



RENDKÍVÜLI KÖZZÉTÉTEL

- Osztalékfizetésre vonatkozó hirdetmény -

Az **Eprolius Ingatlan Nyrt.** (székhely és levelezési cím: 1097 Budapest, Illatos út 7/A; e-mail: info@eprolius.hu; telefonszám: +36 20 555 0220; LEI kód: 894500W0YBCK3DD02614; vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságának nyilvántartásában; „Kibocsátó”) a Kibocsátó és az Eprolius Ingatlan Nyrt. A sorozatú Törzsrészvény (ISIN: HU0000188776) vonatkozásában, a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Általános Üzletszabályzata, valamint a hatályos jogszabályok alapján fennálló tájékoztatási kötelezettségének eleget téve ezúton

tájékoztatja

Tisztelt Befektetőit, hogy a 2026. április 28. napján tartott éves rendes Közgyűlés 2/2026.04.28. számú közgyűlési határozata alapján a Közgyűlés a Kibocsátó Számviteli törvénnyel összhangban készített IFRS-ek szerinti 2025. évi auditált egyedi beszámolójára tekintettel a Társaság az eredménytartalék terhére összesen 366 millió Ft, a forgalomban lévő 6.000.000 darab „A” sorozatú törzsrészvénye (ISIN azonosító: **HU0000188776**) után **részvényenként bruttó 61 Ft** (azaz hatvanegy forint) osztalékot fizet a Társaság részvényesei részére a Szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló törvény rendelkezései alapján **30 kereskedési napon belül**.

Az osztalékkifizetést részvényesenként a Társaság a kerekítési szabályok szerint, forintösszegre kerekítve teljesíti.

A Közgyűlés meghagyta a Társaság igazgatóságának, hogy gondoskodjon a törzsrészvényekre (ISIN azonosító: HU0000188776) megállapított osztalék kifizetéséről, továbbá tegyen közzé hirdetményt a közzétételi felületeken az osztalékfizetésének menetrendjéről és az osztalékfizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjáról.

A törzsrészvényekre járó osztalék kifizetése **2026. május 20. napján kezdődik** a Társaság Részvénykönyvében **2026. május 13. napján** nyilvántartott részvényesek részére.

Kiemelt időpontok

2026. május 11. (E-7. nap): A Budapesti Értéktőzsdén az osztalékra jogosító részvények megszerzésére irányuló tőzsdei ügylet kötésének utolsó napja.

2026. május 13. (E-5. nap): Az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja. **Osztalékra az jogosult, aki e nap végén a részvény tulajdonosa.**

2026. május 20. (E. nap): Az osztalék fizetésének kezdőnapja, melytől kezdődően 2026. június 11. napjáig bezárólag teljesíti az osztalék kifizetését a Kibocsátó.

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 az Eprolius Ingatlan Nyrt. részvénykönyvébe.
2. Az osztalék számfejtéséhez szükséges adatok az Eprolius Ingatlan Nyrt. rendelkezésére állnak. Az adatokat a 2026. május 13-i fordulónappal elrendelt tulajdonosi megfeleltetés során a részvényesek számlavezetői adják meg a Keler Zrt. részére.

Felhívjuk Tisztelt Részvényeseink figyelmét, hogy legkésőbb 2026. május 8. napjáig ellenőrizték számlavezetőjüknél az adóelszámoláshoz szükséges adatokat, mert ezek hiányában az osztalék nem fizethető ki.

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 országcód); vagy adóazonosító jel, vagy útleveleszám.
- **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: a részvényes cégneve, címe és adószáma.

▪ **Külföldi jogi személyek esetében:** a részvényes neve, címe, illetősége (ISO szabvány szerinti országkód).

▪ **Részvényesi meghatalmazott (nominee) esetében:** 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 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 **2026. május 20. napjától kezdődően** átutalással kerül az értékpapír-számlavezetők által bejelentett pénzeszámlákra.

Az Eprolius Ingatlan Nyrt. **nem felel** a számlavezetők hibás vagy hiányos adatszolgáltatásából, valamint az adatok feldolgozásának időigényességéből származó késedelemért. Amennyiben a hiányzó, illetve javított adatokat a számlavezető utólag, 2026. május 20. napját követően jelenti a Társaságnak, úgy az osztalékot a bejelentést követő hónap 5. munkanapjáig utalja át a Társaság. Az osztalék – előzőekben leírt okok miatti – 2026. május 20. napja után történő átutalása esetén az Eprolius Ingatlan Nyrt.-t kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

Adózási szabályok

Belföldi és külföldi magánszemélyek

A személyi jövedelemadóról szóló többször módosított 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban Szja. tv.) jelenleg hatályos rendelkezései szerint társaságunk a törzsrésztvények esetében **15% személyi jövedelemadót von le** a törvény hatálya alá tartozó magánszemélyektől.

Társaságunk tájékoztatja a részvényeseit, hogy a kifizetést **SZOCHO fizetési kötelezettség** (a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény 5. § (3) bekezdés alapján) **nem terheli**.

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 az Szja. tv. 7. számú mellékletében részletezett dokumentumokat legkésőbb 2026. május 20. napjáig kell átadnia az Eprolius Ingatlan Nyrt. Befektetési Kapcsolattartójánál (1097 Budapest, Illatos út 7/A.).

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 2026. 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 20. napjáig a Társasághoz, akkor az osztalék 15% személyi jövedelemadó levonásával kerül utalásra.

Amennyiben a külföldi illetékességű tulajdonos rendelkezik az Szja. tv. 7. 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 20. napjáig a Társasághoz, 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 NAV Kiemelt Adó- és Vámigazgatóságán. Az adókülönbötet az adóhatóság a külföldi illetőségű magánszemély által megjelölt fizetési számlára utalja át (Szja. tv. 7. számú melléklet 4. pontja).

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, továbbá 7. számú melléklet). Az értékpapír-számlavezető köteles az osztalékigény bejelentésével egyidejűleg a Keler Zrt.-nek megadni azt az információt, hogy a részvények tartós befektetési szerződés alapján vannak lekötve. Amennyiben az értékpapír-számlavezető 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.**

Adóigazolás

A részvények után a 2025. üzleti év vonatkozásában, a 2026. évben kifizetett osztalékról és a levont adó összegéről a Társaság adóigazolást állít ki és juttat el a részvényesekhez postai úton, legkésőbb **2027. január 31-ig.**

Elévülés

A 2025-ös üzleti év után járó osztalék az osztalékfizetés kezdő időpontjától **5 évig** igényelhető, ezután az osztalékra való igény **elévül.**

Tájékoztatás

Kibocsátó tájékoztatja tisztelt részvényeseit, hogy a jelen hirdetmény szerinti bármely adatszolgáltatással, illetve nyilatkozattal, továbbá az osztalékfizetésre vonatkozó esetleges kérdésekkel a Kibocsátó Befektetői Kapcsolattartójához fordulhatnak (dr. Kelemen Kunigunda: kelemen@eprolius.hu; +36 20 555 0220).

Budapest, 2026. május 4.

Eprolius Ingatlan Nyrt.