



A Budapesti Ingatlan Nyrt. osztalékfizetése

A Budapesti Ingatlan Nyrt. (székhelye: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-10-042813; a továbbiakban: Társaság) értesíti részvényeseit, hogy a 2023. április 28-án megtartott éves rendes közgyűlésnek 11/2023.04.28. számú közgyűlési határozata szerint a közgyűlés a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2022. évi auditált egyedi éves pénzügyi kimutatásai alapján osztalékként kifizethető szabad eredmény és eredménytartalék terhére 8.808.955.400 forint összegű osztalék megállapítását és kifizetését hagyta jóvá. A közgyűlés meghagyta az Igazgatótanácsnak, hogy gondoskodjon a törzsrészesvényekre (ISIN azonosító HU0000167986) megállapított osztalék részvényarányos kifizetéséről és tegyen közzé hirdetményt az osztalék fizetésének menetrendjéről és az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjáról. A törzsrészesvényekre járó osztalék kifizetése 2023. június 9. napján kezdődik. A saját részesvényekre eső osztalékot a Társaság az osztalékra jogosult részesvényeseknek fizeti ki részesvényeik névértéke arányában az Alapszabály 16.2. pontja szerint.

A fentiek értelmében a Társaság az általa kibocsátott törzsrészesvények névértékére vetítve a 2022-es üzleti év vonatkozásában 350%-os osztalékot fizet, azaz a 10 forint névértékű részesvényekre a kifizetendő bruttó osztalék összege részesvényenként **35 forint**.

Kiemelt időpontok:

2023. május 31.: A Budapesti Értéktőzsdén az osztalékra jogosító részesvények megszerzésére irányuló tőzsdei ügylet kötésének utolsó napja.

2023. június 2.: Az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja. Osztalékra az jogosult, aki e nap végén a részesvény tulajdonosa, nevét a részesvénykönyvbe a Társaság alapszabályának megfelelően bejegyeztette.

2023. június 9. (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 részesvényes számláját vezető befektetési szolgáltató által megadott adatok szerint.

Az osztalék kifizetésének feltételei

Osztalékra azon részesvénnytulajdonosok jogosultak, akik megfelelnek az alábbi feltételeknek:

1. A részesvényes, illetve a *tőkepiacról szóló* 2001. évi CXX. törvény 151. §-ában meghatározott részesvényesi meghatalmazott bejegyzésre került a Budapesti Ingatlan Nyrt. részesvénykönyvébe és az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján a részesvénykönyvben szerepel.
2. Az osztalék számfejtéséhez szükséges adatok a Budapesti Ingatlan Nyrt., illetve a megbízottjaként eljáró KELER Zrt. rendelkezésére állnak. Az adatokat a 2023. június 2-i fordulónappal elrendelt tulajdonosi megfeleltetés során a részesvényesek számlavezetői adják meg a KELER Zrt. részére.

Az osztalék fizetéséhez szükséges adatok

- **Belföldi magánszemélyek esetében:** a részesvényes neve, lakcíme, adóazonosító jele, születési dátuma.
- **Külföldi magánszemélyek esetében:** a részesvényes neve, címe, születési dátuma és helye, állampolgársága (ISO szabvány szerinti országcód); vagy adóazonosító jel, vagy útleveleszám.
- **Belföldi jogi személy esetében**
 - **Befektetési alap esetében:** a részesvényes neve, címe, regisztrációs száma.

- **Önkormányzat esetében:** a részvényes neve, címe, adószáma (amennyiben rendelkezik adószámmal)
- **Egyéb jogi személy:** 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 mennyiségről 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 a belföldi magánszemélyre vonatkozóan nem adja meg az osztalék fizetéséhez szükséges adatokat, úgy azok hiányában a Társaság nem fizet ki osztalékot.

Azonosító adatok hiányában az osztalék nem fizethető ki.

Az osztalék fizetésének módja

Az osztalék 2023. június 9. napjától kezdve átutalással kerül az értékpapírszámla-vezetők által bejelentett pénzeszámlákra. A Budapesti Ingatlan Nyrt. és a megbízottjaként eljáró KELER Zrt. kizárja az osztalékfizetés kapcsán az értékpapír-számlavezetők mulasztásából származó igényekért való felelősséget, 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 – 2023. június 9-e 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 2023. június 2-ig kell átadnia a KELER Zrt. részére. Felhívjuk az értékpapírszámla-vezetők figyelmét, hogy a külföldi illetőség igazoláshoz elegendő a külföldi adóhatóság által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat is, így a 2022. 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 2023. június 2-ig a KELER Zrt.-hez, akkor az osztalék 15% személyi jövedelemadó levonásával kerül utalásra. Amennyiben a külföldi illetékeségű 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 2023. június 2-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 2023. június 2. 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, 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 2022. év vonatkozásában kifizetett osztalékról és a levont adó összegéről a KELER Zrt. adóigazolást állít ki és juttat el a részvényesekhez postai úton. A 2022-es év után járó osztalék az osztalékfizetés kezdő időpontjától számított 5 évig igényelhető, ezután az osztalékra való igény elévül.

Budapest, 2023. május 11.

Budapesti Ingatlan Nyrt.
Igazgatótanács