

31 maja 2022 r.

Sprawozdanie Zarządu  
mBanku Hipotecznego S.A. z siedzibą  
w Warszawie  
uzasadniające podział spółki  
mBank Hipoteczny S.A.

W dniu 31 maja 2022 r. zarządy mBank Hipoteczny S.A. („mBH” lub „Spółka Dzielona”) oraz mBanku S.A. („Bank” lub „Spółka Przejmująca”) uzgodniły i podpisały plan podziału mBH („Plan Podziału”). W związku z tym, stosownie do art. 536 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1526 ze zm.) („KSH”), Zarząd mBH sporządził niniejsze sprawozdanie uzasadniające podział („Sprawozdanie”).

## 1. TYP, FIRMA I SIEDZIBY SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

Spółka Dzielona:

**mBank Hipoteczny S.A.**, z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000003753, REGON 014953634, NIP 5262316250, z w pełni opłaconym kapitałem zakładowym w wysokości 336.000.000,00 PLN.

Spółka Przejmująca:

**mBank S.A.**, z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 5260215088, z w pełni opłaconym kapitałem zakładowym w wysokości 169.539.536,00 PLN.

## 2. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI DZIELONEJ

Na dzień podpisania Planu Podziału Bank posiada 100% akcji Spółki Dzielonej i uprawniających do 100% głosów na walnym zgromadzeniu Spółki Dzielonej.

## 3. SPOSÓB PODZIAŁU

Podział mBH zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH, tj.:

- poprzez przeniesienie na Bank części majątku (aktywów i pasywów) oraz praw i obowiązków Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa mBH, stanowiącej organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie mBH zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, przeznaczonych do realizacji zadań związanych z działalnością w zakresie udzielania i obsługi kredytów obejmujących: (i) kredyty zabezpieczone hipoteką na finansowanie nieruchomości komercyjnych, (ii) kredyty udzielane jednostkom samorządu terytorialnego lub przez nie poręczone oraz (iii) kredyty zabezpieczone hipoteką udzielane osobom fizycznym na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, co do których zawarcie umowy kredytu z klientem nastąpiło do dnia 25 lipca 2013 r., spełniające kryteria określone w Załączniku 1 (tabela 4a) do Planu Podziału, który zarazem mógłby stanowić niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące te zadania, a którego skład został wskazany w Załączniku 1 do Planu Podziału („Działalność Wydzielana”); oraz
- poprzez pozostawienie w mBH pozostałej części majątku (aktywów i pasywów) oraz praw i obowiązków Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa mBH, stanowiącej organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie mBH zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązań, przeznaczonych do realizacji zadań związanych z działalnością Spółki Dzielonej jako banku hipotecznego w szczególności w zakresie:

- a. udzielania i obsługi kredytów zabezpieczonych hipoteką udzielanych osobom fizycznym na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, w zakresie których umowy kredytu zostały zawarte przez mBH z klientami począwszy od września 2013 r. w ramach współpracy agencyjnej z Bankiem,
- b. nabywania wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką, w tym kredytów zabezpieczonych hipoteką udzielanych osobom fizycznym na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą nabywanych od Banku od roku 2014,  
a których obsługa na podstawie umowy outsourcingowej powierzona została Bankowi,
- c. emisji papierów wartościowych w szczególności listów zastawnych i obligacji oraz innych transakcji realizowanych w obszarze skarbu w szczególności transakcji pochodnych,

który zarazem może stanowić niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące te zadania („Działalność Pozostająca”),

(„Podział”).

W skład Działalności Pozostającej będą w szczególności wchodziły następujące składniki majątku służące realizacji Działalności Pozostającej: kredyty zabezpieczone hipoteką udzielane osobom fizycznym na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą, inne aniżeli wchodzące w skład Działalności Wydzielanej, rzeczowy majątek trwały, systemy informatyczne i inne wartości niematerialne, środki pieniężne, aktywa i zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych zabezpieczających, zakupione papiery wartościowe, zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych oraz obligacji, zobowiązania z tytułu udzielonego finansowania, zobowiązania odroczone, rozrachunki z klientami, rozrachunki z pracownikami, rezerwy, w tym m.in. z tytułu premii, niewykorzystanych urlopów, inne aktywa i zobowiązania, w tym z tytułu podatku odroczonego oraz bieżącego, pracownicy niezbędni do realizacji zadań Działalności Pozostającej oraz prawa i obowiązki z umów dotyczących Działalności Pozostającej.

#### **4. PODSTAWA PRAWNA PODZIAŁU**

Podstawę prawną Podziału stanowi art. 529 § 1 pkt 4 KSH, zgodnie z którym Podział zostanie przeprowadzony przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, tj. Działalności Wydzielanej, na Bank.

W wyniku Podziału, zgodnie z art. 531 § 1 KSH, Bank przejmie w dniu wydzielenia całość praw i obowiązków mBH związanych z Działalnością Wydzielaną. W związku z powyższym, bezpośrednio po dniu wydzielenia, mBH zachowa prawa i obowiązki związane z Działalnością Pozostającą. Działalność mBH będzie ograniczona do Działalności Pozostającej, a przedsiębiorstwo Banku zostanie powiększone o Działalność Wydzielaną.

#### **5. UZASADNIENIE EKONOMICZNE PODZIAŁU**

Bank oraz mBH podjęły decyzję o Podziale w celu konsolidacji procesów sprzedażowych i obsługi post-sprzedażowej w ramach jednego podmiotu, tj. Banku, co pozwoli na osiągnięcie następujących efektów:

- (a) stworzenie jednego centrum kompetencji w grupie kapitałowej Banku w obszarze zarządzania usługami i produktami finansowania nieruchomości;

- (b) udostępnienie klientom jednolitych kanałów dostępu;
- (c) zwiększenie dostępności usług hipotecznych poprzez kanały elektroniczne oraz z wykorzystaniem wyznaczonych placówek;
- (d) zwiększenie efektywności operacyjnej w zakresie wdrażania rozwiązań dla klientów;
- (e) uproszczenie struktury funkcjonowania działalności hipotecznej;
- (f) integrację i rozwój narzędzi zdalnej obsługi klientów do poziomu posiadanego obecnie przez klientów Banku;
- (g) skorzystanie z *know-how* i zasobów informatycznych Banku do zaoferowania usług o wysokim stopniu digitalizacji;
- (h) uzyskanie synergii kosztowych, możliwe po wyemitowaniu dublujących się struktur, zwłaszcza w obszarze IT oraz obszarze operacyjnym.

## 6. STOSUNEK WYMIANY AKCJI / UDZIAŁÓW

Zgodnie z art. 550 KSH, z uwagi na to, że Bank jest jedynym akcjonariuszem Spółki Dzielonej, nie przewiduje się podwyższenia kapitału zakładowego Banku w związku z nabyciem przez Bank części majątku Spółki Dzielonej. Przywołany przepis stanowi, iż Spółka Przejmująca nie może objąć akcji własnych za akcje, które posiada w Spółce Dzielonej. W związku z powyższym Bank nie będzie emitował akcji w zamian za przejmowany majątek Spółki Dzielonej.

## 7. PROBLEMY SZCZEGÓLNE ZWIĄZANE Z WYCENĄ

Podczas wyceny aktywów i akcji mBH nie napotkano na żadne szczególne trudności.

## 8. KRYTERIA PODZIAŁU

W wyniku Podziału na Bank zostanie przeniesiona zorganizowana część przedsiębiorstwa związana z prowadzeniem Działalności Wydzielanej natomiast w mBH pozostanie zorganizowana część przedsiębiorstwa związana z prowadzeniem Działalności Pozostającej.

Jak wskazano w pkt. 6 powyżej, Bank nie będzie przyznawał akcji w zamian za przejmowany majątek Spółki Dzielonej.

W ramach Podziału dojdzie do obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, o kwotę 116.000.000 zł (słownie: sto szesnaście milionów złotych), tj. do kwoty 220.000.000 zł (słownie: dwieście dwadzieścia milionów złotych), poprzez umorzenie 150.000 akcji Serii I, 120.000 akcji Serii H, 100.000 akcji Serii G, 140.000 akcji Serii F, 100.000 akcji Serii E oraz 550.000 akcji Serii D. Każda akcja o nominalnej wartości 100 zł. Dodatkowo obniżony zostanie kapitał zapasowy Spółki Dzielonej o kwotę stanowiącą różnicę między wartością księgową Działalności Wydzielanej na dzień Podziału a łączną kwotą obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej.

## 9. WYMAGANE ZEZWOLENIA REGULACYJNE ZWIĄZANE Z PODZIAŁEM

Podział zostanie przeprowadzony pod warunkiem uzyskania zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego na podział zgodnie z art. 124c ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.) („**Prawo Bankowe**”) oraz zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie zmian statutu mBH związanych z obniżeniem kapitału zakładowego w związku z Podziałem zgodnie z art. 34 ust. 2 Prawa Bankowego.

## 10. **PODSUMOWANIE I REKOMENDACJA**

Mając na uwadze powyższe, Zarząd mBH rekomenduje akcjonariuszowi mBH powyższą koncepcję Podziału, jak również podjęcie uchwały w sprawie Podziału, zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do Planu Podziału.

*[podpisy na następnej stronie]*

**W imieniu mBank Hipoteczny S.A.:**

---

**Krzysztof Dubejko**

**Członek Zarządu**

---

**Andrzej Kulik**

**Członek Zarządu**