

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 2025. április 30-án megtartott éves rendes közgyűlésének 12/2025.04.30. számú közgyűlési határozata szerint a közgyűlés a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján osztalékként kifizethető tárgyevi szabad eredmény és a tárgyévben képződött eredménytartalék terhére 2.752.458.010 forint összegű osztalék megállapítását és kifizetését hagyta jóvá. A közgyűlés meghagyta az Igazgatótanácsnak, hogy gondoskodik a törzsrésztvényekre (ISIN azonosító HU0000167986) megállapított osztalék részvényarányos kifizetéséről és tegyen közzé hirdetményt az osztalék fizetésének menetrendjéről és az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjáról. A törzsrésztvényekre járó osztalék kifizetése 2025. június 6. napján kezdődik. A saját résztvényekre eső osztalékot a Társaság az osztalékra jogosult résztvényeseknek fizeti ki résztvényeik névértéke arányában az Alapszabály 16.2. pontja szerint.

A fentiek értelmében a Társaság az általa kibocsátott törzsrésztvények névértékére vetítve a 2024-es üzleti év vonatkozásában 100%-os osztalékot fizet, azaz a 10 forint névértékű résztvényekre a kifizetendő bruttó osztalék összege résztvényenként 10 forint.

Kiemelt időpontok

2025. május 26: A Budapesti Értéktőzsdén az osztalékra jogosító résztvények megszerzésére irányuló tőzsdei ügylet kötésének utolsó napja.

2025. május 28: Az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja. Osztalékra az jogosult, aki e nap végén a résztvény tulajdonosa, nevét a résztvénykönyvbe a Társaság alapszabályának megfelelően bejegyeztette.

2025. június 6. (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 résztvényes számláját vezető befektetési szolgáltató által megadott adatok szerint.

Az osztalék kifizetésének feltételei

Osztalékra azon résztvénnytulajdonosok jogosultak, akik megfelelnek az alábbi feltételeknek:

1. A résztvényes, illetve a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 151. §-ában meghatározott résztvényesi meghatalmazott bejegyzésre került a Budapesti Ingatlan Nyrt. az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjára frissített résztvénykönyvébe.
2. Az osztalék számfejtéséhez szükséges adatok a Budapesti Ingatlan Nyrt., illetve a megbízottjaként eljáró KELER Zrt. rendelkezésére állnak. Az adatokat a 2025. május 28-i fordulónappal elrendelt tulajdonosi megfeleltetés során a résztvényesek számlavezetői adják meg a KELER Zrt. részére.

Az osztalék fizetéséhez szükséges adatok

- **Belföldi magánszemélyek** esetében: a résztvényes neve, lakcíme, adóazonosító jele, születési dátuma.
- **Külföldi magánszemélyek** esetében: a résztvényes 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 résztvényes neve, címe, regisztrációs száma.
 - **Önkormányzat** esetében: a résztvényes neve, címe, adószáma (amennyiben rendelkezik adószámmal).
 - **Egyéb jogi személy** esetében: a résztvényes 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). A Társaság felhívja a nominee-k figyelmét arra, hogy a nyilatkozatban megadott arányon a kifizetést követően nem áll módjában változtatást elfogadni, mivel a jogi és magánszemélyek adózása, bevallása eltér egymástól. 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 2025. június 6. 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 értékpapír-számlavezetők mulasztásából származó igényekért való felelősségét, és nem felel a számlavezetők hibás vagy hiányos adatszolgáltatásából, valamint az adatok feldolgozásának időigényességéből származó késedelemért. Amennyiben a hiányzó, illetve javított adatokat a számlavezető 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 – 2025. június 6-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 2025. május 28-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 2024. adóévről az ilyen formában kiállított illetőségigazolásokat 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 2025. május 28-ig a KELER Zrt-hez, akkor az osztalék 15% személyi jövedelemadó levonásával kerül utalásra. Amennyiben a külföldi illetékességű 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 2025. május 28-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 adókülönbözetet 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 2025. május 28. 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 esetében fent 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 2024. 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 2024-es év után járó osztalék az osztalékfizetés kezdő időpontjától számított 5 évig igényelhető (2025. december 31 napjáig a KELER-től, ezt követően 2026. január 1-től a kibocsátó jár el), ezután az osztalékra való igény elévül.

Budapest, 2025. május 14.

Budapesti Ingatlan Nyrt.
Igazgatótanács

