

## VEZETŐSÉGI JELENTÉS

A Pannon Work Zrt (székhely: 1114 Budapest, Bartók Béla út 15/D., továbbiakban: "Társaság") a Budapesti Értéktőzsde Zrt. piacműködtető által megállapított „a BET általános üzletszabályzata” (a továbbiakban Szabályzat), valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (a továbbiakban PM rendelet) alapján elkészítette és ezúton közzéteszi a 2025. december 31. fordulónapra elkészített - konszolidált és egyedi beszámolóját.

### 1. Vállalkozás bemutatása

A Pannon-Work Csoport vezetői 1989 óta dolgoznak a munkaerőpiacon, menedzserként foglalkoznak munkaerő toborzásával, szervezésével és kiválasztásával, munkaügyi projektek teljes körű lebonyolításával, így jelentős tapasztalattal és gyakorlattal rendelkeznek a HR-szolgáltatások területén. A jogelőd Pannon-Work Kft. 2000. május 1-jei megalapítását a munkaerőpiac keresleti és kínálati oldalán jelentkező változó piaci igények készítették elő: erőteljesen növekedtek az igények a mobil, szakképzett és sokoldalú munkaerő iránt; ugyanakkor napjainkban is egyre növekszik a kereslet a cégek kapacitásigényétől függő szezonális és alkalmi munkavállalók iránt is.

A Pannon-Work Zrt. több mint negyedszázados története folyamatos fejlődés és növekedés. Mindeközben a tágabb külvilág is elismerte teljesítményüket: minőségi díjak, kiválósági díjak, presztizsdíjak a főbb mérföldköveik ebben a folyamatban.

A Társaság 100%-os tulajdonában áll a Human Personnel Solutions Kft. (korábban: Pannon Work Consulting Kft.). Tevékenységi köre a munkaerő közvetítés és fejadászat.

A Társaság Fejér megyei tevékenységét kisebbségi tulajdonban lévő Humán Navigátor Kft.-ből végezte, azonban 2025. decemberében a teljes üzletrészt a Társaság eladta.

A szövetkezeti szerződések szervezése és kezelése, amely évi mintegy 6.000 diák és 2.000 nyugdíjas munkáját foglalja magába, jelentős részben a Pannon-Work Diákmunka Szervező Kft. által történik (de egyre növekvő részben közvetlenül a diákszövetkezeteken keresztül).

2020-ban a Pannon-Work Zrt. megszerezte a HR FACE Számviteli és Humán Szolgáltató Kft. 100%-os részesedését. A HR Face Kft bérszámfejtéssel és számviteli szolgáltatással foglalkozó társaság, amely így kiegészíti a PW Csoport szolgáltatási körét.

A Társaság 2025. II. félévétől a DWS Inventory Kft 51%-os többségi tulajdonosa. Az új leányvállalata elsősorban nagy bevásárló központok részére végez leltározási munkákat, mely jelentős munkaerő igényét részben a Társaság elégíti ki. Az új leányvállalatot a Társaság, mint anyavállalat, 2025-ben és 2026-ra mentesítette konszolidálási kötelezettség alól.

A fentiekén kívül a Pannon-Work Zrt. befektetési okokból 3 darab naperőművet üzemeltető társaság 100%-os tulajdonosa, Solar Power Sigma Kft., The Art Of Voyage Theta Kft. és a Solar Power Epsilon Kft.

### 2. Vállalkozás üzleti környezete

A munkaerő-kölcsönzés a legelterjedtebb ún. atipikus foglalkoztatási forma. Szerte a világon alkalmazzák és országonként eltérően az alkalmazottak 1-5 %-a dolgozik ebben a foglalkoztatási formában. Magyarországon 2004 óta van jelen törvény által szabályozott formában és hamar népszerűvé vált, eleinte elsősorban az itt működő multinacionális leányvállalat vette igénybe, de mára már általánossá vált az üzleti szegmensben, bár a fő igény a gyárakban a gépsorok mellett dolgozó operátorokra van.

A szolgáltatás fő előnye a rugalmasság és a HR tevékenységek részben kiszervezése. A munkaerő-kölcsönző cégek, speciális toborzási szakértelmük révén, munkaerőhiány mellett is tudnak teljesíteni. Mélységében ismerik

a piacot, a céges HR-nél sokkal gyakorlatiasabb a tudásuk a felkutatásban, megszólításban. Ha a cégek nem találnak közvetlen környezetükben megfelelő mennyiségű munkaerőt, gyakran országos, sőt külföldi toborzás szükséges, amihez sem irodájuk, sem helyismeretük nincs. A kölcsönző cégek ezt, valamint a munkavállalók szállításának megszervezését is át tudják vállalni.

A szolgáltatást igénybe vevők csökkenthetik az adminisztrációt, a toborzásra fordított energiát és költségeket. A kölcsönzők nagy mennyiségben, ezért olcsóbban hirdetnek, folyamatosan végzik a kiválasztást, akár több cégnek, így számos költséget meg tudnak osztani az ügyfelek között. Adatbázisaikban pedig lényegesen több munkavállaló található, mint bármelyik ügyfélben. Ezek az előnyök tovább értékellik fel a kölcsönző cégek szerepét a munkaerő-biztosítás terén.

A munkaerő-kölcsönzési piac Magyarországon az elmúlt években jelentős változásokon ment keresztül, amit elsősorban a gazdasági helyzet, a munkaerőhiány, a szabályozási környezet változása, illetve a pandémia és a háborús helyzet határozott meg. A hazai és külföldi vállalatok is küzdenek a szakképzett munkaerő hiányával, különösen az ipar, logisztika, mezőgazdaság, és az építőipar területén. Emiatt a munkaerő-kölcsönzés iránti igény folyamatosan nő, mivel ez gyors és rugalmas megoldás lehet. Egyre több cég alkalmaz harmadik országbeli munkavállalókat (pl. Fülöp-szigetek, Ukrajna, India), jellemzően munkaerő-kölcsönző cégeken keresztül. A magyar jogszabályok ezt szigorúan szabályozzák, de a folyamatokat több kormányzati egyszerűsítés segítette az utóbbi években.

A legfrissebb adatok szerint Magyarországon az elmúlt évben mintegy 200 000 fő dolgozott munkaerő-kölcsönzési jogviszonyban. Ez a szám kissé csökkent az előző évhez képest, amit a gazdasági bizonytalanságok és a szabályozási változások is befolyásoltak.

### **A Társaság céljai és stratégiája**

Az elmúlt évtizedekben a Pannon-Work Csoport fő tevékenységei a munkaerő-kölcsönzés és a diák munka szervezése voltak. 2018-ban a Társaság vezetése olyan új stratégiai irányt határozott meg, mely nem változtat a tevékenységek hangsúlyos voltán, de a Társaságot a továbbiakban komplex HR-szolgáltatóként pozícionálja a piacon. Ennek megfelelően további kiegészítő tevékenységek felfuttatása is cél lett, hogy az ügyfelek valóban a teljes HR-palettáról válogathassanak, ha a Pannon-Work Csoporttal üzleti kapcsolatban vannak.

A Pannon-Work Zrt. a 2025-ös évben - a piac meghatározó szereplőjeként - jelentős stratégiai partnereket megtartva árbevétel tekintetében kissé csökkent, melynek fő oka a gazdaság minimális növekedése, a cégek csökkenő munkaerő igénye a releváns szektorokban. Azonban gazdálkodás piaci környezete stabil, jelentős kockázatokat nem hordoz. A Társaság az árbevétel tekintetében az első öt legnagyobb hazai munkaerő-kölcsönző vállalat.

A stratégiai terv, hogy mindezen tevékenységek eredőjeként valóban komplex HR-szolgáltatóvá váljon a Társaság 2026-ban is folytatódik. De, úgy gondoljuk, hogy már az eddig elért eredmények és beruházások is szignifikáns előrehaladást jelentenek e cél felé.

2025-ben két alkalommal változott a Társaság igazgatóságának a létszáma. Jelenleg a három fős igazgatóság tagjai: Dr. Homonnay Géza elnök, Elekes Péter István igazgatósági tag, Nagy Andrea igazgatósági tag.

### **3. A Társaság Kötvénykibocsátása**

2020. október 30-án a Pannon-Work Zrt kötvény bocsátott ki a MNB Növekedési Kötvényprogramjának keretében. Értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlatétel útján került forgalomba a Budapesti Értéktőzsde Zrt által működtetett MMTZ1 Kereskedelmi Rendszerben

Kötvény elnevezése Pannon-Work NKP 2030/1.

Kamatozás módja fix kamatozás, kamatláb évi 3%.

A Kötvények kibocsátásakor a forgalomba hozott Kötvények névértékének összege 3.480.000 e Ft, futamidő 10 év (2020. október 30. napjától 2030. október 30. napjáig).

Névérték kötvényenként 60.000 e Ft, a kibocsátott kötvények darabszáma 58 db.

Társaság által kibocsátott Kötvényekből befolyó forrásból naperőmű parkokba történő befektetésre került felhasználásra, illetve a fennálló hitelfinanszírozás kiváltására fordította.

#### **4. A Társaság 2025. év pénzügyi beszámolója 2026. évi kilátásai, főbb erőforrásai és kockázatai és az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok**

A Pannon-Work Zrt. 2025. évi konszolidált nettó árbevétele 25,9 milliárd Ft volt (7%-kal alacsonyabb az elmúlt év időszakához képest), melynek jelentős hányada munkaerőkölcsönzésből származik. A 2025. december 31-i konszolidált beszámoló mérlegfőösszege 12.723 millió Ft, míg a korrigált adózott eredményi eredmény -648 millió Ft (veszteség) volt.

A 2026 év nettó árbevétele várhatóan még némileg (5-9%-kal csökken a 2025-öshöz képest, figyelemmel a munkaerő-kölcsönzés várható keresletre és ezzel összefüggésben a teljes éves gazdasági növekedési adatokra. Továbbra is meghatározó a munkaerő-kölcsönzési tevékenységből származó árbevétel, illetve meghatározó mértékben megjelenik a 2020-as évben megvásárolt leányvállalatból (HR-FACE Kft.) származó bérszámfejtéssel kapcsolatos árbevétel is.

A munkaerő-kölcsönzési üzletág nem intenzíven növekvő üzleti terület. Ugyanakkor becsléseink szerint, a gazdaság mutatószámai és a foglalkoztatás bővülésének viszonya nagymértékben változik a korábbi évekhez képest, ez jelentős foglalkoztatás növekedést eredményezhet. A foglalkoztatás szerkezeti átalakulása továbbra is folytatódik 2026-ban. A 2025-es üzleti évre várt debreceni kiemelt beruházások előreláthatóan egy évet csúsznak, úgy, mint CATL, BMW gyár, Vitesco Technologies és számos kisebb beruházás. Ennek eredményeképpen ezek jelentősen fel fogják erősíteni az alkalmi munkaerőkölcsönzési tevékenységet. Ezen beruházások becsült munkaerő igénye meghaladja a több ezer főt. Gazdálkodási évünkben a költségek minimalizálására törekszünk, ugyanakkor belső folyamataink szabályozásával, informatikai támogatásával és értékesítési stratégiánkkal tovább erősítve kívánunk e behatárolt piacon további növekedést elérni.

A Scope Ratings elvégezte a Társaság és az általa az MNB Növekedési Kötvényprogramja keretében kibocsátott „Pannon-Work NKP 2030/I Kötvény” elnevezésű kötvények rendkívüli felülvizsgálatát.

A Scope Ratings leminősítette a Társaság vállalati minősítését „CCC” negatív kilátásokkal, valamint a kibocsátott kötvények minősítését „B-” minősítésre.

A rating angol nyelven az alábbi honlapon érhető el:

<https://www.scoperatings.com/ratings-and-research/rating/EN/179646#>

Budapest, 2026. április 15.



Dr. Homonnay Géza

Igazgatóság elnöke