

CIVITA

Alapítva 2014-ben



Befektetői prezentáció

Budapest, 2023 Június

 UniCredit Bank

 MBH BANK

TARTALOMJEGYZÉK

- ❶ **Bevezető, CIVITA, Debrecen**
- ❷ A CIVITA Csoport röviden
- ❸ Fő befektetési pontok
- ❹ Tervezett részvénykibocsátás
- ❺ CIVITA termelési modell
- ❻ CIVITA termékek és piacok
- ❼ Értékesítési stratégia
- ❽ CIVITA management és fejlesztési tervek
- ❾ Pénzügyi helyzet
- ❿ Mellékletek



A CIVITA Csoport bemutatása

30 év tapasztalata

Magyar családi vállalkozás

Piacvezető kukoricafeldolgozó Magyarországon

Integrált üzleti model (farm-to-table)

200 család számára megélhetés

Környezeti szempontból felelős, fenntartható gazdálkodás

Folyamatos termékfejlesztés, innováció

Bővülő export jelenlét

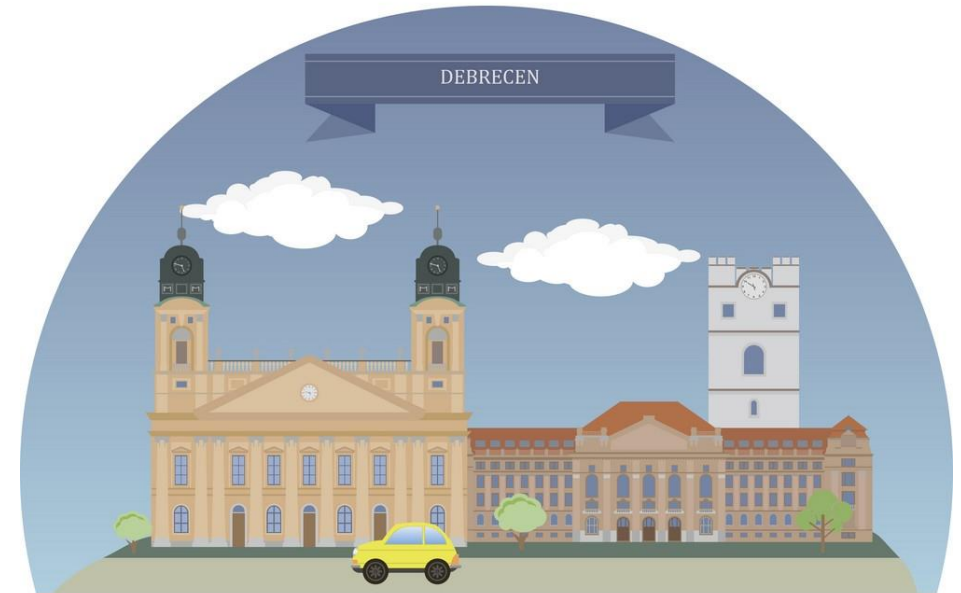


A BERUHÁZÁSOK MOTORJA

Debrecen és vonzáskörzete

A régió erősödését jelentő főbb beruházások

- 1.200 hektárnyi területen három új ipari park létesül
- 40.000 négyzetméternyi új irodaépület épül
- 14 hektáros kamionparkoló készül el a növekvő logisztikai és konténerterminál igényeinek kiszolgálására
- 108 millió eurós kormányrendelet támogatja az oktatási rendszer struktúrális változásait és az üzleti központú oktatást helyezték előtérbe 72.000-ről 100.000-re növelje az oktatásban résztvevők számát, főként gazdasági, mérnöki területeken
- Az elmúlt öt évben mintegy 680 milliárd forint értékű külföldi befektetés érkezett Debrecenbe, amelynek eredményeként 6500 új munkahely létesült, illetve jön létre
- A városban kiemelt figyelmet fordítanak a város és vonzás körzetének fejlesztésére, ennek érdekében a debreceni városvezetés és a Hajdú-Bihar Vármegye gazdaság fejlesztési központot hozott létre, melynek elsődleges feladata a régiós beruházások inspirálása, koordinálása, valamint az ezeken a beruházásokon keresztül, a régió vagyonának növelése, munkahelyek teremtése, egy modern élhető város kialakításának elősegítése.
- A Civita az elmúlt időszakban sikeresen működött együtt különféle fejlesztési projektjeivel a debreceni gazdaságfejlesztési, vállalkozásfejlesztési, városfejlesztési, infrastruktúrafejlesztési csoportjaival, így várhatóan jövőben is kap segítséget a különféle fejlesztési projektekhez kapcsolódóan.

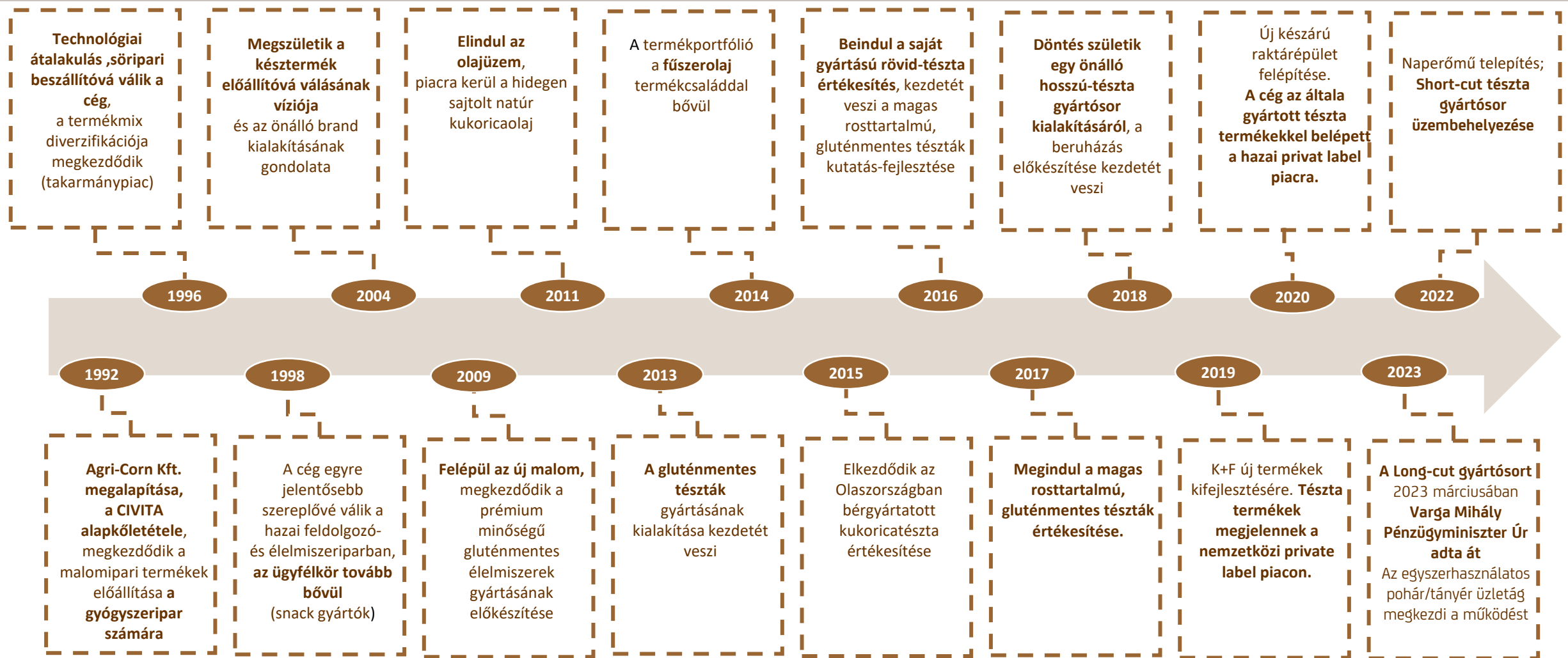


- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 **A CIVITA Csoport röviden**
- 3 Fő befektetési pontok
- 4 Tervezett részvénykibocsátás
- 5 CIVITA termelési modell
- 6 CIVITA termékek és piacok
- 7 Értékesítési stratégia
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek
- 9 Pénzügyi helyzet
- 10 Mellékletek



A CIVITA CSOPORT TÖRTÉNETE, MÉRFÖLDKÖVEK

A termékminőség középpontba helyezésével megalapozott stabil növekedési pálya



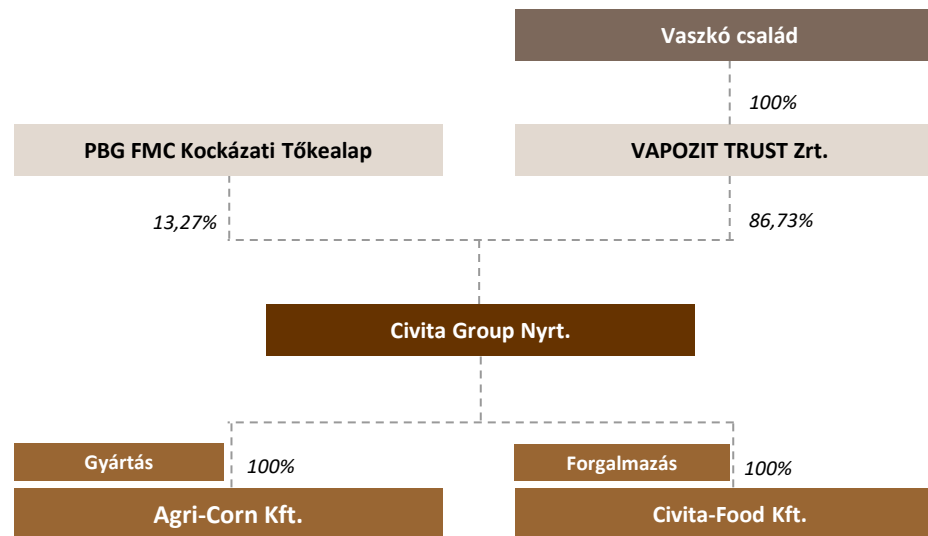
A CIVITA Csoport bemutatása

Aktív jelenlét a kézműves minőségű kukoricatermékek hazai és nemzetközi piacain

A Csoport rövid ismertetése

- A **CIVITA Csoport** a hazai kukorica-feldolgozó iparág piacvezető szereplője évi 40.000 tonna kukorica feldolgozással.
- Jelenlegi üzletágak:**
 - Kukorica tészta
 - Kukorica olajok
 - Malomipari termékek
 - Catering kiegészítők
- Központja** a Debrecentől 25 kilométerre található **Monostorpályi**
- Víziója, hogy a **kukoricatészta termékeivel megőrizze piacvezető pozícióját** a hazai, illetve domináns szereplővé váljon a megcélzott export piacokon.
- A 2018 végén alakult **Civita Group Zrt.** holdingtársaságként fogja össze a két operatív tagvállalat működését
- Fejlesztési irányok:**
 - Infrastrukturális és energetikai fejlesztések
 - Export értékesítések növelése
 - Kukorica alapú snack termékek piaci bevezetése
 - Egyéb élelmiszerek, (kávépótló, édesség) piaci bevezetése

A Csoport felépítése



A Csoport árbevételének* és EBITDA*-jának historikus alakulása 2016-2022 között (millió Ft-ban)

Év	2019	2020	2021	2022
Árbevétel	2.651	3.178	3.878	5.014
EBITDA	244	342	314	727



TARTALOMJEGYZÉK

- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 A CIVITA Csoport röviden
- 3 Fő befektetési pontok**
- 4 Tervezett részvénykibocsátás
- 5 CIVITA termelési modell
- 6 CIVITA termékek és piacok
- 7 Értékesítési stratégia
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek
- 9 Pénzügyi helyzet
- 10 Mellékletek



① Magasfokú integráltságon alapuló termelési modell

Egy kézben tartott farm-to-table termelési folyamatok

A gyártási folyamat technikai jellemzői

Fenntartható és tudatos nyersanyag beszerzés

- Folyamatosan ellenőrzött, 100% hazai termelők
- Zárt integráció, 50km-nél rövidebb szállítói útvonalak

Kukoricamalom

- A kukorica a silókból szállító rendszeren keresztül jut el a **3 műszakban egész évben folyamatosan őrlő malomba**
- A CIVITA kukorica malomban alkalmazott adalékmentes technológia egyedülálló módon képes különféle rosttartalmú malomipari termékek készítésére
- Az alapanyag korpa- és csírátlánítása** egyedi megoldásokkal történik
- Kukorica frakciók:
 - kukoricacsíra, kukoricadara, kásadara
 - normál vagy magas rosttartalmú kukoricaliszt



Kapacitás

40.000 tonna kukorica/év
Terv: 55.000 tonna/év

Kukoricaolaj üzem

- Az üzemben az **egyben kinyert kukoricacsíra kerül hasznosításra**
- A kukoricacsírárt **kíméletes hideg sajtolással olajjá és présfogácsává** alakítják át
- A többször szűrt olaj **végül rozsdamentes készterméktartályba kerül**, ahonnan további ülepítés és biztonsági szűrés után átszivattyúzva készül el a **natúr kukoricaolaj**
- Az **ízesített kukoricaolajok** esetében a palackozás előtti **puffer tartályban** ízesítő kerül bekeverésre



Kapacitás

350 tonna olaj/év¹
Terv: 430 tonna/év

Tárolás

- Teljes mértékben vegyszermentes tárolás és hűtés
- Fém silók tároló kapacitása: 22 ezer tonna (Terv: + 20 ezer tonna)

Kukoricatészta üzem

- Az első **ipari méretű gluténmentes tésztagyártó egység** Magyarországon, mely az alkalmazott technológiának köszönhetően adalékmentesen képes a búza alapú tésztával megegyező állagú, minőségű tészta termékek gyártására a hagyományos tésztáknál lényegesen kedvezőbb költségek mellett
- A **CIVITA 5.200 tonna éves kapacitású long-cut gyártósorát Varga Mihály pénzügyminiszter úr** adta át március 17-én. A beruházással a CIVITA a teljes tészta sortiment kínálatára képessé vált, mely kulcsfontosságú az értékesítés szempontjából



Kapacitás

15.800 tonna tészta/év

Ehető pohár/tányér

- A termékek alapanyaga 100%-ban kukoricaliszt
- A **gyártósort a CIVITA a** tésztagyártásban már megszerzett tapasztalatokat felhasználva fejlesztette
- A gyártósor minimális átalakítással snack gyártósorrá alakítható
- A **Civita elsősorban a B2B értékesítésre fókuszál**, erre optimalizálja a csomagolást és a logisztikát



Kapacitás

50 millió db pohár/év
12 millió db tányér/év



② Egyedi, prémium minőségű termékek

Diverzifikált, négy üzletág együttes teljesítményével létrehozott free-from termékportfólió

1 Kukoricatészta-üzletág



Kiskereskedelmi piacra szánt CIVITA kukorica tészták

- **CIVITA prémium tészta (teljes sortiment)**
(long-cut, short-cut tészták, egyedülálló módon magas 10%-os rosttartalom)
- **CIVITA alaptészta**
- **Monostori „Árharcos” tészta**
B2C, árérzékeny vásárlók, B2B 50 tonna/év volumen alatti vásárlók részére
- A CIVITA tészták a hazai kiskereskedelmi forgalomban a legjelentősebb áruházak és kiskereskedelmi láncok kínálatában találhatók meg (**Tesco, Auchan, Penny Market, Coop, Lidl, stb.**), míg az export különféle disztribútorok segítségével zajlik.
- **Sajátmárkás tészták**
 - B2B - 50 tonna feletti éves volumennel bíró megrendelők részére

2 Kukoricaolaj-üzletág



Kiskereskedelmi piacra szánt üveges kizsírós olajok

- **CIVITA Natúr kukoricaolaj**
- **CIVITA Fűszerolaj**
(Ázsiai, BBQ, Magyaros, Provence-i)
- **CIVITA Salátaolaj**
(Natúr, Fokhagymás, Grillzöldség, Citromos kakukkfűves, Kapros citromos)

Kizárólag nagykereskedelemben értékesített olajok

- **Tartályos kukoricaolaj**
B2B - Takarmányadalék
- **Olajpogácsa**
B2B - Takarmányadalék

3 Malomipari-üzletág



Kiskereskedelmi piacra szánt malomipari termékek

- **CIVITA kukoricaliszt** (standard és magas rosttartalommal)
- **CIVITA dara**
(Kásadara, Kukoricadara)

Kizárólag nagykereskedelemben értékesített malomipari termékek

- **Kukorica őrlemények**
(Kukoricadara, Takarmányliszt, Étkezési liszt)
- B2B - Söripar, állattakarmány

4 Ehető pohár/tányér



Kiskereskedelmi piacra szánt egyszerűhasználatos vendéglátóipari termékek

- **CIVITA kávéspohár** (0,35 – 1,2 dl.)
- **CIVITA pohár** (1,2 – 2,2 dl.)
- **Civita tányér** (17,5-28 cm)

Nagykereskedelemben értékesített vendéglátóipari termékek

- **Kávéspoharak**
B2B - Private label kávé kereskedők, ellátók (Dallmayr, Miko cafe, Zador cafe, stb.)
- **Poharak, tányérok**
B2B Rendezvényszervező cégek, Kávéház láncok, repülőtérszolgálatok



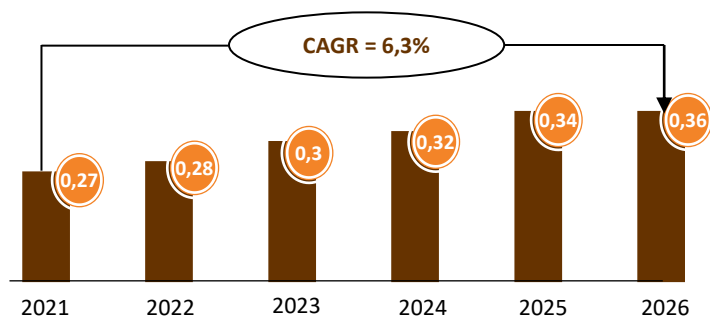
3 Attraktív piaci fundamentumok

Változó étkezési szokások által katalizált dinamikus növekedés az egészséges élelmiszerek piacain

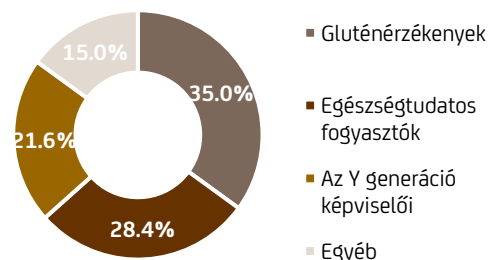
Az európai gluténmentes tészta piac

- Körülbelül **11 millió** európai lakos szenved **gluténérzékenységből**, **70 millió** pedig **búza intoleranciában**, így **egyre többen szorulnak gluténmentes diétára**
- Az európai fogyasztók globális viszonylatban kifejezetten **érzékenyen reagálnak a gluténfogyasztás kérdésére**, közel **135 millióan**, vagy tudatosan távol tartják magukat a gabonafélék fogyasztásától, vagy diagnosztizálják magukat érzékenynek a gabonaféléket tartalmazó élelmiszerekre
- A kontinensen gyors ütemben növekszik az egészségtudatos fogyasztók száma**, akik a gluténmentes életmódra váltók mintegy **60 %-áért** felelnek
- Rövid- és középtávon **a gluténmentes tészták eladási adatai minden évben növekedni fognak**, főként a hagyományos tészták piacának kárára
- A gluténmentes tészták piacán három fő fogyasztói csoport különböztethető meg.** (Gluténérzékenyek, Egészségtudatos fogyasztók és az Y generáció képviselői)
- A globális eladási mennyiség **55,0 %-ért a kiskereskedelmi láncok, 27,8 %-ért a szupermarketek/hipermarketek, 17,2 %-ért az E-kereskedelem** felelős
- A globális piac **45,6 %-át Európa, 30,4 %-át Észak-Amerika, és a Csendes-óceáni térség, 13,6 %-át Latin-Amerika, a Közel-Kelet és Afrika, 10,4 %-át Ázsia** adja

Gluténmentes tészta eladások Európában (Mrd EUR)



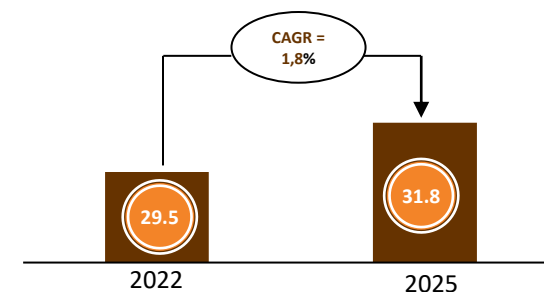
A gluténmentes tészták iránti kereslet európai megoszlása



Biológiailag lebomló catering termékek piaca

- Az eldobható evőeszközök és táányérok **globális piac mérete 29,5 milliárd dollárt ért el 2022-ben**, ezen belül a biológiailag lebomló termékek forgalma globálisan 2,8 milliárd dollár.
- Jelenleg Európában az újrahasznosító létesítmények nem állnak megfelelő számban rendelkezésre az eldobható műanyag és papír hulladékok feldolgozására. Ennek eredményeként az **európai kormányok a teljesen biológiailag lebomló alternatívák alkalmazását részesítik előnyben** hulladékgazdálkodási stratégiájukként.

Egyszer használatos, eldobható catering termékek globális piaca (Mrd USD)



TARTALOMJEGYZÉK

- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 A CIVITA Csoport röviden
- 3 Fő befektetési pontok
- 4 Tervezett részvénykibocsátás**
- 5 CIVITA termelési modell
- 6 CIVITA termékek és piacok
- 7 Értékesítési stratégia
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek
- 9 Pénzügyi helyzet
- 10 Mellékletek



Tervezett részvénykibocsátás

Befektetési lehetőség az élelmiszeripari szektorban a BÉT Standard kategóriában

A tervezett részvénykibocsátás részletei

- Az **Magyar Nemzeti Bank** 2023. május 15-én hagyta jóvá nyilvános részvénykibocsátáshoz kapcsolódó kibocsátási Tájékoztatót (határozat szám: **H-KE-III-222/2023.**), melyet a Kibocsátó kiegészített a 2022-es év pénzügyi jelentésével. Az **MNB** a kiegészítést május 22-én **H-KE-III-231/2023.** számú határozatával hagyta jóvá.
- A **részvényjegyzések** lebonyolítására **2023. június 1-23. között** kerül sor, mely során a **hazai lakossági befektetők és a hazai intézményi befektetői kör** részére kerülnek felkínálásra újonnan kibocsátott CIVITA Group Nyrt. részvények. (maximum 3.000.000 db)
- A tervezett **tőkebevonás értéke két milliárd forint** (túljegyzés maximum 2,4 milliárd forint), mely **során maximum 3 millió darab új részvény** kerül értékesítésre.
- Az értékesítés **650-850 forint/részvény ársávban** történik. A lakossági befektetők 850 forint / részvény áron jegyezhetnek részvényeket, azonban a **Kibocsátási Ár** az Intézményi Befektetőktől **elfogadott legalacsonyabb ár lesz minden befektető részére.**
- A kibocsátásban az **UniCredit Hungary Bank Zrt.** vezető szervezőként, a **MBH Bank Nyrt.** társforgalmazóként vesz részt.
- Sikeres tőkeemelést követően **CIVITA Group Nyrt.** részvényei bevezetésre kerülnek a **Budapesti Értéktőzsde Standard szekciójába.** (**Vapozit Trust Zrt.** 9.923.600 db, **PBG FMC** 1.518.590 db és maximum 3.000.000 db új részvény)
- A kibocsátás célja, hogy a társaság **saját tőkéje* 6 milliárd forintra, a közkénnyhányad pedig 20%-ra emelkedjen.**
- A jelenlegi tulajdonosok **lock-up** megállapodást kötöttek a CIVITA Group Nyrt.-vel, mely szerint a **PBG FMC 2023. szeptember 30-ig, a Vapozit Zrt. 2024. szeptember 30-ig nem** értékesít a tulajdonukban álló részvényekből.
- A tőkeemelésből befolyt összegek a Célcsoport **tőkeberuházási programjára valamint általános vállalatfinanszírozási célkora kerül felhasználásra.** Ezek részben az új (ehető pohár és tányér) gyártósor telepítését, valamint a meglévő gyártókapacitásokat kiszolgáló logisztikai beruházások megvalósítását (raktárkapacitások fejlesztése, modernizációs programok) részben pedig az energiahatékonyságot növelő beruházások megvalósítását jelentik.
- A projektekkel kapcsolatban a Civita jelentős összegű vissza nem térítendő támogatásokkal rendelkezik.



* A 2022-évet érintő Mérlegben a Követelések közt nyilvántartott „Tőkekonsolidációs különbözet” soron kimutatott 2,5 milliárd forinttal együtt.

TARTALOMJEGYZÉK

- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 A CIVITA Csoport röviden
- 3 Fő befektetési pontok
- 4 Tervezett részvénykibocsátás
- 5 CIVITA termelési modell**
- 6 CIVITA termékek és piacok
- 7 Értékesítési stratégia
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek
- 9 Pénzügyi helyzet
- 10 Mellékletek



A CIVITA termelési modell

Magasfokú integráltságon alapuló termelési modell

Nyers kukoricaszem

A termelési folyamat a kizárólag magyar, többségében termeltetési szerződéses viszonyban álló gazdától vásárolt, **garantáltan GMO- és vegyszermentes nyers kukoricaszemre épül.** A GMO mentes kukorica Magyarországon alapvetés, hiszen a törvényi szabályozásnak köszönhetően itthon tilos bármiféle génmódosítás, ugyanakkor a GMO mentesség a nyugat-európai piacokon kifejezetten fontos és attraktív tulajdonság.

A Civita az aratáskor beszerzett kukoricát saját silóiban hűtve (gombaölő, rovar és rágcsáló irtók, stb. használata nélkül) tárolja.



Kukoricamalom

A jelenleg **55 főt foglalkoztató CIVITA Csoport** működteti **Közép- Európa egyik legnagyobb kapacitású kukorica malmát a 10 hektáros Monostorpályi telephelyén.** A több mint 2000 négyzetméteres néhány fő által működtetett malom éves kapacitása 40-55 ezer tonna. Az üzemekben kizárólag kukorica kerül feldolgozásra. Az őrlési folyamat eredményei az eltérő finomságú és eltérő rosttartalmú kukoricaőrlemények és a leválasztott kukoricacsíra.

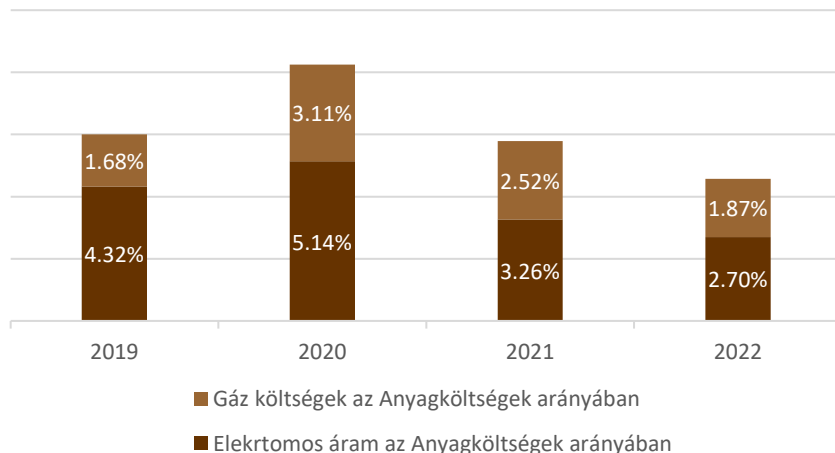
A CIVITA termelési modell

Energetika

Energetika

A Civita éves **elektromos áram** felhasználása körülbelül 1,5 GWh évente. 2022 márciusa óta üzemel a telephelyen a térsztaüzem és raktár épület tetején egy **521 kilowatt** teljesítményű **naperőmű**, mely jelenleg a CIVITA éves elektromos áram felhasználásának **harmadát** fedezi. A CIVITA elektromos energia felhasználása szempontjából az ideális egy további 0,5 MW-os kapacitású erőmű lenne, mely a többi épület tetején foglalhatna helyet. A malom gyakorlatilag zsinór fogyasztó rendkívül egyenletes fogyasztói mintával, míg a legnagyobb áramfeleevők a silók hűtéséhez használt klímák, melyek táplálásához ideális a napenergia, hiszen napsütésben van a legtöbb energiára szükség a hűtéshez.

A Civita elsősorban a kukorica betárolása során, az aratási időszakot követően használ jelentős mennyiségű **(2,9 MWh) gázt**. A Civita nem földgázzal, hanem **cseppfolyós gázzal** biztosítja a szárításhoz szükséges energiát, melyet saját telephelyén tárol, így ellátás biztonság szempontjából a jelenlegi krízis nem okoz problémát. Az ellátás biztonságot a szalma tüzelésű erőmű üzembehelyezése növelné, mely gyakorlatilag kiválthatná a gáz felhasználást.



Energia költségek

A Civita 2022-ben az árbevétel 2,93%-át az összes anyag költség 4,57%-át fordította elektromos áram és gáz beszerzésre. A fenntartható, körkörös gazdálkodásra történő áttérés egyik fontos lépése lesz a Civita energia felhasználásának további modernizálása.

A telephelyen 150 millió forintos költséggel létesíthető egy szalmatüzelésű erőmű, mely kiválthatja a cseppfolyós gáz felhasználást, illetve egy 240 millió forintos projekt lesz a jelenlegi naperőmű kapacitásának duplázása. A projektek finanszírozásához a vállalatcsoport vissza nem térítendő támogatásokat is igénybe kíván venni és várhatóan 2023-ben valósulnak meg.

A tervezett beruházások nem csak a termelésbiztonság és a költséghatékonyság szempontjából jelentősek, hanem a CIVITA fenntarthatósági stratégiájába is illeszkednek

A CIVITA termelési modell

ESG stratégia

Megvalósult és tervezett intézkedések

Environmental

- „Zero waste” – zéró hulladékkibocsátás
- Komposztáló üzem
- Veszélyeshulladék kezelés

Social

- Családbarát munkahely
- Munkavállalói részvény bevezetése (tervezett)
- Folyamatos oktatási és képzési programok

Governance

- Felügyelő bizottság
- Audit bizottság
- Fenntarthatósággal kapcsolatos folyamatos belső kommunikáció és kampány

További tervezett lépések

A CIVITA Csoport menedzsmentje hosszútávú szemlélettel rendelkezik, így **elkötelezett a fenntarthatósági program kidolgozása és megvalósítása mellett**. A vállalat célja a fenntarthatósági stratégia kialakítása a fenntarthatósági átvilágítási eredményei alapján, és így a **zöld kibocsátói minősítés** megszerzése. Az átvilágítás a három ESG dimenzió (környezeti, társadalmi, vállalatirányítási) mentén kerül megvalósításra, amely elősegíti a fenntarthatósági irányelvek meghatározását és a stratégia megvalósítást.

1. Fenntarthatósági átvilágítás (sustainability due diligence)

- benchmark elemzés
- gap analízis, finanszírozói és szabályozási környezet elemzése
- releváns kulcsindikátorokat kiválasztása, aszerint hogy belső és külső stakeholder-ek szempontjából mennyire fontosak (materiality assessment)

2. Karbonlábnyom (Carbon footprint) kiszámítása

3. Részletes ESG stratégia kialakítása, fenntarthatósági célok, kötelezettségvállalások és akciók meghatározása

4. Fenntarthatósági jelentés a GRI sztenderd szerint

5. Fenntartható magatartás és szemlélet kommunikációs kampány

- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 A CIVITA Csoport röviden
- 3 Fő befektetési pontok
- 4 Tervezett részvénykibocsátás
- 5 CIVITA termelési modell
- 6 CIVITA termékek és piacok**
- 7 Értékesítési stratégia
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek
- 9 Pénzügyi helyzet
- 10 Mellékletek



CIVITA malomipari termékek és kukorica olaj

Termék ismertető

Malomipari termékek

- **Étkezési liszt:** A Civita alap és magas rost tartalmú 1 kg-os kiszerelésű és kiszerelésben kerül értékesítésre a kiskereskedelmi forgalomban, illetve ömlesztett kiszerelésben élelmiszergyártók részére. (Pl. panír üzemek, pékségek, bébiétel gyártók, hobby állat eledel gyártók, stb.)
- **Kukoricadara:** a darát ipari felhasználóknak; sörgyáraknak, snackgyáraknak, illetve étkezési kukoricadaraként kiskereskedelmi áruházaknak értékesíti a cégcsoport CIVITA brand név alatt és saját márkás termékként.
- **Takarmányliszt:** A gyártás folyamán létrejövő **melléktermék**, melynek magas a cellulóz, korpa, keményítő és zsírtartalma, emberi és állati fogyasztásra is alkalmas. Jelenleg elsősorban takarmányként kerül értékesítésre, azonban a stratégia részeként a sokkal magasabb hozzáadott értékű termékek kerültek a fókuszba, így a takarmánypiac jelentőségének csökkentése a cél. Ezáltal a takarmányliszt további feldolgozása teszi lehetővé az ehető pohár, tápanyagok gyártását, amely egy kiváló alternatíva az egyszerűhasználatos műanyagtermékek kiváltására.



Kukorica olaj



- **Kukoricaolaj:** A kukoricacsírából hideg sajtolással készül a kukoricaolaj és présfogácsa. A sajtolás mechanikus eljárással, adalékanyag, derítőanyag, gőzölés és oldószer hozzáadása nélkül zajlik. Magyarországon illetve a környező országokban kizárólag a Civita rendelkezik ipari méretű kukorica olaj sajtoló üzemmel. A hidegsajtolásnak köszönhetően a kukoricaolaj ásványianyag tartalma magas marad, valamint megőrzi a természetes módon magas E-vitamin és szterin tartalmát, amely bizonyítottan hozzájárul a koleszterin szint csökkenéséhez, így a termék tökéletesen illeszkedik az egészségtudatos táplálkozásba.
- A kukoricaolaj és olajpogácsa az állattartók körében kedvelt takarmány kiegészítő, melyet (magas energia sűrűsége miatt) a takarmány energia és vitamin szintjének beállításához használnak

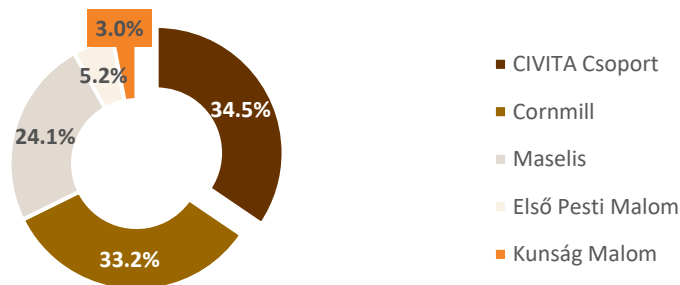
CIVITA malomipari termékek és kukorica olaj

Piaci áttekintés

Főbb malomipari versenytársak Magyarországon (2021)

Adatok millió forintban	Kunság Malom	Első Pesti Malom	Maselis	Cornmill	CIVITA Csoport	Összesen
Becsült kukorica részarány:	5%	15%	100%	100%	100%	
Belföld	253	527	1 706	14 282	2 152	18 921
Export	88	294	1 416	10 253	1 068	13 119
Árbevétel	341	821	3 121	24 535	3 220	32 039
ELÁBÉ	14	253	482	19 987	111	20 847
Árbevétel kukorica feldolgozásból	328	568	2 639	3 638	3 109	10 282

Piaci részesedések a 2021-es árbevételek alapján



Piaci áttekintés

- A hazai kukorica feldolgozó piac oligopolnak tekinthető. Három malom kifejezetten a kukorica feldolgozásra specializálódott, míg néhány nagyobb malomipari cégnek van kukorica feldolgozásra alkalmas rendszere.
- Az árak azonban éles versenyben alakulnak ki köszönhetően a viszonylag koncentrált keresletnek. (sörgyártók, állattakarmány, állateledel gyártók), így az elérhető árrés limitált.
- Az árbevétel és az eredményesség növekedést alapvetően a kereskedelmi tevékenység növekedése, illetve az alapanyagár növekedés hajtja.
- A szektor a kibocsátása több mint 41%-át az export piacokra termeli.
- A CIVITA Csoport piaci részesedése 2019-ben 31,2%, 2020-ban 30,6% 2021-ben 34,5% volt.
- A kukorica kereskedelmi tevékenységtől megtisztított (feldolgozásól származó) árbevétel két év alatt 52%-kal növekedett. A kereskedelmi tevékenység a szektor adózás előtti eredményét közel megháromszorozta az elmúlt két év során.
- A kereskedelmi tevékenység felfutása az egész régiós agrár piacot érintette köszönhetően a 2021 végéig egyre olcsóbbá váló finanszírozási lehetőségeknek és a szabad tárolási, logisztikai kapacitásoknak.
- A malomipari termékek piaca a régióban fejlett piacnak számít, magas belépési korlátokkal és alacsony növekedéssel. Az alkalmazott technológia jelentős lemaradásban van a nyugat-európai/fejlett országokéhoz képest.
- A CIVITA Csoport folyamatosan vizsgálja a nem organikus növekedési lehetőségeket, azonban a fenti okok miatt a kapacitások növelésére a zöldmezős beruházások tűnnek a legalkalmasabbnak.

Forrás: CIVITA Csoport, Opten

Megjegyzések: (1) Az árbevételt megtisztítottuk az alapanyag kereskedelem hatásaitól a CIVITA Grouptól származó információk alapján



CIVITA gluténmentes tészták – hagyományos tészta áron

Termék ismertető

Gluténmentes tészták

- **Kukoricatészta üzem:** A termelőegységben korszerű és egyedi gyártási technológiával, a malomból érkező lisztből, adalékok, mono és diglicerid, alginát és tojás hozzáadása nélkül készül el az olyan minőségű, állagú és magas rosttartalmú kukoricatészta, **amely egyenértékű a glutén alapú hagyományos tésztákkal.**
- A Civita által gyártott **magas rost tartalmú tészta egyedülálló a világon.** A hagyományos tésztákhoz képest **3x több rostot tartalmaznak.**
- A **tészta termékek** a malom által előállított étkezési liszt egy részéből az **automatizált gyártósorokon készülnek el a különböző rosttartalommal és kiegészítésben.** CIVITA egyedi technológiának köszönhetően adalékmentesen gyártható a búzával egyenértékű tészta, ami különösen nehéz, hiszen a búzatésztáknál a glutén felelős az állagért, ruganyosságért. Ezzel szemben a CIVITA saját fejlesztésének köszönhetően tudja biztosítani ezt egy speciális hőkezeléses eljárással. Az alkalmazott eljárás kulcsa a CIVITA tészták **rendkívül versenyképes árazásához**, hiszen (egyéb kedvező élettani tulajdonságai mellett) minden CIVITA tészta gluténmentes, míg a nem kukorica alapú gluténmentes tészták egy lényegesen bonyolultabb és költségesebb eljárás során, számottevően drágább alapanyagok felhasználásával állíthatóak elő ipari mennyiségben.
- Az olasz tésztagyártó gépsorok kifejlesztésében a Civita is részt vett és kifejezetten a Civita gluténmentes technológiájára alapulnak. A **két short-cut gépsor** óránként 1500 kilogramm; a **long-cut gépsor** óránként 700 kilogramm tésztát képes gyártani. A 2000 négyzetméteres tészta üzemcsarnokban összesen **2 fő** dolgozik **műszakonként**, így a gyártás nem csak a felhasznált alapanyagok és energia szempontjából, hanem munkaerő és logisztikai szempontból rendkívül gazdaságosan üzemel.
- A Civita tészták jelenleg: fusilli, penne, kagylótészta, szarvacska, fodros kocka, maci tészta, rövid metélt, leves betét-kiskocka és spagetti.



CIVITA gluténmentes tészták – hagyományos áron

Piaci áttekintés – Magyarország

Free from élelmiszerek piaca Magyarországon

Adatok millió forintban	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Free from élelmiszerek	16.582	18.100	19.707	21.170	23.335	25.992
Változás		9,2%	8,9%	7,4%	10,2%	11,4%
Gluténmentes élelmiszerek	5.287	5.782	6.339	7.120	7.757	8.383
Változás		9,4%	9,6%	12,3%	8,9%	8,1%
Gluténmentes tészták	430	483	517	562	659	713
Változás		12,2%	7,0%	8,7%	17,4%	8,1%

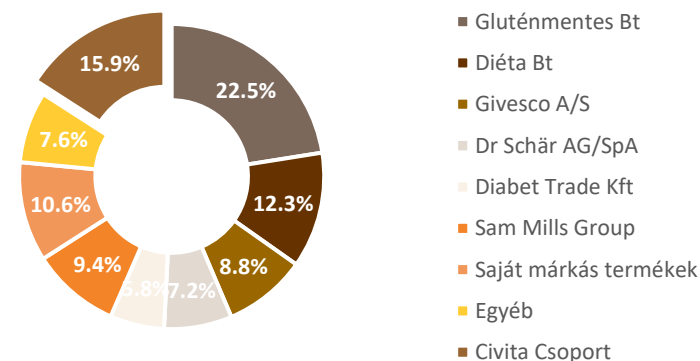
Gluténmentes tészták piaca, piaci szereplőnként Magyarországon

Adatok millió forintban	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Gluténmentes Bt	160,3	172,6	181,6	195,5	180,4	160,3
Diéta Bt	72,7	75,6	75,2	80,5	83,5	87,6
Givesco A/S	49,2	46,9	50,4	54,7	57,6	62,9
Dr Schär AG/SpA	24,6	29,0	34,2	39,1	43,5	51,3
Diabet Trade Kft	33,2	30,1	32,6	35,4	37,4	41,0
Sam Mills Group	47,0	50,4	54,6	57,6	61,8	66,9
Private Label	11,6	20,9	23,9	26,7	47,5	75,4
Others	19,4	26,8	32,8	34,7	38,4	54,0
Civita Csoport Belföld	12,3	30,7	31,5	37,4	109,2	113,4
Összesen	430,3	483,0	516,8	561,6	659,3	712,8
Növekedés:	-	12,2%	7,0%	8,7%	17,4%	8,1%
Civita csoport piaci részesedés:	2,9%	6,4%	6,1%	6,7%	16,6%	15,9%

Piaci áttekintés

- A Magyarországon értékesített „free from” élelmiszerek 32,2%-a a gluténmentes termék volt, melynek 8,5%-a tésztatermék volt.
- Az elmúlt 5 év során a gluténmentes tészták piaca átlagosan 10,7%-kal növekedett a free from piac éves átlagos 9,4%-os növekedésével szemben.
- A tészta termékek bevezetését követő 6 évben a CIVITA meghatározó szereplővé vált a piacon.
- A versenytársak (a Sam Mills kivételével, amely kukoricalisztet használ) jellemzően glutén mentesített búzalisztet, lisztkeverékeket, csicseriborsó, vöröslencse, stb. lisztet használnak alapanyagként, így lényegesen drágábbak a termékeik.

Piaci részesedések a 2021-es árbevételek alapján



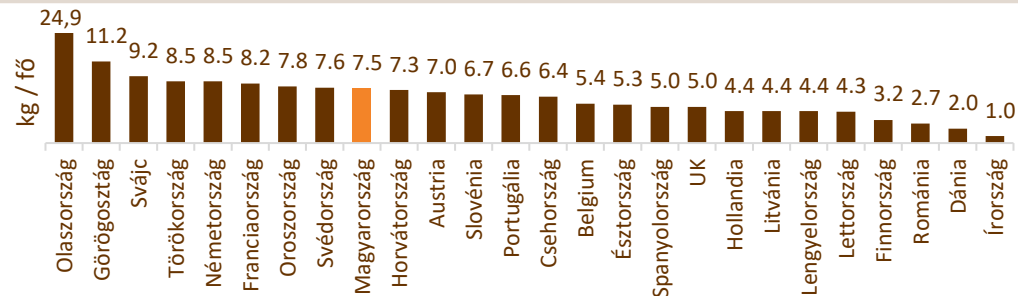
CIVITA gluténmentes tészta – hagyományos áron

Piaci áttekintés – Európa

Az európai gluténmentes tészta piac

Adatok ezer Euróban	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Magyarország	1.382	1.542	1.600	1.698	1.836	1.941
Növekedés		11,6%	3,8%	6,1%	8,2%	5,7%
Európa	179.806	201.983	209.179	225.501	256.563	249.549
Növekedés		12,3%	3,6%	7,8%	13,8%	-2,7%
Civita Group tészta	39,5	98,0	97,6	190,1	1.357,1	580,9
Növekedés		148,1%	-0,4%	94,9%	613,8%	-57,2%
CIVITA részesedés	0,02%	0,05%	0,05%	0,08%	0,53%	0,23%

Egy főre jutó tésztafogyasztás Európában (2020)



Az európai és a hazai hagyományos tészta piac mérete

Adatok ezer Euróban	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Magyarország	84.564	90.957	96.325	100.804	97.719	103.167
Változás		7,6%	5,9%	4,6%	-3,1%	5,6%
Európa	18.380.000	18.960.000	18.800.000	19.420.000	19.280.000	20.170.000
Változás		3,2%	-0,8%	3,3%	-0,7%	4,6%

Piaci áttekintés

- A legtöbb nagy tésztagyártó (Schar, Mondelez, General Mills, Barilla) saját brandjuk alatt hoz forgalomba gluténmentes tészta termékeket. Ezek jellemzően lisztkeverékekből készített termékek melyek alapanyagai rizs, kukorica, emulgeáló szerek. A vezető európai tésztagyártók nem készítenek tisztán kukorica alapú tésztákat.
- A „free from” termékekből a vásárlók lényegesen többet halmoztak fel mint a hagyományos élelmiszerekből a COVID vírus 2020-as sokkja alkalmával.
- Az európai piacokon nem csak a lisztérzékeny fogyasztók vásárolják a gluténmentes tésztákat, hanem az egészsudatos vásárlók is.
- Az európai fogyasztók lényegesen kevésbé érzékenyek a gluténmentes termékek választása esetében.
- A fiatalabb vásárlók lényegesen kevésbé ragaszkodnak a megszokott brandekhez, bizalommal fordulnak az egyes áruház láncok saját márkás termékei felé.
- A „free from” megjelölés a CIVITA esetében a hazai és kelet-európai piacon gátat jelent a növekedésben, mivel a élelmiszer áruházak a „bio” vagy a speciális élelmiszer kínálatuk szélesítik a kukorica tésztákkal, miközben a CIVITA tésztái ízben, állagban és árban is versenyképesek a hagyományos tésztákkal.
- Az IPO (International Pasta Organization) jelentése szerint a világ 16,9 millió tonnás tészta termelésének 32,8%-át az EU-ban készítették.
- Bár a hírek a 2020-as COVID válsággal kapcsolatban gyakran szóltak a tészta termékek felhalmozásáról, összességében a logisztikai problémák miatt az európai piac zsugorodott a Covid első évében.

CIVITA egyszerűhasználatos táányérok, poharak

Termék ismertető

Egyszerhasználatos táányérok, poharak

- A Monostorpályi **CIVITA** malomban fennállása óta nagyon sokféle termékhez készült már alapanyag kukoricából gyógyszer alapanyagoktól kezdve, takarmány, sör és élelmiszeralapanyagokig. A kukorica sokrétű felhasználhatósága és a CIVITA menedzsment rugalmassága és elkötelezettsége a folyamatos termékfejlesztés iránt biztosította a múltban, hogy a kukorica sokoldalúsága az adott piaci lehetőségeknek megfelelően kiaknázásra kerül. A közelmúlt egyik ilyen lehetősége, hogy a hazai szabályozás, összhangban az európaival betiltotta a az egyszerűhasználatos műanyag evőeszközök, poharak, és egyéb catering kiegészítők forgalmazását.
- A **CIVITA mérnökei**, korábbi kutatásaikat felhasználva létrehozták a kukorica alapú egyszerűhasználatos termékeit, melynek pilot projektjei bizonyították, hogy a műanyag helyettesítő termékeknél (papír, PLA, cukornád, búzakorpa, stb.) lényegesen olcsóbban és kisebb környezeti terheléssel állíthatóak elő egyszerűhasználatos poharak és táányérok a kukoricaliszt gyártás egyik melléktermékéből a takarmánylisztből.
- A kedvező előzetes piaci visszajelzések figyelembevételével kukorica tésztagyártósorok olasz fejlesztőivel közösen a tervezte meg a CIVITA azt a gépsort, amely képes ipari méretben poharak és táányérok gyártására, melyek a gyártókapacitás idén júliusra tervezett beüzemelését követően a CIVITA tészták értékesítési útvonalait is felhasználva jutnak majd el a fogyasztókhoz.



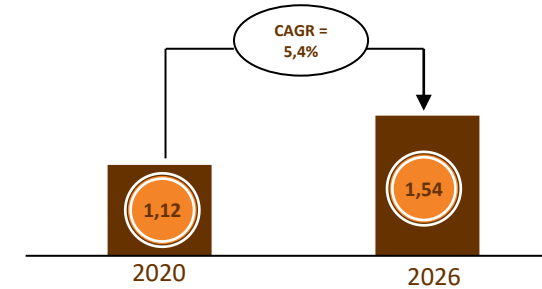
CIVITA egyszerhasználatos táányérok, poharak

Piaci áttekintés

Az európai és magyar eldobható catering piac áttekintése

- Az Európai Parlament 2019-es döntése (SUP rendelet) alapján, az egyszerhasználatos műanyagtermékek, egy része poharak, táányérok, szívószálak, stb. forgalomba hozása betiltásra került.
- Magyarországon 2021. július 1-től nem lehet forgalomba hozni bizonyos egyszer használatos, továbbá oxidatív úton lebomló műanyagból készült termékeket, 2024 július 1.-től pedig forgalmazni sem lehet ilyen termékeket.
- Az európai piacot jelenleg a szigorú piaci szabályozások, illetve az egyre környezettudatosabb vásárlók vezérik.
- A műanyag helyettesítőjeként megjelenő eldobható papír catering termékek belső poliuretán rétege miatt az ilyen termékek 98,5%-a nem újra felhasználható. Csak Európában több mint 56,7 milliárd darab papírpoharat dobtunk ki 2021-ben² Ez EU 2030-ra szeretné a legalább 50%-os újrahasznosítást elérni.
- Jelenleg Európában az újrahasznosító létesítmények nem állnak megfelelő számban rendelkezésre az eldobható műanyag és papír hulladékok feldolgozására. Ennek eredményeként az európai kormányok a teljesen biológiailag lebomló alternatívák alkalmazását részesítik előnyben hulladékgazdálkodási stratégiájukként.
- A biológiailag lebomló catering termékek jelenleg a „street food” vendéglátók körében a legnépszerűbbek.

Európai biológiailag lebomló catering termékek piaca (milliárd EUR)



CIVITA versenyelőnyök

- Természetes úton 100%-ig lebomlik, nem kell hozzá segédanyag vagy speciális körülmény biztosítása.
- Alapanyaga 100%-ban természetes.
- A termék komplementer a jelenleg rendelkezésre álló gyártói és szervezeti infrastruktúrával, így rendkívül gazdaságosan termelhető.
- Az előzetes értékesítési tárgyalások alapján a tervezett gyártósor kapacitása néhány negyedév alatt leköthetővé válik. (Dallmayr, Miko Cafe, Zador Cafe, Csiki sör, TB Brown, Campus Kft., stb.)

- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 A CIVITA Csoport röviden
- 3 Fő befektetési pontok
- 4 Tervezett részvénykibocsátás
- 5 CIVITA termelési modell
- 6 CIVITA termékek és piacok
- 7 Értékesítési stratégia**
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek
- 9 Pénzügyi előrejelzések
- 10 Mellékletek



Értékesítési stratégia

Az élelmiszeripari trendek gyors változásával jelentősen bővülő export lehetőségek

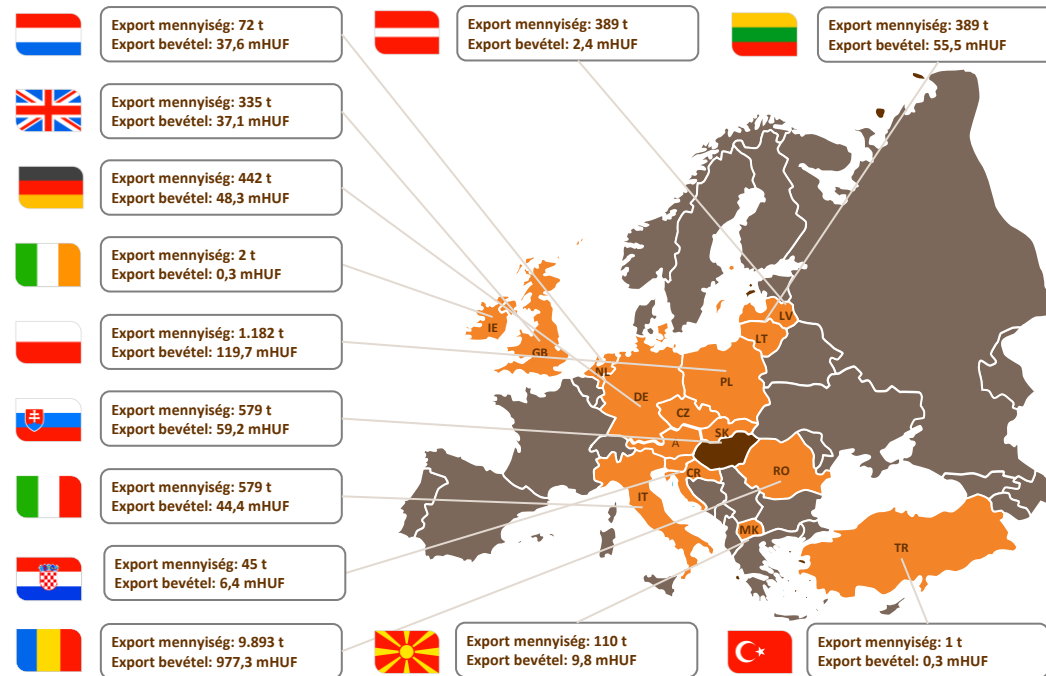
Export piaci jelenlét

- A CIVITA Csoport jelenleg elsősorban **kukoricatészta** termékeivel van jelen az egészségtudatos nyugat-európai piacokon, amelyet később a **fenntartható catering termékeivel** tervez kiegészíteni, válaszul az egyre növekvő piaci igényre.
- A CIVITA csoport a hosszútészta gyártósor üzembeállításával teljes tészta termék palettát tudja gyártani és szállítani, amely szélesebb vevői kör kiszolgálását teszi lehetővé.
- Külföldön jelenleg 11 partnerrel működik együtt a vállalat.
- Sikeres tőkebevonás esetén **további források** kerülnek elkülönítésre az **értékesítési hálózat fejlesztése**, továbbá a **nemzetközi disztribúció megszervezésére**
- A **long-cut tészta** termékek gyártásának megkezdésével a **REWE Group** (Billa, Penny Market, Kaufland, Edeka) csoporttal kötött megállapodás alapján egy 4 országra (Ausztria, Csehország, Románia, Szlovénia) kiterjedő értékesítési lehetőséghez jut a CIVITA Csoport, amely várhatóan jelentősen növelő az export bevételeket már rövid távon.

A CIVITA Csoport legjelentősebb export partnerei



A CIVITA Csoport jelenlegi export piacai (2021)



A CIVITA Csoport export célpiacai

Skandinávia:

- Finnország
- Svédország
- Norvégia

Észak-Amerika:

- Kanada
- Egyesült Államok



Értékesítési stratégia

Az egészséges étkezés üzenete köré felépített vállalati arculat és termékportfólió

A CIVITA arculata, küldetése

A CIVITA arculata fiatalos, barátságos és ez rávilágít arra, hogy modern körülmények között kell megtalálnunk az érték- és hagyományőrzés módjait. Erről szól a CIVITA, a modern technológia és a hagyományos értékek ötvözéséről, a Teljes Élet megéléséről.

Küldetése, hogy a teljes értékű, egészséges táplálkozást mindenki számára elérhetővé tegye, hogy a diétás étkezés túlmutasson a szükségletek kielégítésén, valódi testi-lelki feltöltődést jelentsen. Az innovatív technológia a kézműves gondossággal együtt teremt értéket, hogy a CIVITA termékekkel együtt még teljesebb legyen az élet.

A társaság marketingstratégiájának felépítése

A brand, a Civita storyjának erősítése

- A **2017-ben teljesen megújult arculatot** az a felismerés hívta életre, **hogy az egészséges és tudatos táplálkozásra való igény folyamatosan növekszik** és ebben a **CIVITA** kukorica alapú termékei a **tökéletes alternatívát kínálnak**.
- A másik nyomos indok pedig az, hogy egy hatalmas lehetőség jött létre a piacon, így **a CIVITA elsőként ismerte fel és hozott létre egy olyan brandet**, melynek középpontjában a 100%-ban kukoricából álló kukoricatermékek állnak. A két legfontosabb versenylőny a **first-mover benefit** és a **farm-to-table szemlélet**.

1



A márkaismertség folyamatos növelése és szinten tartása

- **Országos lefedettséggel rendelkező média partner** került bevonásra (Central Média, Rush Média)
- **Tészta termékekkel kapcsolatos reklámok, direkt marketing és edukáló cikkek** a média partner online és offline felületein
- **Az olaj és malomipari termékek esetében is kialakult hasonló partneri együttműködés**

2



Brandépítés és marketingstratégia felépítése az exportpiacokon

- A CIVITA Brand építése az export piacokon még nem kezdődött meg.
- A tészta termékeknél elsősorban a „private label”, sajátmárkás termékek piacára fókuszálunk, így a marketing tevékenység is a különböző áruházláncok feladata.
- Azokban a áruház láncokban ahol jelen vagyunk a CIVITA tészta és olaj termékeivel jellemzően a legdirektebb megjelenéseket preferáljuk (áruházi „akciós” újságok, stb.)

3

Fő célcsoport

A sikeres marketingkommunikáció egyik kulcsfontosságú pontja a célközönség pontos meghatározása, amelyet a CIVITA a Facebookon végzett piackutatás alapján (1600 kitöltés) határozta meg.

A célközönség jellemzői:

- 18-54 év közötti városi nők, akik legalább középfokú végzettséggel rendelkeznek, ez a célcsoport nyitottabb az újdonságok kipróbálására, fontos számukra az egészségtudatosabb étkezés, az összetevők listáját áttekintik és nagyobb hajlandóságot mutatnak arra, hogy többet költsenek az egészségtudatosabb táplálkozás érdekében.
- A legfontosabb vásárlási helyeik:
 - hipermarketek,
 - szupermarketek,
 - diszkontok,
 - áruházláncok,
 - kisboltok.
- A tésztatípusok is fontosak a célközönség számára, a különféle típusok nem helyettesítik egymást ezért különösen fontos, hogy a CIVITA a teljes sortimentet képes legyártani és minden igényt ki tud szolgálni.



*Civita Facebook 1600 fős felmérés

copyright © 1998-2017 - bodoconsulting.com | Transforming Your Business | +36 30 984 7750 | zoltan.bodo@bodoconsulting.com

Értékesítési stratégia

Disztribúciós csatornák és kommunikáció

Disztribúciós csatornák

Malom és olajipari termékek – B2B és B2C, Multi-channel értékesítés, a tészták által kitaposott értékesítési útvonalakon folyik a különböző felhasználási célra alkalmas olajok értékesítése is

- B2C – Kiskereskedők, Webshop
- B2B – Nagykereskedők, HORECA

Tészták – B2B illetve B2C, Multi-channel értékesítés

- B2C irányba történő értékesítés, amely a lakossági fogyasztókat célozza, a legnagyobb kiskereskedelmi partnereken keresztül, valamint a webshopen keresztül.
- B2B irányba a HORECA fogyasztóknak
- B2B irányba a WHOLESALE fogyasztókat, úgy mint iskolai menzák, élelmiszergyártók

Catering termékek – B2B és B2C

- B2C irányba a kiskereskedőkön, kellékes boltokon, webshopen keresztül
- B2B irányba a Nagykereskedőkön és a rendezvényszervező, cateringes cégeken keresztül

A CIVITA Csoport legjelentősebb belföldi partnerei



Kommunikáció

A kommunikációs stratégia számára, jól elhatárolható három piaci szegmenst azonosított a CIVITA piackutatás és a projekt keretében szervezett rendezvények során:

- B2C Általános lakossági fogyasztókat
- B2B szegmensen belül található HORECA fogyasztókat
- B2B szegmensen belül található WHOLESALE fogyasztókat

A marketingkommunikáció során a CIVITA a saját egyediségét, azt kommunikálja, hogy miben más mint a többi gyártó, ezeket az előnyöket hangsúlyozza ki.,

A megkülönböztető tényezők (USP):

- Itthoni termelt, helyi kukorica alapanyagból készülő **gluténmentes** termékek
- Egyedi technológiai eljárással, a konkurens termékeknél **magasabb rosttartalom**
- A gyártási folyamatnak megfelelően **magas minőségű, prémium termék**
- Kipróbált, ismerős íz, **hagyományos gasztronómiai értékek**
- Ízfokozók, színezék és **adalékanyagok nélkül, 100%-ban természetes**
- A jelenlegi trendeket kiszolgáló, **univerzális gasztronómiai alapanyagok**

- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 A CIVITA Csoport röviden
- 3 Fő befektetési pontok
- 4 Tervezett részvénykibocsátás
- 5 CIVITA termelési modell
- 6 CIVITA termékek és piacok
- 7 Értékesítési stratégia
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek**
- 9 Pénzügyi helyzet
- 10 Mellékletek



Tapasztalt, innovációra törekvő vállalatvezetés (1/2)

A társaság alapítójának kezében összpontosuló tulajdonosi és menedzsment jogkörök

A management tagjainak bemutatása

Vaszkó László



- **Az Igazgatóság elnöke, Alapító**
- Bölcsész végzettség
- Tulajdonos
- **32 éve** a cégnél

Területei

Stratégia, A
következő
generáció
mentorálása

Vaszkó Gábor

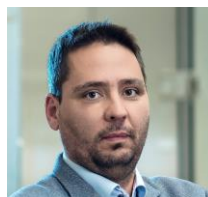


- **Operatív Igazgató**
- Igazgatósági tag
- Okleveles közgazda
- 2. generációs tulajdonos
- **19 éve** a cégnél

Területei

Értékesítés,
PR,
Marketing,
Pénzügyek,
Gazdálkodás

Vaszkó Péter



- **Műszaki Igazgató**
- Igazgatósági tag
- Élelmiszer-mérnök
- 2. generációs tulajdonos
- **19 éve** a cégnél

Területei

Termelés
irányítása,
Műszaki
fejlesztés,
Beruházások,
HR

Nagy Tibor



- **Logisztikai Igazgató**
- Agrármérnök
- **25 éve** a cégnél

Területei

Logisztika

Vas András



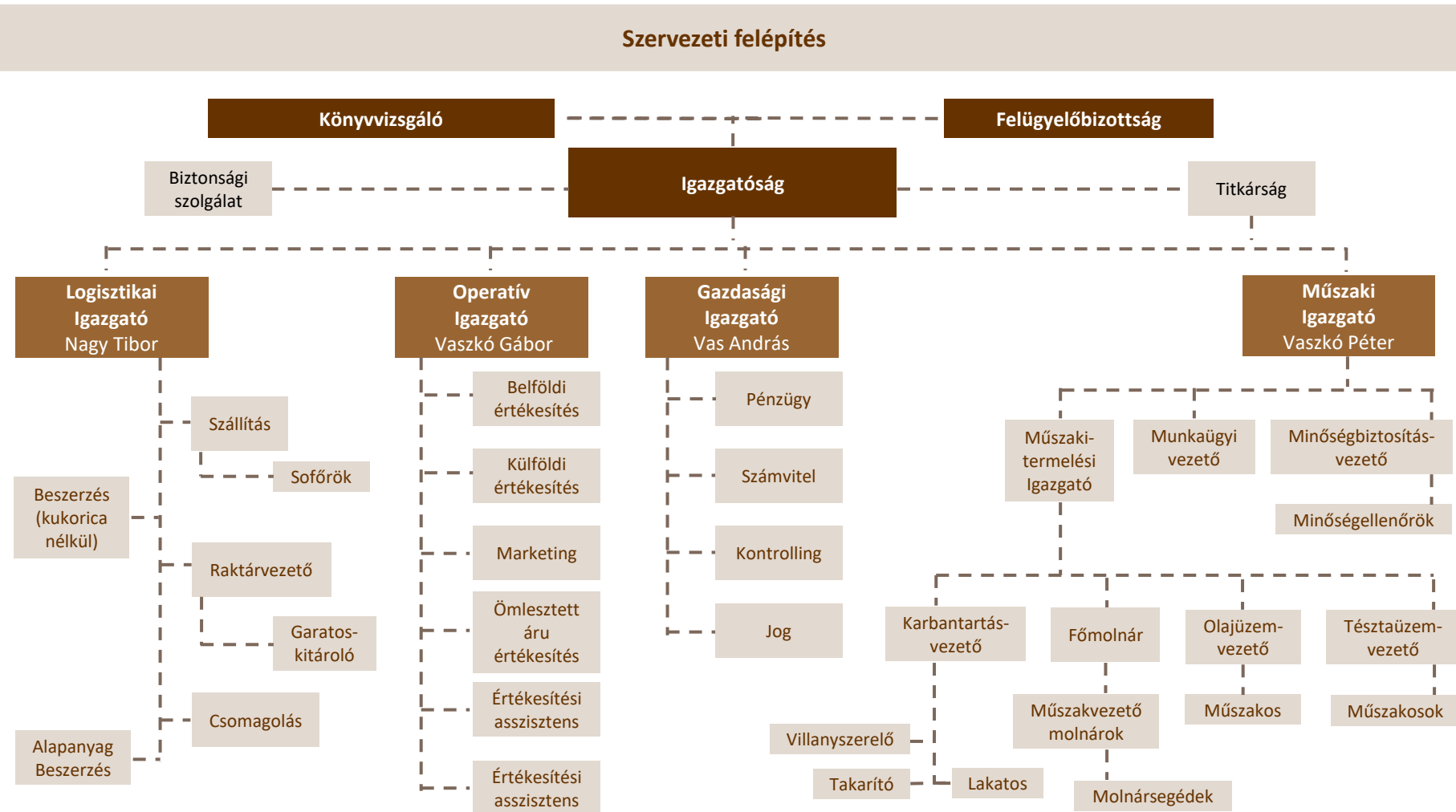
- **Gazdasági Igazgató**
- Közgazda
- **23 éve** a cégnél

Területei

Pénzügy,
Számvitel,
Kontrolling,
Gazdálkodás

Tapasztalt, innovációra törekvő vállalatvezetés (2/2)

A nagyfokú specializációt támogató érett, funkcionális szervezeti modell



Beruházási program

Hároméves fejlesztési terv új piacok meghódítása és a hatékonyságjavítás érdekében

Fejlesztési tervek

Ehető pohár/tányér gyártósor telepítés

- 50 millió darab pohár/év, illetve 12 millió darab tányér/év kapacitású gépsor üzembe helyezése a rendelkezésre álló üzemcsarnokban, amivel a lisztből ehető és természetes úton lebomló tányér vagy pohár állítható elő.



Hatékonyság növelő beruházás

- Csomagolási, dobozolási folyamatok automatizálása, görgős polcrendszer kiépítése a késztermékraktárban, ami a raktár kapacitásának bővülését eredményezi.



Snack gyártósor és üzem építése

- Snack üzletág kialakítása:** a CIVITA tésztagyártó gépsorok további fejlesztésével, kukorica alapanyagú snack termékeket előállító üzem alakítható. A termékek értékesítése során a tészta üzletággal kapcsolatos szinergiák rendelkezésre állnak.



Energetikai beruházás

- Napenergia:** további 0,5MW teljesítményű napelemrendszer kiépítése a már meglévő mellé.
- Szalma tüzelésű kazán:** a meglévő erőmű modernizálásával 2,0MW hőenergia állítható elő.



A tárolás hatékonyságának növelése és a tárolókapacitás bővítése

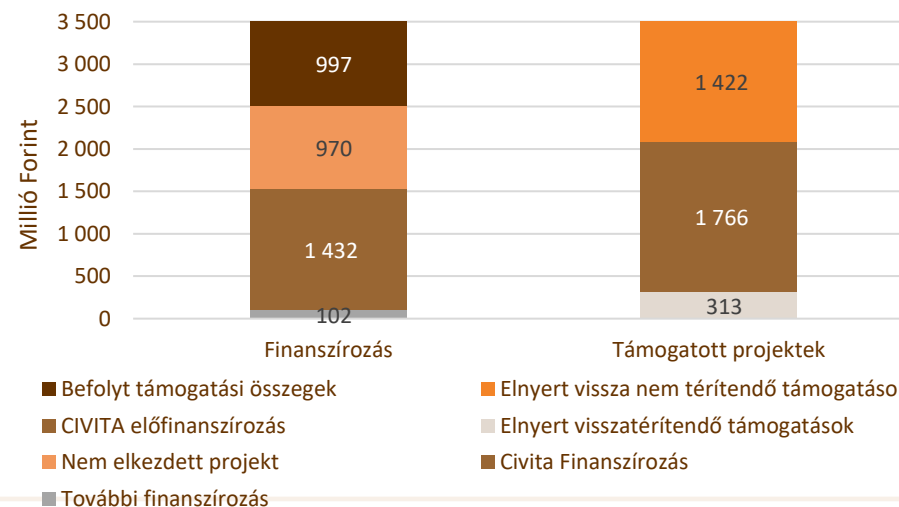
- Siló bővítés:** jelenlegi kapacitás duplázása, továbbá a telepen működő gabonaszárító berendezés felújítása és élettartam hosszabbítása;



A beruházási program fedezete

- A CIVITA 3,5 milliárd forint értékű (részben már megvalósult) projekthez **1,42 milliárd forint vissza nem térítendő és 313 millió forint visszatérítendő támogatással rendelkezik**, melyből eddig 1,2 milliárd forintnyi támogatás folyt be.
- A folyamatban lévő összesen 3,2 milliárd forintnyi fejlesztési projektekkel kapcsolatban **667,6 millió forintnyi vissza nem térítendő támogatással** (ehető pohár/tányér projekttel és a raktár bővítési) rendelkezik.
- A folyamatban lévő projektek megvalósításához szükséges **önerő 2,1 milliárd** forintot ér el, melyet a **CIVITA részvénykibocsátással** kíván finanszírozni.

A CIVITA támogatott projektjei és finanszírozásuk



Beruházási program

Háromlépcsős fejlesztési terv új piacok meghódítása és a hatékonyságjavítás érdekében – új termékek bevezetése

Fejlesztési tervek – meglévő gyártó kapacitások bővítése

Ehető catering kiegészítők üzem és gyártósor

- Beruházási érték: **598 millió HUF**, a beruházás befejezésének tervezett időpontja: **2023. június**
- Az európai jogszabályi környezet 2021-es megváltozása a 2024 július 1.- től tiltja a nem lebomló anyagból készült egyszerhasználatos poharak, táányérok stb. gyártását, forgalmazását. A CIVITA a saját fejlesztésű válasza a kukorica téstából készített 100%-ban lebomló, ehető kukorica liszt készítése során keletkező melléktermékből készített táányérjai, poharai.
- A gépsor január végén került leszállításra, az üzembe helyezéshez kb. 70 millió forint értékben kellett infrastruktúra fejlesztéseket végrehajtani (pneumatikus rendszer bővítése, elektromos hálózat fejlesztése, stb.)
- A gyakorlatilag teljes mértékben robotizált gépsor a tavaly épített 800 nm-es üzemcsarnokba kerül és a jelenleg rendelkezésre álló munkaerő fogja üzemeltetni.
- sikeres tőkeemelés esetén a projekthez 299 millió forintot kíván majd a Civita Csoport felhasználni, amely a bankhitel és az önerő összegét fedezné



Snack termék üzem és gyártósor

- A beruházás megvalósításának időigénye: **15 hónap**
- A snack termék üzem és gyártósor megvalósításának előfeltétele a sikeres IPO, hogy az abból befolyó összegekkel finanszírozni kívánt projektek megvalósuljanak, amelyet követően kerülhet át a fókusz a snack gyártásra is.
- Az előzetes tervek és elképzelés **300 kilogramm per óra** kapacitású gépsort a téstá gyártó gépsorok szállítója a PAVAN szállítaná 2,3 millió euró értékben. A gépsor az igények szerint cornflakes-t, reggeli termékeket-et, nachos-t, párnácska termékeket lesz képes különféle ízesítésekkel gyártani, az üzemeltetés műszakonként 2 technikus fogja végezni. A tervek szerint csaknem teljes mértékben robotizált gépsor egy újonnan építendő 2000 négyzetméteres üzemcsarnokba kerül majd telepítésre.
- Készültesség: 10%



Beruházási program

Háromlépcsős fejlesztési terv új piacok meghódítása és a hatékonyságjavítás érdekében – energetikai beruházások

Fejlesztési tervek – energetikai beruházások

Napenergia hasznosítása

Beruházási érték: **240 millió HUF**, a beruházások befejezésének tervezett időpontja: **2024. június**



- A már üzemben lévő évi 521 kilowatt teljesítményű naperőmű mellé egy további 0,52 MW rendszer telepítése. **A telephelyen előállított elektromos energia az üzem tervezett energiaigényének 70%-át lesz képes fedezni.**
- Az első fázis napelemeihez hasonlóan az új napelem panelek is a meglévő építmények tetejére kerülnek.
- A projekt **96 millió forint vissza nem térítendő pályázati forrás, 144 millió forint** önerő felhasználásával valósul majd meg.
- Készültség: 10%



Szalma tüzelésű erőmű fejlesztése

Beruházási érték: **150 millió HUF**, a beruházások befejezésének tervezett időpontja: **2023. december**



- A CIVITA telephelyén működő 2,0MW teljesítményű szalma tüzelésű erőmű jelenleg a szárítási folyamat során évente négyhéten keresztül (jellemzően októberben) üzemel. Az erőmű (és a kapcsolódó hő vezeték hálózat) tervezett fejlesztésével az erőmű által generált hő a gyártás egyéb folyamataiban és a üzemcsarnokok, iroda és szociális helységek fűtése során is hasznosulhat, így a társaság cseppfolyós gáz kitettsége (2,9MW / év) jelentősen csökkenthető.
- A projekt **50 millió forint vissza nem térítendő pályázati forrás, 100 millió forint** önerő felhasználásával valósulhat meg, amennyiben a CIVITA sikerrel pályázik a várhatóan idén megjelenő energia intenzív¹ vállaltok megsegítésére létrehozott támogatási forrásokra.
- Készültség: 10%



Beruházási program

Háromlépcsős fejlesztési terv új piacok meghódítása és a hatékonyságjavítás érdekében – kapacitás bővítés

Fejlesztési tervek – raktár, készletezési kapacitások bővítése

Alapanyag tárolás hatékonyságának növelése és a tárolókapacitás bővítése



- A kukoricasilók tárolókapacitásának 20 ezer tonnával való növelése és a cég által újonnan kifejlesztett hűtési és mikrobiológiai eljárás a meglévő és az új silókba történő beépítése, ami **a tárolási kapacitást 40 ezer tonnára emeli**. A fejlesztés az alapanyag minőség biztosítása mellett az idegen tárolást szükségtelenné teszi és a tárolási folyamat hatékonyságát növeli a szállítási költségek csökkentésével.
- A projektet a CIVITA a sikeres tőkebevonás függvényében az idei évben szándékozik megkezdeni.
- Tervezett beruházási érték: **970 millió HUF**, a megvalósításhoz szükséges idő: **12 hónap**
- A projekt **368,6 millió forint vissza nem térítendő támogatás, 583,4 millió forint önerő** felhasználásával valósul meg.
- Készültség: 10% (kiviteli tervek, engedélyek)



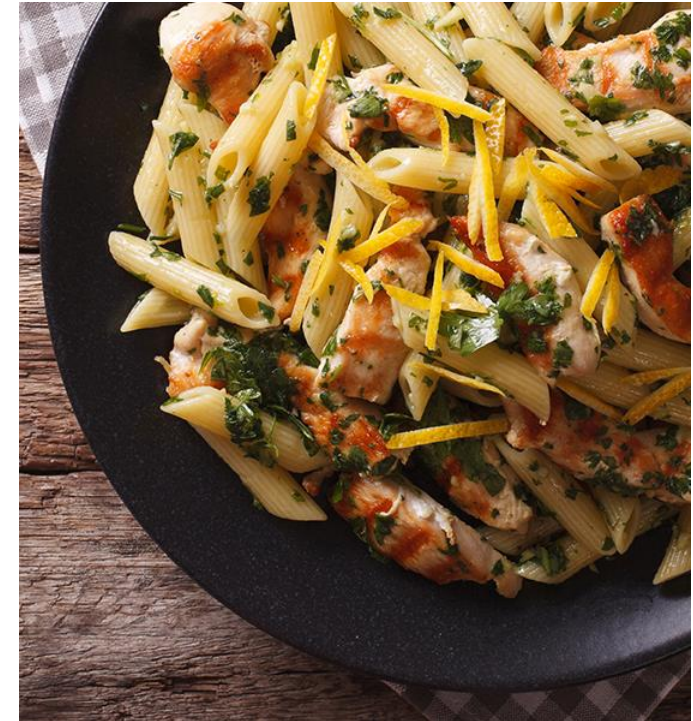
Késztermékraktár és csomagolás hatékonyságának növelése és a tárolókapacitás bővítése



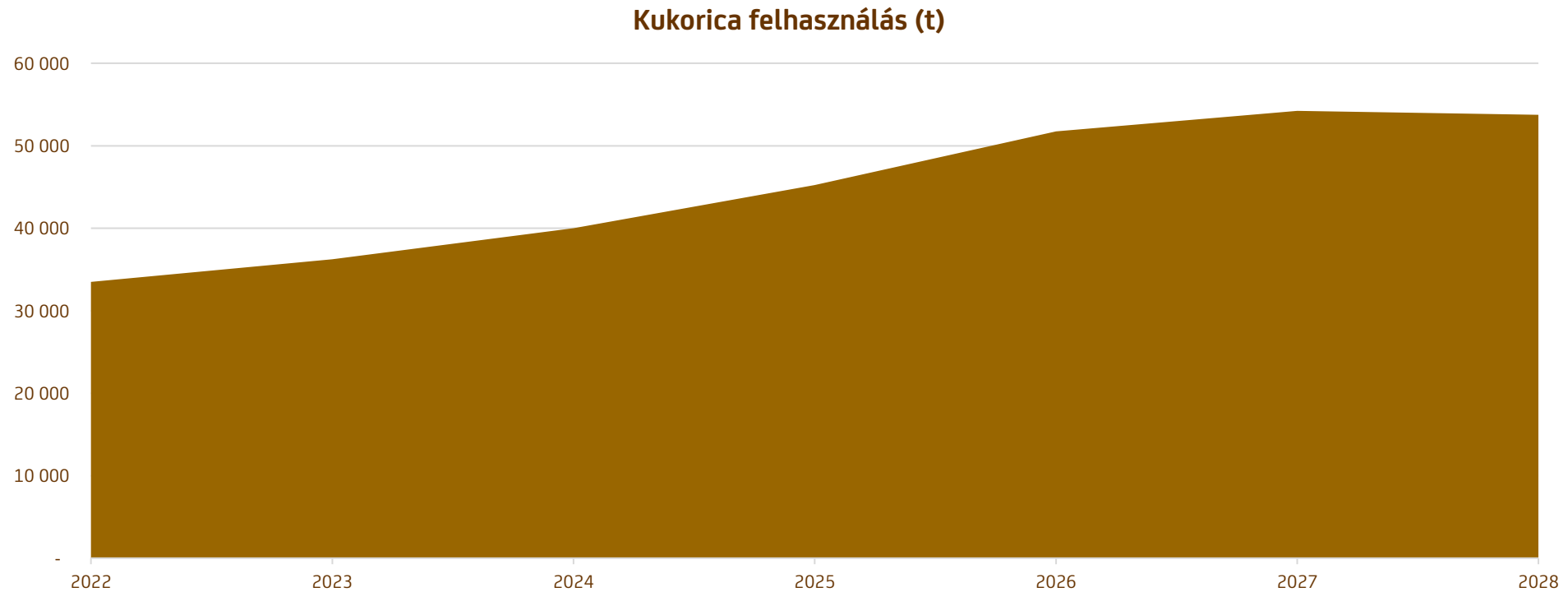
- Csomagolási, dobozolási folyamatok automatizálása, görgős polcrendszer kiépítése a késztermékraktárban, ami **a raktár kapacitását az ötszörösére emeli**
- A project megvalósítását a management elhalasztotta a gazdasági környezet bizonytalanná válása miatt.
- Beruházási érték: **300 millió HUF**, a beruházás megvalósításhoz szükséges idő: **12 hónap**
- A projekt **150 millió forint vissza nem térítendő pályázati forrás, 300 millió forint önerő** felhasználásával valósulhat meg.
- Készültség: 10% (kiviteli tervek, engedélyek)



- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 A CIVITA Csoport röviden
- 3 Fő befektetési pontok
- 4 Tervezett részvénykibocsátás
- 5 CIVITA termelési modell
- 6 CIVITA termékek és piacok
- 7 Értékesítési stratégia
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek
- 9 Pénzügyi helyzet**
- 10 Mellékletek



Kukorica felhasználás

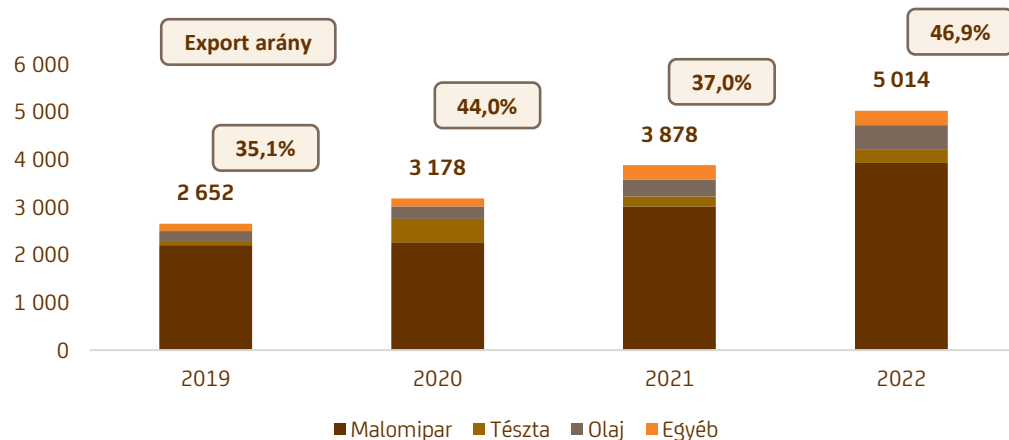


- A malom jelenlegi 40 ezer tonna / év kapacitása munkaszervezési átalakításokkal kb. 50-55 ezer tonna/ évre növelhető
- A kihozatal növelés korlátja jelenleg a késztermék raktárak kapacitása
- A tervek szerint a tészta üzletág teljesítménye 3-5 év alatt érheti el az elméleti kapacitás maximumot
- Az ehető pohár/tányér gépsor évi 1000-1500 tonna kukoricát képes feldolgozni (egy pohár/tányér kb. 30 gramm)
- Az olaj üzletág malmi melléktermékek további feldolgozásával készíti kukorica olajokat és olajpogácsát

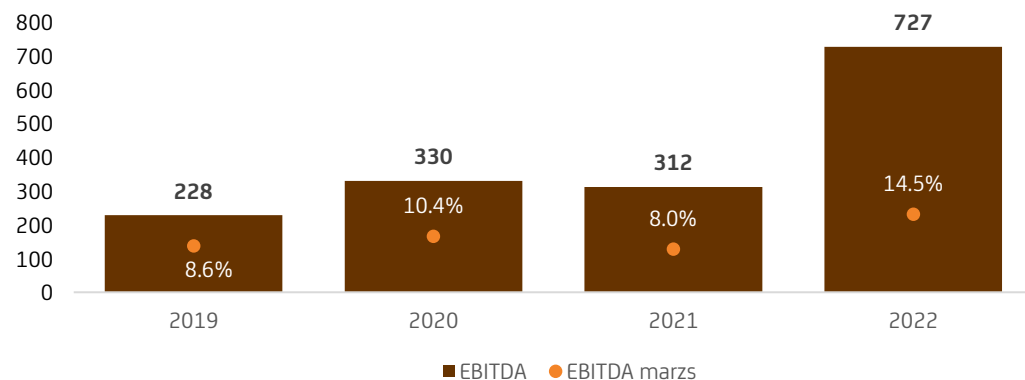
Pénzügyi áttekintés (1/3)

Eredménykimutatás - Dinamikusan növekvő árbevétel és EBITDA marzs a megvalósult jelentős beruházásoknak köszönhetően

Árbevétel alakulása üzletáganként, millió Ft (2019-2022)*



EBITDA és EBITDA marzs alakulása, millió Ft (2019-2022)*



Pénzügyi helyzet

Árbevétel

- Az árbevétel dinamikus növekedését az elmúlt időszakban a **termékmix eltolása a magasabb hozzáadott értékű** termékek felé (kukorica tészta, ehető tányér/pohár), valamint a gyorsuló export dinamika vezérelték, melynek az elmúlt év során végrehajtott jelentős beruházások alapoznak meg.
- A malomipari szegmens egyszámjegyű bruttó margint produkáló termékei helyére olyan termékek kerültek, amelyek számottevően magasabb fedezetet biztosítanak. Ez annak köszönhető, hogy előállításuk lényegesen egyszerűbb (ehető pohár/tányér) és az olcsóbb alapanyagok miatt gazdaságosabb (tészta), mint nem kukorica alapú versenytárs termékek esetében.

EBITDA és EBITDA marzs

- A 2022-ben az EBITDA margin 14.5%-ra javult, az EBITDA értéke több mint duplájára növekedett 2021-hez viszonyítva.
- Az elmúlt évek erőfeszítéseinek hála a német és nagy-britanniai piacokon is jelentősen növekedtek a kukorica liszt eladások, mely a malomipari szegmens nettó árrését növelte.

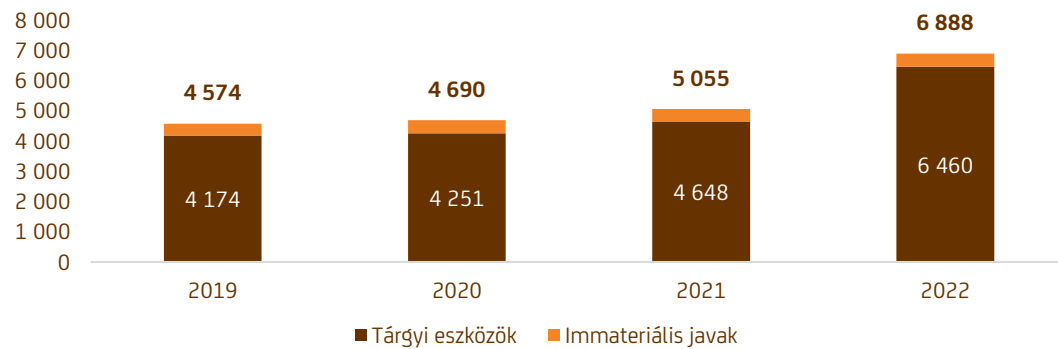
* Csoportszintű adatok a pro-forma beszámoló alapján a 2019-2021 év tekintetében és a Kibocsátó konszolidált 2022-re vonatkozó beszámolója alapján. (lásd: Tájékoztató IV. 18.4 pontja valamint 16., 17, és 18. sz. mellékletei és a Tájékoztató 1. sz. kiegészítése)



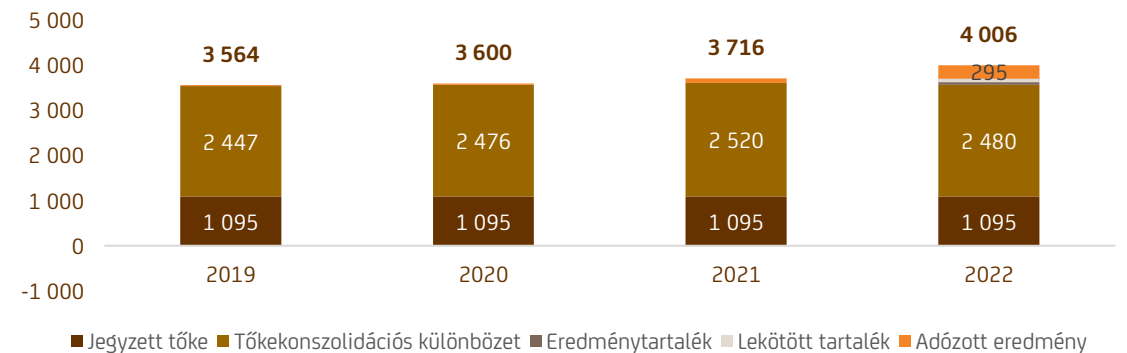
Pénzügyi áttekintés (3/3)

Befektetett eszközök – Forgóeszközök – Saját tőke - Adósságállomány

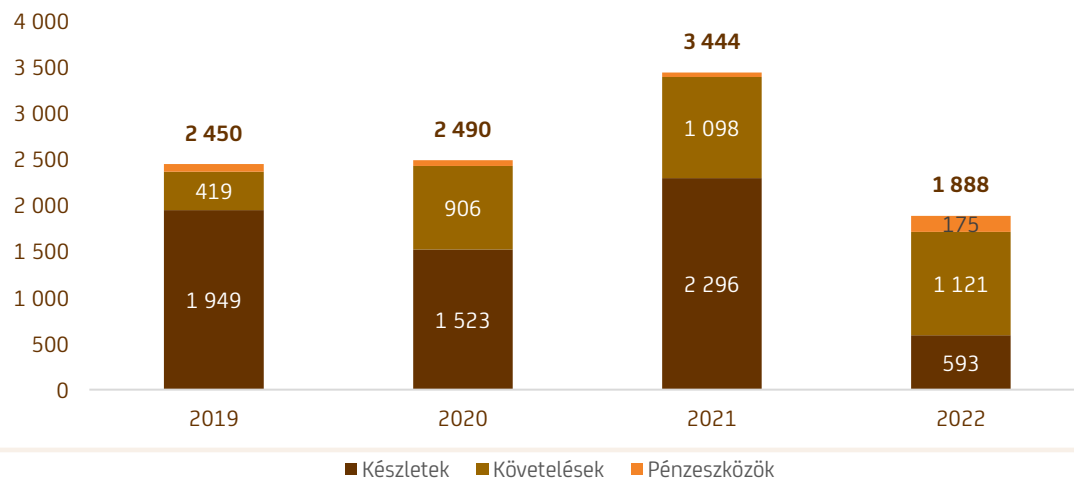
Befektetett eszközök alakulása, millió Ft (2019-2022)*



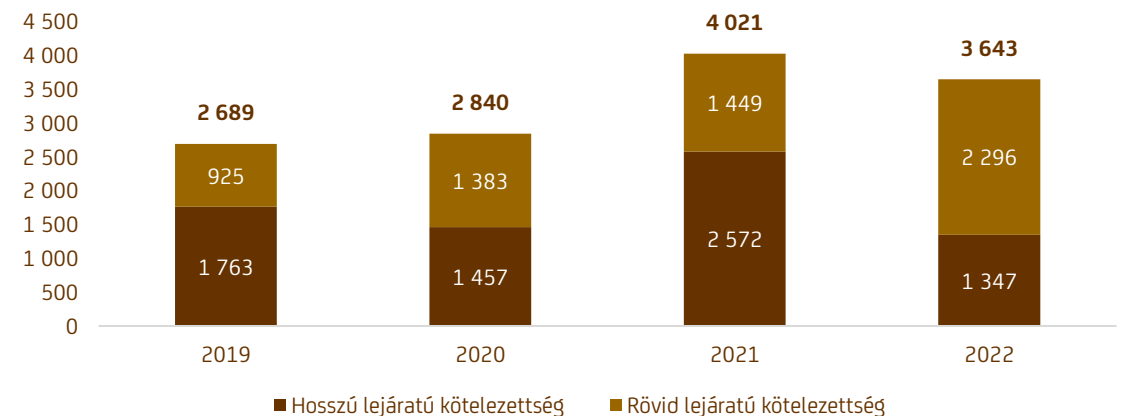
Saját tőke** alakulása kategóriánként, millió Ft (2019-2022)*



Forgóeszközök alakulása, millió Ft (2019-2022)*



Adósságállomány alakulása, millió Ft (2019-2022)*



* Csoportszintű adatok a pro-forma beszámoló alapján a 2019-2021 év tekintetében és a Kibocsátó konszolidált 2022-re vonatkozó beszámolója alapján. (lásd: Tájékoztató IV. 18.4 pontja valamint 16., 17. és 18. sz. mellékletei és a Tájékoztató 1. sz. kiegészítése)

** A Saját tőke értékbe beszámításra kerül a Kibocsátó mérlegében (és pro-forma mérlegeiben) követelésként kimutatott „tőkekonszolidációs különbözet”, mely a részvényesek követelése az apportált társaságok saját tőkéje és jegyzett tőkéje közti különbségeire vonatkozóan. (technikai okokból az Agri-Corn Kft. és a Civita Food Kft. üzletrészei jegyzett tőke értéken kerültek apportálásra)



Folyamatos termékfejlesztési program

A CIVITA management 30 éve elkötelezett a folyamatos termékfejlesztés irányába

Fenntarthatóságot célzó, egyszerhasználatos műanyagpiaci helyettesítő termékek fejlesztési irányai:

- *Szívószál, amely kiváló alternatíva lehetne a gyorséttermi láncok, mozik részére*
- *Keverőpálcika, a globális pálcikahiány leküzdésére irányuló fejlesztés*
- *Mélytányér, a catering termékek piacára*

Élelmiszer irányú fejlesztések:

- Kukorica Snack termékek - tortillas
- Cornella –ogyorókrém helyettesítő termék
- CornCafé – kávépótló termék

Partneri együttműködések



- 1 Debrecen és vonzáskörzete
- 2 A CIVITA Csoport röviden
- 3 Fő befektetési pontok
- 4 Tervezett részvénykibocsátás
- 5 CIVITA termelési modell
- 6 CIVITA termékek és piacok
- 7 Értékesítési stratégia
- 8 CIVITA management és fejlesztési tervek
- 9 Pénzügyi helyzet
- 10 Mellékletek**



A termelőegységek bemutatása

Üzem



Kukoricasilók



Irányító központ



Kukoricamalom



Európa egyik legnagyobb gluténmentes tésztagyártó kapacitása

Varga Mihály pénzügyminiszter átadja a CIVITA új tésztagyártósorait 2023.március 17.-én



Kukoricatészta termékek bemutatása

Magas rosttartalmú termékcsalád



Standard rosttartalmú termékcsalád



Civita Spagetti



Monostori termékcsalád

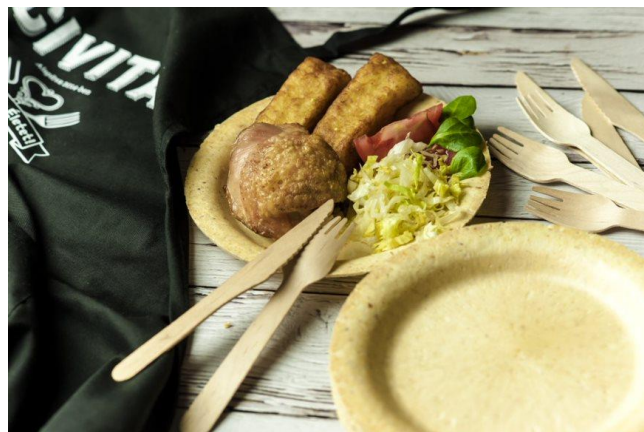


A CIVITA saját márkás tészta termékei

Saját Márkás Termék	Értékesítési csatorna
	
	 
	
	



Egyszerhasználatos tányér / pohár bemutatása



Kukoricaolaj termékek bemutatása

Natúr kukoricaolaj termékcsalád



Fűszerolaj termékcsalád



Salátaolaj termékcsalád



Malomipari termékek bemutatása

Magas rosttartalmú termékcsalád



Standard rosttartalmú termékcsalád



Figyelemfelhívások

Jelen tájékoztatás reklámnak minősül, az anyagban található információk előzetes tájékoztatásra szolgálnak. A részvények nyilvános értékesítés keretében kerülnek felajánlásra, amelyhez Tájékoztató és Tájékoztató Kiegészítés készült.

A részvényjegyzés részletes feltételei és a befektetési döntés meghozatalához szükséges további információk a CIVITA részvények nyilvános forgalomba hozatalával és szabályozott piacra való bevezetésével kapcsolatos, a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-222/2023. számú határozatában jóváhagyott Tájékoztatóban és a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-231/2023. számú határozatában jóváhagyott Tájékoztató 1. számú Kiegészítésben részletesen megismerhetők, amelyek elérhetők a CIVITA Group, a BÉT és az MNB közzétételek honlapján.

A Tájékoztató és 1. számú Kiegészítésének jóváhagyása nem jelenti a felajánlott részvények jóváhagyását.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy befektetési döntésük meghozatala előtt olvassák el a Tájékoztatót, hogy teljes mértékben megértsék befektetési döntésük potenciális kockázatait és előnyeit.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. jogi nyilatkozata:

Jelen dokumentum nem minősül és nem is értelmezhető értékpapír kibocsátásával kapcsolatos tájékoztatónak, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján nem minősül befektetési ajánlásnak, és a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bszt.) alapján nem minősül befektetési elemzésnek. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., cégjegyzékszám: 01-10-041348; tev. eng. sz.: I-1523/2003., a Budapesti Értéktőzsde tagja, illetékes felügyeleti hatóság: Magyar Nemzeti Bank) (továbbiakban: Bank) nem vállal felelősséget a jelen dokumentumban foglaltakra tekintettel hozott esetleges befektetési döntések következtében, vagy a dokumentumban foglaltakkal bármilyen egyéb összefüggésben felmerülő hátrányos jogi következményekért, illetve pénzügyi veszteségekért. A Bank továbbá a prezentációban közölt adatok, előrejelzések teljességéért, időszerűségéért, illetve pontosságáért felelősséget nem vállal.

Befektetési döntésük meghozatalakor a befektetőknek saját maguknak (vagy független szakértő igénybe vételével) kell felmérniük a befektetéshez kapcsolódó kockázatokat és lehetőségeket.