

Formularz Zapisu na obligacje serii P2024D spółki Victoria Dom S.A.

Niniejszy dokument stanowi zapis na obligacje na okaziciela serii P2024D o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) PLN każda („Obligacje”), emitowane w ramach programu emisji Obligacji o łącznej wartości do kwoty 400.000.000 (czterysta milionów) PLN w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, o której mowa w art. 2 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12), przez Victoria Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Emitent”). Obligacje są oferowane do objęcia na warunkach określonych w sporządzonym przez Emitenta i zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 21 listopada 2024 r. prospekcie podstawowym wraz z Podstawowymi Warunkami Emisji oraz ewentualnymi suplementami i komunikatami aktualizującymi („Prospekt”), jak również z Ostatecznymi Warunkami Emisji Danej Serii Obligacji z dnia 22 sierpnia 2025 r. („Ostateczne Warunki”) i niniejszym formularzu zapisu. Szczegółowe informacje dotyczące ceny emisyjnej jednej Obligacji, oprocentowania Obligacji oraz wykupu Obligacji zostały zawarte w Ostatecznych Warunkach. Terminy pisane wielką literą niezdefiniowane w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie, który został opublikowany na stronie internetowej Emitenta www.victoriadom.pl oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej: www.michaelstrom.pl.

Niniejszym informuje się inwestorów, że możliwe jest opublikowanie suplementu do Prospektu, który w takim przypadku zostanie opublikowany w ten sam sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, po jego uprzednim zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego. W razie publikacji suplementu firma inwestycyjna, za pośrednictwem której Obligacje zostały subskrybowane, udzieli inwestorom pomocy w skorzystaniu z przysługującego im prawa do wycofania złożonego zapisu. Firma inwestycyjna, która przyjęła zapis poinformuje o publikacji suplementu jedynie tych inwestorów, którzy wyrazili zgodę na kontakt drogą elektroniczną. Niniejszym informuje się inwestorów, którzy nie wyrazili zgody na kontakt drogą elektroniczną i którzy odrzucają możliwość takiego kontaktu, że mogą skorzystać ze strony internetowej Emitenta lub firmy inwestycyjnej, by sprawdzić, czy opublikowano suplement.

I. Dane Inwestora:

Nazwisko i Imię / Nazwa (Firma) wraz z oznaczeniem formy organizacyjno-prawnej):

Adres zamieszkania / siedziba i adres:

Adres korespondencyjny (tylko jeśli inny niż zamieszkania albo siedziby):

Obywatelstwo (w przypadku osób fizycznych):

PESEL (lub data urodzenia w przypadku osób fizycznych nieposiadających nr PESEL) i rodzaj, seria, numer oraz data ważności dokumentu tożsamości, kod kraju w przypadku przedstawienia paszportu (w przypadku osób fizycznych):

NIP (o ile został nadany), REGON /RFI/ numer KRS albo numer rejestracyjny z właściwego zagranicznego rejestru (w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej):

Numery telefonu kontaktowego / adres poczty elektronicznej:

_____ / _____

II. **Dane pełnomocnika / reprezentanta (jeżeli zapis jest składany przez pełnomocnika / reprezentanta):**

Nazwisko i Imię: a) _____ b) _____

PESEL (lub data urodzenia w przypadku osób nieposiadających nr PESEL), rodzaj, seria i numer oraz data ważności dokumentu tożsamości, w przypadku przedstawienia paszportu kod kraju:

a) _____

b) _____

Obywatelstwo (w przypadku osób fizycznych): a) _____ b) _____

III. **Dane dotyczące zapisu :**

Proponowana Marża [%] (od 4,10% do 4,50% - z dokładnością do 0, 1 pkt. proc., przy czym zapis złożony z marżą inną niż marża ze zbioru (4,10%; 4,20%; 4,30%; 4,40%; 4,50%) poczytuje się za zapis złożony z najbliższą marżą z tego zbioru nie niższą niż wskazana w zapisie _____

Liczba Obligacji, na którą składany jest zapis: _____ (słownie) _____

Cena emisyjna jednej Obligacji: 1.000,00 PLN (słownie) jeden tysiąc złotych

Łączna kwota do zapłaty na Obligacje objęte zapisem: _____ PLN (słownie) _____

IV. **Sposób opłacenia zapisu (suma poszczególnych sposobów opłacenia powinna być równa łącznej kwocie do zapłaty za Obligacje objęte zapisem, w formularzu można wskazać tylko jeden kod ISIN sprzedawanych obligacji):**

☐ POTRĄCENIE WIERZYTELNOŚCI z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'Y1', 'Y2' [ISIN: **PLVCTDM00173**] – w liczbie oraz wartość nominalnej : _____ szt., _____ PLN

☐ POTRĄCENIE WIERZYTELNOŚCI z tytułu sprzedaży obligacji serii '**P2023A**' [ISIN: **PLVCTDM00181**] w liczbie oraz wartość nominalnej: _____ szt., _____ PLN

☐ ŚRODKI PIENIĘŻNE - w części nie objętej wskazanym powyżej potrąceniem wierzytelności (łączna kwota do zapłaty na Obligacje objęte zapisem pomniejszona o potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży obligacji) – blokada (w momencie zapisu) środków pieniężnych z rachunku papierów wartościowych Inwestora prowadzonego przez Michel / Ström Dom Maklerski S.A.

- nr rachunku: _____

Redukcja i kolejność opłacenia: W przypadku wystąpienia redukcji zapisów opłacenie zostanie dokonane w kolejności: 1) potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży obligacji serii 'Y1', 'Y2' lub serii P2023A, oraz 2) wykorzystanie środków pieniężnych.

W przypadku redukcji, nieprzydzielenia żadnych Obligacji lub odstąpienia od Oferty, zwrot wpłaconej kwoty lub jej części nastąpi na wskazany w punkcie V rachunek papierów wartościowych.

V. **Dane rachunku papierów wartościowych Inwestora, na którym zostaną zapisane Obligacje:**

Przydzielone Obligacje zostaną zapisane na rachunku papierów wartościowych (rachunku inwestycyjnym) numer: _____ prowadzonym przez Michel / Ström Dom Maklerski S.A.

Do czasu zapisania Obligacji na ww. rachunku zobowiązuję się do niezwłocznego informowania na piśmie podmiotu, w którym dokonałem(am) zapisu na Obligacje, o wszelkich zmianach dotyczących powyższego rachunku lub podmiotu prowadzącego rachunek. Niniejsza dyspozycja jest nieodwołalna.

VI. Oświadczenia Inwestora:

Niniejszym oświadczam, że:

- 1) Zapoznałem(am) się i akceptuję treść Prospektu oraz Ostatecznych Warunków i akceptuję warunki emisji Obligacji oraz warunki oferty Obligacji określone w Prospekcie oraz Ostatecznych Warunkach.
- 2) Akceptuję zasady Oferty i przydziału Obligacji i zgadzam się na przydzielenie mi Obligacji zgodnie z zasadami określonymi w Prospekcie oraz w Ostatecznych Warunkach. Rozumiem, że zgodnie z zasadami przydziału może mi zostać przydzielona mniejsza liczba Obligacji niż liczba, na którą złożyłem zapis, lub mogą mi nie zostać przydzielone żadne Obligacje oraz przyjmuję do wiadomości, iż wpłaty na Obligacje nie podlegają oprocentowaniu. Ewentualne pożytki z tytułu przechowywania środków pieniężnych inwestorów na rachunkach bankowych otrzymuje podmiot przyjmujący zapisy na Obligacje i za okres pomiędzy wpłatą na Obligacje, a zdefiniowanym w Prospekcie Dniem Emisji nie będą przysługiwać mi żadne pożytki z tytułu opłacenia zapisu.
- 3) Jestem świadomy faktu, że inwestycja w Obligacje oferowane w ramach Prospektu wiąże się z szeregiem ryzyk właściwych dla dłużnych papierów wartościowych oraz ryzykami związanymi z działalnością Emitenta i jego grupy kapitałowej. Ponadto podjąłem wszelkie stosowne działania mające na celu ocenę ryzyka związanego z nabyciem Obligacji, w wyniku których stwierdziłem, że akceptuję poziom ryzyka. Opis tych ryzyk znajduje się w Prospekcie w części "czynniki ryzyka". W przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się jego sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta, część lub całość zainwestowanego kapitału może zostać utracona, jak również nabywcy obligacji mogą nie otrzymać świadczeń z Obligacji przewidzianych w Ostatecznych Warunkach. Mam świadomość, że Obligacje stanowią zobowiązania Spółki, nie są depozytami (lokatami) bankowymi i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów (w szczególności gwarancjami Bankowego Funduszu Gwarancyjnego).
- 4) Oświadczam, że otrzymałem(am) informację o kosztach i opłatach związanych ze świadczeniem usługi maklerskiej przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
- 5) Przyjmuję do wiadomości informację dotyczącą zgodności lub niezgodności z moją grupą docelową lub grupą negatywną. Potwierdzam, że składam zlecenie z uwzględnieniem informacji na temat grupy docelowej.
- 6) Administratorem Pani/Pana danych osobowych na potrzeby przeprowadzenia oferty Obligacji jest Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 100 (dane kontaktowe: tel. +48 22 128 59 00, email: kontakt@michaelstrom.pl. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: e-mail: dane.osobowe@michaelstrom.pl. Pani/Pana dane w tym dane osobowe i informacje stanowiące tajemnicę zawodową oraz informację związaną z dokonaniem przez Panią/Pana zapisem na Obligacje mogą być przekazywane podmiotowi prowadzącemu Pani/Pana rachunek inwestycyjny, wskazany w dyspozycji deponowania Obligacji, zawartej w niniejszym formularzu zapisu, Emitentowi, Firmie Inwestycyjnej, Krajowemu Depozytowi Papierów Wartościowych S.A., Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Obligacji. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, przenoszenia a w niektórych przypadkach również prawo do żądania ich usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych - w Polsce jest to Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Jednocześnie upoważniam Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazywania podmiotom, o których mowa w zdaniu poprzednim, informacji związanych z dokonaniem przeze mnie zapisem na Obligacje i mogących stanowić tajemnicę zawodową.
- 7) Nie jestem rezydentem w Stanach Zjednoczonych Ameryki, ani w żadnym innym państwie, w którym dostęp do informacji o Ofercie stanowiłby naruszenie obowiązujących przepisów bądź jest ograniczony na podstawie Prospektu lub Ostatecznych Warunków oraz, że nie znajduję się na terytorium żadnego z ww. państw.
- 8) Oświadczam, że składając niniejszy zapis nie znajduję się poza Rzeczpospolitą Polską, w jakiegokolwiek jurysdykcji, w której składanie propozycji objęcia Obligacji, udostępnienie Prospektu, złożenie niniejszego zapisu lub objęcie Obligacji wymagałoby zatwierdzenia Prospektu, uzyskania zgody jakichkolwiek organów, zarejestrowania Obligacji lub było zabronione. W szczególności składając zapis oświadczam, że nie znajduję się na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki.
- 9) Zobowiązuję się do przestrzegania przepisów prawnych oraz wszelkich ograniczeń wynikających z faktu, że Obligacje są oferowane w drodze Oferty, która może być przeprowadzona na podstawie Prospektu wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

- 10) Zostałem(am) poinformowany(a) i akceptuję fakt, iż niniejszy zapis jest nieodwołalny, bezwarunkowy i nie został złożony z zastrzeżeniem terminu (z zastrzeżeniem art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, art. 23 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129 lub postanowień Prospektu).
- 11) Emitent wyemitował obligacje serii „Y1/Y2” oraz „P2023A” („**Obligacje Refinansowane**”);
- 12) jestem obligatariuszem Refinansowanych Obligacji wskazanych w pkt. IV formularza. (dotyczy w przypadku opłacania zapisu poprzez potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'Y1', 'Y2' [ISIN: **PLVCTDM00173**] lub obligacji serii 'P2023A' [ISIN: **PLVCTDM00181**])
- 13) Cena sprzedaży Refinansowanych Obligacji wynosi:
- w przypadku obligacji serii „Y1”/„Y2” – 1.000,00 PLN za każdą obligację, powiększone o premię w wysokości 2,00 PLN oraz narosłe odsetki,
 - w przypadku obligacji serii „P2023A” – 1.000,00 PLN za każdą obligację, powiększone o premię w wysokości 6,30 PLN oraz narosłe odsetki.
- 14) akceptuję że zapłata całości lub części Ceny Emisyjnej za Obligacje nabywane przeze mnie (o ile zostaną mi przydzielone) nastąpi: (i) poprzez opłacenie środkami pieniężnymi lub (ii) potrącenie wzajemnych wierzytelności przysługujących Emitentowi z tytułu Obligacji przydzielonych mi oraz wierzytelności przysługujących mi z tytułu Refinansowanych Obligacji zbytych przeze mnie na rzecz Emitenta.
- Narosłe odsetki i ewentualna premia za wcześniejszy wykup nie podlegają potrąceniu (**“Niepotrącana Wierzytelność”**) zostaną wypłacone na wskazany w punkcie V rachunek papierów wartościowych Inwestora.
- 15) oświadczam, że Obligacje Refinansowane są wolne od wszelkich zabezpieczeń, obciążeń lub praw osób trzecich (dotyczy w przypadku opłacania zapisu poprzez potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'Y1', 'Y2' [ISIN: **PLVCTDM00173**] lub obligacji serii 'P2023A' [ISIN: **PLVCTDM00181**]).
- 16) Cena Emisyjna za przydzielone Inwestorowi Obligacje zostanie potrącona z wierzytelnością Inwestora wobec Emitenta z tytułu sprzedaży Obligacji Refinansowanych – zgodnie z warunkami wskazanymi w Ostatecznych Warunkach (dotyczy w przypadku opłacania zapisu poprzez potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'Y1', 'Y2' [ISIN: **PLVCTDM00173**] lub obligacji serii 'P2023A' [ISIN: **PLVCTDM00181**]).
- 17) Akceptuję fakt, że potrącenie wierzytelności stanie się skuteczne w dniu nabycia przez Emitenta Obligacji Refinansowanych, który to dzień przypada w Dniu Emisji Obligacji i skutkować będzie umorzeniem wzajemnych zobowiązań do wysokości równej wartości Cenie Emisyjnej Obligacji z potrącanych wierzytelności oraz wyczerpuje wszelkie roszczenia wynikające z: a) zobowiązania Inwestora do dokonania zapłaty na rzecz Emitenta Ceny Emisyjnej Obligacji przez Inwestora objętych, która podlegała potrąceniu, oraz b) zobowiązania Emitenta z tytułu zapłaty za nabyte Obligacje Refinansowane - w części podlegającej potrąceniu. Niepotrącana Wierzytelność zostanie przelana na wskazany w punkcie V rachunek papierów wartościowych (dotyczy w przypadku opłacania zapisu poprzez potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'Y1', 'Y2' [ISIN: **PLVCTDM00173**] lub obligacji serii 'P2023A' [ISIN: **PLVCTDM00181**]).
- 18) Złożenie niniejszego formularza stanowi ofertę sprzedaży Obligacji Refinansowanych wskazanych w pkt. IV formularza z jednoczesnym potrąceniem wzajemnych wierzytelności. Umowa sprzedaży zostaje zawarta z chwilą przydziału przez Emitenta Obligacji — w liczbie wynikającej z warunkowej alokacji dokonanej przez Emitenta i nie większej niż wskazana w formularzu — oraz skutecznego dokonania potrącenia wierzytelności zgodnie z postanowieniami niniejszego dokumentu (dotyczy w przypadku opłacania zapisu poprzez potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'Y1', 'Y2' [ISIN: **PLVCTDM00173**] lub obligacji serii 'P2023A' [ISIN: **PLVCTDM00181**]).
- 19) Niniejszym udzielam pełnomocnictwa Michael / Ström Dom Maklerski S.A.:
- do niezwłocznego ustanowienia blokady na Obligacjach Refinansowanych wskazanych w pkt IV formularza oraz wystawienia i złożenia prawidłowej instrukcji rozrachunku za nabywane Obligacje, w związku ze złożeniem przez Inwestora zapisu w ramach Oferty Obligacji i do wysokości wynikającej ze wstępnej alokacji przydzielonych Obligacji Inwestorowi.
 - do dokonania wszelkich czynności niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku transakcji sprzedaży Emitentowi Obligacji Refinansowanych oraz potrącenia wierzytelności zgodnie z niniejszym zapisem, w tym w szczególności do przeniesienia praw z Obligacji Refinansowanych na rachunek papierów wartościowych Emitenta nr 00-00-001318 prowadzony przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz przekazania Inwestorowi środków pieniężnych od Emitenta stanowiących Niepotrącaną Wierzytelność na wskazany w punkcie V rachunek papierów wartościowych Inwestora.
 - przekazania środków na opłacenie złożonego przez Inwestora zapisu w ramach Oferty Obligacji
- 20) Inwestor przyjmuje do wiadomości, że niniejszy formularz zawiera treść umowy sprzedaży Obligacji Refinansowanych

oraz stanowi jej integralną całość. Emitent nie jest zobowiązany do dokonania przydziału Obligacji ani do zawarcia umowy (dotyczy w przypadku opłacania zapisu poprzez potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'Y1', 'Y2' [ISIN: PLVCTDM00173] lub obligacji serii 'P2023A' [ISIN: PLVCTDM00181]).

- 21) Oświadczam, że nie jestem obywatelem Rosji ani osobą fizyczną zamieszkałą w Rosji ani składając zapis nie reprezentuję jakiegokolwiek osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej posiadającej siedzibę w Rosji albo jestem obywatelem Rosji lub osobą fizyczną zamieszkałą w Rosji ale posiadam jednocześnie obywatelstwo państwa członkowskiego UE, państwa będącego członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub Szwajcarii lub zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim UE, w państwie będącym członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub w Szwajcarii i składając zapis nie reprezentuję jakiegokolwiek osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej posiadającej siedzibę w Rosji.
- 22) Oświadczam, że nie jestem obywatelem Białorusi ani osobą fizyczną zamieszkałą w Białorusi ani składając zapis nie reprezentuję jakiegokolwiek osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej posiadającej siedzibę w Białorusi albo jestem obywatelem Białorusi lub osobą fizyczną zamieszkałą w Białorusi ale posiadam jednocześnie obywatelstwo państwa członkowskiego UE lub zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim UE i składając zapis nie reprezentuję jakiegokolwiek osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej posiadającej siedzibę w Białorusi.

VII Inne informacje:

(i) Opłata i koszty zapisu: brak.

(ii) Zapis zostanie przekazany przez podmiot przyjmujący zapis do Firmy Inwestycyjnej nie później niż w terminie umożliwiającym dokonanie przydziału Obligacji. Przewidywany termin przydziału został wskazany w Ostatecznych Warunkach.

Oświadczam, że zapoznałem(am) się z Polityką prywatności dla osób składających zapis w ramach oferty przeprowadzanej za pośrednictwem Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie dostępną pod adresem: <https://michaelstrom.pl/polityka-prywatnosci>.

Uwaga: Wszelkie konsekwencje wynikające z niepełnego lub niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi Inwestor. Zwrot środków i zwolnienie blokady Obligacji Refinansowanych następuje bez jakichkolwiek odsetek, odszkodowań oraz bez zwrotu ewentualnych kosztów poniesionych przez Inwestorów w związku ze składaniem zapisów na Obligacje. Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych Inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty lub jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków.

.....
[Podpis składającego zapis oraz dyspozycję
deponowania]

.....
[Podpis i pieczęć przyjmującego zapis oraz
dyspozycję deponowania]

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

[Nazwa firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis]

[Miejscowość, data i godzina złożenia i przyjęcia zapisu]