

A Budapesti Ingatlan Nyrt. osztalékfizetése

A Budapesti Ingatlan Nyrt. (székhelye: 1065 Budapest, VI. kerület Bajcsy-Zsilinszky út 57.; cégjegyzékszám: 01-10-042813; a továbbiakban: Társaság) értesíti részvényeseit, hogy a 2026. április 30-án megtartott éves rendes közgyűlésének 11/2026.04.30. számú közgyűlési határozata szerint a közgyűlés a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján osztalékként kifizethető tárgyevi szabad eredmény terhére 4.954.424.418 forint összegű osztalék megállapítását és kifizetését hagyta jóvá. A közgyűlés meghagyta az Igazgatótanácsnak, hogy gondoskodjon a törzsrészvényekre (ISIN azonosító HU0000167986) megállapított osztalék részvényarányos kifizetéséről és tegyen közzé hirdetményt az osztalék fizetésének menetrendjéről és az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjáról. A törzsrészvényekre járó osztalék kifizetése 2026. június 2. napján kezdődik. A saját részvényekre eső osztalékot a Társaság az osztalékra jogosult részvényeseknek fizeti ki részvényeik névértéke arányában az Alapszabály 16.2. pontja szerint.

A fentiek értelmében a Társaság az általa kibocsátott törzsrészvények névértékére vetítve a 2025-ös üzleti év vonatkozásában 180%-os osztalékot fizet, azaz a 10 forint névértékű részvényekre a kifizetendő bruttó osztalék összege részvényenként 18 forint.

Kiemelt időpontok

2026. május 21.: A Budapesti Értéktőzsdén az osztalékra jogosító részvények megszerzésére irányuló tőzsdei ügylet kötésének utolsó napja.

2026. május 26: Az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja. Osztalékra az jogosult, aki e nap végén a részvény tulajdonosa, nevét a részvénykönyvbe a Társaság alapszabályának megfelelően bejegyeztette.

2026. június 2. (E nap): Az osztalék fizetésének kezdőnapja.

A Társaság megbízottjaként az osztalék fizetés tekintetében a KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) jár el, a részvényes számláját vezető befektetési szolgáltató által megadott adatok szerint.

Az osztalék kifizetésének feltételei

Osztalékra azon részvénytulajdonosok jogosultak, akik megfelelnek az alábbi feltételeknek:

1. A részvényes, illetve a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 151. §-ában meghatározott részvényesi meghatalmazott bejegyzésre került a Budapesti Ingatlan Nyrt. az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjára frissített részvénykönyvébe.
2. Az osztalék számfejtéséhez szükséges adatok a Budapesti Ingatlan Nyrt., illetve a megbízottjaként eljáró KELER Zrt. rendelkezésére állnak. A tulajdonosi adatokat a 2026. május 26-i fordulónappal elrendelt tulajdonosi megfeleltetés során a részvényesek értékpapírszámlavezetői adják meg a KELER Zrt. részére.

Az osztalék fizetéséhez szükséges adatok

- **Belföldi magánszemélyek** esetében: a részvényes neve, lakcíme, adóazonosító jele, születési dátuma.
- **Külföldi magánszemélyek** esetében: a részvényes neve, címe, születési dátuma és helye, állampolgársága (ISO szabvány szerinti országkód); vagy adóazonosító jel, vagy ennek hiányában illetőség szerinti államban megállapított azonosító száma.
- **Belföldi jogi személy** esetében
 - **Befektetési alap** esetében: a részvényes neve, címe, regisztrációs száma.
 - **Önkormányzat** esetében: a részvényes neve, címe, adószáma (amennyiben rendelkezik adószámmal).
 - **Egyéb jogi személy** esetében: a részvényes cégneve, címe és adószáma.

- **Külföldi jogi személyek** esetében: a részvényes neve, címe, illetősége (ISO szabvány szerinti országkód).
- **Részvényesi meghatalmazott (nominee)** esetén: a nominee-re vonatkozó elnevezés, székhely. A részvényesi meghatalmazott a kifizetést megelőzően nyilatkozik az általa kezelt értékpapír mennyiségéről és annak tulajdonosi összetételéről (jogi, illetve magánszemélyek). Nyilatkozat hiányában a Társaság nem fizet ki osztalékot.
A Társaság felhívja továbbá a nominee-k figyelmét arra, hogy amennyiben a részvényesi meghatalmazott (nominee) által képviselt részvény belföldi magánszemély részvényes tulajdonában van, a magánszemély részvényes adatainak (név (családi név, utónév), születési idő, adóazonosító jel, lakcím) megadása kötelező a belföldi magánszemély tulajdonosi jelleg megjelölésével. A belföldi részvényes adatainak hiányában az osztalék kifizetése nem teljesíthető.

A fent megadott részvényesi adatok hiányában az osztalék nem fizethető ki.

Az osztalék fizetésének módja

Az osztalék 2026. június 2. napjától kezdve átutalással kerül az értékpapírszámla-vezetők által a tulajdonosi megfeleltetés során bejelentett pénzeszámlákra. A Budapesti Ingatlan Nyrt. és a megbízottjaként eljáró KELER Zrt. kizárja az osztalékfizetés kapcsán az értékpapírszámla-vezetők mulasztásából származó igényekért való felelősségét, és nem felel az értékpapírszámla-vezetők hibás vagy hiányos adatszolgáltatásából, valamint az adatok feldolgozásának időigényességéből származó késedelemért. Amennyiben a hiányzó, illetve javított adatokat az értékpapírszámla-vezető utólag jelenti a KELER Zrt-nek, úgy az osztalékot a bejelentést követő hónap 5. munkanapjáig utalja át a KELER Zrt. Az osztalék – előzőekben leírt okok miatti – 2026. június 2-a után történő átutalása esetén a Budapesti Ingatlan Nyrt-t kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

Adózási szabályok

Belföldi és külföldi magánszemélyek

A személyi jövedelemadóról szóló többször módosított 1995. évi CXVII. törvény jelenleg hatályos rendelkezései szerint Társaságunk a törzsrészvények esetében 15% személyi jövedelemadót von le a törvény hatálya alá tartozó magánszemélyektől.

Külföldi illetőségű magánszemély részvényesek esetében, amennyiben a részvényes a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kívánja az osztalékot megkapni, az a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban Szja. tv.) 7. számú mellékletében részletezett dokumentumokat legkésőbb 2026. május 26-ig kell átadnia a KELER Zrt. részére. Felhívjuk az értékpapírszámla-vezetők figyelmét, hogy a külföldi illetőség igazolásához elegendő a külföldi adóhatóság által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat is, így a 2025. adóévről az ilyen formában kiállított illetőségigazolásokot áll módunkban elfogadni. Amennyiben a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény alapján haszonhúzó nyilatkozat megléte is szükséges, úgy annak elfogadását szintén a szakfordítással ellátott okirat képezi. A haszonhúzó nyilatkozat természetesen magyar nyelven is megtehető. Abban az esetben, ha sem az illetőségigazolás, sem annak későbbi pótlására vonatkozó jelzés nem érkezik 2026. május 26-ig a KELER Zrt-hez, akkor az osztalék 15% személyi jövedelemadó levonásával kerül utalásra. Amennyiben a külföldi illetőségű tulajdonos rendelkezik az Szja. tv. 7. számú mellékletében részletezett dokumentumokkal, valamint van e két ország között kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, és az kedvezményes adókulcsot ír elő, de a tulajdonos a dokumentumokat nem nyújtja be 2026. május 26-ig a KELER Zrt-nek, és ezért az osztalék 15% személyi jövedelemadó levonásával került elutalásra számára, úgy az ügyfél a 15%-os és a kedvezményes adókulcs közötti különbözetre adó-visszatérítési igényt terjeszthet elő a Nemzeti Adó és Vámhivatalnál.

Az adókülönbötetet az adóhatóság a külföldi illetőségű magánszemély által megjelölt fizetési számlára utalja át (Szja. tv. 7. számú melléklet 4. pontja).

Részvényesi meghatalmazott (nominee)

A részvényesi meghatalmazott részére kifizetendő osztalékból levonásra kerülő adó mértéke a 2012. év és az azt követő évek után járó osztalék esetében 15%.

Amennyiben a részvényesi meghatalmazott tulajdonosi megfeleltetésében az általa képviselt jogi személyiségű részvényeseknek a 2026. május 26. napján tulajdonában álló részvényei darabszámáról nyilatkozik, úgy a részvényesi meghatalmazott részére ezen részvények után kifizetendő osztalékból nem kerül levonásra adó.

Ha a részvényesi meghatalmazott belföldi magánszemélyre vonatkozóan tesz nyilatkozatot, úgy az osztalék fizetése 15% szja levonása mellett történik, azzal a feltétellel, ha a belföldi magánszemély részvényes adatai megadásra kerülnek.

Amennyiben a részvényesi meghatalmazott külföldi magánszemélyre vonatkozóan tesz nyilatkozatot, az osztalék 15% személyi jövedelemadó levonásával kerül kifizetésre. Annak érdekében, hogy részére kedvezményes adókulcs alkalmazására kerüljön sor, úgy a külföldi illetőségű magánszemély részvényesek bekezdésben megjelölt rendelkezések követendők.

Tartós befektetési számlán tartott részvények esetén

Belföldi és külföldi illetőségű magánszemélyek által tartós befektetési szerződés alapján az Szja.tv. 67/B.§-a szerint lekötött részvények esetén az osztalék kifizetése adó levonása nélkül történik (Szja. tv. 67/B.§ (6) c) pont). Az értékpapírszámla-vezető köteles az osztalékigény bejelentésével egyidejűleg a KELER Zrt.-nek megadni azt az információt, hogy a részvények tartós befektetési szerződés alapján vannak lekötve. Amennyiben az értékpapírszámla-vezető ezt elmulasztja, akkor az osztalék 15% személyi-jövedelemadó levonásával kerül kifizetésre.

Belföldi és külföldi jogi személyek

Jogi személy részvényes részére az osztalék kifizetése közteher levonása nélkül történik.

A részvények után a 2025. üzleti év vonatkozásában kifizetett osztalékról és a levont adó összegéről a KELER Zrt. adóigazolást állít ki a kibocsátó nevében és juttatja el azt a részvényesekhez postai úton. A 2025-ös üzleti év után járó osztalék az osztalékfizetés kezdő időpontjától számított 5 évig igényelhető (2026. december 31 napjáig a KELER-től, ezt követően 2027. január 1-től a kibocsátó jár el), ezután az osztalékra való igény elévül.

Budapest, 2026. május 14.

Budapesti Ingatlan Nyrt.
Igazgatótanács

