום סייבר משמעותי כלפי מערכות החברה או מאגרי המידע שבידיה עלולה להשפיע לרעה על פעילות החברה ולפגוע במוניטין שלה.

1.34.3 סיכונים ייחודיים לחברה:

1.34.3.1 **תלות במל"ל** - המל"ל הינו לקוח מהותי של החברה בתחום שרותי הסיעוד והתמיכה אשר לחברה תלות בו. כיום התשלום מתבצע על ידי המל"ל ישירות לחברה, שינוי מדיניות זו באופן שהתשלום יבוצע ישירות למטופל (כפי שהיה לפני 1988) עלול לפגוע בהכנסות החברה בתחום זה. לפרטים נוספים ראו סעיפים **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** ו-1.19.2 לעיל.

- 1.34.3.2. **שינוי בתנאי החוזה עם המל"ל** - באופן שהוצאותיה של החברה בקשר עם מתן שרותי הסיעוד לזכאי המל"ל יגדלו ובשל כך תפגע רווחיות החברה בתחום זה.
- 1.34.3.3. **דיווח לרשויות המס על בסיס מזומנים** - החברה מדווחת למס הכנסה על בסיס מזומן בחברת הבת רשף בטחון. שינויים בחקיקה ובתקנות מס הכנסה עלולים להשפיע על עיתוי תשלום הוצאות המס.
- 1.34.3.4. **בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה** - כאמור בביאור 4.17. לדוחות הכספיים של החברה. אם הבקשה תאושר והתביעה תתקבל, עשויה להיות לכך השפעה מהותית על החברה.

להלן הערכת החברה לגבי מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה:

גורם סיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכונים מקרו			
מצב כלכלי במשק			X
המצב הביטחוני		X	
עלייה במדד המחירים לצרכן			X
תנודות בשוק ההון			X
תנודות בריבית השקלית			X
עלייה בשער הדולר ביחס לשקל			X
סיכונים ענפיים			
קיצוץ בתקציבים ממשלתיים	X		
החמרת קריטריונים בהליך קביעת הזכאות		X	
הרחבת מאגר ספקי שירותי הסיעוד			X
תביעות בגין יחסי עובד ומעביד			X
מתחרים חדשים בענף השמירה ואבטחה			X
שינויים בשכר מינימום ובתנאי שכר סוציאליים			X
שינויים רגולטוריים, רישוי והיתרים			X
סיכוני סייבר		X	
סיכונים ייחודיים לחברה			
תלות במל"ל	X		
הקשחת תנאי החוזה עם המל"ל		X	
דיווח לרשויות המס ע"ב מזומנים			X
בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד החברה			X

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון שלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה, כוללת מידע צופה פני עתיד, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון לתאריך הדוח, וכן כוללת

הערכות או כוונות של החברה. החברה עשויה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

חלק שני

דוח הדירקטוריון על ענייני התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני קבוצת תיגבור בע"מ (להלן "החברה") לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2025.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה, תוצאות הפעילות, ההון העצמי

ותזרים המזומנים

1. הקבוצה וסביבתה העסקית

החברה הוקמה בשנת 1981 כחברה פרטית בישראל, ובשנת 2007 מניויתיה נרשמו למסחר בבורסה. החברה מספקת שירותי כוח אדם בתחומים שונים וכן שרותי שמירה ואבטחה ולה 42 סניפים ברחבי הארץ.

לחברה ארבעה תחומי פעילות המדווחות כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים:

- (1) **אספקת שירותי כוח אדם וסיעוד** - גיוס, איוש והשמת כח אדם בתחומים שונים לרבות בתחום הסיעוד והתמיכה, המהווה את תחום הפעילות העיקרי של החברה במועד דוח זה.
- (2) **אספקת שרותי שמירה ואבטחה** - באמצעות חברת הבת רשף ביטחון (1993) בע"מ (להלן: "רשף") המספקת שרותי שמירה ואבטחה באמצעות מאגר שומרים ומאבטחים.
- (3) **אספקת שרותי נגישות** - באמצעות חברת הבת מהלב המרכז לאיכות חיים ונגישות בע"מ (להלן "מהלב") המספקת ציוד ויעוץ נגישות ללקוחות פרטיים ומוסדיים.
- (4) **נדל"ן מניב להשקעה** - השכרת מבנה, משרדים ו קרקע ברחוב דוד חכמי בת"א (חניון לשעבר), באמצעות החברה וחברת הבת מהלב.

לחברה פעילויות נוספות המדווחות ביחד כמגזר עסקי "אחרים" בדוחותיה הכספיים והן: אספקת שירותי מיקור חוץ וניהול ויעוץ לפרויקטים בתחומים שונים, באמצעות חברת הבת תיגבור פרויקטים בע"מ, שרותי ניקיון באמצעות חברת הבת רשף ניקיון ואחזקה בע"מ, מתן שירותי יבוא והשמת עובדים זרים בתחום הסיעוד באמצעות חברת הבת עינת כוח אדם לסיעוד בע"מ (המוחזקת ע"י החברה בשיעור של 50% מהון המניות ומזכויות ההצבעה).

2. תיאור תמציתי של פעילות החברה, סביבתה העיסוקית והתפתחות עסקיה בתקופת הדוח ולאחריה

הסביבה העסקית בה פועלת החברה מושפעת ישירות ממגמות ואירועים מקומיים ועולמיים שעיקרם:

- 2.1 לפרטים בדבר השפעות על סביבתה העסקית של החברה, ובכלל בדבר אודות השפעות גיאופוליטיות וביטחוניות וכן השפעות ריבית ואינפלציה, ראו סעיף 1.9 לפרק תיאור עיסקי החברה.
- 2.2 ביום 23 בדצמבר 2025 קיבלה החברה הודעה כי זכתה במכרז של משרד הכלכלה, להפעלת שירותי סיוע ליזמים ולעסקים קטנים ובינוניים עבור הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים. החברה זכתה במכרז יחד עם שותף צד ג' (50% כל אחד), והקימה ב-31 בדצמבר 2025 חברה ייעודית לתפעול המכרז. תקופת ההסכם היא ל-12 חודשים, כאשר למשרד הכלכלה קיימת הזכות להאריך את ההסכם לעוד 48 חודשים על פי שיקול דעתו.
- 2.3 ביום 8 בפברואר 2026 הקימה החברה בשותפות עם צד ג' (50% כל אחד) חברה לטיפול בסיוע להבאת עובדים זרים לתחומי התעשייה, מסחר ושירותים.

2.4. ביום 10 ביולי, 2025, החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר את מינויים של מר יואב נהיר וגב' הגר יהב כדירקטורים חיצוניים בחברה, וכן את מינויה של גב' אביבית אלה פלג כדירקטורית בלתי תלויה בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 7 ביולי 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-049371), אשר המידע האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.

2.5. ביום 5 בינואר, 2026, החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר את שינוי שם החברה ל-"קבוצת תיגבור בע"מ". לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 16 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-100116), אשר המידע האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.

3. המצב הכספי, נזילות ומקורות מימון נכסים

3.1. להלן הנתונים העיקריים מהדוחות הכספיים של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	ליום 31.12.2024	ליום 31.12.2025	הסעיף
הגידול נובע בעיקר מעלייה ביתרת הלקוחות בסך 31 מיליון ש"ח, הנובע מגידול במחזור בעקבות גידול אורגני, מגידול ביתרות המזומנים והנכסים הפיננסיים בסך 20 מיליון ש"ח ומגידול ביתרת החייבים ויתרות מלאי בסך 1.6 מיליון ש"ח.	340.8	393.5	נכסים שוטפים
הקיטון נובע מקיטון בעיקר מיתרת נכסים בלתי מוחשיים עקב הפחתות שוטפות בסך 1.2 מיליון ש"ח והפחתת מוניטין חד פעמית בסך 0.7 מיליון ש"ח, מירידה ביתרות נכסי זכות שימוש בסך 1.8 מיליון ש"ח, ומנגד מעלייה ביתרת נדל"ן להשקעה בסך 2 מיליון ש"ח ומגידול ברכוש הקבוע בסך 0.6 מיליון ש"ח.	135.9	134.6	נכסים שאינם שוטפים
	476.7	528.1	סה"כ נכסים
הגידול נובע בעיקר מגידול באשראי מתאגידים בנקאיים בסך 16.5 מיליון ש"ח, מעלייה ביתרות זכות בסך 12 מיליון ש"ח עקב התחייבויות לעובדים בגין שכר ונלוות לשכר בעקבות הגידול בפעילות החברה ומעבר ממיסים נדחים לז"א בסך 12.2 מיליון ש"ח להתחייבות למיסים לזמן קצר, עקב שינוי אופן דיווח המס של חברת רשף ביטחון מבסיס מזומן לבסיס מצטבר.	262.7	306.9	התחייבויות שוטפות
הקיטון נובע בעיקר מירידה בהתחייבות לחכירה בסך 1.8 מיליון ש"ח ומעבר מיסים נדחים בסך 12.2 מיליון ש"ח להתחייבות למיסים לזמן קצר.	29.4	15.5	התחייבויות שאינן שוטפות
ההון העצמי של החברה גדל בעקבות רווח כולל לתקופה בסך 40.2 מיליון ש"ח, ומנגד ירידה בעקבות חלוקת דיבידנד בסך 19 מיליון ש"ח.	184.6	205.7	הון עצמי
	1.30	1.28	יחס שוטף
	476.7	528.1	סה"כ התחייבויות והון עצמי

3.2. להלן ניתוח התוצאות העסקיות לפי רבעונים לשנת 2025 (במיליוני ש"ח):

רבעון 4 10-12/24	רבעון 1 1-3/25	רבעון 2 4-6/25	רבעון 3 7-9/25	רבעון 4 10-12/25	סעיף
336.2	358.5	384.8	391.4	372.7	הכנסות
314.4	330.8	356.0	362.8	348	עלות השירותים
21.8	27.7	28.8	28.6	24.7	רווח גולמי
0.9	0.8	0.2	0.4	0.7	הוצאות מכירה ושיווק
12.3	12.2	12.6	13.3	12.7	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	0.1	-	0.1	הפסד הון
8.5	14.7	15.9	14.9	11.2	רווח מפעולות רגילות בנטרול עלייה ערך נדל"ן והפחתות מוניטין
0.5	-	-	-	1.9	עלייה ערך נדל"ן
4.1	-	-	-	0.7	ירידת ערך מוניטין
4.9	14.7	15.9	14.9	12.4	רווח מפעולות רגילות
14.6	20.0	21.6	20.8	18.3	EBITDA²¹
2.2	1.5	1.2	1.5	1.7	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
0.1	0	0.1	-	0.1	חלק החברה הפסד חברות המטופלות לפי שווי מאזני
2.8	13.2	14.6	13.4	10.6	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
1.9	3.0	3.7	2.6	2.4	מסים על ההכנסה
0.9	10.2	10.9	10.8	8.2	רווח (הפסד) לתקופה
4.5	10.2	10.9	10.8	7.0	רווח לתקופה בנטרול עלייה ערך נדל"ן וירידת ערך מוניטין
					רווח נקי למניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.נ. (בש"ח):
0.57	0.97	1.05	1.04	0.74	רווח בסיסי למניה מפעולות רגילות

²¹ EBITDA משמע – רווח לפני ריבית, מיסים, פחת והפחתות. נתון זה הינו נתון מקובל, בין היתר, למדידת היעילות התפעולית של חברות.

4. **תוצאות הפעילות העסקית**

4.1. **להלן ניתוח תוצאות הפעילות וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (במיליוני ש"ח):**

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	שינוי	הערות
הכנסות	1,507.4	1,330.7	13.3%	ראו סעיף 5 להלן
רווח גולמי שיעור רווח גולמי	109.8 7.3%	99.1 7.4%	10.8%	הגידול ברווח הגולמי נבע מצמיחה במחזור המכירות והושפע לרעה מתשלום ימי חג עודפים, מהוצאות להיערכות למכרז של המוסד לביטוח לאומי (להלן: "המל"ל") ומהוצאות עודפות בתחום האבטחה עקב כמות משרתי המילואים.
הוצאות מכירה ושיווק	2.1	2.7	(22.2%)	-
הוצאות הנהלה וכלליות שיעור הוצאות הנהלה וכלליות	50.8 3.4%	46.5 3.5%	9.2%	העלייה נובעת מהוצאות התומכות בצמיחה ובגידול בפעילות החברה, והיערכות למכרז של המל"ל.
רווח מפעולות רגילות לפני ירידת ערך מוניטין ועליית ערך נדל"ן	56.8 3.77%	49.9 3.75%	13.8%	הגידול נובע מגידול במחזור הפעילות של החברה.
עליית ערך נדל"ן להשקעה	1.9	0.5	-	עליית ערך בתקופת הדוח נובעת בעיקר עליית ערך הנדל"ן ברחוב דוד חכמי בת"א, עקב התקדמות במצב התכנוני של הקרקע.
ירידת ערך מוניטין	0.7	4.1	(82.9%)	בתקופת הדוח קיימת הפחתת נכסים בלתי מוחשיים, נטו, מרכישת הפעילות בתחום הנגישות.
רווח מפעולות רגילות שיעור רווח מפעולות רגילות	58 3.85%	46.2 3.47%	25.5%	הגידול ברווח נובע בעיקר מצמיחה במחזור הפעילות.
EBITDA שיעור EBITDA	79.6 5.3%	69.1 5.2%	15.2%	הגידול משקף את הצמיחה ברווחיות השוטפת של החברה.
הוצאות מימון	8.4	7.2	16.7%	העלייה בהוצאות המימון נובעת מעלייה בצריכת האשראי עקב גידול במחזור המכירות.
רווח משיעור ניירות ערך	2.3	1.0	130%	-
מיסים על הכנסה	11.7	10.6	10.4%	הגידול נובע מעלייה ברווח לצורך מס.
רווח לתקופה	40.2 2.7%	29.5 2.22%	36.3%	
רווח כולל שיעור רווח כולל	40.2 2.25%	30.0 2.25%	34%	הגידול ברווח נובע מגידול במחזור הפעילות.
רווח כולל בנטרול עלייה (ירידת) ערך נדל"ן וירידת ערך מוניטין	39.0 2.59%	33.6 2.52%	16.1%	הגידול ברווח נובע מגידול בהכנסות החברה.

הערות	שינוי	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2024	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2025	סעיף
ראו סעיף 5 להלן.	10.9%	336.2	372.7	הכנסות
הרווח הגולמי לתקופה צמח בעקבות הגידול במחזור המכירות.	13.3%	21.8 6.48%	24.7 6.63%	רווח גולמי שיעור רווח גולמי
-	(22.2%)	0.9	0.7	הוצאות מכירה ושיווק
העלייה נובעת מהוצאות התומכות בצמיחה ובגידול בפעילות החברה.	2.4%	12.4 3.69%	12.7 3.41%	הוצאות הנהלה וכלליות שיעור הוצאות הנהלה וכלליות
הגידול נובע מגידול במחזור פעילות תוך שמירה על הוצאות הנהלה וכלליות וניצול יתרון לגודל.	31.8%	8.5 2.53%	11.2 3.0%	רווח מפעולות רגילות לפני ירידת ערך מוניטין ועליית ערך נדל"ן
עליית ערך בתקופת הדוח נובעת בעיקר עליית ערך הנדל"ן ברחוב דוד חכמי בת"א, עקב התקדמות במצב התכנוני של הקרקע.	280%	0.5	1.9	עליית ערך נדל"ן להשקעה
בתקופת הדוח קיימת הפחתת נכסים בלתי מוחשיים, נטו, מרכישת הפעילות בתחום הנגישות.	(82.9%)	4.1	0.7	ירידת ערך מוניטין
הגידול ברווח נובע בעיקר מצמיחה במחזור הפעילות, והושפע לטובה מעליית ערך נדל"ן להשקעה.	153.1%	4.9 1.46%	12.4 3.33%	רווח מפעולות רגילות שיעור רווח מפעולות רגילות
הגידול ברווח משקף את הצמיחה במחזור הפעילות ובצמיחה ברווחיות הנובעת מכך.	25.3%	14.6 4.34%	18.3 4.91%	EBITDA שיעור EBITDA
הירידה בהוצאות המימון נובעת מכך שבתקופה מקבילה אשתקד בוצעה מחיקת השקעה בחברת הזנק בסך 1 מיליון ₪.	(19.0%)	2.1	1.7	הוצאות מימון
הגידול נובע מעלייה ברווח לצורך מס.	26.3%	1.9	2.4	מיסים על הכנסה
הגידול ברווח נובע מצמיחה במחזור הפעילות והושפע לטובה מעליית ערך נדל"ן.	811.1%	0.9 0.27%	8.2 0.27%	רווח לתקופה
הגידול ברווח נובע מצמיחה במחזור הפעילות ושיפור הרווחיות התפעולית.	55.6%	4.5 1.34%	7.0 1.34%	רווח כולל בנטרול עלייה (ירידת) ערך נדל"ן וירידת ערך מוניטין

5. ניתוח תוצאות הפעולות לפי מגזרים

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	שינוי	הסברי החברה
הכנסות:				
מגזר כ"א וסיעוד	1,010.1	891.2	13.3%	העלייה במחזור המכירות הושפעה מעלייה במכירות בתחום הסיעוד.
מגזר אבטחה	427.1	372.8	14.6%	העלייה במחזור המכירות נובעת ממכרזים חדשים שהחברה זכתה בהם.
תחום הנגישות	24.7	23.4	5.6%	-
מגזר נדל"ן מניב להשקעה	3.0	2.9	3.4%	-
פעילויות אחרות	42.5	40.4	5.2%	-
סה"כ הכנסות	1,507.4	1,330.7	13.3%	
רווח גולמי:				
מגזר כ"א וסיעוד	76.7	67.9	13.0%	העלייה ברווח נובעת מגידול במחזור הפעילות.
מגזר אבטחה	24.0	23.1	3.9%	העלייה ברווח נובעת בגידול במחזור המכירות וזכייה במכרזים חדשים, ומגד ממשיכה להיות מושפעת לרעה מכמות העובדים המגויסים למילואים.
תחום הנגישות	3.7	3.1	19.4%	-
מגזר נדל"ן מניב להשקעה	2.9	2.8	3.6%	-
פעילויות אחרות	2.5	2.2	13.6%	הגידול ברווח נובע משיפור בתנאי ההסכמים עם לקוחות.
סה"כ רווח גולמי	109.8	99.1	10.7%	
רווח מפעולות רגילות:				
מגזר כ"א וסיעוד	41.4	37.0	11.9%	העלייה ברווח נובעת מעלייה במחזור מכירות המגזר, והושפע לרעה מעלויות היערכות למכרז הסיעוד של המל"ל.

הגידול ברווח נובע מגידול במחזור המכירות.	16.6%	10.2	11.9	מגזר אבטחה
ההפסד לתקופה נובע בעיקר מהפחתה חד פעמית של מוניטין בסך 0.7 מיליון ש. בתקופה מקבילה אשתקד בוצעה הפחתה של 4.1 מיליון ש.	87.2%	(4.7)	(0.6)	תחום הנגישות
בתקופת הדוח הייתה עליית ערך נדל"ן בסך 1.9 מיליון ש, ובתקופה קודמת הייתה עליית ערך נדל"ן של 0.5 מיליון ש.	41.2%	3.4	4.8	מגזר נדל"ן מניב להשקעה
הגידול ברווח נובע משיפור בתנאי ההסכמים עם לקוחות.	66.6%	0.3	0.5	פעילויות אחרות
הגידול ברווח נובע מצמיחה במחזור המכירות והושפע לטובה לעליית ערך נדל"ן להשקעה.	25.5%	46.2	58	סה"כ רווח מפעולות רגילות
הגידול ברווח נובע מצמיחה במחזור המכירות.	14.1%	49.8 3.74%	56.8 3.77%	סה"כ רווח מפעולות רגילות בנטרול הפחתת מוניטין ועליית ערך נדל"ן

סעיף	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2025	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31.12.2024	שינוי	הסברי החברה
הכנסות :				
מגזר כ"א וסיעוד	249.8	225.7	10.7%	העלייה במחזור המכירות הושפעה מעלייה במכירות בתחום הסיעוד.
מגזר אבטחה	105.0	94.1	11.6%	העלייה במחזור המכירות נובעת ממכרזים חדשים שהחברה זכתה בהם.
תחום הנגישות	6.8	6.3	7.9%	-
מגזר נדל"ן מניב להשקעה	0.8	0.7	14.3%	-
פעילויות אחרות	10.3	9.5	8.4%	-
סה"כ הכנסות	372.7	336.3	10.8%	
רווח מפעולות רגילות:				
מגזר כ"א וסיעוד	7.3	7.5	(2.6%)	הירידה ברווח נובעת מתשלום עבור ימי חג עודפים וכן מהוצאות בגין היערכות למכרז של הביטוח הלאומי.
מגזר אבטחה	2.2	1.6	37.5%	הגידול ברווח נובע מהגידול במחזור, אשר מושפע לרעה מכמות העובדים המשרתים במילואים וההשפעות הנובעות מכך.
תחום הנגישות	0.3	(5.3)	105.7%	הרווח לתקופה הינו לאחר הפחתה חד פעמית של נכסים בלתי מוחשיים בסך 0.7 מיליון ש"ח, ובשנת 2024 הושפע מהפחתה חד פעמית של מוניטין בסך 4.1 מיליון ש"ח.
מגזר נדל"ן מניב להשקעה	2.7	0.9	200%	-
פעילויות אחרות	(0.1)	0.2	(150%)	-
סה"כ רווח מפעולות רגילות	12.4	4.9	153.1%	הגידול ברווח נובע מעלייה במחזור המכירות של החברה, והושפע לטובה בתקופת הדוח מעליית ערך נדל"ן, בעוד שבתקופה מקבילה אשתקד הייתה הפחתת מוניטין בסך 4.1 מיליון ש"ח.
סה"כ רווח מפעולות רגילות בנטרול הפחתת	11.3 2.53%	8.5 2.53%	32.9%	הגידול ברווח נובע מעלייה במחזור המכירות של החברה.

				מוניטין ועליית ערך נדל"ן
--	--	--	--	-----------------------------

6. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2025 לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-86.6 מיליון ש"ח, זאת לעומת הון חוזר חיובי בסך של כ-78.1 מיליון ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2024.

7. נזילות ומקורות מימון

נכון ליום 31 בדצמבר 2025, לחברה יתרת מזומנים בסך כולל של 14.3 מיליון ש"ח. להלן המרכיבים העיקריים של תזרים המזומנים ושימושם (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	שנת 2023	שנת 2024	שנת 2025	הסעיף
לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת שנבעה מרווחי החברה בסך 40.1 מיליון ש"ח, ושינויים בהון החוזר.	40.2	31.0	44.1	<u>פעילות שוטפת</u> : מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות השקעה, הנובע בעיקר מהשקעה בפקדונות לזמן קצר בסך 11.9 מיליון ש"ח וכן מרכישת רכוש קבוע בסך 6.8 מיליון ש"ח.	(6.4)	(12.1)	(22.5)	<u>פעילות השקעה</u> : מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות מימון לתקופה הנובעת בעיקר מתשלום דיבידנד בסך 19 מיליון ש"ח, ומנגד מקבלת אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר בסך 16.5 מיליון ש"ח.	(44.7)	(16.2)	(20.2)	<u>פעילות מימון</u> : מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

היקפן הממוצע של הלוואות לזמן קצר בשנת הדוח עמד על סך של 83.8 מיליון ש"ח. לפרטים אודות היקפם הממוצע של אשראי ספקים ואשראי לקוחות בשנת הדוח, ראו סעיף 1.29 בפרק א' לעיל.

8. מסגרות אשראי

לפרטים אודות מסגרות אשראי וערבויות ראו סעיף 1.30 בפרק א' לעיל.

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה .9

- (א) **שם המבקר:** דניאל שפירא, רואה חשבון (להלן: "המבקר הפנימי").
- (ב) **תאריך תחילת כהונה:** 29 בדצמבר, 2022. מינויו אושר בישיבת ועדת הביקורת של החברה ודירקטוריון החברה ביום 11 בדצמבר, 2022.
- (ג) למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בכל התנאים הקבועים בסעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת") ו-146(ב) לחוק החברות; כמו כן, המבקר הפנימי אינו ממלא בחברה כל תפקיד אחר זולת תפקידו כמבקר הפנימי ולמיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו ממלא בכל גוף אחר, כל תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר הפנימי.
- (ד) למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או כל גוף קשור אליה ואין לו כל קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או כל גוף קשור אליה.
- (ה) תוכנית הביקורת השנתית נקבעה בהתאם לסקר הערכת סיכונים שערך המבקר הפנימי ביחס לחברה וחברות הבת. בשנת הדוח, נקבעה התוכנית ע"י ועדת הביקורת.
- (ו) הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו יו"ר הדירקטוריון.
- (ז) להלן פירוט הנושאים והמועדים בהם הוגש דין וחשבון בכתב על ממצאי המבקר הפנימי ליושב ראש הדירקטוריון, למנהל הכללי וליושב ראש ועדת הביקורת:

נושא הדו"ח	תאריך הגשת הדו"ח לחברה	תאריך דיון בממצאי הדו"ח
נושא 1	30.04.2025	25.05.2025
נושא 2	5.11.2025	19.11.2025

- (ח) המבקר הפנימי עורך את הביקורות בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת, גילוי דעת של לשכת רואי חשבון ופרסומים מקצועיים של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל.
- בישיבות ועדת הביקורת המבקר הפנימי סקר את הדוחות, והועלו שאלות מצד חברי ועדת הביקורת. חברי ועדת הביקורת נתנו את המלצותיהם, והחברה פעלה ליישומן. למבקר ניתנה גישה חופשית, מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה לרבות גישה לנתונים כספיים, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.
- (ט) היקף העסקה ותשלום למבקר הפנימי - בשנת 2024 שילמה החברה עבור היקף של 300 שעות ביקורת. לדעת דירקטוריון החברה, ובהתבסס על כישוריו, ניסיונו והצהרותיו של המבקר, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותוכנית עבודתו סבירים בנסיבות העניין, ויש בהם כדי להגשים את מטרת הביקורת הפנימית בתאגיד, היות והנושאים שנבחנו הינם מהותיים בחברה ונבדקו מאספקטים שונים. כמו כן, לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המבקר בבואו לבקר את החברה.

10. מדיניות התאגיד בנושא מתן תרומות

נכון למועד הדוח, אין לחברה מדיניות בקשר למתן תרומות. עם זאת, החברה תורמת לאורך שנים רבות לעמותות ופרויקטים שאימצה, תרומות כספיות וכן בפעילות התנדבותית של עובדי החברה ומנהליה.

במהלך תקופת הדוח תרמה החברה כ-120 אלף ש"ח, בנוסף לתרומות בעין על ידי התנדבות של עובדי החברה ומנהליה בסך של כ-110 אלף ש"ח.

11. רואה החשבון המבקר

שם ר"ח: זיו האפט ר"ח

להלן פירוט שכר טרחת רואה החשבון המבקר של החברה עבור שירותי ביקורת ושירותי מס:

סעיף	2025	2024
ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת (אלפי ש"ח)	540	475
שירותי מס (אלפי ש"ח)	-	-
שירותים אחרים (אלפי ש"ח)	37	54

שכר טרחת רואה החשבון המבקר הינו פועל יוצא של מספר שעות הביקורת שערך. הנהלת החברה ערכה משא ומתן עם רואה החשבון בנוגע לשכר טרחתו. הצעת שכר הטרחה הובאה לאישור דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת. דירקטוריון החברה סבר כי שכר הטרחה האמור הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה והיקפי הפעילות שלה.

12. דיווח על דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

לדעת דירקטוריון החברה, בהתאם לסעיף 92(א)(12) לחוק החברות, המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה, בהתחשב בין היתר בגודל החברה, תחומי פעילותה והחשיפות הפיננסיות הנוכחיות שלה, הינו דירקטור אחד.

לפרטים אודות דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית המכהנים בחברה ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי פרטים נוספים על התאגיד.

13. דיווח על דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה בתקנונה הוראות בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. לפרטים אודות דירקטורים בלתי תלויים המכהנים בחברה ראו תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי פרטים נוספים על התאגיד.

חלק ג' – הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

14. אירועים מהותיים בפעילות החברה שאירעו בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדיווח

לפרטים אודות אירועים מהותיים שאירעו בתקופת הדוח ולאחר תאריך הדיווח, ראו ביאור 32 לדוחות הכספיים של החברה.

15. הערכות שווי

לגילוי בהתאם לתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות בנוגע להערכות שווי שנעשו על ידי החברה, ראו סעיף 1.10.4.9 בפרק א' לדו"ח התקופתי של החברה לשנת 2025 וכן ביאור 11ג לדוחות הכספיים של החברה.

בשם הדירקטוריון

אורית בננישת, מנכ"ל

אברהם רמי גוזמן, יו"ר הדירקטוריון

תאריך הדוח : 29.3.2026

חלק רביעי

פרטים נוספים על החברה

שם החברה: קבוצת תיגבור בע"מ

תקנה 9ד': דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פרעון

ראו דוח מיידי (ת126) המפורסם על ידי החברה בד בבד עם דוח זה. המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה בדרך של הפנייה.

תקנה 10א': תמצית דו"חות הרווח וההפסד של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2025 (במיליוני ש"ח):

לפרטים ראו סעיף 3 לדוח הדירקטוריון.

תקנה 11: רשימת השקעות של החברה בתאריך המאזן בחברות-הבת ובחברות הקשורות

שם החברה	סוג נייר ערך	ערך נקוב	כמות מוחזקת	שיעור ההחזקה בהון ובזכויות הצבעה	ערך בדוח כספי נפרד (באלפי ש"ח)	יתרת הלוואות ועיקרי תנאיהן (אלפי ש"ח)
רשף בטחון (1993) בע"מ	מניה רגילה	1 ש.ע.נ.	950	76%	24,867	-
תיגבור פרויקטים בע"מ	מניה רגילה	1 ש.ע.נ.	500	100%	3,433	-
	הנהלה	1 ש.ע.נ.	20	100%	-	-
מהלב המרכז לאיכות חיים ונגישות בע"מ	מניה רגילה	0.0001 ש.ע.נ.	1,996	100%	(17,834)	-
	נדחות	0.0001 ש.	4	100%	-	-

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות-הבת ובחברות קשורות

ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים של החברה.

תקנה 13: הרווח הכולל של חברות-הבת והחברות הקשורות והכנסות החברה מהן בתאריך המאזן באלפי ש"ח:

הכנסות החברה שנתקבלו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי או שקיימת זכאות לקבלם עבור שנת הדוח ועבור תקופה שלאחר מכן			הכנסות החברה שנתקבלו עד תאריך הדוח על המצב הכספי עבור שנת הדוח ועבור תקופה שלאחר מכן			רווח כולל		שם החברה
ריבית	דמי ניהול	דיבידנד	ריבית	דמי ניהול	דיבידנד	רווח כולל אחר	רווח או (הפסד)	
באלפי ש"ח								
-	-	-	-	-	-	2	5,817	רשף בטחון (1993) בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	291	תיגבור פרויקטים בע"מ
-	-	-	-	-	-	-	470	מהלב המרכז לאיכות חיים ונגישות בע"מ

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנת 2025 לכל אחד מחמשת מקבלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה, ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בחברה שבשליטתה, וכן התגמולים אשר ניתנו לבעלי עניין בחברה על ידי החברה כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2025 (באלפי ש"ח) (הסכומים הינם במונחי עלות לחברה ברוטו על בסיס שנתי):

תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)				תגמול בעבור שירותים (באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
סה"כ	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי יעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון החברה (%)	היקף משרה	תפקיד	שם
2,550	-	-	-	-	-	-	-	-	600	1,950	49.39%	100%	מנכ"ל	אורית בנבנישתי ⁽¹⁾
1,403	-	-	-	280	-	-	-	-	315	808	-	100%	COO ומנכ"ל רשף בטחון(1993) בע"מ	יהושע פליין ⁽²⁾
1,499	-	-	-	-	-	-	-	101	296	1,102	-	100%	סמנכ"ל כספים	תומר כהן ⁽³⁾
1,074	-	-	-	-	-	-	-	-	216	858	-	100%	סמנכ"לית פתרונות לקהילה	כרמלית רשף ⁽⁴⁾
788	-	-	-	-	-	-	-	-	280	508	-	100%	מנכ"ל רשף בטחון	דודי בנבנישתי ⁽⁵⁾
333	333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דירקטורים ⁽⁶⁾

- (1) ביום 10 בינואר, 2024 החליטה אסיפת בעלי המניות של החברה לאשר מחדש ולעדכן את תנאי העסקתה של גב' אורית בנבנישתי כמנכ"ל החברה, לתקופה של שלוש שנים. בהתאם לתנאים שאושרו זכאית גב' בנבנישתי ל-(א) שכר חודשי בסך של 120 אלפי ש"ח, הצמוד לעליית מדד המחירים לצרכן אשר פורסם בחודש נובמבר 2023, והמתעדכן אחת לשלושה חודשים; (ב) תנאים סוציאליים מקובלים ונלוות כמקובל, הפרשות לביטוח מנהלים, דמי הבראה כדין וכיו"ב; (ג) החברה מעמידה לרשות גב' בנבנישתי רכב חברה על פי בחירתה, ששוויו לא יעלה על סך של 700 אלפי ש"ח, כאשר כל עלויות השימוש ברכב וההוצאות בגינו יחולו על החברה, לרבות גילום מס בגין השימוש ברכב; ו-(ד) מנגנון מענק שנתי של גב' אורית בנבנישתי, נקבע בהתאם למדיניות התגמול של החברה - מענק שנתי תלוי ביצועים בסכום השווה לעד חמש משכורות חודשיות (היעד לתשלום 5 משכורות הינו 43 מיליון ש"ח לפני מס, בנטרול הבונוס ובנטרול רווחים או הפסדים חד פעמיים; בשנת 2025 הרווח לפני מס לצורך תשלום הבונוס הינו 51.8 מיליון ש"ח), כאשר בכל מקרה העלות המצרפית של השכר השוטף והמענק השנתי שישולמו לגב' אורית בנבנישתי לא תעלה על 2.55 מיליון ש"ח בשנה (לא כולל הצמדה). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 3.1.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-001234), אשר המידע האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.
- (2) מר יהושע פליין משמש COO של הקבוצה וכן מנכ"ל משותף ברשף בטחון. עלות שכרו החודשי כוללת שכר חודשי, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל, אחזקת רכב וטלפון, בנוסף יהושע זכאי למענק שנתי בסך של עד 5 משכורות בהתאם למדיניות התגמול.
- (3) מר תומר כהן משמש כסמנכ"ל הכספים של החברה, עלות שכרו החודשי כוללת שכר חודשי, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל, אחזקת רכב וטלפון. בנוסף, מר תומר כהן זכאי למענק שנתי בסך של עד 5 משכורות בהתאם למדיניות התגמול.
- ביום 8 בינואר, 2023 העניקה החברה למר כהן 35,714 כתבי אופציה בלתי סחירים, הניתנים למימוש לעד 35,714 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום במזומן של 44.62 ש"ח למניה, או בדרך של מנגנון Cashless. כמו כן, העניקה החברה למר כהן 9,857 מניות רגילות בנות 0.01 ע.נ. כ"א של החברה, אשר תהיינה חסומות, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 8 בינואר 2023 ו-12 בינואר, 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-003826 ו-2023-01-013867), בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא כאן בדרך של הפניה.
- בנוסף, ביום 31 במרץ, 2024 העניקה החברה למר כהן 5,134 כתבי אופציה בלתי סחירים, הניתנים למימוש לעד 5,134 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום במזומן של 41.9 ש"ח למניה, או בדרך של מנגנון Cashless, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה. לפרטים אודות הענקת תגמול הוני נוספת שאושרה ביום 29 במרץ 2026, ראו ביאור 31 לדוחות הכספיים של החברה לשנת 2025.
- (4) גב' כרמלית רשף משמשת כסמנכ"ל פתרונות לקהילה של החברה. עלות שכרה החודשי כולל שכר חודשי, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל, אחזקת רכב וטלפון. בנוסף, זכאית למענק שנתי בסך של עד 5 משכורות בהתאם למדיניות התגמול.
- (5) מר דודי בנבנישתי משמש כמנכ"ל משותף ברשף בטחון. עלות שכרו החודשית כוללת שכר חודשי, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל, אחזקת רכב וטלפון.
- (6) בתקופת הדוח שילמה החברה גמול דירקטורים (גמול שנתי וגמול השתתפות) בסך של כ-333 אלפי ש"ח לדירקטורים (למעט לגב' רינה בנבנישתי שאינה מקבלת תמורה כספית). הגמול הניתן לדירקטורים בחברה הינו הגמול ה"קבוע" בהתאם לדרגתה של החברה, כפי שתהא מעת לעת, בהתאם לתקנות הגמול.

תקנה 21א': בעלי השליטה בחברה

למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בחברה הינם ה"ה אורית בנבנישתי ודורון בנבנישתי, המחזיקים בכ-49.39% ו-25.34% מהונה המונפק והנפרע של החברה, בהתאמה. יצוין כי, מר דורון בנבנישתי העניק לגב' אורית בנבנישתי יפוי כוח אשר מעניק לה את הסמכות להצביע באסיפה הכללית של החברה בגין כל מניות החברה המוחזקות על ידו בכל עת.

תקנה 22: עסקאות עם בעלי שליטה

לפרטים אודות עסקאות עם בעלי שליטה ראו ביאור 26 לדוחות הכספיים של החברה. לפרטים אודות ביטוח אחריות נושאי משרה, התחייבות לשיפוי ומתן פטור לבעלי השליטה ראו תקנה 29א להלן.

עסקאות זניחות

לפרטים אודות אימוץ קווים מנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה עם בעלי השליטה בה, או עם חברות בשליטתם של בעלי השליטה בה, או בעסקאות שונות אשר לבעלי השליטה עניין אישי בהן כ"עסקה זניחה" כקבוע בתקנה 41(א)(6)(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ראו ביאור 26.g. לדוחות הכספיים של החברה.

תקנה 24: ניירות ערך המוחזקים על ידי בעל עניין ונושאי משרה בכירה בחברה סמוך לתאריך הדוח למיטב ידיעת החברה:

שם בעל עניין	ת.ז. / ח.פ.	שם הנייר	מס' מניה	ע.נ. מוחזק בבורסה	שיעור החזקה בהון, זכויות הצבעה ומינני דירקטורים (%)
רינה בנבנישתי ⁽¹⁾	7486657	תיגבור	1105022	11,971	0.12
אורית בנבנישתי ⁽²⁾	69924181	תיגבור	1105022	4,970,061	49.39
דורון בנבנישתי ⁽³⁾	69924199	תיגבור	1105022	2,550,506	25.34
תומר כהן ⁽⁴⁾	29373636	תיגבור- מניות חסומות	1105022	9,857	0.10
תומר כהן ⁽⁴⁾	29373636	אופציות לעובדים	1105022	40,848	-

(1) דירקטורית.

(2) מנכ"לית, מבעלי השליטה בחברה.

(3) מבעלי השליטה בחברה.

תקנה 24א': הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

לפרטים בדבר הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים של החברה ראו דוח מידי שפרסמה החברה ביום 30.04.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-045696), אשר האמור בו מובא כאן על דרך של הפניה.

תקנה 24ב': מרשם בעלי המניות של החברה

לפרטים בדבר מרשם בעלי המניות ראו דיווח מידי של החברה מיום 30.04.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-045696), אשר האמור בו מובא כאן על דרך של הפניה.

תקנה 25א': מען רשום

כתובת: אבא הלל 14, רמת גן

דוא"ל: tomer@tigbur.co.il

טלפון: 077-2370005

פקסימיליה: 03-5762111

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד נכון ליום 31.12.2025 ולמועד פרסום הדוח

נושא	אברהם רמי גוזמן, יו"ר הדירקטוריון	יואב נהיר, דירקטור חיצוני	הגר יהב, דירקטורית חיצונית	אלה אביבית פלג, דירקטור בלתי תלוי	רינה בננישתי
ת.ז.	001118132	028868859	043549666	027782143	7486657
שנת לידה	1939	1971	1982	1970	1937
מען	הדסה 6 תל אביב	אבא הלל 14 רמת גן	סומסום 8 הרצליה	צבי שפירא 5 הרצליה	
נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות הדירקטוריון	-	ועדת הביקורת, ועדת מאזן וועדת תגמול	ועדת הביקורת, ועדת מאזן וועדת תגמול	ועדת הביקורת, ועדת מאזן וועדת תגמול	-
האם דירקטור בלתי תלוי/דח"צ	-	כן, דירקטור חיצוני	כן, דירקטורית חיצונית	כן, דירקטור בלתי תלוי	-
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	כן	כן	כן	כן	לא
האם הוא עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או של בעל עניין בחברה	לא	לא	לא	לא	כן
תאריך שבו החלה כהונתו כדירקטור	30.11.2016	1.09.2025	1.09.2025	1.09.2025	1.1.2019

נושא	אברהם רמי גוזמן, יו"ר הדירקטוריון	יואב נהיר, דירקטור חיצוני	הגר יהב, דירקטורית חיצונית	אלה אביבית פלג, דירקטור בלתי תלוי	רינה בנבנישתי
השכלה	בוגר כלכלה ומדעי המדינה, מוסמך מנהל עסקים ומנהל ציבורי אונ' עברית סיום לימודי תואר ד"ר, האוניברסיטה העברית בירושלים	מוסמך במנהל עסקים אונ' בר אילן, בוגר משפטים אונ' בר אילן	בוגרת ממשל עם התמחות בביטחון וטרור המרכז הבינתחומי הרצליה (רייכמן).	מוסמכת במנהל עסקים עם התמחות במימון ובוגרת מנהל אונ' מנצסטר, בוגרת הנדסה תעשייה וניהול אונ' תל אביב	בוגרת תעודת הוראו מכללת לוינסקי
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	דירקטור טאוואר סמיקונדקטורס, אמפא קפיטל, ק.ה.ר.	שותף במשרד עו"ד מיתר, מנהל בחברת 7 בריבוע, יו"ר פעיל אר- טק השקעות, יו"ר פעיל פומום בע"מ	מנכ"לית נשיאות המגזר העיסקי, סמנכ"לית קשרי ממשל ורגולציה התאחדות האיכרים.	מנכ"ל בראשית השקעות, שופתה ומנכלית ינאי, פלג ושות'.	דירקטורית בחברת תיגבור
חברות בהן משמש דירקטור	בסס"ח, קרן התשתיות, ק.ה.ר.	יו"ר פעיל אר-טק השקעות, יו"ר פעיל פומום בע"מ	הזדמנות ישראלית חברה לחיפוש נפט וגז בע"מ	קבוצת חמת, אלה ר. הנדסת בניין	ר.ב. אור דור
האם הוא בן משפחה של בעלי עניין אחרים בחברה	לא	לא	לא	לא	כן

תקנה 26א': נושאי משרה בכירה של התאגיד ליום 31.12.2024 ולמועד פרסום הדוח

נושא	אורית בנבנישתי	תומר כהן	עמית אבן	דניאל שפירא	כרמלית רשף	יהושע פליין
ת.ז.	69924181	029373636	028945608	052755998	055405252	059688283
שנת לידה	1961	1972	1971	1954	1958	1965
מועד תחילת כהונה		2003	2011	2023	2007	1993
תפקיד	מנכ"לית החברה	סמנכ"ל כספים וממונה על אכיפה פנימית	יועץ משפטי ומזכיר חברה	מבקר פנימי	סמנכ"ל שירותים לקהילה	COO הקבוצה ומנכ"ל בחברת הבת
בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	כן, ביתה של גב' רינה בנבנישתי (דירקטורית)	לא	לא	לא	לא	לא
השכלה	LLB במשפטים הקריה האקדמית אונו, BA בסטטיסטיקה אונ' ת"א, MBA בסטטיסטיקה אונ' ת"א	רואה חשבון מוסמך, BA במנהל עסקים התמחות במימון ומערכות מידע.	LLB במשפטים המכללה האקדמית למשפטים	בוגר כלכלה וחשבונאות אוניברסיטת בן גוריון	בוגרת MA מנהל ציבורי אוניברסיטת חיפה, בוגרת BSN בסייעוד אוניברסיטה העברית, אחות מוסמכת	תיכונת
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	מנכ"לית החברה	סמנכ"ל כספים של החברה	בעלים של משרד עו"ד	בעלי משרד רו"ח וביקורת פנים	סמנכ"ל שירותים לקהילה	מנכ"ל חברת הבת רשף

תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים:

דירקטוריון החברה קבע בנוסף לזכויות החתימה הקיימות, כי חתימתה של המנכ"לית גב' אורית בנבנישתי ו/או של סמנכ"ל הכספים בחברה מר תומר כהן, בצרוף חותמת החברה, תחייב את החברה בהתקשרות עם לקוחות והשתתפות במכרזים וכן בהעברות בתוך הקבוצה.

תקנה 27: רואה החשבון של החברה:

BDO זיו האפט ושות', רחוב דרך מנחם בגין 48-46 תל אביב.

תקנה 28: תקנון החברה

לא חל שינוי בתקנון החברה בשנת הדוח.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים:

1. המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית והחלטותיהם שאינן טעונות אישור אסיפה

כללית:

- (א) לפרטים בדבר חלוקת דיבידנד ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים של החברה.
(ב) לפרטים אודות הסדרי ביטוח, פטור ושיפוי לנושאי משרה בחברה אשר בתוקף למועד הדוח, ראו תקנה 29א' להלן.

2. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

ביום 10 ביולי, 2025, החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר את מינויים של מר יואב נהיר וגב' הגר יהב כדירקטורים חיצוניים בחברה, וכן את מינויה של גב' אביבית אלה פלג כדירקטורית בלתי תלויה בחברה. לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 7 ביולי 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-049371), אשר המידע האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.
ביום 5 בינואר, 2026, החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר את שינוי שם החברה ל-"קבוצת תיגבור בע"מ". לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 16 בדצמבר 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-100116), אשר המידע האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.

תקנה 29א': פרטי החלטות החברה:

ביום 27 במאי 2007 אישרה האסיפה הכללית החלטת מסגרת בקשר להסדרי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי המשרה בחברה, לרבות נושאי משרה מקרב בעלי השליטה בחברה, כמפורט להלן.

ביום 10 בינואר, 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את מדיניות התגמול המעודכנת של החברה, לפיה נקבע בין היתר, כי נושא משרה בחברה (לרבות דירקטור) עשוי להיות זכאי, בנוסף לחבילת התגמול כמפורט במדיניות התגמול, ובכפוף לאישור האורגנים המוסמכים לכך בחברה, לביטוח אחריות נושא משרה, הסדרי שיפוי ופטור בגין אחריותם כנושאי משרה.

ככלל, תחולתם של תנאי ביטוח, שיפוי ופטור לנושאי משרה תהיה רוחבית ואחידה לכלל נושאי המשרה (דירקטורים ונושאי משרה אקזקוטיביים), למעט במקרים בהם לא התקבלו כל האישורים הדרושים על פי דין ביחס לנושא משרה מסוים או שהתקבלו אישורים כאמור בתנאים מגבילים, שאז תתאפשר שונות בין נושאי משרה בחברה, וכמפורט להלן:

1. ביטוח דירקטורים ונושאי משרה

מדיניות החברה היא לרכוש ביטוח נושאי משרה, לרבות בעלי השליטה או קרוביהם (כפי שיכנהו בחברה מעת לעת), לרבות ביטוח מסוג Run-Off, בגבול אחריות אשר לא יפחת מחמישה מיליון דולר ארה"ב ולא יעלה על סך של עשרה מיליון דולר ארה"ב עבור כל נושא משרה בחברה, בתוספת הוצאות סבירות. עלות הפרמיה וגובה ההשתתפות העצמית יהיו בהתאם לתנאי השוק במועד עריכת פוליסת הביטוח וכל עוד העלות אינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושיה או התחייבויותיה. החברה תסתייע ביועצי הביטוח החיצוניים שלה לביסוס תנאי שוק כאמור.

ביטוח ה-Run off יהיה לתקופה של עד שבע שנים ממועד אי חידוש או ביטול פוליסת ביטוח נושאי משרה בחברה ("**המועד הקובע**"), ביחס לתביעות שתוגשנה לאחר המועד הקובע בגין מעשים שנעשו קודם למועד הקובע, בגבולות הכיסוי של ביטוח נושאי המשרה (לרבות ההשתתפות העצמית) כפי שיהיה בתוקף בחברה בעת רכישת ביטוח ה-Run off, והפרמיה של ביטוח ה-Run off לא תעלה על שלוש פעמים מכפלת הפרמיה השנתית של ביטוח נושאי המשרה בשנת הרכישה.

ביום 30 במאי, 2025, אישר דירקטוריון החברה, בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000 (לאחר אישור ועדת התגמול), כי ביטוח אחריות נושאי המשרה בחברה, כמפורט לעיל, יחול גם על נושאי המשרה מטעם בעלי השליטה בחברה (גב' אורית בנבנישתי וגב' רינה בנבנישתי), במתכונת והיקף הזהים לאלה של יתר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, וזאת לתקופה של שלוש שנים החל מיום 31 במאי, 2024. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 30.5.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-056904), אשר האמור בו מובא כאן על דרך של הפניה.

2. שיפוי

מדיניות החברה היא ליתן התחייבות לשיפוי לכל נושאי המשרה בחברה עם כניסתם לתפקיד. סכום השיפוי מיליון לא יעלה על 25% מההון העצמי של החברה על פי הדו"ח הכספי השנתי האחרון של החברה על בסיס מאוחד, כפי שפורסם לפני מועד השיפוי. ביום 10 בינואר, 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, את תנאי כהונתה והעסקתה של גב' אורית בנבנישתי, לרבות מתן כתב התחייבות לשיפוי, בנוסח זהה לזה המוענק ליתר נושאי המשרה בחברה, מיום 1 בינואר, 2024 ולתקופה בת שלוש שנים.

3. פטור

החברה העניקה לנושאי משרה כפי שמכהנים מעת לעת בחברה, התחייבות מראש לפטור מכל אחריות כלפיה, בשל נזק שיגרם לה עקב הפרת חובת הזהירות של נושא המשרה

כלפי החברה, בתוקף היותו נושא משרה בחברה ובלבד שפעל בתום לב, והכל בכפוף להוראות חוק החברות.

ביום 10 בינואר, 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, הענקת כתבי פטור לנושאי משרה הנמנים על בעלי השליטה בחברה, החל מיום 1 בינואר, 2024 ולתקופה בת שלוש שנים.

29.3.2026

קבוצת תיגבור בע"מ

תאריך

שמות החותמים ותפקידם

אברהם רמי גוזמן	יו"ר הדירקטוריון
אורית בנבנישתי	מנכ"ל

חלק חמישי

דוח שנתי בדבר הערכת הדירקטוריון וההנהלה

את אפקטיביות הבקרה הפנימית בתאגיד

הצהרות מנהלים

פרק ו': דוח שנתי בדבר הערכת הדירקטוריון וההנהלה את אפקטיביות הבקרה

הפנימית

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של קבוצת תיגבור בע"מ (להלן: "התאגיד") אחראית לקביעתה והתקיימותה של בקרה פנימית נאותה על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד.

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:
גב' אורית בנבנישתי, מנהל כללי;
מר תומר כהן, סמנכ"ל כספים;

בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי כוללת בקרות ונהלים הקיימים בתאגיד, אשר תוכננו בידי המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או תחת פיקוחם, או בידי מי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, בפיקוח דירקטוריון התאגיד, אשר נועדו לספק מידה סבירה של ביטחון בהתייחס למהימנות הדיווח הכספי ולהכנת הדוחות בהתאם להוראות הדין, ולהבטיח כי מידע שהתאגיד נדרש לגלות בדוחות שהוא מפרסם על פי הוראות הדין נאסף, מעובד, מסוכם ומדווח במועד ובמתכונת הקבועים בדין.

הבקרה הפנימית כוללת, בין השאר, בקרות ונהלים שתוכננו להבטיח, כי מידע שהתאגיד נדרש לגלותו כאמור, נצבר ומועבר להנהלת התאגיד, לרבות למנהל הכללי ולנושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים או למי שמבצע בפועל את התפקידים האמורים, וזאת כדי לאפשר קבלת החלטות במועד המתאים, בהתייחס לדרישת הגילוי.

בשל המגבלות המבניות שלה, בקרה פנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אינה מיועדת לספק ביטחון מוחלט שהצגה מוטעית או השמטת מידע בדוחות תימנע או תתגלה.

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון, ביצעה בדיקה והערכה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד והאפקטיביות שלה;

הערכת אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי והגילוי שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כללה:

- מיפוי ותיעוד הבקרות וזיהוי התהליכים המהותיים מאוד.
- התהליכים שנקבעו כמהותיים מאוד הם: הכנסות, שכר עבודה.
- בחינה של הביצוע והתיעוד בפועל של הבקרות שהוגדרו בתהליכי הבקרה ברמת הארגון (ELC), במערכות המידע (ITGC), בתהליך עריכת הדוחות הכספיים ובתהליכים שזוהו כמהותיים מאוד לדיווח הכספי והגילוי.

בהתבסס על הערכת האפקטיביות שביצעה ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון כמפורט לעיל, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה, כי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי בתאגיד ליום 31.12.2025 היא אפקטיבית.

מצ"ב: הצהרות המנהל הכללי ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בתאגיד.

קבוצת תיגבור בע"מ

תאריך: 29 במרץ, 2026

תאריך חתימה

29.3.2026

חתימה

תפקידם

מנכ"ל

שמות החותמים

אורית בנבנישתי

29.3.2026

סמנכ"ל כספים

תומר כהן

הצהרת מנהלים

הצהרת המנהל הכללי לפי תקנה 9ב(ד)(1)

אני, אורית בנבנישתי, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של **קבוצת תיגבור בע"מ** (להלן - "החברה") לשנת 2025 (להלן - "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצד של עובדה מהותית הנחוץ כדי המצגים שיכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן -
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן -
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, והצגתי בדוח זה את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה לגבי האפקטיביות של הבקרה הפנימית כאמור למועד הדוחות.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

29.3.2026

אורית בנבנישתי, מנכ"ל

תאריך

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים לפי תקנה 9(ד)2

אני, תומר כהן, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של **קבוצת תיגבור בע"מ** (להלן: "**החברה**") לשנת 2025 (להלן: "**הדוחות**");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצד של עובדה מהותית הנחוץ כדי המצגים שיכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של החברה, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בחברה:
 - (א) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברה, לרבות חברות מאוחדות שלה כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010, ככל שהוא רלוונטי לדוחות הכספיים ולמידע כספי אחר הכלול בדוחות, מובא לידיעתי על ידי אחרים בחברה ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן
 - (ב) קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחנו, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - (ג) הערכתי את האפקטיביות של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים ולמידע הכספי האחר הכלול בדוחות למועד הדוחות; מסקנותיי לגבי הערכתי כאמור הובאו לפני הדירקטוריון והנהלה ומשולבות בדוח זה.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

29.3.2026

תומר כהן, סמנכ"ל כספיים

תאריך

קבוצת תיגבור בע"מ

(לשעבר: תיגבור - מאגר כח אדם מקצועי זמני בע"מ)

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

קבוצת תיגבור בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

עמוד	נושא
1-5	דוח רואה החשבון המבקר על הדוחות הכספיים
6	מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף
7-8	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
9-10	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
11-13	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
14-15	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
16-69	ביאורים לדוחות הכספיים



דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלוי לבעלי המניות של קבוצת תיגבור בע"מ

חוות הדעת

ביקרנו את הדוחות המאוחדים של קבוצת תיגבור בע"מ (לשעבר: תיגבור - מאגר כח אדם מקצועי זמני בע"מ) (להלן – "החברה") הכוללים את הדוח המאוחד על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2025, ואת הדוח המאוחד על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, על השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך ואת הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות עיקרי המדיניות החשבונאית.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים המצורפים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי המאוחד ליום 31 בדצמבר 2025 ואת התוצאות הכספיות המאוחדות ותזרימי המזומנים המאוחדים לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ל"ג-1973. חובותינו על פי תקנים אלו מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים בדוח זה. אנו בלתי תלויים בחברה ובחברות המאוחדות שלה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תש"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביהם היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

הכרה בהכנסה

כאמור בביאורים 2. יב ו-20 לדוחות הכספיים המאוחדים, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025, הסתכמו הכנסות החברה לסך של 1,507,432 אלפי ש"ח, עיקר הכנסות החברה נובעות משני תחומי פעילות מרכזיים: שירותי סיעוד וכוח אדם, וכן שירותי אבטחה ושמירה. בהתאם להוראות IFRS 15 החברה מכירה בהכנסות ממתן שירותים לאורך זמן, מאחר והלקוח מקבל וצורך בו-זמנית את ההטבות הנובעות מהשירותים הניתנים. במסגרת יישום התקן, נדרשת החברה להפעיל שיקול דעת, בין היתר, בזיהוי מחויבויות הביצוע, בקביעת עיתוי ההכרה בהכנסה וכן בהערכת אופן הצגתה.

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms



דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלוי לבעלי המניות של קבוצת תיגבור בע"מ (המשך)

לאור מהותיות סעיף ההכנסות לדוחות הכספיים, וכן לאור הסיכונים הגלומים בהכרה בהכנסה, זיהינו את ההכרה בהכנסה כעניין מפתח בביקורת.

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר עם ענין המפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- בחנו את התכנון, היישום והאפקטיביות התפעולית של בקורות פנימיות הקשורות לתהליך רישום ההכנסות.
- בדקנו מדגם של הכנסות תוך התמקדות בעסקאות שנרשמו במהלך השנה ובדקנו שעסקאות אלו נכללו בתקופה המתאימה.
- בחנו התאמות בין ההכנסות המדווחות לבין דיווחי מס ערך מוסף.
- עיינו בהסכמים מהותיים עם לקוחות, לצורך בחינת תנאי העסקה, זיהוי מחויבויות ביצוע ואופן קביעת התמורה, וכן לצורך הערכת עמידת ההכרה בהכנסה בדרישות התקן.
- ביצענו נהלים אנליטיים מבססים על מנת לאמוד את סבירות שלמות ההכנסות בתקופה.
- בדיקת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה לדוחות הכספיים המאוחדים

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה נאותה של הדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) ולהוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010; וכן הם אחראים לבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת דוחות כספיים מאוחדים ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות.

בהכנת הדוחות הכספיים המאוחדים, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דואל:** bdo@bdo.co.il **בקר באתר שלנו:** www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלוי לבעלי המניות של קבוצת תיגבור בע"מ (המשך)

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של הדוחות הכספיים המאוחדים

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם אינם כוללים הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על ההחלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס דוחות כספיים מאוחדים אלו.

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוחות הכספיים המאוחדים, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לנאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח רואה החשבון המבקר שלנו לגילויים הקשורים בדוחות הכספיים המאוחדים, או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד בחוות דעתנו. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד דוח רואה החשבון המבקר שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של הדוחות הכספיים המאוחדים, לרבות הגילויים, והאם הדוחות הכספיים המאוחדים משקפים את העסקאות והאירועים העומדים בבסיסם באופן המשיג הצגה נאותה.

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דואר:** bdo@bdo.co.il **בקרו באתר שלנו:** www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms



דוח רואי החשבון המבקרים הבלתי תלוי לבעלי המניות של קבוצת תיגבור בע"מ (המשך)

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

כמו כן, אנו מספקים לדירקטוריון ולהנהלה הצהרה כי קיימנו את דרישות האתיקה הרלוונטיות בנוגע לאי תלותנו, וכן מתקשרים איתם את כל הקשרים ועניינים אחרים שעשויים להיחשב, באופן סביר, כמשפיעים על אי תלותנו, וכאשר רלוונטי, אמצעי הגנה שיושמו על מנת לבטל איומים מזוהים על אי תלותנו.

מתוך העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, עם הדירקטוריון וההנהלה, קבענו את העניינים המשמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת ולכן הם ענייני המפתח בביקורת. אנו מתארים עניינים אלו בדוח רואה החשבון המבקר שלנו, אלא אם הוראות חוק או גולציה מונעות גילוי לצדדים חיצוניים לגבי אותו עניין.

פיסקת קישור

ביקרנו גם, בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספיי" על תיקוניו, רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספיי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 והדוח שלנו מיום 29 במרץ 2026, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על קיומם של אותם רכיבים באופן אפקטיבי.

שותף ההתקשרות של הביקורת נשוא דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי הוא לביא גיאת.

זיו האפט
רואי חשבון

תל-אביב, 29 במרץ 2026

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms



דוח רואה החשבון המבקר הבלתי תלוי לבעלי המניות של קבוצת תיגבור בע"מ בדבר ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי בהתאם לתקנה 9ב(ג) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

ביקרנו רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של קבוצת תיגבור בע"מ וחברות בנות (להלן ביחד: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025. רכיבי בקרה אלה נקבעו כמוסבר בפיסקה הבאה. הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי המצורפת לדוח התקופתי לתאריך הנ"ל. אחריותנו היא לחוות דעה על רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי שבוקרו נקבעו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911 של לשכת רואי חשבון בישראל "ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי" (להלן: "תקן ביקורת (ישראל) 911"). רכיבים אלה הינם: (1) בקרות ברמת הארגון, לרבות בקרות על תהליך העריכה והסגירה של דיווח כספי ובקרות כלליות של מערכות מידע; (2) בקרות על תהליך ההכנסות; (3) בקרות על תהליך השכר (כל אלה יחד מכונים להלן: "רכיבי הבקרה המבוקרים").

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 911. על-פי תקן זה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה לזהות את רכיבי הבקרה המבוקרים ולהשיג מידה סבירה של ביטחון אם רכיבי בקרה אלה קויימו באופן אפקטיבי מכל הבחינות המהותיות. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, זיהוי רכיבי הבקרה המבוקרים, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית ברכיבי הבקרה המבוקרים, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של אותם רכיבי בקרה בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו, לגבי אותם רכיבי בקרה, כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. ביקורתנו התייחסה רק לרכיבי הבקרה המבוקרים, להבדיל מבקרה פנימית על כלל התהליכים המהותיים בקשר עם הדיווח הכספי, ולפיכך חוות דעתנו מתייחסת לרכיבי הבקרה המבוקרים בלבד. כמו כן, ביקורתנו לא התייחסה להשפעות הדדיות בין רכיבי הבקרה המבוקרים לבין כאלה שאינם מבוקרים ולפיכך, חוות דעתנו אינה מביאה בחשבון השפעות אפשריות כאלה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו בהקשר המתואר לעיל.

בשל מגבלות מובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי בכלל, ורכיבים מתוכה בפרט, עשויים שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה באופן אפקטיבי, מכל הבחינות המהותיות, את רכיבי הבקרה המבוקרים ליום 31 בדצמבר 2025.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והדוח שלנו, מיום 29 במרץ 2026, כלל חוות דעת ללא שינוי מהנוסח האחיד על אותם דוחות כספיים.

תל אביב, 29 במרץ, 2026

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms



29 במרץ 2026

לכבוד

הדירקטוריון של קבוצת תיגבור בע"מ (לשעבר: תיגבור מאגר כח אדם מקצועי זמני בע"מ) (להלן: "החברה")

רמת גן

ג.א.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של קבוצת תיגבור בע"מ מחודש פברואר 2026

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעות מדף שיפורסמו על ידכם על פי תשקיף מדף מחודש פברואר 2026:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 במרץ 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.
2. דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 במרץ 2026 על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2025.
3. דוח רואה החשבון המבקר מיום 29 במרץ 2026 על המידע הכספי הנפרד של החברה בהתאם לתקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 **דואר:** bdo@bdo.co.il **בקר באתר שלנו:** www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

31.12.2024	31.12.2025	ביאור	סעיף נכסים:
			נכסים שוטפים:
12,901	14,317	3	מזומנים ושווי מזומנים
43,384	61,977	4	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
249,481	280,561	4,5	לקוחות
23,726	24,113	4,6	חייבים ויתרות חובה
11,260	12,560		מלאי מוצרים
<u>340,752</u>	<u>393,528</u>		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים:
645	447	7	השקעות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
815	815	7,4	נכסים פיננסיים
75,200	77,240	8	נדל"ן להשקעה
24,550	25,191	10	רכוש קבוע, נטו
26,435	24,623	9	נכסי זכות שימוש
8,286	6,326	11,א2	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
<u>135,931</u>	<u>134,642</u>		סה"כ נכסים לא שוטפים
<u><u>476,683</u></u>	<u><u>528,170</u></u>		סה"כ נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

31.12.2024	31.12.2025	ביאור	סעיף התחייבויות והון:
			התחייבויות שוטפות:
75,593	92,105	12	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
16,517	19,518	13	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
14,242	14,402	9	התחייבויות חכירה
156,391	180,882	14	זכאים ויתרות-זכות
<u>262,743</u>	<u>306,907</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות:
13,050	11,160	9	התחייבויות חכירה
4,135	4,376	15	התחייבויות תכנית להטבה מוגדרת, נטו
12,202	22	16	מסים נדחים, נטו
<u>29,387</u>	<u>15,558</u>		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
		18	הון:
176,144	195,467		הון המיוחס לבעלים של חברת אם
8,409	10,238		הון מיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>184,553</u>	<u>205,705</u>		סה"כ הון
<u>476,683</u>	<u>528,170</u>		סה"כ התחייבויות והון

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

תומר כהן סמנכ"ל כספים	בנבנישתי-לוריא אורית מנכ"ל	אברהם רמי גוזמן יו"ר הדירקטוריון	29 במרץ 2026 תאריך אישור הדוחות כספיים
--------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------------------

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	ביאור	סעיף
1,197,100	1,330,722	1,507,432	20	הכנסות
1,107,053	1,231,595	1,397,592	21	עלות השירותים
<u>90,047</u>	<u>99,127</u>	<u>109,840</u>		רווח גולמי
2,337	2,668	2,136	22	הוצאות מכירה ושיווק
41,917	46,521	50,790	23	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>35</u>	<u>(80)</u>	<u>(164)</u>		רווח (הפסד) הון ממימוש רכוש קבוע
				רווח מפעולות רגילות לפני ירידת ערך מוניטין
45,828	49,858	56,750		ועליית ערך נדל"ן להשקעה
(169)	523	1,866	8	עליית (ירידת) ערך שווי הוגן נדל"ן להשקעה
<u>8,540</u>	<u>4,144</u>	<u>663</u>	11	ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
<u>37,119</u>	<u>46,237</u>	<u>57,953</u>		רווח מפעולות רגילות
8,235	7,235	8,358	24	הוצאות מימון
544	958	2,494	24	רווח משיערוך ניירות ערך
<u>(71)</u>	<u>126</u>	<u>(198)</u>		חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
<u>29,357</u>	<u>40,086</u>	<u>51,891</u>		רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
<u>9,578</u>	<u>10,600</u>	<u>11,715</u>	25	מסים על ההכנסה
<u>19,779</u>	<u>29,486</u>	<u>40,176</u>		רווח לתקופה
				הפסד כולל אחר לאחר מיסים בגין:
				פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן
				לרווח או הפסד:
615	483	7		מדידות מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת
				פריטים שייטכן ויסווגו מחדש לאחר מכן
				לרווח או הפסד:
(67)	(19)	(29)		התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
<u>548</u>	<u>464</u>	<u>(22)</u>		רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה לאחר מסים
<u>20,327</u>	<u>29,950</u>	<u>40,154</u>		סך הכל רווח כולל לתקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	ביאור	סעיף
				רווח לתקופה המיוחס ל:
18,736	27,996	38,230		בעלים של חברת האם
1,043	1,490	1,946		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>19,779</u>	<u>29,486</u>	<u>40,176</u>		סה"כ רווח לתקופה
				סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס ל:
19,317	28,469	38,222		בעלים של חברת האם
1,010	1,481	1,932		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>20,327</u>	<u>29,950</u>	<u>40,154</u>		סה"כ רווח כולל לתקופה
				רווח למניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.נ. (בש"ח):
1.96	2.78	3.80	27	רווח בסיסי למניה
<u>9,549</u>	<u>10,065</u>	<u>10,065</u>		כמות המניות ששימשו לחישוב (באלפים)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025

הון המיוחס לבעלים של חברת האם													
סעיף	הון המניות הנפרע	תקבולים על חשבון אופציות	פרמיה על מניות	קרנות הון	מניות החברה	המוחזקות על ידי החברה	קרן הון שיערוך נדל"ן להשקעה	קרן הון מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	קרן הון בגין מדידה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	עודפים	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך-הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2025	107	3,978	37,079	701	(2,794)	12,805	(21,395)	(4,394)	150,057	176,144	8,409	184,553	
שינויים במהלך שנת 2025:													
רווח לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,176
הפסד כולל אחר:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,946
מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	7
הפרשי תרגום	-	-	-	-	-	-	-	(15)	-	-	-	-	(14)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	7	(15)	-	-	-	1,932
דיבידנד שחולק בחברת בת	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(103)
תשלומים מבוססי מניות (א)	-	-	-	101	-	-	-	-	-	-	-	-	101
דיבידנד שחולק	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,000)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	107	3,978	37,079	802	(2,794)	12,805	(21,388)	(4,409)	169,287	195,467	10,238	205,705	

(א) ראה ביאור 31

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024

הון המיוחס לבעלים של חברת האם												
סעיף	הון המניות הנפרע	תקבולים על חשבון אופציות	פרמיה על מניות	קרנות הון	מניות החברה המוחזקות על ידי החברה	קרן הון שיערוך נדל"ן להשקעה	קרן הון מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	קרן הון בגין מדידה	קרן הון בגין הפרשי תרגום	עודפים	סך-הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה
												סך-הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2024	107	3,978	37,079	463	(2,794)	12,805	(21,878)	(4,384)	139,361	164,737	6,928	171,665
שינויים במהלך שנת 2024:												
רווח לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	-	27,996	27,996	1,490	29,486
הפסד כולל אחר:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	-	-	-	-	-	-	483	-	-	-	483	-
הפרשי תרגום	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	-	(9)	(19)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	-	-	-	-	-	483	(10)	27,996	28,469	1,481	29,950
תשלומים מבוססי מניות (א)	-	-	-	238	-	-	-	-	-	-	-	238
דיבידנד שחולק	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,300)	(17,300)	-	(17,300)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	107	3,978	37,079	701	(2,794)	12,805	(21,395)	(4,394)	150,057	176,144	8,409	184,553

(א) ראה ביאור 31

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (באלפי ש"ח) לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023

הון המיוחס לבעלים של חברת האם												
סעיף	הון הנפרע	הון המניות	תקבולים על חשבון אופציות	פרמיה על מניות	קרנות הון	החברה המוחזקת על ידי החברה	קרן הון שיערוך נדל"ן להשקעה	קרן הון מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	קרן הון בגין הפרשי תרגום	עודפים	סך-הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה
												סך-הכל
יתרה ליום 1 בינואר 2023	101	-	21,383	(2)	12,805	(2,794)	(22,493)	(4,350)	133,725	138,375	6,298	144,673
שינויים במהלך שנת 2023:												
רווח לתקופה	-	-	-	-	-	-	-	-	18,736	18,736	1,043	19,779
הפסד כולל אחר:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
מדידה מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת	-	-	-	-	-	-	615	-	-	-	615	-
הפרשי תרגום	-	-	-	-	-	-	-	(34)	-	-	(34)	(67)
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה	-	-	-	-	-	-	615	(34)	18,736	19,317	1,010	20,327
דיבידנד שחולק בחברת בת	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(380)	(380)
תשלומים מבוססי מניות (א)	-	-	-	-	465	-	-	-	-	-	-	465
הנפקת מניות, נטו	6	3,978	15,696	-	-	-	-	-	-	-	-	19,680
דיבידנד שחולק	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,100)	(13,100)	-	(13,100)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	107	3,978	37,079	463	12,805	(2,794)	(21,878)	(4,384)	139,361	164,737	6,928	171,665

(א) ראה ביאור 31

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
19,779	29,486	40,176	רווח לתקופה
			התאמות בגין:
			חלק החברה בהפסדי (רווח) חברות המטופלות לפי שיטת השווי
71	(126)	198	המאזני
14,509	19,169	22,777	פחת והפחתות
8,540	4,144	663	ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
465	238	101	עסקאות תשלום מבוסס מניות
(35)	80	164	רווח מממוש רכוש קבוע
169	(523)	(1,866)	ירידת (עליית) ערך שווי הוגן נדל"ן להשקעה
305	1,356	(12,180)	מסים נדחים, נטו
6,819	5,596	6,926	הוצאות מימון אחרות
(813)	(958)	(2,494)	עליית ערך נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
49,809	58,462	54,465	סה"כ תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(15,227)	(40,944)	(31,080)	עליה בלקוחות
1,589	(9,309)	1,272	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות-חובה
5,973	8,979	22,261	ירידה מס הכנסה, נטו
1,411	(60)	(1,300)	ירידה (עליה) במלאי מוצרים
(7,968)	3,541	3,001	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
14,476	21,759	13,174	עליה בזכאים ויתרות-זכות
69	172	(17)	שינוי ביתרות בעלי שליטה
3,207	731	248	שינוי בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
3,530	(15,131)	7,559	סה"כ שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
			מזומנים מפעילות שוטפת:
(6,090)	(4,601)	(5,876)	ריבית ששולמה
325	539	542	ריבית שהתקבלה
(7,326)	(8,280)	(12,586)	מיסים על הכנסה ששולמו
(13,091)	(12,342)	(17,920)	סה"כ
40,248	30,989	44,104	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קבוצת תיגבור בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
10,507	(800)	(4,201)	תמורה מממוש (רכישת) נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נטו
-	(888)	-	רכישת נכסים פיננסיים לזמן ארוך
(11,430)	(3,239)	(11,897)	השקעה בפיקדונות לזמן קצר
268	224	628	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(629)	(97)	(174)	השקעה בנדל"ן להשקעה
(5,119)	(7,279)	(6,812)	רכישת רכוש קבוע
<u>(6,403)</u>	<u>(12,079)</u>	<u>(22,456)</u>	מזומנים, נטו, ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
(380)	-	(103)	דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת הנפקת מניות
19,680	-	-	דיבידנד ששולם
(13,100)	(17,300)	(19,000)	פירעון התחייבויות חכירה
(9,618)	(14,137)	(17,612)	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(9,588)	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר, נטו
<u>(31,762)</u>	<u>15,229</u>	<u>16,512</u>	מזומנים, נטו, ששימשו לפעילות מימון
(10,923)	2,702	1,445	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
21,208	10,218	12,901	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
(67)	(19)	(29)	הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
<u>10,218</u>	<u>12,901</u>	<u>14,317</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתום התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

קבוצת תיגבור בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 1 - כללי:

א. החברה התאגדה והחלה לפעול בישראל בתאריך 8 באפריל 1981. מקום התושבות של החברה הינו ישראל. החברת אם שינתה את שמה ביום 15 בינואר 2026 מ-"קבוצת תיגבור בע"מ" לשמה הנוכחי "קבוצת תיגבור בע"מ".

כתובת המשרד הרשום של החברה הינו רחוב אבא הלל 14, בית עוז, רמת גן. בעלי השליטה בחברה הם אורית בנבנישתי ודורון בנבנישתי. הקבוצה פועלת בארבעה תחומים מרכזיים:

- 1) אספקת שירותי כח אדם בתחומים המקצועיים - טכניים, משרדיים, תעשייתיים, שירותי סיעוד, בניין ומלונאות.
- 2) מתן שירותי שמירה, אבטחה, ניקיון ופעילויות אחרות.
- 3) אספקת שירותי נגישות – לרבות אספקת ציוד עזר לשמיעה ללקוחות הפרטיים, ייעוץ נגישות, טכנולוגיה, התקנת אביזרי נגישות, הדרכות והטמעת נגישות למקומות ציבוריים וכן פיתוח, ייצור והפצה בינלאומית של טכנולוגיות המיועדות להנגשת המרחב הפיזי לאנשים עם לקות ראייה.
- 4) נדל"ן מניב להשקעה – לחברה מספר נכסי נדל"ן המסווגים כנדל"ן להשקעה. לפרטים נוספים ראו ביאור 8 להלן.

החברה נסחרת בבורסה החל מחודש יוני 2007.

ב. המצב הבטחוני - גילוי בקשר עם השלכות המצב הבטחוני על תוצאות הפעילות

המצב הביטחוני בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק, כמו גם על פעילות החברה, והוא עלול לגרום ככלל להאטה בפעילות העסקית במשק הישראלי.

"מבצע חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023, פרצה המלחמה שהשפיעה על כלל הפעילות במשק. בחודש אוקטובר 2025 נחתם הסכם בתיווך ארה"ב ומדינות נוספות, המבוסס על תוכנית 21 הנקודות של נשיא ארה"ב, אשר הביא בשלב הראשון שלו לשחרור כלל החטופים החיים וכן לשחרור החטופים שאינם בחיים, לצד הסכמות עקרוניות על הפסקת אש בעזה ועל הוצאתם לפועל של הסדרים הומניטריים. למועד דוח זה נשמרת הפסקת האש כאמור אולם טרם התברר האם הפסקת תימשך ואופן יישום השלבים הבאים בהסכם כאמור. השפעת המלחמה הינה ניכרת בעיקר בתחום האבטחה, בו קיימים עובדי חברה רבים המגויסים למילואים גם בתקופת הפסקת האש, נכון ליום 31 בדצמבר 2025, 320 מעובדי החברה היו בשירות מילואים

מבצע "עם כלביא"

ביום 13 ביוני 2025, החלה ישראל במתקפת פתע נרחבת באירן במבצע "עם כלביא", בעקבות התקיפה כאמור פתחה אירן במתקפת נגד אשר כללה שיגור טילים בליסטיים וכטב"מים לעבר ישראל והוכרז מצב מיוחד בעורף הישראלי, באופן שהשפיע על המשק והפעילות האזרחית השוטפת. כעבור שבועיים הוכרזה הפסקת אש אשר הובילה להפסקת התקיפות. החברה לא זיהתה פגיעה מהותית בפעילותה העסקית במשך תקופת המבצע ולאחריו כתוצאה ממגבלות תנועת עובדים, גיוס למילואים וכיו"ב מהמצב הבטחוני הנ"ל.

קבוצת תיגבור בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 1 – כללי (המשך):

מבצע "שאגת הארי"

ביום 28 בפברואר 2026 פתחו מדינת ישראל וארצות הברית במתקפה משולבת באירן, פגיעה במערכי הטילים ואירן ופגיעה במטרות שונות של המשטר האירני. בתגובה, המשטר האירני החל לשגר טילים וכטב"מים לעבר מדינת ישראל ולעבר מדינות נוספות באזור. ביום 1 במרץ הורחבה המערכה גם ללבנון, עקב ירי לעבר מדינת ישראל מצד ארגון חיזבאללה. עם תחילת המבצע, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר נכון להיות ניתן לקיים פעילות חינוכית, התקהלויות והגעה למקום העבודה בהתאם להנחיות פיקוד העורף, כאשר המשק עובד באופן חלקי. החברה ממשיכה לספק את שירותיה בתחומים השונים, אך אינה יכולה לאמוד את השפעת המבצע על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותה ועל תזרים המזומנים, היות ומדובר באירוע מתגלגל ושאינו בשליטת החברה. במהלך שנת 2025 היו לחברה כ-300 עובדים בממוצע בכל חודש שגוייסו למילואים, ובסמוך למועד פרסום הדוח, עלה מספר משרתי המילואים לכ-500 מעובדי החברה שעדיין מגויסים למילואים. האמור אינו משפיע לרעה באופן מהותי על הרווחיות הכללית של החברה. בטווח הבינוני והארוך, ככל שהמלחמה תימשך ותהיה לה השפעה שלילית על רמת הפעילות הכלכלית במשק הישראלי כולו ו/או על מגזרי פעילות מסוימים (דוגמת מסחר, תעשייה, נדל"ן, קמעונאות, תיירות וכד'), ו/או על משרדים וגופים ממשלתיים מסוימים (דוגמת קיצוץ תקציבי משרדים לשם הגדלת תקציב הביטחון למימון המלחמה), עלולה להיות לכך השפעה על חלק מלקוחות החברה, שעשויה בהתאמה להביא להקטנת הביקושים ולצמצום תקציבי הרכש של אותם לקוחות ו/או להשפיע על מוסר התשלומים שלהם. בהתאם לאמור, ולאור העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי וודאות רבה, מידת ההשפעה של המלחמה על פעילותה העתידית של החברה אינה ידועה נכון למועד זה. להערכת החברה, היה והמלחמה תימשך זמן רב ו/או תסלים לזירות נוספות, הרי שלהשלכותיה עלולות להיות השפעות שליליות משמעותיות על הכלכלה הישראלית בכלל ועל פעילותה של החברה.

קבוצת תיגבור בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. ציות לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים החשבונאיים (IFRS Accounting Standards)
הדוחות הכספיים מצייתים להוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים החשבונאיים (IFRS).

ב. עקרונות עריכת דוחות כספיים:

הדוחות הכספיים השנתיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

המדיניות החשבונאית המוצגת בביאור זה יושמה באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים. למעט כאמור להלן בביאור 2.ג.

הדוחות הכספיים נערכו תוך יישום עקרון העלות, למעט כמפורט בהמשך בביאור 2.ג. המחזור התפעולי של החברה הינו 12 חודשים. הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות כוללים פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי של כל תחום פעילות בחברה (כולל באמצעות חברות מוחזקות שלה).

ג. גורמים לחוסר ודאות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות לגבי העתיד. הנהלת החברה בוחנת את האומדנים על בסיס מתמשך בהתבסס על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, כגון הנחות סבירות בהתאם לנסיבות לגבי אירועים שיתרחשו בעתיד. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה. השפעה של שינוי באומדן מוכרת בדרך של מכאן ולהבא בתקופת השינוי, אם השינוי משפיע על תקופה זו בלבד, או בתקופת השינוי ובתקופות עתידיות, אם השינוי משפיע גם עליהן.

להלן תיאור של הנחות לגבי העתיד ושל גורמים אחרים לחוסר ודאות באומדנים בסוף תקופת הדיווח, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות במהלך תקופת הדיווח הבאה.

נדל"ן להשקעה - לסוף תקופת הדיווח מעריכה החברה את שווי נכסי הנדל"ן להשקעה על ידי שמאי. הגישה שבה נקטה החברה להערכת שווי הקרקע המטופל כנדל"ן להשקעה, הינה "גישת ההשוואה", כאשר ההשוואה נערכת למחירי עסקאות לנכסים דומים. הגישה שבה נקטה החברה להערכת שווי המבנה המטופל כנדל"ן להשקעה, הינה היוון תחזיות תזרימי מזומנים. לפרטים נוספים בדבר טכניקות ההערכה והאומדנים שבוצעו במדידת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה - ראה ביאור 8(ג).

ירידת ערך מוניטין - מבוצעת בחינה על בסיס שנתי לירידת ערך מוניטין. הסכום בר השבה של יחידה מניבה מזומנים נקבע בהתבסס על שווי שימוש. השימוש בשיטה זו דורש אומדן בדבר תזרימי מזומנים עתידיים ובחירה של שיעור היוון נאות לצורך חישוב הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים.

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע ושל נכסים בלתי מוחשיים - אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות ההנהלה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות ההנהלה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת המוכרות ברווח או הפסד.

שווי הוגן של מכשירים פיננסיים - השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים שאינם מצוטטים בשוק פעיל נמדד בהתאם לטכניקות הערכה מבוססות מודלים. טכניקות אלו מושפעות משמעותית על ידי ההנחות המשמשות

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ג. גורמים לחוסר ודאות באומדנים מהותיים (המשך):

בסיס לחישוב, כגון שיעורי ריבית להיוון ואומדנים בדבר תזרימי מזומנים עתידיים. לפרטים נוספים – ראה ביאור 19.

התחייבות בגין הטבות לעובדים - העלויות, הנכסים וההתחייבויות בגין תוכניות להטבה מוגדרת נקבעים בהתאם לשיטת יחידת הזכאות החזויה אשר לוקחת בחשבון הערכות בדבר עליות שכר עתידיות, שיעור היוון וכדומה. שינוי במשתנים אלה עשוי לגרום לשינוי משמעותי בשווי של הנכסים ושל ההתחייבויות ובמידות מחדש בהם החברה מכירה. לפרטים נוספים – ראה ביאור 15.

מסים על הכנסה - המסים הנדחים מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים במועד מימושם של ההפרשים הזמניים. שינויים בשיעורי המס עשויים להביא לשינויים מהותיים בערכם בספרים של המסים הנדחים ובהוצאות המס.

תביעות - החברה בוחנת כל תביעה שהוגשה ובעזרת יועציה המשפטיים מגיעה למסקנה, על סמך ניסיון העבר שלה ושלהם, אם יש להכיר בהפרשה בדוחות הכספיים (לפרטים נוספים ראה ביאור 17.ב).

מלאי - שווי מימוש נטו של המלאי נסקר בסוף כל תקופת דיווח. גורמים העשויים להשפיע על מחירי מכירה כוללים את הדרישה הקיימת בשוק למלאי החברה, פעילות של המתחרים בשוק, טכנולוגיה עדיפה בשוק, מחירי חומרי גלם ופשיטת רגל של לקוחות ושל ספקים.

ד. שווי הוגן:

1. מדידת שווי הוגן:

החברה מודדת שווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

כאשר מחיר לנכס זהה או להתחייבות זהה אינו ניתן לצפייה (כלומר, אין מחיר מצוטט בשוק פעיל), החברה מודדת שווי הוגן תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת שמתאימה לנסיבות ושקיימים עבודה מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך שימוש מקסימלי בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

החברה מודדת שווי הוגן תחת ההנחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת התחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו; או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות שלחברה יש גישה אליו.

במדידת שווי הוגן של נכס לא פיננסי, החברה מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

2. מדרג השווי הוגן:

לצורכי גילוי, החברה מסווגת מדידות שווי הוגן לאחת מהרמות במדרג השווי הוגן המשקף את משמעותיות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות. מדרג השווי הוגן הוא:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. שווי הוגן (המשך):

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.
רמה 3 - נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות.
כאשר הנתונים ששימשו למדידת שווי הוגן מסווגים לרמות שונות במדרג השווי ההוגן, החברה מסווגת את מדידת השווי ההוגן בכללותה לרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. החברה מפעילה שיקול דעת בהערכת המשמעותיות של נתון מסוים למדידה בכללותה תוך הבאה בחשבון של גורמים ספציפיים לנכס או להתחייבות.

ה. פעילות חוץ:

הדוחות הכספיים של פעילויות החוץ תורגמו למטבע ההצגה של החברה תוך שימוש בנהלים הבאים:

1. נכסים והתחייבויות לכל דוח על מצב כספי תורגמו לפי שער החליפין המידי בסוף אותה תקופת דיווח.
2. הכנסות והוצאות לכל דוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר תורגמו לפי שערי חליפין ממוצעים לתקופה של חודש.
3. הון מניות, קרנות הון ותנועות הוניות אחרות תורגמו בהתאם לשער הסגירה בסוף תקופת הדיווח.
4. יתרת העודפים מבוססת על יתרת הפתיחה לתחילת תקופת הדיווח בתוספת תנועות שתורגמו כאמור בסעיפים 2 ו-3 לעיל.
5. הפרשי השער שנוצרו הוכרו ברווח כולל אחר ונצברו בהון.
מוניטין ותיאומי שווי הוגן לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות הנובעים מרכישת פעילות חוץ מטופלים כנכסים וכהתחייבויות של פעילות החוץ. לפיכך, הם בוטאו במטבע הפעילות של אותה פעילות החוץ ותורגמו לפי שער החליפין המידי בסוף תקופת הדיווח כאמור לעיל.

ו. עסקאות במטבע חוץ:

עסקה הנקובה במטבע חוץ נרשמה בעת ההכרה לראשונה במטבע הפעילות תוך שימוש בשער החליפין המידי בין מטבע הפעילות לבין מטבע החוץ במועד העסקה.

בסוף כל תקופת דיווח:

- פריטים כספיים במטבע חוץ תורגמו תוך שימוש בשער החליפין המידי בסוף תקופת הדיווח;
- פריטים לא כספיים שנמדדים במונחי עלות היסטורית במטבע חוץ תורגמו תוך שימוש בשער החליפין במועד העסקה;
- פריטים לא כספיים שנמדדים בשווי הוגן במטבע חוץ תורגמו תוך שימוש בשער החליפין במועד מדידת השווי ההוגן.

ז. שווי מזומנים:

מזומנים כוללים מזומנים הניתנים לשימוש מידי ופיקדונות לפי דרישה.

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, שניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ושחשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר התקופה לפירעון היא עד 3 חודשים ממועד הרכישה.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ח. הפרשות:

החברה הכירה בהפרשות (כגון- משפטיות) בדוחות הכספיים כאשר קיימת לחברה מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירועי העבר, צפוי שיידרש תזרים שלילי של משאבים המגלמים הטבות כלכליות כדי לסלקה וכן ניתן לערוך אומדן מהימן של סכומה, בין היתר, בהתבסס על ניסיון העבר. הסכום שהוכר כהפרשה הוא האומדן הטוב ביותר של הוצאה הנדרשת לסילוק המחויבות בהווה בסוף תקופת הדיווח. כאשר ההשפעה של ערך הזמן הינה מהותית, סכום ההפרשה נמדד לפי הערך הנוכחי של ההוצאות החזויות שתידרשנה לסילוק המחויבות.

הקטנת הפרשה מוכרת ברווח או הפסד כהקטנת הסעיף התוצאתי המתאים כאשר החברה נושאת בהם בפועל או במועד סיומה, כמאוחר מביניהם.

ט. מלאי:

המלאי מוערך לפי העלות או לפי שווי מימוש נטו, כנמוך שבהם.

נוסחת העלות של מרכיבי המלאי: ציוד מוקד, ציוד נגישות ואחר - על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

י. נכסים בלתי מוחשיים:

1. הכרה ומדידה:

נכס בלתי מוחשי הוכר לראשונה לפי עלות לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת הנכס הבלתי מוחשי. העלות של נכס בלתי מוחשי היא סכום שווה הערך למחיר במזומן במועד ההכרה. יציאה בגין פריט בלתי מוחשי, שהוכרה לראשונה כהוצאה, לא תוכר כחלק מהעלות של נכס בלתי מוחשי במועד מאוחר יותר.

נכס בלתי מוחשי שנרכש בצירוף עסקים, הוכר לראשונה בהתאם לשווי ההוגן במועד הרכישה.

הקבוצה מכירה במוניטין למועד הרכישה כעודף של הסכום הכולל של התמורה שהועברה, של סכום הזכויות שאינן מקנות שליטה, ובצירוף עסקים שהושג בשלבים, של השווי ההוגן למועד הרכישה של זכויות הוניות שנרכש שהוחזקו קודם לכן על ידי הקבוצה, על הסכום נטו למועד הרכישה של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. אם במועד הרכישה סכום המוניטין הוא שלילי, הקבוצה מכירה באותו מועד ברווח מרכישה במחיר הזדמנותי.

בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה: נכס בלתי מוחשי, למעט מוניטין, מוצג לפי עלות בניכוי הפחתה שנצברה ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו; מוניטין הנובע מצירופי עסקים ומרכישת זכויות בפעילויות משותפות שפעילותיהן מהוות עסק נמדד בסכום שהוכר במועד הרכישה בניכוי הפסדים שנצברו מירידת ערך.

2. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה:

החברה מעריכה לגבי כל נכס בלתי מוחשי אם אורך החיים השימושיים שלו הוא מוגדר או בלתי מוגדר (כלומר, בהתבסס על ניתוח של כל הגורמים הרלוונטיים, אין הגבלה נראית לעין של התקופה שבה הנכס חזוי להפיק תזרימי מזומנים חיוביים נטו לחברה). החברה בוחנת מידי שנה האם ניתן לתמוך בהערכה כי אורך החיים השימושיים של הנכס הוא בלתי מוגדר. שינויים בהערכת החברה טופלו כשינוי אומדן חשבונאי.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

י. נכסים בלתי מוחשיים (המשך):

להקצאת באופן שיטתי של הסכום בר הפחת של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים מוגדר על פני אורך החיים השימושיים שלו, החברה משתמשת בשיטת הקו הישר (ראה ביאור 1.ג.11). הוצאות ההפחתה לכל תקופה הוכרו ברווח או הפסד.

החברה סוקרת את אורך החיים השימושיים ואת שיטת ההפחתה שבה נעשה שימוש לפחות בכל סוף שנת כספים. שינויים טופלו כשינוי באומדן חשבונאי.

3. **מידע נוסף:** לעניין ירידת ערך של נכסים בלתי מוחשיים ראה ביאור 2(טו) להלן.

יא. מניות באוצר:

בעת רכישה של מכשיריה ההוניים של החברה על ידי החברה עצמה או על ידי חברות בנות (מניות אוצר), מכשירים אלה נוכו מההון. רווחים או הפסדים בגין רכישה, מכירה, הנפקה או ביטול של מניות באוצר הוכרו ישירות בהון ולא ברווח או הפסד.

יב. הכרה בהכנסה:

החברה מכירה בהכנסות משירותים לאורך זמן מאחר והלקוח מקבל וצורך בו-זמנית את ההטבות המסופקות לו על ידי החברה.

החברה מחייבת את הלקוח על בסיס שעות העבודה ומכירה בהכנסה בסכום שלגביו יש לחברה זכות לדרוש תשלום מאחר וזהו הערך ללקוח של ביצועי החברה שהושלמו עד לאותו מועד. החברה מוציאה חיובים ללקוח מידי חודש.

כאשר החברה שולטת על הסחורה או על השירות המוגדרים לפני שהם מועברים ללקוח היא פועלת כספק עיקרי ומכירה בהכנסות בסכום ברוטו.

יג. הטבות לעובדים:

1. **הטבות עובדים לטווח קצר:**

החברה סיווגה הטבה כהטבת עובד לטווח הקצר כאשר ההטבה חזויה להיות מסולקת במלואה לפני 12 חודשים מתום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירות המתייחס. הטבות עובד לטווח קצר כוללות משכורות, דמי הבראה, ימי מחלה והפקדות לביטוח לאומי.

עלות הטבת עובד לטווח קצר הוכרה כהוצאה, אלא אם היא נכללה בעלות של נכס, עם קבלת השירותים מהעובד. כשלחברה קמה מחויבות משפטית או משתמעת שניתנת לאמידה מהימנה למתן מענקים לעובדים, החברה מכירה בהתחייבות זו במועד בו קמה המחויבות.

2. **הטבות עובדים לאחר סיום העסקה:**

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויים לעובדים שיפוטרו, או יפרשו מעבודתם ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו.

התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין מטופלות כתוכנית להפקדה מוגדרת. החברה הכירה בעלות ההטבה כהוצאה, אלא אם היא נכללה בעלות של נכס, לפי הסכום שיש להפקיד במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יג. הטבות לעובדים (המשך):

התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה, שאינם בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, מטופלות כתוכנית להטבה מוגדרת. ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת המוצגת בדוח על המצב הכספי היא הערך הנוכחי של המחויבות בגין ההטבה המוגדרת לסוף תקופת הדיווח, בניכוי השווי ההוגן בסוף תקופת הדיווח של נכסי התכנית שמהם המחויבות תסולק במישרין, מותאם להשפעה כלשהי של הגבלת הנכס נטו בגין הטבה מוגדרת לתקרת הנכס. מחויבות ההטבה נמדדת בשיטות אקטואריות על בסיס שיטת יחידת הזכאות החזויה.

עלות שירות שוטף, עלות שירותי עבר, רווח או הפסד כתוצאה מסילוק וריבית נטו על ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת הוכרו ברווח או הפסד. מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת, אשר מוכרות ברווח כולל אחר, כוללות רווחים והפסדים אקטואריים, תשואה על נכסי תוכנית (למעט סכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת) ושינוי כלשהו בהשפעה של תקרת הנכס (למעט סכומים שנכללו בריבית נטו על ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת).

מדידות מחדש של ההתחייבות (הנכס) נטו בגין הטבה מוגדרת שהוכרו ברווח כולל אחר אינן מסווגות מחדש לרווח או הפסד בתקופה עוקבת.

נכסי התוכנית הם כספים שהחברה מפקידה בגופים מסוימים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף כדוגמת קרנות פנסיה ופוליסות ביטוח כשירות.

כאשר לחברה יש עודף בתוכנית להטבה מוגדרת (כלומר, נכס נטו), היא מודדת את הנכס נטו בגין ההטבה המוגדרת, לפי הנמוך מבין העודף בתוכנית להטבה מוגדרת לבין תקרת הנכס.

יד. ירידת ערך:

החברה בוחנת בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך של נכסים לא כספיים (למעט מלאי ונדל"ן להשקעה הנמדד בשווי הוגן), המחייבים בחינה לירידת ערך.

ללא קשר אם קיימים סימנים לירידת ערך, החברה בוחנת אחת לשנה ירידת ערך של נכסים בלתי מוחשיים שאורך החיים השימושיים שלהם הוא בלתי מוגדר ושל נכסים בלתי מוחשיים שאינם זמינים עדיין לשימוש וכן של מוניטין הנובע מצירוף עסקים או מרכישת זכות בפעילות משותפת שפעילותה מהווה עסק.

לצורך בחינה לירידת ערך של נכס שאינו מוניטין, חישה החברה את סכום בר ההשבה של הנכס. כאשר סכום בר ההשבה נמוך מהערך בספרים של הנכס, הכירה החברה בהפסד מירידת ערך והפחיתה את הערך בספרים של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. החברה הכירה בהפסדים מירידת ערך מיידית ברווח או הפסד.

אם לא ניתן היה לאמוד את הסכום בר ההשבה של נכס בודד, החברה חישה את הסכום בר ההשבה של היחידה המניבה מזומנים אליה שייך הנכס.

לצורך בחינה לירידת ערך, מוניטין הוקצה ממועד הרכישה לכל אחת מהיחידות המניבות מזומנים אשר צפויות ליהנות מהסינרגיה בצירוף העסקים.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יד. ירידת ערך (המשך):

כאשר החברה מכירה בהפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים, החברה מקצה את ההפסד מירידת ערך להקטנת הערך בספרים של נכסי היחידה, תחילה כנגד מוניטין שהוקצה ליחידה, ולאחר מכן לשאר הנכסים באופן יחסי על בסיס ערכם בספרים (בכפוף לסכום בר ההשבה שלהם).

החברה מעריכה בסוף כל תקופת דיווח אם קיימים סימנים המצביעים על כך שהפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, שהוכר בתקופות דיווח קודמות, אינו קיים עוד או הוקטן. כאשר קיימים סימנים כאמור, החברה מחשבת את סכום בר ההשבה של הנכס. החברה ביטלה הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בחישוב הסכום בר ההשבה של הנכס מהמועד שבו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת ערך. ביטול ההפסד מירידת ערך הגדיל את הערך בספרים של הנכס לסכום הנמוך מבין הסכום בר ההשבה שלו לבין הערך בספרים שהיה נקבע (בניכוי פחת או הפחתה) אילו לא הוכר הפסד מירידת ערך בתקופות דיווח קודמות. ביטול הפסד מירידת ערך של יחידה מניבה מזומנים הוקצה לנכסי היחידה, פרט למוניטין, באופן יחסי לערכם בספרים וטופל באופן דומה. הפסד בגין ירידת ערך מוניטין לא מבוטל בתקופות מאוחרות יותר.

ביטול הפסד מירידת ערך הוכר מיידית ברווח או הפסד.

טו. מסים על ההכנסה:

הוצאות (הכנסות) המיסים על ההכנסה כוללות את סך המיסים השוטפים וכן את סך השינוי ביתרות המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים הנובעים מעסקאות שנוקפות ישירות להון. חברות הקבוצה יוצרות מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצרכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן. אחד הפרשים הזמניים המהותיים בחברה נובע ממדידת הנדל"ן בשווי הוגן בדוחות הכספיים, כאשר ערכם לצרכי מס הינו עלות מופחתת צמודה למדד.

טז. רווח למניה:

החברה חישה את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי הרווח או ההפסד לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה.

הרווח הבסיסי למניה חושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך השנה.

יח. מגזרים תפעוליים:

המתכונת לדיווח מגזרי של הקבוצה נערכה בהתאם לאופן שבו המידע מוצג למקבל החלטות התפעוליות הראשי של החברה. המדיניות החשבונאית המיושמת בדיווח המגזרי זהה למדיניות החשבונאית המיושמת בדוחות הכספיים המאוחדים.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יט. תשלום מבוסס מניות:

החברה הכירה בעסקאות תשלום מבוסס מניות. עסקאות אלו כוללות עסקאות עם עובדים שתסולקנה במכשירים הוניים של החברה, כגון מניות או אופציות למניות. לגבי עסקאות תשלום מבוסס מניות לעובדים המסולקות במכשירים הוניים, שווי ההטבה נמדד במועד ההענקה בהתייחס לשווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. שווי ההטבה של עסקאות תשלום מבוסס מניות מוכר ברווח או הפסד, אלא אם ההוצאה נכללה בעלות של נכס, כנגד קרן הון על פני תקופת ההבשלה בהתבסס על האומדן הטוב ביותר הניתן להשגה של מספר המכשירים ההוניים החזויים להבשיל.

כ. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישום:

להלן מידע לגבי תיקונים לתקנים שפורסמו אך טרם נכנסו לתוקף, שעשויים להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה בעת יישוםם לראשונה. למעט אם נאמר אחרת, כל תיקון שצויין להלן ניתן ליישום מוקדם, תוך מתן גילוי לכך, והחברה מתכננת לאמצו לראשונה במועד התחילה המחייב שלו.

1. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "IFRS 18" או "התקן החדש")

IFRS 18 שפורסם באפריל 2024 נועד לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות של הדיווח על ביצועי החברות. התקן החדש מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים ואינו עוסק בנושאי הכרה ומדידה של פריטים בדוחות הכספיים. להלן סקירה של עיקרי השינויים שיחולו בדוחות הכספיים עם יישום התקן החדש, ביחס להוראות ההצגה והגילוי החלות כיום:

- התקן החדש ישנה את מבנה הדוח על הרווח או הפסד ויכלול שלוש קטגוריות מוגדרות חדשות: תפעולית, השקעה ומימון וכן יוסיף שני סיכומי ביניים חדשים: רווח או הפסד תפעולי ורווח או הפסד לפני מימון ומסים על ההכנסה.
- התקן החדש כולל הנחיות למתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על-ידי ההנהלה (Management-defined Performance Measures) (MPMs).
- התקן החדש מספק הנחיות לגבי קיבוץ ופיצול של המידע בדוחות הכספיים, לגבי השאלה האם מידע צריך להיכלל בדוחות הראשיים או בביאורים וכן על גילויים לגבי פריטים שהוגדרו כ"אחרים".
- התקן החדש כולל תיקונים לתקנים אחרים, לרבות תיקונים מוגבלים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים.

IFRS 18 ייושם למפרע החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחר מכן תוך מתן גילוי ספציפי כפי שנקבע במסגרת הוראות המעבר של התקן החדש. בהתאם להוראות IFRS 18 יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לכך. החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של IFRS 18 על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור. השפעת התקן החדש, ככל שתהיה, תשפיע רק על ענייני הצגה וגילוי.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כ. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישום (המשך):

2. תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים

פיננסיים: גילויים – תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים (להלן: "התיקונים ל-IFRS 9

ול-IFRS 7", או "התיקונים")

התיקונים שפורסמו במאי 2024 נועדו להבהיר באיזה מועד חברה נדרשת להכיר או לגרוע נכסים פיננסיים או התחייבויות פיננסיות, וכן לפתח דרישות חדשות על מנת לאפשר לחברה לגרוע התחייבות פיננסית, שתסולק במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית, לפני מועד הסליקה. בנוסף, התיקונים נועדו להבהיר כיצד יש ליישם את הדרישות בהנחיות היישום להוראות הסיווג של IFRS 9 על כל הנכסים הפיננסיים, לרבות אלה עם מאפייני ESG קשורים, בהערכה האם תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי הם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה (תנאי SPPI).

כמו כן, בוצעו תיקונים המבהירים את הדרישות הנוגעות לנכסים פיננסיים ללא זכות חזרה (non-recourse) וכן, למכשירים צמודים לפי חוזה (contractually linked instruments).

התיקונים המתייחסים לגריעה של התחייבויות פיננסיות מבהירים כי התחייבות פיננסית נגרעת במועד הסליקה שהוא המועד שבו ההתחייבות מסולקת, מכיוון שהמחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, או מבוטלת, או פוקעת, או שהיא כשירה לגריעה באופן אחר. אל אף האמור לעיל, התיקונים מאפשרים, כחריג, לראות את ההתחייבות הפיננסית (או חלק ממנה) כנפרעת לפני מועד הסליקה, כאשר ההתחייבות מסולקת במזומן באמצעות מערכת תשלומים אלקטרונית, אם מתקיימים מספר תנאים. האמור יחול על כל הסילוקים שיבוצעו באמצעות אותה מערכת תשלומים אלקטרונית.

לא בוצעו שינויים לגבי הוראות ההכרה של נכסים והתחייבויות פיננסיות והוראות הגריעה של נכסים פיננסיים.

התיקונים מבהירים את התיאור של המונח "ללא זכות חזרה" (non-recourse). לנכס פיננסי יש מאפיינים של "ללא זכות חזרה", אם הזכות האולטימטיבית של החברה לקבל תזרימי מזומנים מוגבלת באופן חוזי לתזרימי המזומנים שיופקו מנכסים מוגדרים.

בנוסף, התיקונים מבהירים את המאפיינים של "מכשירים צמודים לפי חוזה" (מבנה של שכבות) המבדילים אותם מעסקאות אחרות (בהתאם להבהרה, תיעדוף התשלומים למחזיקי השכבות נקבע באמצעות מבנה של מפל לתשלומים (waterfall) אשר יוצר ריכוזים של סיכון אשראי ותוצאתו היא חלוקה לא יחסית של גירעונות במזומן מקבוצת הבסיס בין השכבות). התיקונים מציינים גם, כי לא כל העסקאות הכוללות מספר מכשירי חוב עומדות בקריטריונים של עסקאות מסוג "מכשירים צמודים לפי חוזה" ומספקים דוגמה לכך. כמו כן, התיקונים מבהירים כי קבוצת הבסיס יכולה לכלול מכשירים פיננסיים שאינם בתחולת דרישות הסיווג של IFRS 9 (לדוגמה, חייבים בגין חכירה אחדים) וכן מבהירים מתי מצב כזה אפשרי.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

כ. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישום (המשך):

2. תיקונים לתקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים ולתקן דיווח כספי בינלאומי 7, מכשירים

פיננסיים: גילויים – תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים (להלן: "התיקונים ל-IFRS 9

ול-IFRS 7", או "התיקונים") (המשך)

התיקונים ל-IFRS 7 דורשים גילויים נוספים, לגבי נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר ולגבי התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, של תנאים חוזיים היכולים לשנות את הסכום של תזרימי המזומנים החוזיים בהתבסס על התרחשות (או אי התרחשות) של אירוע מותנה שאינם מתייחסים במישרין לשינויים בסיכוני ההלוואה הבסיסיים ובעלויות (כגון, ערך הזמן של הכסף וסיכון אשראי). כמו כן, התיקונים דורשים גילויים נוספים לגבי השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

התיקונים ל-IFRS 9 ול-IFRS 7 ייושמו לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לכך. כמו כן, חברה יכולה ליישם מוקדם את התיקונים ל-IFRS 9 המתייחסים להוראות הסיווג בלבד, תוך מתן גילוי לכך ובמקרה זה עליה לספק גם את הגילויים הנדרשים על ידי התיקונים ל-IFRS 7 לגבי נכסים והתחייבויות פיננסיות. החברה אינה צריכה לספק את הגילויים הנדרשים בהתאם לתיקונים ל-IFRS 7 עבור כל תקופה שהוצגה לפני מועד היישום לראשונה (תחילת שנת הדיווח שבה החברה מיישמת את התיקונים לראשונה). התיקונים ל-IFRS 9 ייושמו למפרע עם התאמה ליתרת הפתיחה של העודפים (או לרכיב אחר בהון כפי שמתאים) במועד היישום לראשונה, אלא אם הוצגו מחדש תקופות קודמות כמפורט להלן. חברה אינה נדרשת להציג מחדש תקופות קודמות כדי לשקף את היישום של התיקונים, אך היא רשאית לעשות זאת, אם ורק אם, הדבר אפשרי ללא שימוש ב"ראייה לאחור".

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של התיקונים ל-IFRS 9 ול-IFRS 7 על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים:

הרכב:

סעיף

31.12.2024	31.12.2025
12,901	14,317

בקופה ובבנקים (א)

(א) כוללים מזומנים בבנקים במטבע חוץ בסך 848 אלפי ש"ח.

ביאור 4 - נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

הרכב:

שוטף					31.12.2025
סך-הכל	סך-הכל שוטף	מטבע חוץ	צמוד למדד	בש"ח	סעיף
					נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
					נכסים פיננסיים לא נגזרים מוחזקים למסחר (נמדדים בשווי הוגן לפי רמה 1 במדרג השווי ההוגן)
61,977	61,977	60	15,938	45,979	
					נכסים פיננסיים (נמדדים בשווי הוגן לפי רמה 3 במדרג השווי ההוגן)
815	815	-	-	815	
					נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:
871	871	-	-	871	הלוואות לעובדים
280,561	280,561	-	-	280,561	לקוחות
344,224	344,224	60	15,938	328,226	סה"כ נכסים פיננסיים:

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 4 - נכסים פיננסיים (המשך):

הרכב:

שוטף					31.12.2024
סך-הכל	סך-הכל שוטף	מטבע חוץ	צמוד למדד	בש"ח	סעיף
					נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
					נכסים פיננסיים לא נגזרים מוחזקים למסחר (נמדדים בשווי הוגן לפי רמה 1 במדרג השווי ההוגן)
43,384	43,384	67	14,646	28,671	
					נכסים פיננסיים (נמדדים בשווי הוגן לפי רמה 3 במדרג השווי ההוגן)
815	815	-	-	815	
					נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:
784	784	-	-	784	הלוואות לעובדים
249,481	249,481	-	-	249,481	לקוחות
<u>294,464</u>	<u>294,464</u>	67	14,646	<u>279,751</u>	סה"כ נכסים פיננסיים:

ביאור 5 - לקוחות:

31.12.2024	31.12.2025	הרכב:
194,535	241,703	חובות פתוחים
7,473	6,783	חשבון המחאות לגבייה
57,012	36,857	הכנסות לקבל
259,020	285,343	סה"כ
(9,539)	(4,782)	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים
<u>249,481</u>	<u>280,561</u>	סך-הכל

ביאור 6 - חייבים ויתרות-חובה:

31.12.2024	31.12.2025	הרכב:
784	871	הלוואות לעובדים
6,462	7,574	מקדמות לספקים
16,355	13,884	הוצאות מראש
-	1,659	מס הכנסה
125	125	מוסדות
<u>23,726</u>	<u>24,113</u>	סך-הכל

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 7 - זכויות בישויות אחרות:

הרכב הקבוצה ופרטים על שיעורי החזקה והצבעה בחברות הבנות וחברות כלולות של החברה:

שם החברה	מדינת התארגנות	31.12.2025 שעור החזקה בהצבעה %	31.12.2025 שעור החזקה בהצבעה %	31.12.2024 שעור החזקה בהצבעה %	31.12.2024 שעור החזקה בהצבעה %
רשף ניקיון ואחזקה בע"מ	ישראל	100	100	100	100
רשף בטחון (1993) בע"מ	ישראל	76	76	76	76
תיגבור פרויקטים בע"מ	ישראל	100	100	100	100
ויצמן מדיקל סנטר בע"מ	ישראל	100	100	100	100
מטרופול בע"מ (טורקיה)	טורקיה	51	51	51	51
מהלב - המרכז לאיכות חיים ונגישות בע"מ (ב)	ישראל	100	100	100	100
סטפ היר בע"מ	ישראל	100	100	100	100
תיגבור לעסקים בע"מ	ישראל	100	100	100	100
עינת כ"א לסייעוד בע"מ (א)	ישראל	50	50	50	50
אקוקר טכנולוגיות בע"מ (ג)	ישראל	12.58	12.58	12.58	12.58

(א) עינת כ"א לסייעוד בע"מ – תאגיד לעובדים זרים בתחום הסייעוד. ההשקעה נמדדת לפי שווי מאזני.

(ב) בשנת 2024 השקיעה החברה סך של 888 אש"ח בתמורה להקצאת 8.88% ממניות החברה.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 8 - נדל"ן להשקעה:

א. הרכב:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	סעיף
74,580	75,200	יתרה לתחילת השנה
523	1,866	עליית ערך שווי הוגן נדל"ן להשקעה (ב)
97	174	השקעה (ב.1)
<u>75,200</u>	<u>77,240</u>	יתרה לסוף השנה

ב. פרטים על נדל"ן להשקעה:

1. לחברה זכויות במקרקעין ששימשה בעבר כחניון בשטח כולל של כ-673 מטר מרובע ברחוב דוד חכמי 17, בתל-אביב.

ביום 20 במרץ 2018 התקשרה החברה עם שתי חברות: חברת רובינשטיין וחברת מכשירי תנועה בהסכם שיתוף לאישור תב"ע לאיחוד החלקות של החברות והקמת בנין משרדים, תעסוקה ומסחר. ההסכם מסדיר את התכנון, ההקמה, הבניה המשותפת וניהול הפרויקט וכן את החלק היחסי של כל צד בפרויקט. חלקה של החברה הינו 12.92% מסך הפרויקט או 7,750 מ"ר כגבוה מבניהם, לפני מטלות ציבוריות. בהתאם להסכם, נקבעו אחוזי האחזקה בבניין המשותף לאחר שיבנה. כמו כן, כל הוצאות הבנייה בגין עלויות התכנון והבנייה מתחלקות בין השותפים על פי חלקם בקרקע המשותפת כפי שנקבע בהסכם. ביום 28.12.2022 פורסמה למתן תוקף תב"ע לאיחוד החלקות של שלושת החברות המחזיקות בקרקעות צמודות ותוספת זכויות הבניה. בהתאם לתוכנית, ניתן להקים בקרקע המאוחדת מגדל בשטח עילי כולל של כ-63 אלפי מ"ר מתוכם כ-3,700 מ"ר שטחי ציבור, אשר חלקה של החברה מתוכו הוא כ-8,110 מ"ר שטח עילי, מתוכם 482 מ"ר שטחי ציבור. השימושים המותרים על פי התוכנית הינם: תעסוקה, מסחר ושימושים ציבוריים.

נכון למועד החתימה על הדוחות, החברות פועלות במשותף לתכנון לקבלת היתר בנייה וכן קבלת כל אישור אחר הנדרש לכך.

ביום 8 ביולי 2021 נחתם הסכם לניוד זכויות. מהות ההתקשרות בין המוכר לקונה היא רכישה של זכויות בניה אותן רשאי המוכר לנייד, ואשר ניתנות להמרה לזכויות למשרדים בהתאם לתוכניות השימור ותוכניות הניוד. סך שטחי הניוד לחברה יעמדו על 747 מ"ר, התשלום בגין הזכויות לניוד שולם במספר תשלומים ובכפוף לקבלת אישור תב"ע. בהתאם להסכמות עם המוכר התשלומים שבוצעו היו מותנים בקבלת תב"ע ואישור העירייה שבלעדיהם ההסכם היה מבוטל.

ליום 31 בדצמבר 2024 הגדילה החברה את השווי ההוגן של הנכס בספרים בסך 620 אלפי ש"ח, בגין תשלום בגין השתתפות בהוצאות בנייה בסך של 97 אלפי ש"ח ובעקבות עליית ערך של 523 אלפי ש"ח בהתאם להערכת שמאי לשווי ההוגן של הנכס.

ליום 31 בדצמבר 2025 הגדילה החברה את השווי ההוגן של הנכס בספרים בסך 1,620 אלפי ש"ח, בגין תשלום בגין השתתפות בהוצאות בנייה בסך של 174 אלפי ש"ח ובעקבות עליית ערך של 1,446 אלפי ש"ח בהתאם להערכת שמאי לשווי ההוגן של הנכס.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 8 - נדל"ן להשקעה:

ב. פרטים על נדל"ן להשקעה (המשך):

2. החברה מחזיקה בבניין משרדים בן 5 קומות המצוי ברחוב פינסקר 44 בתל אביב בשטח בנוי כולל של כ- 870 מ"ר (להלן: "הנכס"). נכון לפרסום דוח כספי זה, 60% מהנכס משמש את משרדי סניף תל אביב של החברה ו-40% מושכרים לשוכרים חיצוניים.

ליום 31 בדצמבר 2024 השווי ההוגן של הנכס בספרים היה ללא שינוי וביום 31 בדצמבר 2025 הקטינה החברה בסך של 180 אלפי ש"ח את השווי ההוגן של הנכס בספרים, בהתאם להערכות שמאי לשווי ההוגן של הנכס. השינויים האמורים נרשמו בסעיף נפרד בדוח רווח והפסד.

3. החברה בת מהלב - המרכז לאיכות חיים ונגישות בע"מ מחזיקה במבנה בחדרה בקרקע בבעלות פרטית. ביום 13 באפריל 2021 התקשרה חברת הבת בהסכם מחייב להשכרת המבנה, לרבות המערכות, הציוד והריהוט בו, לצד ג' שאינו קשור לחברה, אשר מנהל ומפעיל את בית האבות. הסכם השכירות הינו לתקופה של 10 שנים, החל מ-15.5.2021, אשר תוארך אוטומטית לשתי תקופות נוספות של 5 שנים כל אחת, אלא אם כן הודיע השוכר לחברה מהלב- המרכז לאיכות חיים ונגישות בע"מ כי אין ברצונו לממש את האופציה.

התמורה בגין השכרת בית האבות הינה בסך כ-2.5 מיליון ש"ח לשנה הצמודים למדד.

ליום 31 בדצמבר 2024 השווי ההוגן של הנכס בספרים היה ללא שינוי וביום 31 בדצמבר 2025 הגדילה החברה בסך של 600 אלפי ש"ח את השווי ההוגן של הנכס בספרים, בהתאם להערכות שמאי לשווי ההוגן של הנכס. השינויים האמורים נרשמו בסעיף נפרד בדוח רווח והפסד.

ג. מדידת השווי ההוגן:

החברה מעריכה את השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה באמצעות מעריך שווי חיצוני, בלתי תלוי, בעל כישורים מקצועיים רלוונטיים, ובעל ניסיון עדכני במיקום ובסוג הנדל"ן להשקעה הנמדד. השווי ההוגן של הקרקע נמדד בהתבסס על מחירים שוטפים בשוק פעיל לנדל"ן דומה, באותו מיקום ובאותו מצב, תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות לצורך הערכת השווי ההוגן. השווי ההוגן של המבנה נמדד בהתבסס על היוון תחזיות תזרימי מזומנים, המתבססות על אומדנים מהימנים של תזרימי מזומנים עתידיים, הנתמכים על ידי תנאים של כל חכירה או חוזים אחרים קיימים וכן על ידי ראיות חיצוניות, כגון: דמי שכירות שוטפים לנדל"ן דומים באותו מיקום ובאותו מצב, וכן שימוש בשיעורי היוון, המשקפים הערכות שוק שוטפות בדבר חוסר הוודאות לגבי הסכום והעיתוי של תזרימי המזומנים.

ד. מידע בדבר הכנסות שהוכרו ברווח או הפסד לתקופה בגין הנדל"ן להשקעה:

לשנה	לשנה
שהסתיימה ביום	שהסתיימה ביום
31.12.2024	31.12.2025
2,918	2,983

הכנסות שכירות מנדל"ן להשקעה

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 8 - נדל"ן להשקעה (המשך):

ה. זכויות החברה והחברות המאוחדות במקרקעין הינן כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
68,980	71,200	זכויות בעלות
6,220	6,040	זכויות בחכירה מימונית מהוונת
<u>75,200</u>	<u>77,240</u>	סך-הכל

ו. הכנסות צפויות בשל חוזי שכירות חתומים:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
2,852	2,992	שנה ראשונה
2,901	2,826	שנה שנייה
2,706	2,620	שנה שלישית
2,520	2,620	שנה רביעית
2,520	2,620	שנה חמישית ואלך
<u>13,499</u>	<u>13,678</u>	סך-הכל

*הכנסות השכירות הינן לפני הצמדת ההכנסות למדד המחירים לצרכן.

ז. טבלת רגישות שווי הוגן:

ז.1. בית אבות בחדרה :

שינוי בשווי באלפי ₪	ניתוחי רגישות לשווי:
52,100	עליה של 5% בשיעור תפוסה
52,100	ירידה של 5% בשיעור תפוסה
47,255	עליה של 5% בשיעורי היוון
54,248	ירידה של 5% בשיעורי היוון
53,957	עליה של 5% בדמי שכירות למטר
50,243	ירידה של 5% בדמי שכירות למטר

ז.2. מגרש ברחוב דוד חכמי 17 בתל אביב :

שינוי בשווי באלפי ₪	ניתוחי רגישות לשווי:
20,055	עליה של 5% בערך נכסים דומים
18,190	ירידה של 5% בערך נכסים דומים

ז.3. בניין ברחוב פינסקר בתל אביב :

שינוי בשווי באלפי ₪	ניתוחי רגישות לשווי:
6,342	עליה של 5% בערך נכסים דומים
5,752	ירידה של 5% בערך נכסים דומים

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 8 - נדל"ן להשקעה (המשך):

ח. פרטים בדבר שווי הוגן - טכניקות הערכה ונתונים ששימשו במדידות שווי הוגן:

מידע לגבי מדידות שווי הוגן:

(א) מדידת השווי ההוגן:

כחלק מדרישות הגילוי, החברה מסווגת את מדידות השווי ההוגן לאחת הרמות במידרג המשקפות את מהות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות, היררכיית השווי ההוגן הינה:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל עבור נכסים או התחייבויות זהות.

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר ניתנים לצפיה לגבי הנכס או ההתחייבות, בין אם במישרין (כלומר כמחירים) ובין אם בעקיפין (כלומר נגזרים מהמחירים).

רמה 3 - נתונים עבור הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפיה (נתונים שאינם נצפים).

ככלל, נכסי הנדל"ן להשקעה בחברה נמדדים בשווי הוגן ברמה 3 בהיררכיית השווי ההוגן. בדרך כלל, לא קיים בגינם מידע השוואתי מהימן, משום שנתונים משמעותיים ששימשו במדידת השווי ההוגן אינם נצפים בשוק.

(ב) נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה ששימשו במדידת השווי ההוגן:

ממוצע משוקלל		נתונים לא נצפים משמעותיים	רמה במדרג השווי ההוגן
31.12.2024	31.12.2025		
		דמי שכירות חודשיים ממוצעים למ"ר בש"ח:	3
112	104	- ממשרדים	
49	51	- מהשכרת בית אבות	
8	-	- מחניון (לשעבר)*	
6.7%-6.95%	6.7%-6.95%	שיעור היוון	3
*ביום 30 ביוני 2025 הסתיימה תקופת השכרת החניון, הקרקע פונתה בחלק מתוכנית הבנייה על הקרקע.			

ג) שינויים משמעותיים בסכומי השכירות המוערכים או שינויים בשיעורי דמי השכירות יביאו לעלייה/ירידה משמעותית בשווי ההוגן של הנכסים. כמו כן, שינויים משמעותיים בשיעורי ההיוון יביאו לעלייה/ירידה בשווי ההוגן של הנכסים.

ד) תהליכי הערכה המיושמים בחברה: בקביעת השווי ההוגן מסתמכת החברה, על הערכות שווי של מעריכים חיצוניים בלתי תלויים, המבצעים הערכות שווי מעודכנות, לכל נכסי החברה, לפחות אחת לשנה. שינויים בהנחות שמשמשות את המומחים החיצוניים הנ"ל, בשילוב עם שינויים בהערכות הנהלת החברה המתבססות על ניסיונה המצטבר ו/או על תנאי השוק המשתנים, יכולים להביא לשינויים בסכום השווי ההוגן אשר נזקפים לדוחות רווח והפסד, ובכך להשפיע על מצבה הכספי של החברה ותוצאות פעולותיה.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 9 - חכירות:

א. מידע לגבי פעילויות חכירה

החברה חוכרת צי רכבים למשך 3 שנים בממוצע. בנוסף, החברה חוכרת נכסים המשמשים את החברה, בתחומי הפעילות של החברה למשך 5 שנים בממוצע. החברה מספקת ללקוחותיה שירותים באמצעות כ-42 סניפים ושלוחות הפרוסים ברחבי הארץ. בשנת 2025 לא חל שינוי מהותי ביחס למספר הסניפים של החברה לעומת שנת 2024.

ב. מידע לגבי נכסי זכות שימוש

			31 בדצמבר 2025 זכויות שימוש (אלפי ₪)
סה"כ	כלי רכב	מבנים	פחת – לשנה שהסתיימה ביום יתרה ליום
16,102	14,457	1,645	
24,623	20,672	3,951	

סך התוספות לנכסי זכות שימוש במהלך שנת 2025 הוא 14,291 אלפי ש"ח.

			31 בדצמבר 2024 זכויות שימוש (אלפי ₪)
סה"כ	כלי רכב	מבנים	פחת – לשנה שהסתיימה ביום יתרה ליום
12,958	11,243	1,715	
26,435	21,451	4,984	

סך התוספות לנכסי זכות שימוש במהלך שנת 2024 הוא 14,740 אלפי ש"ח.

ג. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
1,534	1,591	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
1,481	1,569	הוצאות בגין חכירות לטווח קצר שלא הוכר בגינן התחייבויות חכירה
14,137	17,612	סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות

ד. מידע לגבי התחייבויות חכירה

			31 בדצמבר 2025 זכויות שימוש (אלפי ₪)
סה"כ	כלי רכב	מבנים	התחייבויות חכירה שוטפות
14,402	12,767	1,635	התחייבויות חכירה לא שוטפות
11,160	8,608	2,552	יתרה ליום
25,562	21,375	4,187	

			31 בדצמבר 2024 זכויות שימוש (אלפי ₪)
סה"כ	כלי רכב	מבנים	התחייבויות חכירה שוטפות
14,242	12,582	1,660	התחייבויות חכירה לא שוטפות
13,050	9,520	3,530	יתרה ליום
27,292	22,102	5,190	

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 - רכוש קבוע:

א. דוח על המצב הכספי:

1. הרכב ליום 31 בדצמבר 2025:

סעיף	כלי-רכב	ציוד וריהוט משרדי	מחשבים	מבנים ומקרקעין	שיפורים במושכר	סך-הכל
עלות:						
ליום 1 בינואר 2025	21,694	21,220	11,311	9,075	10,800	74,100
תוספות	3,853	1,103	1,199	-	657	6,812
מימושים	1,806	-	-	-	-	1,806
ליום 31 בדצמבר 2025	23,741	22,323	12,510	9,075	11,457	79,106
פחת נצבר:						
ליום 1 בינואר 2025	13,241	15,471	10,074	2,559	8,205	49,550
תוספות	2,047	1,433	1,062	116	722	5,380
מימושים	1,015	-	-	-	-	1,015
ליום 31 בדצמבר 2025	14,273	16,904	11,136	2,675	8,927	53,915
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025	9,468	5,419	1,374	6,400	2,530	25,191
שעורי הפחת ב-%	15	6 - 15	33	2-4	12.5	

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 - רכוש קבוע (המשך):

א. בדוח על המצב הכספי (המשך):

2. הרכב ליום 31 בדצמבר 2024:

סעיף	כלי-רכב	ציוד וריהוט משרדי	מחשבים	מבנים ומקרקעין	שיפורים במושכר	סך-הכל
עלות:						
ליום 1 בינואר 2024	17,943	19,952	10,475	9,075	10,006	67,451
תוספות	4,381	1,268	836	-	794	7,279
מימושים	630	-	-	-	-	630
ליום 31 בדצמבר 2024	21,694	21,220	11,311	9,075	10,800	74,100
פחת נצבר:						
ליום 1 בינואר 2024	11,887	14,184	9,218	2,443	7,579	45,311
תוספות	1,680	1,287	856	116	626	4,565
מימושים	326	-	-	-	-	326
ליום 31 בדצמבר 2024	13,241	15,471	10,074	2,559	8,205	49,550
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024	8,453	5,749	1,237	6,516	2,595	24,550
שעורי הפחת ב-%	15	6 - 15	33	2-4	12.5	

3. שעבודים - ראה ביאור 17.א.

ב. פרטים נוספים:

1. שיטת הפחת שיישמה החברה בקשר עם הפחתת הרכוש הקבוע הינה שיטת הקו הישר.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 11 - נכסים בלתי מוחשיים:

א. הרכב ליום 31 בדצמבר 2025:

שמות מסחריים וטכנולוגיה	בסיס לקוחות	מוניטין	סעיף
סך-הכל			עלות:
33,397	118	13,199	20,080
-	-	-	-
<u>33,397</u>	<u>118</u>	<u>13,199</u>	<u>20,080</u>
			יתרה ליום 1 בינואר 2025
			תוספות במהלך השנה:
			רכישה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
25,111	45	6,812	18,254
663	-	663	-
1,297	15	1,282	-
<u>27,071</u>	<u>60</u>	<u>8,757</u>	<u>18,254</u>
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
<u>6,326</u>	<u>58</u>	<u>4,442</u>	<u>1,826</u>
	<u>12.5</u>	<u>20-12.5</u>	-
			הפחתה נצברת:
			יתרה ליום 1 בינואר 2025
			הפסדים מירידת ערך (ג.6)
			הפחתה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
			יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2025
			שעורי הפחת לתקופה (ב-%)

ב. הרכב ליום 31 בדצמבר 2024:

שמות מסחריים וטכנולוגיה	בסיס לקוחות	מוניטין	סעיף
סך-הכל			עלות:
33,397	118	13,199	20,080
-	-	-	-
<u>33,397</u>	<u>118</u>	<u>13,199</u>	<u>20,080</u>
			יתרה ליום 1 בינואר 2024
			תוספות במהלך השנה:
			רכישה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
19,321	30	5,181	14,110
4,144	-	-	4,144
1,646	15	1,631	-
<u>25,111</u>	<u>45</u>	<u>6,812</u>	<u>18,254</u>
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
<u>8,286</u>	<u>73</u>	<u>6,387</u>	<u>1,826</u>
	<u>12.5</u>	<u>20-12.5</u>	-
			הפחתה נצברת:
			יתרה ליום 1 בינואר 2024
			הפסדים מירידת ערך (ג.5)
			הפחתה
			יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
			יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2024
			שעורי הפחת לתקופה (ב-%)

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 11 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך):
ג. פרטים נוספים:

1. שיטת ההפחתה שיישמה החברה בקשר עם ההפחתה של נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר הינה שיטת הקו הישר. בגין בסיס לקוחות בין 5 שנים ל-8 שנים ובגין שמות מסחריים וטכנולוגיה 8 שנים.
 2. הוצאות הפחתה של נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר נזקפה לסעיף הוצאות הנהלה וכלליות בדוח רווח והפסד.
 3. הסכום בר ההשבה של כל היחידות המניבות מזומנים נקבע על בסיס שווי שימוש, המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס, אשר נקבע בהתאם לתקציב מאושר לחמש השנים הקרובות. שיעור ההיוון בו השתמשה החברה הינו 8%-15% וכן שיעור הצמיחה בו השתמשה הינו בממוצע 3%-15%. המרווח התפעולי מבוסס על ניסיון עבר ותחזיות עתידיות, אשר מבוססות על תנאים כלכליים ותנאי שוק צפויים. שיעור הניכיון מבוסס על הבטא המותאמת של הקבוצה זאת מתוך מטרה לשקף את הנחות הנהלה לגבי סיכונים ספציפיים המיוחסים ליחידה מניבת המזומנים. שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע כלכלי המתייחס לאיזור.
 4. יתרת המוניטין בסך 1,826 אלפי ש"ח בגין פעילות האבטחה והקהילות התומכות שנרכשו בעבר, אשר ערכם נבחן לתקופת הדיווח.
 5. בשנת 2024 החברה הכירה בהפסדים מירידת ערך בגין הפחתת מוניטין בתחום הנגישות בסך 4.1 מיליון ש"ח המוצגת בסעיף ירידת ערך מוניטין, עקב ירידה בשווי ההוגן. בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36, ירידת ערך נכסים, (IAS 36) בחנה החברה את הסכום בר ההשבה של פעילות מהלב ליום 31 בדצמבר 2024 בהתבסס על היוון תזרים המזומנים הנובע מהפעילות. ההערכה בוצעה בעזרת מעריך שווי בלתי תלוי.
- ערך הנכסים התפעוליים המיוחסים לפעילות מהלב (כולל מוניטין) בניכוי התחייבויות התפעוליות המיוחסות לפעילותה של מהלב, ליום 31 בדצמבר 2024, הגיע לסכום נטו של כ- 30,354 אלפי ש"ח. ערך זה היה גבוה מסכום בר ההשבה של פעילותה של מהלב, אשר נאמד בעבודה כלכלית שנערכה למועד האמור, בסכום של כ- 26,210 אלפי ש"ח. לפיכך, הוכרה בדוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024 ירידת ערך בגין המוניטין המיוחס לפעילות מהלב בסך של כ- 4,144 אלפי ש"ח המוצגת בסעיף ירידת ערך מוניטין, יתרת המוניטין לפני ההפחתה עמדה על 4,144 אלפי ש"ח, וליום 31.12.2024 לאחר ההפחתה אין יתרת המוניטין בתחום הנגישות. ירידת ערך המוניטין נובעת מעלייה בשיעור היוון עקב עליית הריבית במשק וכן עקב ירידה בשיעור הצמיחה בהתאם להערכת החברה. שווי השימוש נקבע על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים שינבעו מהיחידה מניבת המזומנים והתבסס בין היתר על תחזית רב שנתית שאושרה על ידי הנהלה של תזרימי המזומנים הצפויים.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 11 - נכסים בלתי מוחשיים (המשך):
 ג. פרטים נוספים (המשך):

6. בשנת 2025 החברה הכירה בהפסדים מירידת ערך בגין הפחתת בסיס לקוחות בתחום הנגישות בסך 0.66 מיליון ש"ח המוצגת בסעיף ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים, עקב ירידה בשווי ההוגן. בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 36, ירידת ערך נכסים, (IAS 36) בחנה החברה את הסכום בר ההשבה של פעילות מהלב ליום 31 בדצמבר 2025 בהתבסס על היוון תזרים המזומנים הנובע מהפעילות. ההערכה בוצעה בעזרת מעריך שווי בלתי תלוי.

ערך הנכסים התפעוליים המיוחסים לפעילות מהלב בניכוי התחייבויות התפעוליות המיוחסות לפעילותה של מהלב, ליום 31 בדצמבר 2025, הגיע לסכום נטו של כ- 23,674 אלפי ש"ח. ערך זה היה גבוה מסכום בר ההשבה של פעילותה של מהלב, אשר נאמד בעבודה כלכלית שנערכה למועד האמור, בסכום של כ- 23,011 אלפי ש"ח. לפיכך, הוכרה בדוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025 ירידת ערך בגין בסיס לקוחות המיוחס לפעילות מהלב בסך של כ- 0.66 מיליון ש"ח המוצגת בסעיף ירידת ערך מוניטין, יתרת הבסיס לקוחות לפני ההפחתה עמדה על 5.1 מיליון ש"ח, וליום 31.12.2025 לאחר ההפחתה יתרת בסיס לקוחות הינה בסך 4.4 מיליון ש"ח.

ירידת ערך הבסיס לקוחות נובעת עקב ירידה בשיעור הצמיחה בהתאם להערכת החברה. שווי השימוש נקבע על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים שינבעו מהיחידה מניבת המזומנים והתבסס בין היתר על תחזית רב שנתית שאושרה על ידי ההנהלה של תזרימי המזומנים הצפויים.

7. נתונים נוספים והנחות המפתח לפיהן בוצעה העבודה הכלכלית לקביעת הסכום בר ההשבה, הינם כדלקמן:

זיהוי נושא ההערכה:	בחינת ירידת ערך מוניטין – פעילות חברת "מהלב" – המרכז לאיכות חיים ונגישות בע"מ
שווי נשוא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה:	23,011 (שווי בשנת 2024 : 26,210)
פרטים אודות מעריך השווי:	קליר סטרקצ'ר בע"מ
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל על פיו:	Discounted Cash Flows (DCF)
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכה:	(א) שיעור ההיוון – 13.5% (שיעור ההיוון בשנת 2024 - 14%). (ב) שיעור הצמיחה לזמן ארוך 2% (ג) מדידת השווי ההוגן סווגה ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן (ד) תקופת היוון תזרים המזומנים לביצוע הערכת השווי: 5 שנים

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 12 - אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים:

א. הרכב:

31.12.2024	31.12.2025	שיעור ריבית נקובה ליום 31.12.2025	בסיס הצמדה	סעיף
75,593	92,105	5.93%	לא צמוד	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים

ב. שעבודים - ראה ביאור 17.א.

ג. אמות מידה פיננסיות:

1. להלן פירוט אמות מידה פיננסיות בהן התחייבה החברה לעמוד כלפי תאגידים בנקאיים:

ליום 31.12.2025	נדרש	התניה פיננסית
205.7	לא יפחת מסך של 40 מיליון ש"ח	1. ההון העצמי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה
38.9%	לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן המאוחד של החברה	2. ההון העצמי בדוח המאוחד על המצב הכספי של החברה
(660%)	לא יפחת משיעור של 135%	3. היחס שבין יתרת חוב הלקוחות בדוח סולו של החברה לבין סך החוב הפיננסי נטו בדוח סולו המזומנים עולים על ההלוואות בחישוב החוב פיננסי נטו.

לימים 31 בדצמבר 2025 ו-2024 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות.

2. למידע נוסף - ראה ביאור 19.

ביאור 13 - התחייבויות לספקים ולנותני שרותים:

31.12.2024	31.12.2025	הרכב:
16,480	17,632	בחשבון פתוח
-	999	הוצאות לשלם
37	887	בחשבון המחאות לפרעון
<u>16,517</u>	<u>19,518</u>	סך-הכל

ביאור 14 - זכאים ויתרות-זכות:

31.12.2024	31.12.2025	הרכב:
101,948	109,302	התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת
36,437	42,524	הפרשה לחופשה
16,703	16,487	מוסדות
103	35	הפרשה לתביעות
1,200	12,534	מס הכנסה
<u>156,391</u>	<u>180,882</u>	סך-הכל

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 15 - הטבות לעובדים :

א. התחייבויות החברה והחברות הבנות לפיצויי פיטורין, פרישה ופנסיה לעובדיה, אשר חושבו על בסיס חוקי העבודה והסכמי העבודה הקיימים, מכוסות במלואן - בחלקן על ידי הפקדות שוטפות וסכומים שנצברו בקופות פנסיה, קופות לפיצויים ופוליסות לביטוח מנהלים (נכסי תוכנית) ויתרתן על ידי ההתחייבות הכלולה בדוחות הכספיים.

התוכניות להטבה מוגדרת מזכות את העובדים בפיצויים. כמו כן לחלק מהחברות בקבוצה יש תוכנית להפקדה מוגדרת לעובדים אשר חל עליהם סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963.

התוכניות להטבה מוגדרת של החברה חושפות אותה לסיכונים אקטואריים (כגון: סיכון אורך חיים, סיכון ריבית, סיכון שערי חליפין, סיכון בגין אינפלציה, סיכון בגין שינויים בשכר) וכן סיכון שוק בגין נכסי תוכנית. שיעור ההיוון נמדד לפי שיעור תשואת השוק על אגרות חוב קונצרניות צמודות מדד באיכות גבוהה שהמטבע שלהן הוא הש"ח בסוף תקופת הדיווח. שינויים בשיעורי התשואה ובשווי ההוגן של נכסי התוכנית עשויים לחשוף את החברה לשינויים עתידיים בגובה ההתחייבות נטו.

ב. הרכב התכנית להטבה מוגדרת, נטו:

31.12.2024	31.12.2025	סעיף
(205,061)	(69,186)	ערך נוכחי של המחויבויות להטבה מוגדרת (ד)
200,926	64,810	שווי הוגן של נכסי התכנית (ג)
(4,135)	(4,376)	נכס (התחייבות) נטו

ג. תנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
157,770	200,926	יתרה לתחילת שנה
7,768	3,001	הכנסות ריבית
14,954	4,455	מדידות מחדש – תשואה על נכסי תוכנית למעט הכנסות ריבית
58,463	5,696	הפקדות לתוכנית על ידי החברה
(37,277)	(2,305)	הטבות ששולמו באופן שוטף
-	(146,252)	הפרש בגין סיווג לערכי תחילת תקופה
(752)	(711)	העברה לתגמולים
200,926	64,810	יתרה לסוף שנה

*הסיווג נובע מהצגת היתרות בנטו בעקבות הפקדות לפיצויים בחברות הביטוח שחל לגביהן סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 15 - הטבות לעובדים (המשך):

ד. תנועה בערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
161,657	205,061	יתרה לתחילת שנה
70,515	5,217	עלות שירות שוטף
6,552	3,110	הוצאות ריבית
		מדידות מחדש - הפסדים (רווחים) אקטואריים הנובעים:
5,334	3,583	מהבדלים ביו ההנחות האקטואריות הקודמות לבין מה שהתרחש בפועל
(22)	149	משינויים בהנחות כלכליות
-	(145,490)	הפרש בגין סיווג לערכי תחילת תקופה
(38,975)	(2,444)	הטבות ששולמו באופן שוטף
205,061	69,186	יתרה לסוף שנה

ה. הנחות אקטואריות עיקריות:

31.12.2024	31.12.2025	סעיף
2.3	4.5	שיעור היוון על המחויבות בגין תוכנית (%)
2.8	2.2	שיעור גידול חזוי בשכר (%)

ו. סכום עיתוי וחוסר ודאות של תזרימי מזומנים עתידיים:

1. ניתוח רגישות לכל הנחה אקטוארית משמעותית לסוף תקופת הדיווח

השפעה של קיטון בהנחה	השפעה של גידול בהנחה	שיוני בהנחה (%)	סעיף
170	(100)	10	שיעור היוון על המחויבות בגין תוכנית
(21.39)	23.71	10	שיעור גידול (קיטון) חזוי בשכר
(49.34)	47.81	10	שיעורי עזיבה

שיטת החישוב ששימשה לניתוח הרגישות מבוססת על שיטת יחידת הזכאות החזויה באותו אופן כפי שחושבה המחויבות להטבה מוגדרת לצורך הכרה בדוח על המצב הכספי. החישוב מציג את ההשפעה הכספית על המחויבות להטבה מוגדרת בהנחה כי שאר המשתנים נשארים קבועים. במציאות הנחה זו פעמים רבות אינה מתקיימת ועשויה להיות קורלציה בין ההנחות.

2. משך החיים הממוצע המשוקלל של המחויבות להטבה מוגדרת הינו 2.8 שנים.

ז. הוצאות בתקופה בגין תוכניות להפקדה מוגדרת:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
64,308	70,051	5,979	הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכניות להפקדה מוגדרת

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - מסים נדחים:

א. הרכב:

נכס מס נדחה / (התחייבויות מיסים נדחים):

הרכב ליום 31 בדצמבר 2025

סעיף	הטבות לעובדים	נדל"ן להשקעה	הפסדים לצורכי מס*	בסיס מזומן*	אחרים*	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2025	9,276	(9,475)	5,138	(18,825)	1,684	(12,202)
תנועה שהוכרה ברווח והפסד לתקופה	1,453	(429)	-	-	(1,378)	(354)
העברה לזכאים ויתרות זכות	-	-	(5,138)	18,825	(1,153)	12,534
יתרה ליום 31 בדצמבר 2025	10,729	(9,904)	-	-	(847)	(22)

* בחודש מרץ 2026 חברת בת רשף בטחון (1993) בע"מ קיבלה שומת מס מרשות המסים, לפיה נדרשת החברה לדווח על הכנסותיה על בסיס מצטבר, חלף הדיווח על בסיס מזומן כפי שהוגש על ידה בעבר. כתוצאה מקבלת השומה האמורה, יתרת מסים נדחים (נטו) בסך של כ- 12,534 אלפי ש"ח, סווגו לסעיף זכאים ויתרות זכות.

הרכב ליום 31 בדצמבר 2024

סעיף	הטבות לעובדים	נדל"ן להשקעה	הפסדים לצורכי מס	בסיס מזומן	אחרים	סה"כ
יתרה ליום 1 בינואר 2024	7,766	(9,354)	3,364	(14,518)	1,896	(10,846)
תנועה שהוכרה ברווח והפסד לתקופה	1,510	(121)	1,774	(4,307)	(212)	(1,356)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024	9,276	(9,475)	5,138	(18,825)	1,684	(12,202)

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 16 - מסים נדחים (המשך):

ב. המסים הנדחים חושבו לפי שיעור המס הצפוי לחול על החברה בעת היפוכם של ההפרשים שבגינם נוצרו: 23%.

ג. החברה לא הכירה בנכסי מיסים נדחים בגין הפסדים לצרכי מס בחברות בנות מכיוון שהיא אינה צופה היפוך של ההפרש הזמני בעתיד הנראה לעין בסך של:

31.12.2024	31.12.2025
25,492	23,332

ביאור 17 - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות, והתקשרויות:

א. שעבודים וערבויות:

1. לצורך הבטחת התחייבויות החברה לבנקים רובץ על נכסי החברה, זכויותיה ועל תיק הלקוחות שלה שעבוד שוטף. יתרת התחייבויות המובטחות בשעבודים הינן:

31.12.2024	31.12.2025
10,003	29,209

2. להלן ערבויות ביצוע שניתנו ללקוחות ולמשרד התעשייה והמסחר (בהתאם לחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כח אדם) להבטחת התחייבויות החברה כדקלמן:

31.12.2024	31.12.2025	
45,308	44,960	הרכב:
8,072	8,684	ללקוחות
53,380	53,644	למשרד התעשייה והמסחר(א)
		סך-הכל

(א) החברה העמידה למשרד התמ"ת ערבות בנקאית בסך של כ-2.8 מיליון ש"ח להבטחת קיום תנאי רישיון להעסקת עובדים כקבלן כח אדם. הערבות הבנקאית בתוקף עד ליום 28 בפברואר 2029.

ב. התחייבויות תלויות:

1. החברה התחייבה לבטח את חבויותיה כלפי לקוחותיה וכלפי עובדי החברה המועסקים אצלם. לדעת הנהלת החברה, החברה נושאת בתשלומים ובהפרשות לתנאים סוציאליים לעובדיה על פי המתחייב.

2. כנגד החברה הוגשו תביעות על ידי עובדים לשעבר בגין תביעות שונות בסך כולל של כ-800 אלפי ש"ח. נכון לתום תקופת הדיווח נעשתה הפרשה בגין התביעות המשפטיות בסך כולל של כ-35 אלפי ש"ח וזאת בהתבסס על חוות הדעת של יועציה המשפטיים של החברה.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 17 - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות, והתקשרויות (המשך):

ב. התחייבויות תלויות (המשך):

3. בחודש יוני 2020 הוגשה כנגד החברה, כנגד משרד הבטחון וחברות נותנות שירותים נוספות למשרד הבטחון בקשה לאישור תובענה כתובענה ייצוגית. המבקשים הם עובדים זרים שאינם אזרחי מדינת ישראל, אשר הועסקו או מועסקים בליווי סיעודי של נכי צה"ל בתקופת העסקתם מחודש מאי 2013 ("המבקשים").

המבקשים טוענים כי המלווים הזרים מבצעים בדיוק את אותה עבודה שמבצעים מלווים שהם אזרחי ישראל, ולמרות זאת, החל משנת 2010 המלווים הזרים מופלים בעבודתם לעומת העובדים הישראלים וזאת על רקע נוהל שהוציא משרד הבטחון אשר קבע תנאי העסקה חדשים לעובדים הזרים. בנוסף, נחתמו בחודש אוגוסט 2018 הסכמים קיבוציים בין החברות נותנות השירותים עבור משרד הבטחון לבין ההסתדרות הלאומית, אשר לטענת העובדים הזרים יוצרים גם הם הפליה בין העובדים הזרים לעובדים הישראלים.

לטענת המבקשים, העובדים הזרים זכאים להשוואת תנאי השכר שלהם החל מחודש מאי 2013, לאלה של העובדים הישראלים וכן לפיצוי ממוני עקב הפלייתם.

הסעדים הנתבעים הינם כמפורט להלן:

- פיצוי ממוני בגין הפליה בסך 40,800,000 ₪ או לחליפין פיצוי בלתי ממוני בגין הפליה בסך 12,600,000 ש"ח.
- אי תשלום זכויות סוציאליות בגין דמי כיס בסך 1,915,000 ש"ח.
- אי תשלום זכויות סוציאליות בגין תוספת מאמץ בסך 1,260,000 ש"ח.
- אי תשלום פנסיה בגין תוספת שכר בשיעור 30% משכר המינימום בסך 4,725,000 ש"ח.
- אי תשלום גמול מלא עבור עבודה ביום מנוחה בסך 2,520,000 ש"ח.

הצדדים נתבקשו למסור את עמדתם ביחס לאפשרות לצרף את ההסתדרות הלאומית, נציבות שוויון זכויות לעבודה, הממונה על העובדים הזרים וקו לעובד (להלן: "המשיבות"), על מנת שיביעו את עמדתם ככל שימצאו לנכון. המשיבות, פרט למדינה, הביעו את עמדתן, וניתנה החלטה, לפיה בשלב זה בית הדין לא מצא לנכון להורות על הגשת עמדת הגופים הנוספים.

נכון למועד הדוח, דיון ההוכחות נדחה לבקשת הצדדים ומתקיים הליך גישור בין משרד הבטחון לנציגי התובעים.

תשלום השכר והתנאים הסוציאליים לעובדים הזרים הינו בהתאם להנחיות מפורטות של משרד הבטחון והחיוב והתשלום הינם בשיטת גב אל גב כך שמשרד הבטחון אחראי לשיפוי מלא בגין התביעה בכפוף לפסיקה שתתקבל ו/או לתוצאות הגישור, עקב כך לא בוצעה הפרשה בגין התביעה הנ"ל.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 17 - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות, והתקשרויות (המשך):

ב. התחייבויות תלויות (המשך):

4. בחודש ספטמבר 2022 הוגשה בקשת צד בסכסוך קיבוצי ע"י הסתדרות העובדים הלאומית בישראל וועד העובדים של מלווי נכי צה"ל ומערכת הביטחון כנגד החברה וכנגד משרד הביטחון וחברות נותנות שירותים נוספות.

בקשת צד זו היא המשכו הישיר של ההליך הייצוגי שהוגש בעניינם של המלווים הישראלים לנכי צה"ל ובהמשך להחלטת בית הדין הארצי לעבודה מיום 5.10.2021 באותו הליך, לפיה מראש לא היה מקום לפנות בבקשה לאישור תובענה כייצוגית בנסיבות בהן מדובר במקום עבודה מאורגן, אלא שהכלי המשפטי הנכון שהיה צריך להפעיל בנסיבות העניין הוא בקשת צד בסכסוך קיבוצי ביחס לעילות התובענה שנתבעו במסגרת הבקשה לאישור תובענה ייצוגית.

העילות הנתבעות בבקשת הצד זהות לאלו שנתבעו בבקשה לאישור התובענה כייצוגית, תוך שנתבעים במסגרת הבקשה סעדים הצהרתיים וצווי עשה – הן בדבר אופן חישוב שכרם, תנאיהם וזכויותיהם הסוציאליות של המלווים והן למתן צווי עשה המורה למשיבות לחשב כדין, התנאים והזכויות הסוציאליות להם הם זכאים בגין עבודתם החל מחודש אוקטובר 2010 /או פיצוי בגין אי ביצוע ההפרשות והתשלומים, הן בדבר אופן חישוב שכרם, תנאיהם וזכויותיהם הסוציאליות של המלווים הצופים פני עתיד והמורים למשיבות לשלם תשלומי פיצויים בגין הפגיעות והנזקים שגרמו למלווים בשל אי הפרשה ואי תשלום שכר, תנאים וזכויות סוציאליות כדין, הכל בצירוף ריביות והצמדות כדין, והכל לאחר גילוי מסמכים מלא ומפורט.

עילות בבקשת הצד הן אלה:

- טענת המבקשים כי שכרם הקובע לצורך פיצויי פיטורים וזכויות סוציאליות צריך להיקבע בהתאם לשכרם מכל שעות שהייתם לצד הנכים, מה שמהווה שעות עבודה רגילות, ולא לפי תקרת שעות חודשית של 186 שעות; לחלופין, יש לראות בכל השעות מעבר ל-186 שעות כ"הפרשי שעות נוספות".
- טענת המבקשים כי השכר הקובע לחישוב זכויותיהם על פי הדין כולל את תוספת המשמרות.
- טענת המבקשים כי שכרם צריך להיות מוצמד לטבלת שכר אשר קבעה עלייה מתמדת וקבועה של אחוז מסוים משכרו של כל מלווה ומלווה בכל שנה. חרף האמור, לטענת המבקשים, שכרם אינו מוצמד בפועל בהתאם לטבלת השכר, אלא הוקפא באופן שרירותי וחד צדדי. לפיכך התבקש סעד הצהרתי ע"י המבקשים, לפיו יורה בית הדין כי הקפאת השכר נעשתה שלא כדין, תוך פגיעה בשכר ובהפרשות הסוציאליות.

כן מתבקש צו עשה שיורה למשיבות לבצע גילוי מסמכים ולהעביר להם את מלוא המסמכים שיש בהם כדי ללמד ולהעיד על הפערים הנטענים בתשלומים וההפרשות, כפי שאלו נטענים בבקשה.

ביום 7.2.2024 התקיים קדם משפט נוסף להמשך ההליכים וניתנה אפשרות להגיש תצהירים משלימים.

תצהירים משלימים הוגשו מטעם המבקשים וכעת המשיבות רשאיות להגיש תצהירים משלימים מטעמן.

ביום 28.5.2024 נערך דיון בתיק בסופו הופנו הצדדים להליך גישור, הליך הגישור עודנו מתנהל.

לאור ההסכמות המקובלות עם משרד הביטחון וההסכם שנחתם בין הצדדים, לפיו קיים מנגנון חיוב "גב

אל גב" של התשלומים ממשרד הביטחון לחברה, לא בוצעה הפרשה בדוחותיה של החברה.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 17 - שעבודים, ערבויות, התחייבויות תלויות, והתקשרויות (המשך):

ג. התקשרויות:

להתקשרות עם בעלי ענין- ראה ביאור 26.

ביאור 18 - הון עצמי:

א. הון המניות הנפרע:

1. הרכב הון המניות הנומינלי:

ש"ח	מספר מניות מונפק ונפרע	ש"ח	מספר מניות רשום	ליום 31 בדצמבר 2025
100,652	10,065,224	200,000	20,000,000	מניות רגילות בנות 0.01 ערך נקוב כ"א
ש"ח	מספר מניות מונפק ונפרע	ש"ח	מספר מניות רשום	ליום 31 בדצמבר 2024
100,652	10,065,224	200,000	20,000,000	מניות רגילות בנות 0.01 ערך נקוב כ"א

2. **זכויות המניות:** מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח מקנות למחזיק בהן זכויות הצבעה, זכויות לקבלת דיבידנדים וזכויות להשתתף בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

ב. התאמה בין מספר המניות הקיימות במחזור בתחילת השנה לבין מספר המניות הקיימות במחזור לסוף שנה:

מספר מניות בשנת 2024	מספר מניות בשנת 2025	סעיף
10,065,224	10,065,224	יתרה ליום 1 בינואר
-	-	הנפקת מניות
10,065,224	10,065,224	יתרה ליום 31 בדצמבר

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 18 - הון עצמי (המשך):

ג. חלוקת דיבידנד:

להלן פרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו ושולמו במהלך התקופה:

מועד תשלום	סכום למניה לכל 0.01 ש"ח ערך (נקוב באגורות)	סכום	מועד החלטת דירקטוריון	שנה
22/12/2025	53.66	5,400	30/11/2025	2025
21/09/2025	54.65	5,500	27/08/2025	2025
22/06/2025	50.68	5,100	28/05/2025	2025
23/04/2025	29.81	3,000	30/03/2025	2025
23/12/2024	40.74	4,100	28/11/2024	2024
23/09/2024	54.16	5,450	29/08/2024	2024
23/06/2024	47.20	4,750	30/05/2024	2024
21/04/2024	29.81	3,000	31/03/2024	2024

ביאור 19 - מכשירים פיננסיים:

א. מדיניות ניהול סיכונים:

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון: סיכון שוק (לרבות סיכון בשינויים בשכר מינימום ותוספת יוקר, סיכון בגין שיעור ריבית), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה.

ניהול הסיכונים מבוצע על ידי הנהלת החברה בהתאם למדיניות שאושרה על ידי הדירקטוריון החברה. הדירקטוריון מספק עקרונות כתובים לניהול הסיכונים, הכולל את המדיניות הספציפית לחשיפות מסוימות לסיכונים (כגון: סיכון שיעור ריבית וסיכון אשראי), לשימוש במכשירים פיננסיים נגזרים ומכשירים פיננסיים לא נגזרים, והשקעות עודפי נזילות.

1. סיכונים שינויים בשערי חליפין:

רוב הוצאות החברה נקובות בשקלים חדשים ולכן החברה אינה חשופה באופן מהותי לשינויים בשערי החליפין.

2. שינויים בשיעורי ריבית בישראל:

החברה נוהגת לממן חלק מפעילותה בהלוואות בנקאיות בריבית משתנה ("פריים"). שינוי בשיעורי ריבית הפריים משפיעים על הוצאות המימון. היה ויהיו שינויים משמעותיים בשיעורי הפריים, תבחן החברה אפשרות לממן את פעילותה בהלוואות צמודות מדד ו/או הלוואות בריבית קבועה.

3. מדיניות החברה בניהול סיכונים שוק:

1. במרבית הסכמי החברה עם לקוחותיה, תעריפי החיוב צמודים לשכר המינימום ו/או לתוספת היוקר, באמצעותם מקטינה החברה את חשיפה לסיכונים אלה.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ב. סיכון אשראי:

1. סיכון האשראי של הקבוצה נובע בעיקרו מלקוחותיה.

2. לקוחות:

לפני תחילת עבודה עם לקוחות חדשים, מבצעת החברה בדיקת אשראי על ידי מקור חיזוני מהימן. בהתבסס על מידע זה נקבעים תנאי התשלום והגבלת האשראי ומאשרים על ידי חשב החברה. חריגות מהגבלת האשראי מאושרות רק על ידי חשב החברה, תלוי בחריגה המתבקשת וכן בניסיון העבר עם אותו לקוח.

מהות פעילות הקבוצה מקבלת ביטוי על ידי ביצוע 91.2% מהמכירות (90.1% בשנת 2024) ל-9 (9 בשנת 2024) לקוחות עיקריים הפועלים במגזר כח אדם וסיעוד. סיכון האשראי מושפע בעיקרו על ידי גורמים ספציפיים ללקוחות אלו, כאשר ריכוז המכירות הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינת התעשייה הינו גורם תורם בלבד לסיכון האשראי.

החברה בוחנת את הצורך בהפרשה לירידת ערך לגבי חובות בפיגור בהתבסס על ניסיון העבר שלה לגבי חובות דומים מהעבר, וכן בוחנת את איכות החובות באופן ספציפי והאם נדרשת הפרשה לחובות מסופקים בגינו.

3. ריכוזי סיכון האשראי בקבוצה לתאריך המאזן:

מחזור וגיוול יתרת לקוחות לפי תחומי פעילות שערכם לא נפגם:

	מחזור המכירות לשנה שהסתיימה ב-31.12	סה"כ יתרת הלקוחות ל-31.12	יתרה שוטפת	בפיגור מעל 90 ימים	בפיגור מעל 120 ימים	2025
לקוחות עיקריים - מגזר כ"א וסיעוד	920,874	101,374	99,486	302	1,586	
לקוחות אחרים - מגזר כ"א וסיעוד	89,268	22,728	20,547	512	1,669	
סך-הכל לקוחות תחום א'	1,010,142	124,102	120,033	814	3,255	
לקוחות עיקריים - מגזר אבטחה ושמירה	233,995	48,172	40,545	2,579	5,048	
לקוחות אחרים - מגזר אבטחה ושמירה	193,108	54,920	49,969	1,298	3,653	
סך-הכל לקוחות תחום ב'	427,103	103,092	90,514	3,877	8,701	
תחום נגישות נדל"ן להשקעה	24,684	6,884	6,884	-	-	
אחרים	42,520	7,625	4,351	42	238	
סך-הכל	1,507,432	241,703	221,782	4,733	12,194	
הפרשה לחובות מסופקים					4,782	

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך):

3. ריכוזי סיכון האשראי בקבוצה לתאריך המאזן (המשך):

מחזור המכירות לשנה שהסתיימה ב-31.12	סה"כ יתרת הלקוחות ל-31.12	יתרה שוטפת	בפיגור מעל 90 ימים	בפיגור מעל 120 ימים	2024
					לקוחות עיקריים - מגזר כ"א
וסיעוד					
לקוחות אחרים - מגזר כ"א	88,515	21,380	20,327	542	511
וסיעוד					
סך-הכל לקוחות תחום א'	891,211	73,189	61,962	6,286	4,941
לקוחות עיקריים - מגזר אבטחה					
ושמירה	226,871	58,882	47,656	4,363	6,863
לקוחות אחרים - מגזר אבטחה					
ושמירה	145,946	48,873	44,279	2,047	2,547
סך-הכל לקוחות תחום ב'	372,817	107,755	91,935	6,410	9,410
תחום נגישות	23,362	6,918	6,918	-	-
נדל"ן להשקעה	2,918	-	-	-	-
אחרים	40,414	6,673	6,058	262	353
סך-הכל	1,330,722	194,535	166,873	12,958	14,704
הפרשה לחובות מסופקים					9,539

4. נכסים פיננסיים שערכם נפגם:

א. להלן ניתוח ההפרשה בגין חובות מסופקים:

סעיף	31.12.2024			31.12.2025		
	סכום ברוטו	סכום לחובות מסופקים	הפרשה	סכום ברוטו	סכום לחובות מסופקים	הפרשה
לקוחות עיקריים - מגזר כ"א וסיעוד	2,598	1,051	1,547	3,214	922	2,292
לקוחות אחרים - מגזר כ"א וסיעוד	478	435	43	535	466	69
לקוחות עיקריים - מגזר אבטחה ושמירה	219	204	15	221	206	15
לקוחות אחרים - מגזר אבטחה ושמירה	4,414	2,957	1,457	8,783	7,845	938
אחרים	220	135	85	165	100	65
סך-הכל	7,929	4,782	3,147	12,918	9,539	3,379

הגורמים העיקריים ששימשו בהערכת ירידת ערך הלקוחות הינו גיל היתרה וכן הנסיבות הספציפיות לכל לקוח. השווי ההוגן של הלקוחות בפיגור ושנפגמו הינו ערכם בספרים.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך):

4. נכסים פיננסיים שערכם נפגם (המשך):

ב. להלן התאמת השינוי בחשבון ההפרשה לחובות מסופקים:

2024	2025	סעיף
9,003	9,539	יתרה ליום 1 בינואר
1,216	583	נוסף במהלך השנה
(680)	(5,340)	חובות שנמחקו במהלך השנה
<u>9,539</u>	<u>4,782</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר

ג. סיכון נזילות:

1. סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה וכן מהוצאות המימון ומהחזרי הקרן של מכשירי החוב של החברה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר.

מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פרעון. על מנת להשיג מטרה זו החברה שואפת להחזיק יתרות מזומנים (או קווי אשראי מתאימים), על מנת לענות על הדרישות החזויות, לתקופה של לפחות 180 ימים. בתאריך המאזן, תחזיות אלו מצביעות כי לחברה צפויים מקורות נזילים מספיקים לכיסוי כל מחויבויותיה.

2. להלן ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות לתאריך המאזן:

סך-הכל	מועדי פרעון מעל 3 שנים	מועדי פרעון בין 1-3 שנים	מועדי פרעון בין 1-12 חודשים	שיעור הריבית הנקובה	31.12.2025 לא נגזרים:
92,105	-	-	92,105	5.9%	הלוואות לזמן קצר מבנקים
19,518	-	-	19,518		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
25,562	457	10,703	14,402	6%	התחייבויות חכירה
<u>137,185</u>	<u>457</u>	<u>10,703</u>	<u>126,025</u>		סך-הכל

סך-הכל	מועדי פרעון מעל 3 שנים	מועדי פרעון בין 1-3 שנים	מועדי פרעון בין 1-12 חודשים	שיעור הריבית הנקובה	31.12.2024 לא נגזרים:
75,593	-	-	75,593	6.2%	הלוואות לזמן קצר מבנקים
16,517	-	-	16,517		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
27,292	1,285	11,765	14,242	6%	התחייבויות חכירה
<u>119,402</u>	<u>1,285</u>	<u>11,765</u>	<u>106,352</u>		סך-הכל

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ד. מבחני רגישות:

1. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק:

מבחנים המציגים את ההשפעה האפשרית על החברה במקרה של שינויים בתנאי שוק השונים.

<u>31 בדצמבר</u> <u>2024</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2025</u>	<u>מבחן רגישות לשינויים בשיעורי ריבית:</u>
		רווח (הפסד) מהשינוי בשיעורי ריבית בגין הלוואות בריבית משתנה שהחברה נטלה:
1,278	1,831	עליית ריבית של 2%
(1,278)	(1,831)	ירידת ריבית של 2%

<u>31 בדצמבר</u> <u>2024</u>	<u>31 בדצמבר</u> <u>2025</u>	<u>מבחן רגישות לשינויים במחירי שוק:</u>
		רווח (הפסד) מהשינוי בגין ניירות הערך המוחזקים על ידי החברה:
264	750	עלייה של 10%
(264)	(750)	ירידה של 10%
		רווח (הפסד) מהשינוי בגין אג"ח המוחזקות על ידי החברה:
485	526	עלייה של 2%
(485)	(526)	ירידה של 2%

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ד. מבחני רגישות (המשך):

2. דוחות על המצב הכספי לפי בסיסי הצמדה :

				<u>ליום 31 בדצמבר 2025</u>
סה"כ	לא צמוד	בהצמדה למדד	במט"ח או צמוד מט"ח (בעיקר דולר)	
				נכסים:
14,317	13,469	-	848	מזומנים ושווי מזומנים
61,977	45,980	15,938	59	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
280,561	280,561	-	-	לקוחות
<u>356,855</u>	<u>340,010</u>	<u>15,938</u>	<u>907</u>	סה"כ נכסים

				התחייבויות:
92,105	92,105	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
19,518	19,518	-	-	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
<u>111,623</u>	<u>111,623</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	סה"כ התחייבויות

				<u>ליום 31 בדצמבר 2024</u>
סה"כ	לא צמוד	בהצמדה למדד	במט"ח או צמוד מט"ח (בעיקר דולר)	
				נכסים:
12,901	12,482	-	419	מזומנים ושווי מזומנים
43,384	28,671	14,646	67	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
249,481	249,481	-	-	לקוחות
<u>305,766</u>	<u>290,634</u>	<u>14,646</u>	<u>486</u>	סה"כ נכסים

				התחייבויות:
75,593	75,593	-	-	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
16,517	16,517	-	-	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
<u>92,110</u>	<u>92,110</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	סה"כ התחייבויות

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ה. ניהול הון הקבוצה:

הקבוצה כוללת כהון את הון המניות הרגילות, פרמיה ועודפים. מטרתה העיקרית של הקבוצה בניהול ההון היא להבטיח את היכולת לספק באופן קבוע תשואה לבעלי המניות בדרך של גידול בהון או חלוקות לבעלי המניות בדרך של תשלום הדיבידנד השנתי. על מנת לעמוד במטרה זו שואפת הקבוצה לשמור על יחס מינוף שמאזן בין הסיכונים והתשואות ברמה סבירה, ותוך שמירה על בסיס מימון שיאפשר לקבוצה לענות על צרכי ההשקעה וההון החוזר שלה.

הקבוצה מגדירה את יחס המינוף כיחס בין ההתחייבויות לבנקים בניכוי מזומנים ושווי מזומנים ובניכוי נכסים פיננסיים נוספים לבין הון הקבוצה.

להלן תמצית נתונים כמותיים לגבי הפריטים שמנוהלים על ידי החברה כהון:

31.12.2024	31.12.2025	סעיף
12,901	14,317	מזומנים ושווי מזומנים
43,384	61,977	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
(75,593)	(92,105)	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
(19,308)	(15,811)	חוב נטו
107	107	הון מניות
41,057	41,057	פרמיה על מניות ותקבולים על חשבון אופציות
(12,283)	(12,190)	קרנות הון
(2,794)	(2,794)	מניות באוצר
150,057	169,287	עודפים
176,144	195,467	סה"כ הון
11%	8.1%	יחס מינוף (סה"כ החוב נטו חלקי סה"כ הון)

הקיטון ביחס החוב נטו נובע בעיקר מגידול במזומנים ושווי מזומנים, נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים לעומת גידול בעודפים.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 19 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ו. **היררכיית השווי ההוגן :**

להלן נתונים בדבר היררכיית השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן שהוכרו במאזן :

<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	נכסים והתחייבויות פיננסיים :
			נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד :
37,387	43,384	61,977	- ניירות ערך סחירים (רמה 1)
927	815	815	- נכסים פיננסיים לזמן ארוך (רמה 3)

ביאור 20 - הכנסות :

<u>לשנה</u> <u>שהסתיימה</u> <u>ביום</u> <u>31.12.2023</u>	<u>לשנה</u> <u>שהסתיימה</u> <u>ביום</u> <u>31.12.2024</u>	<u>לשנה</u> <u>שהסתיימה</u> <u>ביום</u> <u>31.12.2025</u>	הרכב :
706,107	845,783	960,113	מתן שירותי כח אדם וסיעוד למגזר הציבורי
92,457	45,428	50,029	מתן שירותי כח אדם וסיעוד למגזר הפרטי
104,353	111,091	155,897	מתן שירותי אבטחה ושמירה למגזר הציבורי
225,137	261,726	271,206	מתן שירותי אבטחה ושמירה למגזר הפרטי
2,820	2,918	2,983	נדל"ן להשקעה
23,859	23,362	24,684	תחום נגישות
42,367	40,414	42,520	מתן שירותים אחרים
<u>1,197,100</u>	<u>1,330,722</u>	<u>1,507,432</u>	סך-הכל

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 21 - עלות השירותים:

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025
963,436	1,067,669	1,214,034
26,919	30,668	32,712
<u>116,698</u>	<u>133,258</u>	<u>150,846</u>
<u>1,107,053</u>	<u>1,231,595</u>	<u>1,397,592</u>

סעיף:

שכר ונלוות
הסעות ואחזקת רכב
אחרות
סך-הכל

ב. הרכב לפי מקורות הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025
732,341	823,318	933,431
311,157	349,730	403,151
52	52	53
22,246	20,249	20,974
<u>41,257</u>	<u>38,246</u>	<u>39,983</u>
<u>1,107,053</u>	<u>1,231,595</u>	<u>1,397,592</u>

סעיף:

עלות שירותי כח אדם וסיעוד
עלות שירותי אבטחה ושמירה
הוצאות נדל"ן להשקעה
עלות שירותים תחום הנגישות
עלות שירותים אחרים
סך-הכל

ביאור 22 - הוצאות מכירה ושיווק:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025
<u>2,337</u>	<u>2,668</u>	<u>2,136</u>

הרכב:

פרסום

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 23 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	הרכב:
16,711	19,067	19,597	שכר ונלוות
12,217	14,492	15,415	משרדיות ושונות
2,226	2,215	3,569	דמי שכירות
7,148	7,162	8,584	שירותים מקצועיים
409	536	133	חובות אבודים ומסופקים
3,206	3,049	3,492	פחת והפחתות
<u>41,917</u>	<u>46,521</u>	<u>50,790</u>	סך-הכל

ביאור 24 - הוצאות מימון, נטו:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
488	419	1,951	הכנסות מימון:
56	539	543	בגין רווחים (הפסדים) מניירות ערך
<u>544</u>	<u>958</u>	<u>2,494</u>	הכנסות מימון מפיקדונות
			סך-הכל הכנסות מימון
(187)	-	-	הוצאות מימון:
(8,048)	(7,235)	(8,358)	בגין הלוואות לזמן ארוך
<u>(8,235)</u>	<u>(7,235)</u>	<u>(8,358)</u>	בגין הלוואות לזמן קצר, עמלות בנקים ואחרות
<u>(7,691)</u>	<u>(6,277)</u>	<u>(5,864)</u>	סך-הכל הוצאות מימון
			סך-הכל הוצאות מימון, נטו

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 25 - מסים על ההכנסה:

א. הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	<u>סעיף</u>
9,273	9,244	11,361	מסים שוטפים
305	1,356	354	מסים נדחים
<u>9,578</u>	<u>10,600</u>	<u>11,715</u>	סך-הכל

ב. שיעור המס:

שיעורי המס שחלו על החברה הם: החל משנת 2019 - 23%.

ג. שומות מס:

לחברה הוצאו שומות מס סגורות עד וכולל שנת מס 2020.
 לחברות בנות שומות סופיות (או הנחשבות כסופיות) עד וכולל שנת המס 2020.

ד. דיווח לפי בסיס מזומן:

חברת הבת רשף בטחון (1993) בע"מ קיבלה שומת מס מרשות המסים, לפיה נדרשת החברה לדווח על הכנסותיה על בסיס מצטבר, חלף הדיווח על בסיס מזומן כפי שהוגש על ידה. בדוחות החברה קיימת הפרשה למס ומיסים נדחים בגין השומה הנ"ל.
 לעניין מיסים נדחים בגין הפרשים אלו- ראה ביאור 16.א.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 25 - מסים על הכנסה (המשך):

ו. מס תיאורטי:

להלן התאמה בין סכום המס התיאורטי שהיה חל אילו כל ההכנסות היו מתחייבות במס לפי השיעורים הרגילים לבין ההפרשה למסים על הרווח מפעולות רגילות כפי שנוקפה בדוחות רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	<u>סעיף</u>
29,357	40,086	51,891	רווח לפני מסים על ההכנסה בדוחות רווח והפסד
23%	23%	23%	שיעורי המס הרגילים
<u>6,752</u>	<u>9,220</u>	<u>11,935</u>	המס התיאורטי
			תוספת (חסכון) במס בגין:
170	252	309	הוצאות לא מוכרות (הכנסות פטורות), נטו
<u>2,656</u>	<u>1,128</u>	<u>(529)</u>	הפרשים זמניים והפסדים לצורכי מס בגינם לא נזקפו מסים נדחים
<u><u>9,578</u></u>	<u><u>10,600</u></u>	<u><u>11,715</u></u>	סך-הכל

ביאור 26 - בעלי ענין, צדדים קשורים ובעלי שליטה:

א. שכר והטבות לבעלי ענין:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	<u>סעיף</u>
מספר בעלי ענין אלפי ש"ח	מספר בעלי ענין אלפי ש"ח	מספר בעלי ענין אלפי ש"ח	
3,147	3,313	3,313	בעלי ענין המועסקים בחברה או מטעמה(1)(2)
683	528	592	דירקטורים שאינם מועסקים בחברה או מטעמה

(1) ביום 10 בינואר, 2024 החליטה אסיפת בעלי המניות של החברה לאשר מחדש ולעדכן את תנאי העסקתה של גב' אורית בנבנישתי (הנמנית על בעלי השליטה בחברה) כמנכ"ל החברה, לתקופה של שלוש שנים בתוקף מיום 1.1.2024. בהתאם לתנאים שאושרו תהא זכאית גב' בנבנישתי ל-(א) שכר חודשי בסך של 120 אלפי ש"ח, הצמוד לעליית מדד המחירים לצרכן אשר פורסם בחודש נובמבר 2023, והמתעדכן אחת לשלושה חודשים; (ב) תנאים סוציאליים מקובלים ונלוות כמקובל, הפרשות לביטוח מנהלים, דמי הבראה כדין וכיו"ב; (ג) החברה תעמיד לרשות גב' בנבנישתי רכב חברה על פי בחירתה, ששווי לא יעלה על סך של 700 אלפי ש"ח, כאשר כל עלויות השימוש ברכב וההוצאות בגינו יחולו על החברה, לרבות גילום מס בגין השימוש ברכב; ו-(ד) מנגנון מענק שנתי של גב' אורית בנבנישתי נקבע בהתאם למדיניות התגמול של החברה, כאשר בכל מקרה העלות המצרפית של השכר השוטף והמענק השנתי שישולמו לגב' אורית בנבנישתי לא תעלה על 2.55 מיליון ₪ בשנה (לא כולל הצמדה).

(2) בחודש ספטמבר 2024 שולם למר דורון בנבנישתי פיצויים בסך 633 אלפי ש"ח בגין הפסקת עבודתו בחברה.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 26 - בעלי ענין, צדדים קשורים ובעלי שליטה (המשך):

ב. פרטים נוספים על עסקאות עם בעלי שליטה:

דמי שכירות ותשלומים אחרים לבעלי שליטה:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	<u>סעיף</u>
319	319	319	דמי שכירות

החברה שוכרת מבעלי שליטה חלק מהסניפים והמשרדים מהם פועלת החברה. נכון ליום 31 בדצמבר 2025 שוכרת החברה מבעלי שליטה כ-468 מטרים רבועים במחירים שנעים בין כ-40 ש"ח למטר מרובע עד למחיר של כ-70 ש"ח למטר מרובע. הסכם השכירות מתחדש בכל שנה. המחיר הממוצע למטר מרובע ששוכרת החברה מבעלי שליטה הוא כ-55 ש"ח למטר מרובע. להערכת החברה, סכומי השכירות משקפים תנאי שוק מקובלים.

ג. עסקאות זניחות:

ביום 29 בנובמבר 2011, אימץ דירקטוריון החברה קווים מנחים וכללים לסיווגה של עסקה של החברה עם בעלי השליטה בה ("עסקת בעלי שליטה") כעסקה זניחה כהגדרתה בתקנה 41(א)6(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ושנתיים), התש"ע-2001.

כללים וקווים מנחים אלו ישמשו גם לבחינת היקף הגילוי בדוח התקופתי של החברה לגבי עסקה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח").

דירקטוריון החברה קבע, כי בהיעדר שיקולים איכותיים מיוחדים העולים מכלל נסיבות העניין, עסקת בעל עניין תחשב כ"עסקה זניחה" אם:

(א) העסקה איננה "עסקה חריגה" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט-1999), וכן

(ב) העסקה הינה בהיקף שלא עולה על 600 אלף ש"ח ואינה מהווה מעל ל-1% מסך הסכום הסעיף במאזנים המאוחדים או בדוחות המאוחדים על הרווח הכולל בהם היא כלולה.

יובהר כי כל עסקה תיבחן בפני עצמה על ידי דירקטוריון החברה עובר לאישורה והגדרתה כ"עסקה זניחה", אולם זניחותן של עסקאות שלובות או מותנות תבחן באופן מצרפי, כעסקה אחת.

בעסקאות רב שנתיות תיבחן הזניחות על בסיס שנתי.

יחד עם זאת, בחינת השיקולים הכמותיים של עסקת בעלי שליטה עשויה להוביל לסתירת החזקה הקבועה דלעיל בדבר זניחות העסקה. כך למשל ולשם הדגמה בלבד, עסקת בעלי שליטה לא תיחשב בדרך כלל כעסקה זניחה, אם היא נתפסת כאירוע משמעותי על ידי הנהלת החברה ומשמשת בסיס לקביעת החלטות ניהוליות, או אם במסגרת עסקאות בעלי השליטה צפויים בעלי השליטה לקבל טובות הנאה שיש חשיבות במסירת דיווח עליהם לציבור.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 27 - רווח למניה לבעלים של חברת אם:

להלן נתוני הרווח לתקופה המיוחס לבעלי הזכויות ההוניות בחברה והערך הנקוב של המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב הרווח המיוחס לבעלים של חברת אם למניה רגילה 0.01 ש"ח ערך נקוב.

<u>סעיף</u>	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025
חישוב רווח בסיסי למניה:			
רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה	18,736	27,996	38,230
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפים):			
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפים)	9,549	10,065	10,065
רווח בסיסי למניה	<u>1.96</u>	<u>2.78</u>	<u>3.80</u>

ביאור 28 - מגזרי פעילות:

א. כללי:

מגזר פעילות הינו רכיב של החברה:

1. אשר עוסק בפעילויות עסקיות מהן עשויה החברה להניב הכנסות, לשאת בהוצאות (לרבות הכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות עם רכיבים עסקיים אחרים של החברה).
2. אשר התוצאות התפעוליות שלו נסקרות באופן סדיר על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של החברה לצורך קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים שיוקצו למגזר ולצורך הערכת ביצועיו.
3. אשר קיים לגביו מידע כספי נפרד זמין.

בהתאם לאמור לעיל, מגזרי הפעילות של החברה הינם:

כח אדם וסיעוד - מתן שרותי סיעוד, שירותי כח אדם ופרויקטים מרובי כ"א.

אבטחה ושמירה - מתן שרותי אבטחה ושמירה.

נדל"ן להשקעה - השכרת נכסים לשוכרים חיצוניים.

תחום נגישות - ייעוץ והספקת ציוד בתחום הנגישות ואיכות חיים ללקוחות פרטיים ומוסדיים.

תחומים אחרים - בעיקר ניקיון ואחרים.

מחירי מכירה בין המגזרים נקבעו על בסיס מחירי שוק.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע לגבי רווח או הפסד, נכסים והתחייבויות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025						
מאוחד	אחרים	נדל"ן להשקעה	תחום נגישות	אבטחה ושמירה	כח אדם וסיעוד	
1,514,130	43,264	2,983	24,684	428,499	1,014,700	מחזור הפעולות
(6,698)	(744)	-	-	(1,396)	(4,558)	בניטרול מחזור הפעולות הבין מגזרי
<u>1,507,432</u>	<u>42,520</u>	<u>2,983</u>	<u>24,684</u>	<u>427,103</u>	<u>1,010,142</u>	מחזור הפעולות לחיצוניים
	<u>2.8%</u>	<u>0.2%</u>	<u>1.6%</u>	<u>28%</u>	<u>67%</u>	אחוז מסך המחזור
1,397,592	39,983	53	20,974	403,151	933,431	עלות המכר (הוצאות משתנות)
109,840	2,537	2,930	3,710	23,952	76,711	רווח גולמי
<u>7.3%</u>	<u>6%</u>	<u>98.2%</u>	<u>15.0%</u>	<u>5.6%</u>	<u>7.6%</u>	אחוז רווח גולמי מהמחזור המגזר
53,090	2,089	-	3,674	12,013	35,314	הוצאות תפעוליות (הוצאות קבועות)
1,866	-	1,866	-	-	-	עליית ערך שווי הוגן נדל"ן להשקעה
663	-	-	663	-	-	ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
<u>57,953</u>	<u>448</u>	<u>4,796</u>	<u>(627)</u>	<u>11,939</u>	<u>41,397</u>	תוצאות המגזר – רווח (הפסד) תפעולי
<u>3.8%</u>	<u>1.1%</u>	<u>160.8%</u>	<u>(2.5%)</u>	<u>2.8%</u>	<u>4.1%</u>	אחוז רווח (הפסד) תפעולי מהמחזור המגזר
2,494						שיערוך ניירות ערך
8,358						הוצאות מימון
198						חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות
11,715						לפי שווי המאזני
40,176						מסים על ההכנסה
<u>2.7%</u>						רווח נקי
						אחוז רווח נקי מסך המחזור

מידע נוסף:

ליום 31 בדצמבר 2025							
מאוחד	התאמות	אחרים	נדל"ן להשקעה	תחום נגישות	אבטחה ושמירה	כח אדם וסיעוד	
528,170	(98,796)	12,537	77,240	12,201	191,039	333,949	נכסי המגזר
322,465	(105,339)	13,462	-	87,680	157,588	169,074	התחייבויות המגזר
<u>1,233,631</u>	<u>-</u>	<u>16,420</u>	<u>-</u>	<u>8,729</u>	<u>300,935</u>	<u>907,547</u>	הוצאות שכר ונלוות

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע לגבי רווח או הפסד, נכסים והתחייבויות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024						
מאוחז	אחרים	נדל"ן להשקעה	תחום נגישות	אבטחה ושמירה	כח אדם וסיעוד	
1,333,420	41,158	2,918	23,857	373,743	891,744	מחזור הפעולות
(2,698)	(744)	-	(495)	(926)	(533)	בניטרול מחזור הפעולות הבין מגזרי
<u>1,330,722</u>	<u>40,414</u>	<u>2,918</u>	<u>23,362</u>	<u>372,817</u>	<u>891,211</u>	
	<u>3%</u>	<u>0.2%</u>	<u>1.8%</u>	<u>28%</u>	<u>67%</u>	מחזור הפעולות לחיצוניים אחוז מסך המחזור
1,231,595	38,246	52	20,249	349,730	823,318	עלות המכר (הוצאות משתנות)
99,127	2,168	2,866	3,113	23,087	67,893	רווח גולמי
<u>7.4%</u>	<u>5.4%</u>	<u>98.2%</u>	<u>13.3%</u>	<u>6.2%</u>	<u>7.6%</u>	אחוז רווח גולמי מהמחזור המגזר
49,269	1,888	-	3,660	12,817	30,904	הוצאות תפעוליות (הוצאות קבועות)
523	-	523	-	-	-	עליית ערך שווי הוגן נדל"ן להשקעה
4,144	-	-	4,144	-	-	ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
<u>46,237</u>	<u>280</u>	<u>3,389</u>	<u>(4,691)</u>	<u>10,270</u>	<u>36,989</u>	תוצאות המגזר – רווח (הפסד) תפעולי
<u>3.5%</u>	<u>0.7%</u>	<u>116.1%</u>	<u>(20%)</u>	<u>2.8%</u>	<u>4.2%</u>	אחוז רווח (הפסד) תפעולי מהמחזור המגזר
958						שיערוך ניירות ערך
7,235						הוצאות מימון
126						חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות
10,600						לפי שווי המאזני
<u>29,486</u>						מסים על ההכנסה
						רווח נקי
<u>2.2%</u>						אחוז רווח נקי מסך המחזור

מידע נוסף:

ליום 31 בדצמבר 2024							
מאוחז	התאמות	אחרים	נדל"ן להשקעה	תחום נגישות	אבטחה ושמירה	כח אדם וסיעוד	
476,683	(90,814)	11,459	75,200	15,007	171,702	294,129	נכסי המגזר
292,130	(99,966)	8,542	-	91,092	145,877	146,585	התחייבויות המגזר
<u>1,086,736</u>	<u>-</u>	<u>17,602</u>	<u>-</u>	<u>8,061</u>	<u>256,708</u>	<u>804,365</u>	הוצאות שכר ונלוות

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך):

ב. מידע לגבי רווח או הפסד, נכסים והתחייבויות (המשך):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023						
מאוחז	אחרים	נדל"ן להשקעה	תחום נגישות	אבטחה ושמירה	כח אדם וסיעוד	
1,199,440	43,111	2,820	23,859	330,943	798,707	מחזור הפעולות
(2,340)	(744)	-	-	(1,453)	(143)	בניטרול מחזור הפעולות הבין מגזרי
<u>1,197,100</u>	<u>42,367</u>	<u>2,820</u>	<u>23,859</u>	<u>329,490</u>	<u>798,564</u>	מחזור הפעולות לחיצוניים
	<u>3.5%</u>	<u>0.2%</u>	<u>2%</u>	<u>27.5%</u>	<u>66.7%</u>	אחוז מסך המחזור
1,107,053	41,257	52	22,246	311,157	732,341	עלות המכר (הוצאות משתנות)
<u>90,047</u>	<u>1,110</u>	<u>2,768</u>	<u>1,613</u>	<u>18,333</u>	<u>66,223</u>	רווח גולמי
<u>7.5%</u>	<u>2.6%</u>	<u>98.2%</u>	<u>6.8%</u>	<u>5.6%</u>	<u>8.3%</u>	אחוז רווח גולמי מהמחזור המגזר
44,219	2,057	-	3,411	9,706	29,045	הוצאות תפעוליות (הוצאות קבועות)
(169)	-	(169)	-	-	-	עליית (ירידת) ערך שווי הוגן נדל"ן להשקעה
8,540	-	-	8,540	-	-	ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים
<u>37,119</u>	<u>(947)</u>	<u>2,599</u>	<u>(10,338)</u>	<u>8,627</u>	<u>37,178</u>	תוצאות המגזר – רווח (הפסד) תפעולי
<u>3.1%</u>	<u>(2.2%)</u>	<u>92.2%</u>	<u>(43.3%)</u>	<u>2.6%</u>	<u>4.7%</u>	אחוז רווח (הפסד) תפעולי מהמחזור המגזר
544						שיערוך ניירות ערך
8,235						הוצאות מימון
(71)						חלק החברה בהפסדי חברות המטופלות
9,578						לפי שווי המאזני
19,779						מסים על ההכנסה
<u>1.7%</u>						רווח נקי
						אחוז רווח נקי מסך המחזור

מידע נוסף:

ליום 31 בדצמבר 2023							
מאוחז	התאמות	אחרים	נדל"ן להשקעה	תחום נגישות	אבטחה ושמירה	כח אדם וסיעוד	
418,653	(97,132)	15,543	74,580	18,266	147,816	259,580	נכסי המגזר
246,988	(100,168)	10,585	-	89,141	127,616	119,814	התחייבויות המגזר
<u>981,138</u>	<u>-</u>	<u>19,382</u>	<u>-</u>	<u>8,861</u>	<u>235,599</u>	<u>717,306</u>	הוצאות שכר ונלוות

ג. מידע לגבי לקוחות עיקריים:

הכנסות הקבוצה מלקוח אי (המוסד לביטוח לאומי להלן: "המל"ל") מסתכמות ל- 630 מיליון ש"ח (בשנים 2024 ו-2023 הסתכמו ההכנסות בסך של 560 מיליון ש"ח ו-459 מיליון ש"ח בהתאמה).

הכנסות הקבוצה מלקוח ב' מסתכמות ל-141 מיליון ש"ח (בשנים 2024 ו-2023 הסתכמו ההכנסות בסך של 115 מיליון ש"ח ו-100 מיליון ש"ח בהתאמה).

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך):

ג. מידע לגבי לקוחות עיקריים (המשך):

המגזר המדווח על ההכנסות מלקוח אי' ובי' הוא מגזר כח אדם וסיעוד.

פרטים נוספים לגבי המכרז של ללקוח אי' המל"ל

החברה מספקת שרותי סיעוד לזכאים על פי חוק הביטוח הלאומי. המל"ל הינו לקוח מהותי של החברה ולחברה תלות בלקוח זה.

בחודש יוני 2009 פרסם המל"ל תוצאות מכרז למתן שירותי סיעוד ב- 322 ועדות ברחבי הארץ, מתוכן זכתה החברה ב- 222 ועדות.

ביום 14 בספטמבר 2022 פרסם המל"ל מכרז חדש.

ביום 28 באוקטובר 2025, פרסם המל"ל הודעה, לפיה וועדת המכרזים של המל"ל מאשרת הארכת התקשרות עם נותני שרותי הסיעוד מיום 1.1.2026 עד ליום 31.12.2026 בתוספת אופציה בת שנה, או עד לסיום הליכי המכרז והתקשרות עם הזוכים, לפי המוקדם מביניהם, בתנאים זהים לתנאי ההתקשרות הנוכחיים. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 29 באוקטובר, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-081413), אשר האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה.

ביום 27 באוקטובר 2025, פורסם פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים בעתירות שהוגשו כלפי היבטים שונים במכרז שפרסם המל"ל להתקשרות עם נותני שירותים לצורך הענקת טיפול אישי בבית לזכאים לגמלת סיעוד (להלן: "המכרז" ו- "פסק הדין", בהתאמה).

במסגרת פסק הדין נדחו מרבית טענות העותרים. בית המשפט קיבל חלק מטענות העותרים והורה לוועדת המכרזים של המל"ל לקיים דיון חוזר ולבצע את התיקונים/העדכונים הנדרשים כמפורט בפסק הדין. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 28 באוקטובר, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-080962), אשר האמור בו מובא כאן בדרך של הפניה. כמו כן, קבע בית המשפט כי וועדת המכרזים של המל"ל תקבע מועד חדש להגשת הצעות לאחר השלמה ותיקון של הרכיבים הרלוונטיים בפסק הדין. המועד שייקבע יהיה בפרק זמן שלא יפחת מ- 60 יום ממועד פרסום הנוסח המעודכן של הוראות המכרז.

איגוד חברות הסיעוד וכן גופים אחרים הגישו ערעור על פסק הדין שניתן ונקבע דיון בבית המשפט העליון ליום 19 באפריל 2026.

ביום 4 בפברואר 2026 פרסם המל"ל קובץ הבהרות נוסף למכרז הכולל עדכון של תנאי המכרז. במסגרת העדכון של המכרז הודיעה ועדת המכרזים כי המועד האחרון להגשת הצעות במכרז יהיה ביום 29 באפריל 2026 וכי המועד האחרון להירשם למכרז יהיה ביום 28 באפריל 2026.

ביום 16 במרץ 2026 הוגשה עתירה חדשה על ידי ארגון חברות הסיעוד כנגד התיקונים שבוצעו במכרז ובקשה דחופה לצו ביניים המקפיא את הליכי המכרז עד להכרעה בעתירה.

ביום 11 במרץ 2026 החליט בית המשפט העליון כי הליכי המכרז לא הוקפאו בשל הדיון בערעור בבית המשפט העליון שנקבע קודם למועד הגשת המכרז והרכב השופטים שידון בערעור ייתן הנחיות בעניין.

יצוין כי כמו המכרז הקיים, גם המכרז החדש אינו כולל תחרות על המחיר והינו מכרז "רשימה", לפיו כלל המציגים שעומדים בתנאי הסף ועוברים את הרף הנדרש של אמות המידה, הינם זוכים במכרז.

להערכת הנהלת החברה, החברה עומדת בתנאי הסף של המכרז החדש ובאמות המידה האיכותיות הנמצאות בשליטתה, עם זאת החברה סבורה כי אמות המידה שנקבעו במכרז החדש כוללות אמות מידה שאינן סבירות, אמות מידה שאינן בשליטת החברה, אמות מידה אשר אינן עולות בקנה אחד עם הדרישות הכלולות במסגרת המכרז הנוכחי. כמו כן המכרז החדש כולל שינויים בתעריף ובמבנה התעריף.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 28 - מגזרי פעילות (המשך):

ג. מידע לגבי לקוחות עיקריים (המשך):

יובהר כי, אי תיקון הפגמים והשארת תנאי המכרז החדש כפי שהם, עלולים לגרום לפגיעה מסוימת בתוצאות פעילות המגזר, ובכוונת החברה לבצע את ההתאמות הנדרשות על מנת להקטין את היקף הפגיעה, אשר לא ניתן לאמוד אותה בשלב זה, אולם להערכת החברה, נכון למועד זה, מדובר על השפעה שאינה מהותית להכנסות החברה, זאת תחת ההנחה שהחברה תיכלל ברשימת הזוכים של המכרז החדש. החברה פועלת במסגרת איגוד חברות הסיעוד לתיקון הפגמים שקיימים במכרז, לרבות העתירה שהוגשה במסגרת איגוד נותני שירותי הסיעוד וכן ערעורים על פסקי הדין שהתקבלו לגבי העתירות שהתקבלו, כמפורט לעיל.

ביאור 29 - שינויים בהתחייבויות הנובעות מפעילויות מימון:

להלן התאמה בין יתרות הפתיחה ובין יתרות הסגירה של התחייבויות שתזרימי המזומנים בגינן סווגו או יסווגו בעתיד כתזרימי מזומנים מפעילות מימון בדוח על תזרימי המזומנים.

		<u>2025</u>
סך תזרים מפעילות מימון	התחייבויות מפעילויות מימון	
	42,162	יתרה ליום 1 בינואר 2025
(17,612)	(17,612)	פירעון התחייבויות חכירה
16,512	16,512	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים, נטו
(1,100)	(1,100)	סה"כ שינויים מתזרימי מזומנים מפעילות מימון
	-	שיערוך התחייבויות פיננסיות
	<u>41,062</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
		<u>2024</u>
סך תזרים מפעילות מימון	התחייבויות מפעילויות מימון	
	41,070	יתרה ליום 1 בינואר 2024
(14,137)	(14,137)	פירעון התחייבויות חכירה
15,229	15,229	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומאחרים, נטו
1,092	1,092	סה"כ שינויים מתזרימי מזומנים מפעילות מימון
	-	שיערוך התחייבויות פיננסיות
	<u>42,162</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

ביאור 30 - צירופי עסקים:

ביום 26 ביולי 2023 רכשה מהלב את מניות חברת סטפ היר בע"מ (להלן: "עסקת הרכישה" ו-"סטפ היר", בהתאמה) ללא תמורה. במסגרת עסקת הרכישה, מכרה סטפ היר את כל פעילותה למהלב, כחלק מעסקת רכישת פעילות מהלב בחודש אוקטובר 2021, וזאת על מנת לשמר את הפעילות הטכנולוגית בתחום הנגישות שתחת שמה של סטפ היר.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 31 - תשלום מבוסס מניות:

1. מהות והיקף תוכניות של תשלום מבוסס מניות במהלך התקופה:

במהלך התקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 לחברה תוכנית של תשלום מבוסס מניות, כמתואר להלן:

<u>מניות</u>	<u>אופציות למניות להנהלה הבכירה</u>	<u>אופציות למניות להנהלה הבכירה</u>	<u>סוג התוכנית</u>
30 בנובמבר 2022	30 בנובמבר 2022	31 במרץ 2024	מועד ההענקה
9,857	35,714	5,134	מספר המכשירים שהוענקו
-	5 שנים	5 שנים	אורך החיים החוזי
3 שנים	3 שנים	3 שנים	תקופת הבשלה
-	3%	3.2%	תשואות דיבידנד
-	3,592 אגורות	3,810 אגורות	מחיר מניה ממוצע ל-30 ימים לפני ההקצאה

2. השפעת עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד לתקופה:

הרכב:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024 (אלפי ₪)</u>	<u>לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025 (אלפי ₪)</u>
238	101

הוצאה הנובעת מעסקאות תשלום מבוסס מניות

ביאור 32 - אירועים לאחר תאריך המאזן:

- ביום 29 במרץ 2026 הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של כ-3.5 מיליון ש"ח (כ-0.35 ש"ח לכל מניה בת 0.01 ש"ח ערך נקוב).
- החברה שינתה את שמה ביום 15 בינואר 2026 מ- "תיגבור - מאגר כח אדם מקצועי זמני בע"מ" לשם "קבוצת תיגבור בע"מ".
- ביום 1 בפברואר 2026 פרסמה החברה תשקיף מדף הנושא את התאריך 30 בינואר 2026, לאחר שקיבלה לכך היתר מרשות ניירות ערך.

קבוצת תיגבור בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 32 - אירועים לאחר תאריך המאזן (המשך):

4. ביום 29 במרץ 2026 העניקה החברה לסמנכ"ל הכספים של החברה, 31,039 אופציות בלתי סחירות, הניתנות למימוש לעד 31,039 מניות רגילות של החברה, כנגד תשלום במזומן של 69.47 ש"ח למניה, או בדרך של מנגנון Cashless, בהתאם לתוכנית האופציות של החברה, תקופת ההבשלה של האופציות תיפרס על פני תקופה של שלוש שנים ממועד ההקצאה, בשלוש מנות שנתיות שוות, שיפקעו בתום 5 שנים ממועד הקצאת וכן העניקה 5,960 מניות רגילות בנות 0.01 ע.נ. ללא תמורה, שתבשלנה ותשוררנה מהחסימה בשלוש מנות שוות בתום כל שנה על פני תקופה של שלוש שנים ממועד ההקצאה.

קבוצת תיגבור בע"מ

(לשעבר: תיגבור - מאגר כח אדם מקצועי זמני בע"מ)

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2025

לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

קבוצת תיגבור בע"מ

מידע כספי נפרד ליום 31 בדצמבר 2025

לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

תוכן העניינים

סעיף	עמוד
דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד	2-3
סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם	4-5
סכומי הכנסות והוצאות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם	6
סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם	7-8
מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם	9-13



דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970
לכבוד בעלי המניות של קבוצת תיגבור בע"מ

חוות דעת

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של קבוצת תיגבור בע"מ (לשעבר: תיגבור - מאגר כח אדם מקצועי זמני בע"מ) (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2025 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "המידע הכספי הנפרד"). לדעתנו, המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בסיס לחוות הדעת

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. חובותינו על פי תקנים אלה מתוארות בפיסקת חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד. אנו בלתי תלויים בחברה בהתאם להוראות הדין החלות בישראל בעניין אי תלות ומניעת ניגוד עניינים של רואה החשבון המבקר בישראל. כמו כן, קיימנו את חובות האתיקה האחרות שלנו בהתאם לחוק רואי חשבון, תשט"ו-1955, ותקנות מכוחו. אנו סבורים שראיות הביקורת אשר הושגו הן נאותות ומספיקות על מנת להוות בסיס לחוות דעתנו.

חובות של הדירקטוריון וההנהלה למידע הכספי הנפרד

הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הכספי הנפרד בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970, ולבקרה הפנימית הנחוצה בהתאם לקביעת הדירקטוריון וההנהלה על מנת לאפשר הכנת מידע כספי נפרד ללא הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות. בהכנת המידע הכספי הנפרד, הדירקטוריון וההנהלה אחראים להעריך את יכולת החברה להמשיך ולפעול כעסק חי, לתת גילוי, ככל שנדרש, לעניינים הקשורים לעסק חי וליישם בסיס חשבונאי של עסק חי במידע הכספי הנפרד, אלא אם הדירקטוריון וההנהלה מתכוונים לפרק או להפסיק את פעילות החברה, או שאין להם חלופה מציאותית אחרת מלבד זאת.

חובות רואה החשבון המבקר לביקורת של המידע הכספי הנפרד

המטרות שלנו הן להשיג מידה סבירה של ביטחון כי המידע הכספי הנפרד אינו כולל הצגה מוטעית מהותית, בין שמקורה בתרמית או בטעות, ולתת דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר הכולל את חוות דעתנו. מידה סבירה של ביטחון היא רמה גבוהה של ביטחון, אך היא אינה מהווה ערובה לכך שביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל תגלה תמיד הצגה מוטעית מהותית כאשר היא קיימת. הצגות מוטעות יכולות לנבוע מתרמית או מטעות והן נחשבות מהותיות אם, בנפרד או במצטבר, ניתן לצפות באופן סביר שהן ישפיעו על החלטות הכלכליות של משתמשים אשר התקבלו על בסיס המידע הכספי הנפרד.

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | רחובות | בני ברק | קרית שמונה | עפולה | מודיעין עילית | אילת
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 03-6386788 | 073-7145300 | 04-8983322 | 04-6401555 | 08-9744111 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דואל: bdo@bdo.co.il בקרו באתר שלנו: www.bdo.co.il

BDO Israel, an Israeli partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms

בביקורת המבוצעת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, אנו מפעילים שיקול דעת מקצועי ושומרים על ספקנות מקצועית במהלך הביקורת. בנוסף אנו:

- מזהים ומעריכים את הסיכונים להצגה מוטעית מהותית בדוח הכספי הנפרד, בין שמקורה בתרמית או בטעות, מתכננים ומבצעים נוהלי ביקורת במענה לאותם סיכונים, ומשיגים ראיות ביקורת נאותות ומספיקות על מנת לבסס חוות דעתנו. הסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מתרמית גבוה יותר מהסיכון של אי גילוי הצגה מוטעית מהותית הנובעת מטעות, שכן תרמית עלולה להיות כרוכה בקנוניה, זיוף, השמטות מכוונות, מצג שווא בזדון או עקיפה של בקרה פנימית.
- משיגים הבנה של הבקרה הפנימית הרלוונטית לביקורת על מנת לתכנן נוהלי ביקורת מתאימים בנסיבות העניין, אך לא לצורך מתן חוות דעת על אפקטיביות הבקרה הפנימית של החברה.
- מעריכים את נאותות המדיניות החשבונאית שיושמה ואת סבירותם של האומדנים החשבונאיים והגילויים הקשורים אשר נעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה.
- מגיעים למסקנה בקשר לאותות קביעת הדירקטוריון וההנהלה בדבר קיומה של הנחת העסק החי, וכן, בהתבסס על ראיות הביקורת אשר השגנו, האם קיימת אי ודאות מהותית הקשורה לאירועים או מצבים העלולים להטיל ספקות משמעותיים ביכולתה של החברה להמשיך כעסק חי. אם הגענו למסקנה כי קיימת אי ודאות מהותית, נדרש מאיתנו להפנות את תשומת הלב בדוח המיוחד שלנו לגילויים הקשורים למידע הכספי הנפרד או, אם גילויים אלו אינם מספקים, לכלול שינוי מהנוסח האחיד של הדוח המיוחד. מסקנותינו מבוססות על ראיות ביקורת אשר הושגו עד למועד הדוח המיוחד שלנו. יחד עם זאת, אירועים או מצבים עתידיים עלולים לגרום לחברה שלא להמשיך לפעול כעסק חי.
- מעריכים את ההצגה בכללותה, המבנה והתוכן של המידע הכספי הנפרד, לרבות הגילויים, והאם המידע הכספי הנפרד הוכן, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

אנו מתקשרים עם הדירקטוריון וההנהלה, בין היתר, את ההיקף ועיתוי הביקורת המתוכננים וממצאי ביקורת משמעותיים, לרבות ליקויים משמעותיים בבקרה פנימית שרואה החשבון המבקר מזהה במהלך הביקורת.

תל אביב, 29 במרץ 2026

זיו האפט
רואי חשבון

קבוצת תיגבור בע"מ

סכומי הנכסים, ההתחייבויות וההון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	סעיף
		נכסים:
		נכסים שוטפים:
7,657	3,085	מזומנים ושווי מזומנים
32,385	47,312	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
119,980	139,773	לקוחות
3,675	5,556	חייבים ויתרות חובה
<u>163,697</u>	<u>195,726</u>	סה"כ נכסים שוטפים
		נכסים לא שוטפים:
126,718	133,381	יתרה בגין חברות מוחזקות, נטו
5,226	6,093	מסים נדחים
21,783	23,223	נדל"ן להשקעה
3,662	3,464	רכוש קבוע, נטו
12,381	9,633	נכסי זכות שימוש
1,076	1,076	נכסים בלתי מוחשיים, נטו
<u>170,846</u>	<u>176,870</u>	סה"כ נכסים לא שוטפים
<u>334,543</u>	<u>372,596</u>	סה"כ נכסים

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	סעיף
		התחייבויות והון עצמי:
		התחייבויות שוטפות:
18,053	29,209	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
2,282	3,067	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
5,766	5,399	התחייבויות חכירה
122,941	132,262	זכאים ויתרות-זכות
<u>149,042</u>	<u>169,937</u>	סה"כ התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות:
2,357	2,521	התחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
7,000	4,671	התחייבויות חכירה
<u>9,357</u>	<u>7,192</u>	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
		הון עצמי:
		הון המיוחס לחברה עצמה כחברה אם:
24,519	24,605	הון מניות נפרע וקרנות הון
151,625	170,862	עודפים
<u>176,144</u>	<u>195,467</u>	סה"כ
<u><u>334,543</u></u>	<u><u>372,596</u></u>	סה"כ התחייבויות והון עצמי

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

29 במרץ, 2026			
תומר כהן	בנבנישתי-לוריא אורית	אברהם רמי גוזמן	תאריך אישור
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר הדירקטוריון	הדוחות כספיים

סכומי הכנסות והוצאות המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	סעיף
793,590	887,559	1,007,407	הכנסות משרותי כח אדם
724,921	818,624	929,480	עלות השירותים
68,669	68,935	77,927	רווח גולמי
932	1,007	1,075	הוצאות מכירה ושיווק
29,833	32,375	36,795	הוצאות הנהלה וכלליות
			רווח מפעולות רגילות לפני ירידת ערך מוניטין ועליית ערך נדל"ן להשקעה
37,904	35,553	40,057	
(169)	523	1,266	עליית (ירידת) ערך שווי הוגן נדל"ן להשקעה
37,735	36,076	41,323	רווח מפעולות רגילות
4,262	2,457	3,064	הוצאות מימון
1,077	1,173	2,733	הכנסות מימון
(8,035)	1,432	6,644	רווח (הפסד) בגין חברות מוחזקות, נטו
26,515	36,224	47,636	רווח לפני ניכוי מסים על ההכנסה
7,779	8,228	9,406	מסים על ההכנסה
18,736	27,996	38,230	רווח לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם
			רווח (הפסד) כולל אחר לאחר מיסים בגין:
615	483	7	פריטים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:
			מדידות מחדש של תוכניות להטבה מוגדרת
19,351	28,479	38,237	סך הכל רווח כולל לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
19,351	28,479	38,237	רווח לתקופה המיוחס לחברה עצמה כחברה אם התאמות בגין:
8,035	(1,432)	(6,644)	הפסד (רווח) בגין חברות מוחזקות, נטו
6,429	7,241	7,757	פחת והפחתות
465	238	101	עסקאות תשלום מבוסס מניות
169	(523)	(1,266)	ירידת (עליית) שווי נדל"ן להשקעה
(1,315)	(899)	(867)	מסים נדחים, נטו
3,626	1,879	2,542	הוצאות מימון אחרות
(1,040)	(1,493)	(2,053)	עליית ערך נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
35,720	33,490	37,807	סה"כ תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(4,907)	(24,097)	(19,793)	עליה בלקוחות
1,649	(675)	(1,236)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות-חובה
6,109	9,021	8,597	ירידה מס הכנסה, נטו
(1,528)	(139)	785	עליה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים
6,971	20,723	12,720	עליה בזכאים ויתרות-זכות
69	173	(18)	שינוי ביתרות בעלי שליטה
1,007	55	164	עליה בהתחייבויות בגין הטבות לעובדים, נטו
9,370	5,061	1,219	סה"כ שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
			מזומנים מפעילות שוטפת:
(3,287)	(1,425)	(2,065)	ריבית ששולמה
56	74	154	ריבית שהתקבלה
(7,131)	(8,200)	(12,491)	מיסים על הכנסה ששולמו
(10,362)	(9,551)	(14,402)	סה"כ מזימנים מפעילות שוטפת
34,728	29,000	24,624	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

סכומי תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(1,402)	(3,711)	(12,874)	רכישת נכסים והתחייבויות פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נטו
(1,797)	(1,472)	(1,494)	רכישת רכוש קבוע
(629)	(97)	(174)	רכישת נדל"ן להשקעה
(808)	(287)	(34)	שינוי יתרה בחברות מוחזקות, נטו
<u>(4,636)</u>	<u>(5,567)</u>	<u>(14,576)</u>	מזומנים, נטו, מפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
(13,100)	(17,300)	(19,000)	דיבידנד ששולם
19,680	-	-	הנפקת מניות
(5,223)	(5,889)	(6,776)	פירעון התחייבויות חכירה
(9,588)	-	-	פירעון הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
(28,504)	5,578	11,156	אשראי מתאגידים בנקאיים לזמן קצר, נטו
<u>(36,735)</u>	<u>(17,611)</u>	<u>(14,620)</u>	מזומנים, נטו, מפעילות מימון
(6,643)	5,822	(4,572)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
8,478	1,835	7,657	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>1,835</u>	<u>7,657</u>	<u>3,085</u>	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתום התקופה

המידע המהותי הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהמידע הכספי הנפרד.

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

1. יתרת מזומנים ושווי מזומנים:

המזומנים ושווי המזומנים של החברה הינם בש"ח.

2. נכסים פיננסיים:

להלן ניתוח מועדי המימוש של סוגי ההשקעות המהותיות בנכסים פיננסיים לפי סוגי מטבע ואופן הצמדה:

עד שנה					31.12.2025
סך-הכל	סך-הכל שוטף	מטבע חוץ	צמוד למדד	בש"ח	סעיף
					נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
47,312	47,312	59	15,938	31,315	נכסים פיננסיים לא נגזרים מוחזקים למסחר
					לקוחות וחייבים:
139,773	139,773	-	-	139,773	לקוחות
133,381	133,381	-	-	133,381	יתרה בגין חברות מוחזקות, נטו
<u>320,466</u>	<u>320,466</u>	<u>59</u>	<u>15,938</u>	<u>304,469</u>	סה"כ נכסים פיננסיים:
עד שנה					31.12.2024
סך-הכל	סך-הכל שוטף	מטבע חוץ	צמוד למדד	בש"ח	סעיף
					נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
32,385	32,385	67	14,646	17,672	נכסים פיננסיים לא נגזרים מוחזקים למסחר
					לקוחות וחייבים:
119,980	119,980	-	-	119,980	לקוחות
126,718	126,718	-	-	126,718	יתרה בגין חברות מוחזקות, נטו
<u>279,083</u>	<u>279,083</u>	<u>67</u>	<u>14,646</u>	<u>264,370</u>	סה"כ נכסים פיננסיים:

3. התחייבויות פיננסיות:

א. להלן תנאי הצמדה של התחייבויות פיננסיות:

			ליום 31 בדצמבר 2025	
סך-הכל	מזד המחירים לצרכן	לא צמוד	התחייבויות:	
			התחייבויות שוטפות:	
29,209	-	29,209	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	
3,067	-	3,067	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים אחרים	
<u>32,276</u>	-	<u>32,276</u>	סך הכל התחייבויות שוטפות	
<u>32,276</u>	-	<u>32,276</u>	סך-הכל	

			ליום 31 בדצמבר 2024	
סך-הכל	מזד המחירים לצרכן	לא צמוד	התחייבויות:	
			התחייבויות שוטפות:	
18,053	-	18,053	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים	
2,282	-	2,282	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים אחרים	
<u>20,335</u>	-	<u>20,335</u>	סך הכל התחייבויות שוטפות	
<u>20,335</u>	-	<u>20,335</u>	סך-הכל	

3. התחייבויות פיננסיות (המשך):

ב. סיכון נזילות:

1. סיכוני נזילות נובעים מניהול ההון החוזר של החברה וכן מהוצאות המימון והחזרי הקרן של מכשירי החוב של החברה. סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר.

מדיניות החברה הינה להבטיח כי המזומן המוחזק יספיק תמיד לכיסוי ההתחייבויות במועד פירעון. על מנת להשיג מטרה זו החברה שואפת להחזיק יתרות מזומנים (או קווי אשראי מתאימים), על מנת לענות על הדרישות החזיות, לתקופה של לפחות 180 ימים. בתאריך המאזן, תחזיות אלו מצביעות כי לחברה צפויים מקורות נזילים מספיקים לכיסוי כל מחויבויותיה.

2. להלן ניתוח מועדי הפירעון החזייתיים של התחייבויות פיננסיות בהתבסס, היכן שרלוונטי, על ערכים נקובים לסילוק שיעורי הריבית ושערי החליפין לתאריך המאזן:

סך-הכל	מועדי פרעון מעל 3 שנים	מועדי פרעון בין שנה ל-3 שנים	מועדי פרעון בין 1-12 חודשים	שיעור הריבית הנקובה	31.12.2025 לא נגזרים:
29,209	-	-	29,209	5.9%	הלוואות לזמן קצר מבנקים
3,067	-	-	3,067		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים אחרים
32,276	-	-	32,276		סך-הכל

סך-הכל	מועדי פרעון מעל 3 שנים	מועדי פרעון בין שנה ל-3 שנים	מועדי פרעון בין 1-12 חודשים	שיעור הריבית הנקובה	31.12.2024 לא נגזרים:
18,053	-	-	18,053	6.1%	הלוואות לזמן קצר מבנקים
2,282	-	-	2,282		התחייבויות לספקים ולנותני שירותים אחרים
20,335	-	-	20,335		סך-הכל

קבוצת תיגבור בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

4. מסים על ההכנסה:

א. הרכב יתרת מסים נדחים:

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2025

31.12.2024	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד לתקופה	31.12.2025	1. מסים נדחים בגין:
8,073	1,411	9,484	הטבות לעובדים
(2,678)	(291)	(2,969)	נדלי"ן להשקעה
(169)	(253)	(422)	אחרים
<u>5,226</u>		<u>6,093</u>	סך-הכל

לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2024

31.12.2023	תנועה שהוכרה ברווח או הפסד לתקופה	31.12.2024	1. מסים נדחים בגין:
6,778	1,295	8,073	הטבות לעובדים
(2,558)	(120)	(2,678)	נדלי"ן להשקעה
107	(276)	(169)	אחרים
<u>4,327</u>		<u>5,226</u>	סך-הכל

3. לעניין שיעורי המס לפיהם חושבו המסים הנדחים - ראה ביאור ג' להלן.

ב. הרכב הוצאות/הכנסות מסים על ההכנסה:

לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2023	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2024	לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2025	סעיף
9,094	9,127	10,274	מסים שוטפים
(1,315)	(899)	(868)	מסים נדחים
<u>7,779</u>	<u>8,228</u>	<u>9,406</u>	סך-הכל

קבוצת תיגבור בע"מ

מידע מהותי נוסף המתייחס לחברה עצמה כחברה אם ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

4. מסים על ההכנסה (המשך):

ג. שיעור המס:

ראה ביאור 26(ב) בדוחות הכספיים המאוחדים.

ד. שומות מס:

לחברה הוצאו שומות ניכויים ושומות ספרים עד וכולל שנת 2020.

5. מכלול הקשרים, ההתקשרויות, ההלוואות, ההשקעות והעסקאות המהותיות הקיימים בין החברה לבין חברות מוחזקות:

התקשרויות עם חברות מוחזקות:

1. לחברה הסכם שכירות עם חברת בת, להשכרת מבנה משרדים המשמש כמשרדי החברה וכן משמש כנכס להשכרה לצדדים שלישיים. הנכס הושכר החל משנת 2009, והחברה שילמה לחברת בת בשנת 2025 דמי שכירות בסך 744 אש"ח.

2. להלן פרוט בדבר עסקאות עם חברות מוחזקות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025	סעיף
1,596	1,954	6,698	פעילות כקבלן משנה ואחרים
780	780	680	הוצאות מימון
2,376	2,734	7,378	סך-הכל

6. אירועים לאחר תאריך המאזן:

החברה שינתה את שמה ביום 15 בינואר 2026 מ-"תיגבור" – מאגר כח אדם מקצועי זמני בע"מ" לשם "קבוצת תיגבור בע"מ".