

A **CIVITA GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 4275 Monostorpályi, Táncsics utca 101.; Cg.09-10-000589; a továbbiakban „Társaság”) 2025. április 29. napján 12.00 órakor tartandó éves rendes közgyűlésének előterjesztései és határozati javaslatai, valamint a korábban meghirdetett napirendi pontok kiegészítése új napirendi ponttal:

Napirendi pontok

A Vapozit Trust Befektetési Zrt. a Társaság 2025. április 29. napján tartandó éves rendes közgyűlésére szóló meghívó közzétételét követően indítványozta új napirendi pont felvételét, amely „Felügyelőbizottsági és auditbizottsági tag megválasztása és díjazásának megállapítása”. Emiatt a közgyűlés napirendi pontjait a Társaság igazgatósága az alábbiakra módosította (*új napirendi pont dőltten szedve*):

- 1) Döntés a Társaság 2024. évi, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített éves (egyedi) beszámolójának és az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójának az elfogadásáról, figyelemmel az Igazgatóság előterjesztésére, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság jelentésére, valamint a Könyvvizsgáló nyilatkozatára, és döntés az adózott eredmény felhasználásáról
- 2) Döntés a Társaság felelős társaságirányítási jelentésének elfogadásáról
- 3) Véleménynyilvánító szavazás a Társaságnak, a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti javadalmazási jelentéséről
- 4) *Felügyelőbizottsági és auditbizottsági tag megválasztása és díjazásának megállapítása*
- 5) Döntés a Társaság Alapszabályának módosításáról és új egységes szerkezetű Alapszabály elfogadásáról
- 6) Egyebek

Előterjesztések:

1. napirendi pont

- 1) Döntés a Társaság 2024. évi, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített éves (egyedi) beszámolójának és az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójának az elfogadásáról, figyelemmel az Igazgatóság előterjesztésére, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság jelentésére, valamint a Könyvvizsgáló nyilatkozatára, és döntés az adózott eredmény felhasználásáról

A Társaság igazgatóságának első határozati javaslata a közgyűlési meghívó 1. pontjában szereplő napirendi ponthoz:

A Társaság közgyűlése a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásaival összhangban készített 2024. évi Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített éves egyedi beszámolóját az előterjesztés szerinti tartalommal 1.908.098e Ft mérleg-főösszeggel, 24.608e Ft forint adózás előtti eredménnyel, 22.484e Ft forint adózott eredménnyel elfogadja, továbbá dönt a mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba helyezéséről.

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság véleménye az első határozati javaslatához, amely a közgyűlési meghívó 1. pontjában szereplő napirendi ponthoz kapcsolódik:

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság a Társaság Igazgatóságának határozati javaslatát támogatja és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja, feltéve, hogy a Társaság könyvvizsgálója által auditált végleges éves egyedi beszámoló lényegesnek tekinthető eltérést nem tartalmaz majd a közgyűlési előterjesztéskor rendelkezésre álló tervezethez, nem végleges beszámoló adatokhoz képest.

A Társaság igazgatóságának második határozati javaslata a közgyűlési meghívó 1. pontjában szereplő napirendi ponthoz:

A Társaság közgyűlése a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásaival összhangban készített 2024. évi Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített éves konszolidált beszámolóját az előterjesztés szerinti tartalommal 8.996.376e Ft mérleg-főösszeggel, 98.314e Ft adózás előtti eredménnyel, 17.939e Ft adózott eredménnyel elfogadja, továbbá dönt a mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba helyezéséről.

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság véleménye a második határozati javaslatához, amely a közgyűlési meghívó 1. pontjában szereplő napirendi ponthoz kapcsolódik:

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság a Társaság Igazgatóságának határozati javaslatát támogatja és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja, feltéve, hogy a Társaság könyvvizsgálója által auditált végleges éves konszolidált beszámoló lényegesnek tekinthető eltérést nem tartalmaz majd a közgyűlési előterjesztéskor rendelkezésre álló tervezethez, nem végleges beszámoló adatokhoz képest.

A Társaság 2024. évi, nem auditált egyedi beszámolójának főbb adatai a következők:

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

Egyedi mérleg

	Melléklet	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
ESZKÖZÖK				
Éven túli eszközök				
Részesedések	6	1 653 122	1 090 160	1 090 160
Egyéb éven túli követelések	7	0	557 002	0
Éven túli eszközök összesen		1 653 122	1 647 162	1 090 160
Forgóeszközök				
Kapcsolt követelések	11	2	0	0
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	10	936	23 183	6 852
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	9	254 038	269 839	1 061
Forgóeszközök összesen		254 976	293 022	7 913
Eszközök összesen		1 908 098	1 940 184	1 098 073

Egyedi mérleg

		Melléklet	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK					
Saját tőke					
Jegyzett tőke	13		1 202 969	1 202 969	1 095 160
Visszavásárolt saját részvény	13		0	0	0
Tőketartalék	13		762 743	762 743	0
Eredménytartalék	13		-94 325	-22 556	-6 316
Tárgyévi eredmény			22 484	-71 769	-16 240
Saját tőke összesen			1 893 871	1 871 387	1 072 604
Hosszú lejáratú kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen			0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek					
Szállítói kötelezettségek	14		1 905	3 796	3 878
Kapcsolt kötelezettségek			0	46 000	21 000
Rövid lejáratú kölcsönök					477
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és egyéb adókötelezettségek	15		1 262	565	111
Jövedelemadó kötelezettség	12		2 124	3	3
Passzív időbeli elhatárolások	16		8 936	18 433	0
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen			14 227	68 797	25 469
Saját tőke és kötelezettségek összesen			1 908 098	1 940 184	1 098 073

Egyedi átfogó eredménykimutatás

	Melléklet	2024	2023
Bevételek összesen		0	0
Működési ráfordítások	17	-12 502	-94 287
Személyi jellegű ráfordítások	18	-9 395	-8 742
Egyéb működési ráfordítások	19	-1	-6 501
Pénzügyi műveletek, adófizetés és értékcsökkenés előtti eredmény (EBITDA)		-21 898	-109 530
Értékcsökkenés és értékvesztés		0	0
Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)		-21 898	-109 530
Pénzügyi bevétel/ráfordítás	20	46 506	37 761
Adózás előtti eredmény		24 608	-71 769
Adófizetési kötelezettség	21	-2 124	0
Halasztott adófizetési kötelezettség		0	0
Adózott eredmény		22 484	-71 769
Egyéb átfogó jövedelem		0	0
Teljes átfogó jövedelem		22 484	-71 769

A Társaság 2024. évi, nem auditált konszolidált beszámolójának főbb adatai a következők:

PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS 2024.12.31.	Konszolidált 2024.12.31
Ingatlanok, gépek és berendezések	6 138 495
Immateriális javak	8 469
Használati jog eszközök	50 936
Egyéb éven túli követelések	389 853
ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK	6 587 753
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	310 019
Vevőkövetelések	315 392
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	33 292
Egyéb nem pénzügyi eszközök	1 040 354
Készletek	299 821
Jövedelemadó követelések	12 105
Kapcsolt követelések	397 640
FORGÓESZKÖZÖK	2 408 623
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	8 996 376
Jegyzett tőke	1 202 969
Tőketartalék	762 743
Eredménytartalék	1 330 968
Tárgyévi eredmény	17 939
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	3 314 619
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	-
SAJÁT TŐKE	3 314 619
Céltartalékok várható kötelezettségekre	7 981
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	305 861
Halasztott adó kötelezettségek	268 417
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	29 131
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	611 390
Szállítói kötelezettségek	191 900
Kapcsolt kötelezettségek	22 643
Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök	2 430 240
Egyéb adókötelezettségek	27 710
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	22 326
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	19 744
Jövedelemadó kötelezettségek	3 562
Passzív időbeli elhatárolások	2 352 242
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5 070 367
KÖTELEZETTSÉGEK és SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN	8 996 376
EREDMÉNYKIMUTATÁS 2024.12.31.	Konszolidált 2024.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	3 078 317
Egyéb működési bevétel	222 852
Bevételek összesen	3 301 169
Aktivált saját teljesítmények	- 18 466
Eladott áruk és szolgáltatások	- 126 423
Működési ráfordítások	- 2 261 201
Személyi jellegű ráfordítások	- 393 736
Egyéb működési ráfordítások	- 90 342
Pénzügyi műveletek, adófizetés és értékcsökkenés előtti eredmény (EBITDA)	411 001
Értékcsökkenés és értékvesztés	- 198 486
Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)	212 515
Pénzügyi bevételek	61 612
Pénzügyi ráfordítások	- 175 813
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	98 314
Adófizetési kötelezettség	- 27 984
Halasztott adófizetési kötelezettség	- 52 391
ADÓZOTT EREDMÉNY	17 939
EGYÉB ÁTFOGÓ JÖVEDELEM	-
TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM	17 939

JELEN ELŐTERJESZTÉSBEN SZEREPLŐ ADATOK MÉG NEM AUDITÁLTAK ÉS A KÖZGYŰLÉS IDŐPONTJÁIG MÓDOSULHATNAK. A VÉGLEGES AUDITÁLT PÉNZÜGYI ADATOKAT IS A TÁRSASÁG KÖZZÉTESZI MAJD A KÖZGYŰLÉS ELŐTT.

2. napirendi pont

Döntés a Társaság felelős társaságirányítási jelentésének elfogadásáról

A Társaság igazgatóságának határozati javaslata a közgyűlési meghívó 2. pontjában szereplő napirendi ponthoz:

A Társaság közgyűlése az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a Társaság 2024. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentését, amely a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Felelős Társaságirányítási Ajánlásai alapján készült.

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság véleménye a közgyűlési meghívó 2. pontjában szereplő napirendi ponthoz kapcsolódó határozati javaslatához:

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság a Társaság Igazgatóságának határozati javaslatát támogatja és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A napirendhez kapcsolódó 2024. évi Felelős Társaságirányítási Jelentés a jelen előterjesztés mellékleteként közzétételre kerül.

3. napirendi pont

Véleménynyilvánító szavazás a Társaságnak, a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti javadalmazási jelentéséről

A Társaság igazgatóságának határozati javaslata a közgyűlési meghívó 3. pontjában szereplő napirendi ponthoz:

A Társaság közgyűlése az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja a Társaság Javadalmazási Jelentését, amely a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti tartalommal készült.

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság véleménye a közgyűlési meghívó 3. pontjában szereplő napirendi ponthoz kapcsolódó határozati javaslatához:

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság a Társaság Igazgatóságának határozati javaslatát támogatja és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A napirendhez kapcsolódó Javadalmazási Jelentés a jelen előterjesztés mellékleteként közzétételre kerül.

4. napirendi pont

Felügyelőbizottsági és auditbizottsági tag megválasztása és díjazásának megállapítása

A Társaság igazgatóságának határozati javaslata a közgyűlési meghívót kiegészítő új 4. pontban szereplő napirendi ponthoz:

A Társaság közgyűlése elfogadja Dr. Szakály Zoltán felügyelőbizottsági és auditbizottsági tag lemondását, és 2025. április 29. napjától kezdődően 2026. március 23. napjáig a Társaság felügyelőbizottsági és auditbizottsági tagjának megválasztani javasolja a felügyelőbizottsági és auditbizottsági tag megválasztására és díjazásának megállapítására szóló napirendi pont kiegészítést benyújtó részvényes által jelölt személyt.

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság véleménye a közgyűlési meghívót kiegészítő új 4. pontban szereplő napirendi ponthoz kapcsolódó határozati javaslatához:

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság a Társaság Igazgatóságának határozati javaslatát támogatja és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja, feltéve, hogy a javasolt személy szakmailag alkalmas a tisztség betöltésére.

5. napirendi pont

Döntés a Társaság Alapszabályának módosításáról és új egységes szerkezetű Alapszabály elfogadásáról

A Társaság igazgatóságának első határozati javaslata a közgyűlési meghívó 5. pontjában szereplő napirendi ponthoz:

A Társaság közgyűlése úgy határoz, hogy az Alapszabály módosítás egyes pontjairól összevont határozattal szülessen döntés.

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság véleménye a közgyűlési meghívó 5. pontjában szereplő napirendi ponthoz kapcsolódó első határozati javaslatához:

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság a Társaság Igazgatóságának határozati javaslatát támogatja és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Társaság igazgatóságának második határozati javaslata a közgyűlési meghívó 5. pontjában szereplő napirendi ponthoz:

A Társaság Alapszabályának 4.1 pontja törlésre kerül és helyébe a következő szakasz lép:

4.1. A Társaság főtevékenysége:

6421'25 - Vagyonkezelés (holding)

A Társaság Alapszabályának 4.2 pontja törlésre kerül.

A Társaság Alapszabályának 7.1.13 pontja törlésre kerül és helyébe a következő szakasz lép:

„7.1.13 A Részvényes részvényesi jogosultságait képviselő útján is gyakorolhatja. Egy képviselő több Részvényest is képviselhet, egy Részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. Nem lehet meghatalmazott az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagja, a cégvezető, a Társaság könyvvizsgálója, valamint a Társaság vezető állású munkavállalói, kivéve, ha e személyek (ide nem értve a könyvvizsgálót) meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra egyértelmű, a meghatalmazó Részvényes által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkeznek. „

A Társaság Alapszabályának 8.1.7 pontja törlésre kerül és helyébe a következő szakasz lép:

„8.1.7 A Részvényes a részvényhez fűződő jogait személyesen vagy képviselője útján gyakorolhatja. A képviseleti meghatalmazás hatálya kiterjed a határozatképtelenség miatt megismételt Közgyűlésre és a felfüggesztett Közgyűlés folytatására is. A meghatalmazás visszavonása a

Társasággal szemben csak akkor hatályos, ha azt az Igazgatóságnak benyújtották. A meghatalmazás visszavonására a meghatalmazás adására vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

A Társaság Alapszabályának 12.2.3 pontjából Dr. Szakály Zoltán adatai törlésre kerülnek és helyükbe az új felügyelőbizottsági tag adatai lépnek.

A Társaság Alapszabályának 13.2.6 pontjából Dr. Szakály Zoltán adatai törlésre kerülnek és helyükbe az új auditbizottsági tag adatai lépnek.

A Társaság Alapszabályának 13.5.1 pontja törlésre kerül és helyébe a következő szakasz lép:

13.5.1 „Az Auditbizottság 13.1.1 pontban megjelölt feladatkörében a következő tevékenységeket látja el:

- a) segíti a Felügyelőbizottság munkáját a pénzügyi beszámolórendszer megfelelő ellenőrzése érdekében, és szükség esetén javaslatot tesz a Felügyelőbizottság számára intézkedések megtételére;
- b) a Társaság támogatása az állandó könyvvizsgáló kiválasztásában és az állandó könyvvizsgálóval való együttműködésben;
- c) figyelemmel kíséri a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek, a pénzügyi és a fenntarthatósági beszámolását befolyásoló belső ellenőrzésének hatékonyságát [beleértve az Szmt. 95/I. § (1) bekezdésében, valamint az Szmt. 134/J. § (1) bekezdése szerinti elektronikus beszámolás folyamatát is, anélkül, hogy korlátozná annak függetlenségét], valamint a pénzügyi beszámolás és a fenntarthatósági beszámolás folyamatát [beleértve az Szmt. 95/I. § (1) bekezdése, valamint az Szmt. 134/J. § (1) bekezdése szerinti elektronikus beszámolás folyamatát és a Társaság által az Szmt. 95/D. § (1) bekezdés 3. pontja szerinti fenntarthatósági beszámolási standardoknak megfelelően közölt információk azonosítására szolgáló folyamatot] és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg;
- d) figyelemmel kíséri az éves és összevont (konszolidált) éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát, a fenntarthatósági jelentésre és az összevont (konszolidált) fenntarthatósági jelentésre vonatkozó bizonyosság nyújtására irányuló tevékenységet – különösen annak végrehajtását –, figyelembe véve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Kkt.) szerinti könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság által lefolytatott, a Kkt. szerinti minőségellenőrzési eljárás során tett megállapításokat és következtetéseket;
- e) felülvizsgálja és figyelemmel kíséri a jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgáló vagy a könyvvizsgáló cég függetlenségét (ideértve a fenntarthatósági jelentésre vonatkozó bizonyosság nyújtására megválasztott könyvvizsgáló, illetve könyvvizsgáló cég függetlenségét is), különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülését;
- f) tájékoztatja a Társaság legfőbb szervét a jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálói tevékenység és a fenntarthatósági jelentésre vonatkozó bizonyosság nyújtására irányuló tevékenység eredményéről, bemutatja, hogy a jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálói tevékenység és a fenntarthatósági jelentésre

vonatkozó bizonyosság nyújtására irányuló tevékenység hogyan járult hozzá a pénzügyi, illetve a fenntarthatósági beszámolás integritásához, és azt, hogy az auditbizottság milyen szerepet töltött be a beszámolás folyamatában.

A Társaság közgyűlése a Társaság fenti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabályát elfogadja.

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság véleménye a közgyűlési meghívó 5. pontjában szereplő napirendi ponthoz kapcsolódó második határozati javaslatához:

A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság a Társaság Igazgatóságának határozati javaslatát támogatja és a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A napirendhez kapcsolódó Alapszabály tervezet a jelen előterjesztés mellékleteként közzétételre kerül.

6. napirendi pont

Egyebek

A Társaság Igazgatósága a 6. napirendi ponthoz („Egyebek”) nem terjeszt elő határozati javaslatot.

A 2025. április 29. napján tartandó közgyűlés összehívásának időpontjában a Társaság alaptőkéje, részvényei és a részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok az alábbiak:

A Társaság alaptőkéje, részvényei

Részvénytípus	Névérték (Ft/db)	Darabszám	Össznévérték (Ft)
Civita Group Nyrt. törzsrészvény ISIN: HU0000200548	100.-	12.029.690	1.202.969.000
Alaptőke összesen			1.202.969.000

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Saját részvény száma	Szavazati jogra jogosító részvények	Szavazati jog (részvény/db)	Összes szavazati jog
Civita Group Nyrt. törzsrészvény ISIN: HU0000200548	12.029.690	-	12.029.690	1	12.029.690

Civita Group Nyrt. igazgatósága