

Formularz Zapisu na obligacje serii P2026A spółki Victoria Dom S.A.

Niniejszy dokument stanowi zapis na obligacje na okaziciela serii P2026A o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) PLN każda („**Obligacje**”), emitowane w ramach programu emisji Obligacji o łącznej wartości do kwoty 500.000.000 (pięćset 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 uchylecia 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 maja 2026 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 14 września 2026 r. („**Ostateczne Warunki**”) i niniejszym formularzu zapisu. Szczegółowe informacje dotyczące ceny emisyjnej jednej Obligacji, oprocentowania Obligacji oraz wykupu Obligacji zostały zawarte w Ostatecznych Warunkach. Wysokość Marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość Marży wskazywanej przez Inwestorów w Formularzach. 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 3,80% do 4,10% - z dokładnością do 0,1 pkt. proc., przy czym zapis złożony z marżą inną niż marża ze zbioru (3,80%; 3,90%; 4,00%; 4,10%) 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 'P2023C' [ISIN: PLVCTDM00207] – w liczbie oraz wartości nominalnej: _____ szt., _____ PLN

☐ POTRĄCENIE WIERZYTELNOŚCI z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'Z' [ISIN: PLVCTDM00215] – w liczbie oraz wartości nominalnej: _____ szt., _____ PLN

☐ POTRĄCENIE WIERZYTELNOŚCI z tytułu sprzedaży - obligacji serii 'P2024A' [ISIN: PLVCTDM00223] – w liczbie oraz wartości 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 Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

- nr rachunku: _____

Redukcja i kolejność opłacenia: W przypadku wystąpienia redukcji zapisów opłacenie zostanie dokonane w kolejności: 1) potrącenie wierzytelności obligacji serii 'P2023C' lub serii 'Z' lub serii 'P2024A' a następnie 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 Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Do czasu zapisania Obligacji na ww. rachunku zobowiązuje 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) 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 Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, (dane kontaktowe: Michael / Ström Dom Maklerski S.A. ul. Pańska 97, 00-834 Warszawa, email: kontakt@michaelstrom.pl, numer telefonu: + 48 22 128 59 00. 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) 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 „**P2023C**”, „**Z**” oraz „**P2024A**” („**Obligacje Refinansowane**”) *
- 12) Jestem obligatariuszem Obligacji Refinansowanych wskazanych w pkt. IV formularza. *
- 13) Cena zbycia jednej Obligacji Refinansowanej wynosi:
- dla serii P2023C – wartość nominalna 1.000,00 PLN, powiększona o narosłe odsetki w wysokości 15,89 PLN oraz premię w wysokości 3,50 PLN, tj. łącznie 1.019,39 PLN
 - dla serii Z – wartość nominalna 1.000,00 PLN, powiększona o narosłe odsetki w wysokości 27,98 PLN oraz premię w wysokości 2,00 PLN, tj. łącznie 1.029,98 PLN
 - dla serii P2024A – wartość nominalna 1.000,00 PLN, powiększona o narosłe odsetki w wysokości 15,88 PLN oraz premię w wysokości 2,00 PLN, tj. łącznie 1.017,88 PLN.
- Narosłe odsetki wliczone w cenę zbycia ustala się według stanu na Dzień Emisji Obligacji określony w Ostatecznych Warunkach; w razie zmiany terminu przyjmuje się stan na nowy Dzień Emisji. *
- 14) Akceptuję, że zapłata całości lub części ceny emisyjnej Obligacji nabywanych przeze mnie (o ile zostaną mi przydzielone) nastąpi poprzez: (i) potrącenie wzajemnych wierzytelności przysługujących Emitentowi z tytułu Obligacji przydzielonych mi oraz wierzytelności przysługujących mi z tytułu zbycia przeze mnie na rzecz Emitenta Obligacji Refinansowanych zbytych oraz (ii) poprzez opłacenie środkami pieniężnymi.
- Narosłe odsetki oraz premia („**Niepotrącana Wierzytelność**”) zostaną wypłacone na wskazany w punkcie V rachunek papierów wartościowych Inwestora. *
- 15) Obligacje Refinansowane są wolne od wszelkich zabezpieczeń, obciążeń lub praw osób trzecich. *
- 16) Cena emisyjna przydzielonych Inwestorowi Obligacji zostanie potrącona z wierzytelnością Inwestora wobec Emitenta z tytułu zbycia Obligacji Refinansowanych – zgodnie z warunkami wskazanymi w Ostatecznych Warunkach. *
- 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 roszczeń do wysokości równej cenie emisyjnej Obligacji 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.*
- 18) Złożenie niniejszego formularza stanowi ofertę zbycia w celu umorzenia w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny („**Kodeks cywilny**”) Obligacji Refinansowanych w liczbie oraz wartości nominalnej wskazanych w pkt. IV formularza z jednoczesnym potrąceniem wzajemnych wierzytelności. Umowa zbycia zostaje zawarta z chwilą przyjęcia niniejszej oferty zbycia Obligacji Refinansowanych w uchwale Zarządu Emitenta o dokonaniu przydziału przez Emitenta Obligacji – w liczbie wynikającej z warunkowej alokacji dokonanej przez Emitenta i nie większej niż wskazana w niniejszym formularzu – pod warunkiem zawieszającym zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. Zgodnie z art. 498 ust. 1 Kodeksu cywilnego z chwilą zawarcia umowy zbycia - pod warunkiem zawieszającym zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW - następuje potrącenie wzajemnych wierzytelności Emitenta wobec Inwestora o zapłatę ceny emisyjnej Obligacji wynikającej z tytułu złożenia przez Inwestora zapisu na Obligacje z wierzytelnością Inwestora wobec Emitenta o zapłatę ceny za Obligacje Refinansowane. *

- 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 zbycia na rzecz Emitenta Obligacji Refinansowanych oraz potrącenia wierzytelności zgodnie z niniejszym zapisem, w tym w szczególności do przeniesienia Obligacji Refinansowanych na rachunek papierów wartościowych Emitenta prowadzony przez Firmę Inwestycyjną 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) Przyjmuję do wiadomości, że niniejszy formularz stanowi ofertę zbycia Obligacji Refinansowanych oraz integralną część dokumentacji emisyjnej. Zawarcie umowy zbycia Obligacji Refinansowanych nastąpi z chwilą przyjęcia niniejszej oferty przez Emitenta w uchwale o dokonaniu przydziału Obligacji, pod warunkiem zawieszającym zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. Emitent nie jest zobowiązany do dokonania przydziału Obligacji ani do zawarcia umowy zbycia Obligacji Refinansowanych. *
- 21) Niniejszym udzielam pełnomocnictwa Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do niezwłocznego wystawienia i złożenia prawidłowej instrukcji rozrachunku za nabywane Obligacje, w związku ze złożeniem przeze mnie zapisu w ramach Oferty Obligacji.
- 22) Niniejszym udzielam pełnomocnictwa Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazania środków na opłacenie złożonego przeze mnie zapisu w ramach Oferty Obligacji.
- *dotyczy w przypadku opłacania zapisu poprzez potrącenie wierzytelności z tytułu sprzedaży - obligacji serii „P2023C” [ISIN: PLVCTDM00207], serii „Z” [ISIN: PLVCTDM00215] lub serii „P2024A” [ISIN: PLVCTDM00223],

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.

Uwaga: Wszelkie konsekwencje wynikające z niepełnego lub niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi Inwestor. Zwrot środków 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]