

FORMULARZ ZAPISU NA OBLIGACJE SERII A SPÓŁKI NOWA DEWELOPER SP. Z O.O. (INWESTORZY DETALICZNI)

Niniejszy formularz zapisu stanowi zapis na obligacje zwykłe na okaziciela **serii A („Obligacje”)** emitowane przez spółkę **Nowa Deweloper sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie**, ul. Aleja Bohaterów Monte Cassino 40, 42-200 Częstochowa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000786763, NIP: 5732912708, REGON: 383761305, o kapitale zakładowym w wysokości 500.000,00 PLN, wpłaconym w całości, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem: www.nowadeweloper.pl („**Emitent**”). Obligacje oferowane są w drodze oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu, dla której udostępniono memorandum informacyjne na podstawie art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej w ramach Programu Emisji Obligacji do łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000 PLN („**Program**”), na podstawie: (i) uchwały zarządu Emitenta z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie uruchomienia Programu; (ii) uchwały Zarządu Emitenta z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie emisji Obligacji (łącznie jako „**Uchwały**”).

Przedmiotem publicznej subskrypcji jest nie więcej niż 120.000 Obligacji o wartości nominalnej 100,00 PLN każda, oferowanych na warunkach określonych w Uchwałach, Memorandum Informacyjnym sporządzonym przez Emitenta w dniu 1 grudnia 2025 r. wraz z suplementami i komunikatami aktualizującymi („**Memorandum**”), Warunkach Emisji Obligacji z dnia 1 grudnia 2025 r. (Memorandum wraz z Warunkami Emisji Obligacji stanowią łącznie „**Dokument Ofertowy**”) i w niniejszym formularzu zapisu.

Minimalna liczba Obligacji objętych zapisem na Obligacje wynosi 1. Inwestor może złożyć więcej niż jeden zapis na Obligacje. W każdym przypadku maksymalna liczba Obligacji objętych jednym zapisem nie może być wyższa niż łączna liczba oferowanych Obligacji.

Terminy pisane wielką literą, niezdefiniowane w niniejszym formularzu, mają znaczenie nadane im w Dokumencie Ofertowym.

DATA PRZYJĘCIA ZAPISU:

NUMER ZAPISU:

DANE SKŁADAJĄCEGO ZAPIS			
IMIĘ I NAZWISKO/ NAZWA			
PESEL		DATA URODZENIA (JEŚLI BRAK PESEL)	
KRS LUB NUMER ZAGRANICZNEGO REJESTRU		NIP ¹	
REGON		TYP PODMIOTU	
RODZAJ DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI		SERIA I NUMER DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI	
ADRES ZAMIESZKANIA/ SIEDZIBY			
STATUS DEWIZOWY		OBYWATELSTWO	
ADRES KORRESPONDENCYJNY			

¹ Nie dotyczy osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej

KOD LEI ²		DATA WAŻNOŚCI KODU LEI	
OSOBY FIZYCZNE MIESZKAJĄCE POZA TERYTORIUM RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ			
IMIĘ OJCA		IMIĘ MATKI	
NUMER ZAGRANICZNEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ ³		KRAJ WYDANIA NUMERU ZAGRANICZNEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ	
MIEJSCE URODZENIA		KRAJ URODZENIA	

DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA OSOBY/PODMIOTU ZAPISUJĄCEGO SIĘ NA OBLIGACJE			
IMIĘ I NAZWISKO			
PESEL		DATA URODZENIA (JEŚLI BRAK PESEL)	
RODZAJ DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI		SERIA I NUMER DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI	
ADRES ZAMIESZKANIA			
OBYWATELSTWO		TYP PODMIOTU	

DANE ZAPISU			
TRANSZA			
LICZBA OBLIGACJI OBJĘTYCH ZAPISEM		CENA EMISYJNA JEDNEJ OBLIGACJI	100,00 PLN
WPLATA NETTO			
STAWKA OPŁATY MANIPULACYJNEJ		KWOTA OPŁATY MANIPULACYJNEJ ⁴	
ŁĄCZNA KWOTA WPLATY (BRUTTO) ⁵			
SŁOWNIE ŁĄCZNA KWOTA WPLATY (BRUTTO)			

FORMA OPŁACENIA ZAPISU			
☒	Z RACHUNKU PIENIĘŻNEGO W IPOPEMA SECURITIES S.A:		
NUMER RACHUNKU OSOBY ZAPISUJĄCEJ SIĘ			
☐	PRZELEWEM Z INNEGO RACHUNKU BANKOWEGO		
ZOBOWIĄZUJĘ SIĘ DO DOKONANIA WPLATY Z TYTUŁU ZAPISU NA OBLIGACJE ZGODNIE Z PONIŻSZYMI DANymi DO PRZELEWU:			
ODBIORCA PRZELEWU			
NR RACHUNKU BANKOWEGO			
KWOTA WPLATY			
TYTUŁ WPLATY			

² Osoby fizyczne muszą posiadać kod LEI tylko w zakresie transakcji finansowych dokonywanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

³ Numer identyfikacji podatkowej nadany przez państwo, w którym Klient ze względu na miejsce zamieszkania podlega opodatkowaniu od całości dochodów, a w przypadku jego braku lub nieprzedstawienia dokumentu, na podstawie którego można go ustalić – prosimy podać miejsce i kraj urodzenia.

⁴ W przypadku redukcji przydzielonych Obligacji, kwota opłaty manipulacyjnej zostanie odpowiednio zmniejszona i zwrócona na rachunek Klienta.

⁵ Łączna kwota wpłaty równa jest iloczynowi liczby Obligacji i ceny emisyjnej jednej Obligacji, powiększonej o opłatę manipulacyjną

DATA ZAKOŃCZENIA PRZYJMOWANIA WPŁAT		GODZINA ZAKOŃCZENIA PRZYJMOWANIA WPŁAT	
---	--	---	--

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO DO WYPŁATY ODSETEK/ ZWROTU WPŁACONEJ KWOTY LUB JEJ CZĘŚCI	
ZWROT NA RACHUNEK PIENIĘŻNY W IPOPEMA SECURITIES S.A.	
NUMER RACHUNKU PIENIĘŻNEGO OSOBY ZAPISUJĄCEJ SIĘ	
IMIĘ I NAZWISKO POSIADACZA RACHUNKU	

OBLIGACJE ZOSTANĄ ZAREJESTROWANE NA RACHUNKU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W IPOPEMA O NUMERZE:

OŚWIADCZENIA OSOBY ZAPISUJĄCEJ SIĘ NA OBLIGACJE
INWESTOR PODEJMUJE DECYZJĘ SAMODZIELNIE IPOPEMA Securities S.A. informuje, że Inwestor (osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną) składający zapis na Obligacje powinien samodzielnie podjąć decyzję w zakresie inwestycji w Obligacje. W celu przekazania Inwestorowi informacji pozwalających na podjęcie decyzji inwestycyjnej, został udostępniony Dokument Ofertowy. Jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o ofercie publicznej Obligacji oraz o Emitencie jest Dokument Ofertowy. Wszelkie inne dokumenty, jak np. prezentacja inwestorska lub materiały reklamowe, nie zawierają wystarczających informacji do podjęcia decyzji inwestycyjnej i mają na celu jedynie zainteresowanie Inwestora możliwością zainwestowania w Obligacje. Inwestor, biorąc pod uwagę stan swojej wiedzy, w tym o Emitencie, którego Obligacje są oferowane na podstawie Dokumentu Ofertowego oraz swoje doświadczenie w inwestowaniu na rynku kapitałowym, powinien samodzielnie ocenić jaki zakres informacji jest mu potrzebny do podjęcia decyzji inwestycyjnej. Pracownicy IPOPEMA Securities S.A. na żądanie Inwestora oraz z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa, mogą wyjaśnić Inwestorowi zagadnienia opisane w Dokumencie Ofertowym, ale nie stanowi to doradztwa dla Inwestora w zakresie inwestycji w Obligacje, w tym nie może być podstawą do przyjęcia, że inwestycja w Obligacje jest właściwa dla Inwestora, ani nie może być uznane za nakłanianie Inwestora do nabycia Obligacji.
INWESTOR ZAPOZNAŁ SIĘ Z DOKUMENTACJĄ IPOPEMA Securities S.A. zaleca, aby Inwestor przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, uważnie i w czasie, jaki uważa za potrzebny, zapoznał się z Dokumentem Ofertowym, a w szczególności z Warunkami Emisji Obligacji oraz czynnikami ryzyka związanymi z inwestowaniem w Obligacje, w tym z oferowanymi Obligacjami, działalnością Emitenta, sytuacją finansową oraz otoczeniem, w którym on funkcjonuje. Niezapoznanie się przez Inwestora z Dokumentem Ofertowym: (i) jest zachowaniem, które IPOPEMA Securities S.A. stanowczo odradza oraz przed którym ostrzega, (ii) nie zwalnia Inwestora z odpowiedzialności za podjęte decyzje inwestycyjne o nabyciu Obligacji.
INWESTYCJA W OBLIGACJE WIĄŻE SIĘ Z RYZYKIEM. BRAK GWARANCJI BEZPIECZEŃSTWA INWESTYCJI IPOPEMA Securities S.A. informuje, że inwestycja w Obligacje wiąże się z ryzykiem i Inwestor powinien podjąć wszelkie stosowne działania mające na celu ocenę rodzaju i poziomu danego ryzyka związanego z nabyciem Obligacji. Dokonanie inwestycji w Obligacje oznacza, że Inwestor akceptuje rodzaj i poziom danego ryzyka. W przypadku braku akceptacji rodzaju lub poziomu danego ryzyka związanego z nabyciem Obligacji, Inwestor nie powinien dokonywać zapisu na Obligacje. IPOPEMA Securities S.A. informuje, że Obligacje nie stanowią obligacji skarbowych (tj. nie są emitowane przez Skarb Państwa), ani obligacji, które byłyby poręczone lub gwarantowane przez Skarb Państwa. IPOPEMA Securities S.A. informuje, że inwestycja w Obligacje nie jest lokatą bankową i środki zainwestowane w Obligacje nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, w szczególności,

o którym mowa w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. W przypadku niewypłacalności Emitenta Obligacji, spowodowanej w szczególności pogorszeniem sytuacji finansowej Emitenta lub zmieniającą się sytuacją na rynku kapitałowym, Inwestor może utracić całość lub część zainwestowanych środków, jak również Inwestor może nie otrzymać świadczeń z Obligacji przewidzianych w Warunkach Emisji Obligacji.

Podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań wynikających z Obligacji jest wyłącznie Emitent. Emitent nie może wykluczyć ryzyka polegającego na niewywiązaniu się przez Emitenta w sposób terminowy z zobowiązań wynikających z Obligacji w wyniku trudnego do przewidzenia i istotnego pogorszenia się jego sytuacji finansowej. Istnieje ryzyko, że Emitent nie będzie zdolny do spełnienia zobowiązań z Obligacji, oraz że środki zainwestowane w Obligacje nie zostaną odzyskane (w całości albo w części). Podmiot nabywający Obligacje powinien być w pełni świadomy ryzyka wiążącego się z inwestycją w taki instrument finansowy.

BRAK USŁUGI DORADZTWA INWESTYCYJNEGO, ŚWIADCZENIA PORAD INWESTYCYJNYCH ORAZ UDZIELANIA REKOMENDACJI

IPOPEMA Securities S.A. nie świadczy usług doradztwa inwestycyjnego w związku z Obligacjami, a informacje przekazane w Dokumencie Ofertowym, nie stanowią porady inwestycyjnej lub rekomendacji nabycia Obligacji.

OGRA NICZENIA W OFEROWANIU OBLIGACJI

Inwestor oświadcza, że znajduje się poza Stanami Zjednoczonymi Ameryki zgodnie z przepisami Regulacji S wydanej na podstawie Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych z 1933 r. ze zmianami („Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych”) oraz potwierdza (a każdy beneficjent rzeczywisty, w imieniu którego działa (o ile występuje) został poinformowany i rozumie), że nie złożono żadnego oświadczenia o możliwości skorzystania z jakiegokolwiek zwolnienia na mocy Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych lub innych właściwych przepisów prawa papierów wartościowych dowolnego stanu lub innej jurysdykcji USA w odniesieniu do dalszego oferowania, odsprzedaży, zastawy lub zbycia Obligacji oraz że złożenie niniejszego formularza zapisu jest zgodne z prawem papierów wartościowych jurysdykcji, w której został utworzony i jest wpisany do rejestru, oraz jurysdykcji, w której podjął decyzję o nabyciu Obligacji,

Inwestor oświadcza, że nie jestem objęty przepisami prawa i regulacjami (w tym, lecz nie wyłącznie, Rozporządzeniem Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącym środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, Rozporządzeniem Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącym środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz ustawą z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, ze zm. i wydanymi na jej podstawie aktami prawnymi i decyzjami ws. wpisu na listę podmiotów objętych sankcjami) dotyczącymi sankcji gospodarczych, finansowych lub handlowych, embarga lub innych środków ograniczających, przyjętymi lub egzekwowanymi przez (i) Unię Europejską, w tym jej państwa członkowskie, (ii) Zjednoczone Królestwo Wielkiej Brytanii, (iii) Szwajcarię, (iv) Stany Zjednoczone Ameryki, (v) Organizację Narodów Zjednoczonych oraz (vi) odpowiednie instytucje i agendy rządowe, między innymi, Urząd Kontroli Aktywów Zagranicznych (amerykańskiego Departamentu Skarbu, amerykański Departament Stanu, amerykański Departament Handlu oraz Urząd Skarbowy Zjednoczonego Królestwa.

OŚWIADCZENIA INWESTORA

Inwestor oświadcza, że akceptuje postanowienia Dokumentu Ofertowego i składa zapis na Obligacje. Złożenie zapisu na Obligacje nie będzie sprzeczne z postanowieniami jakiegokolwiek umowy, której Inwestor jest stroną, ani nie narusza i nie stoi w sprzeczności z przepisami prawa, decyzjami administracyjnymi lub orzeczeniami sądów lub organów władzy państwowej, które dotyczą lub jakiegokolwiek części jego majątku.

Inwestor wyraża zgodę na przydzielenie u mniejszej liczby Obligacji niż wskazana w niniejszym formularzu zapisu, bądź nieprzydzielenie żadnych Obligacji.

Inwestor oświadcza, że dane wskazane w niniejszym formularzu zapisu, są aktualne i zobowiązuje się do ich niezwłocznego uaktualnienia w przypadku jakiegokolwiek zmiany. Do czasu zapisania Obligacji na wskazanym w niniejszym formularzu rachunku Inwestor zobowiązuje się do niezwłocznego informowania na piśmie IPOPEMA Securities S.A. o wszelkich zmianach dotyczących tego rachunku.

Uwaga! Wszelkie konsekwencje wynikające z niepełnego lub niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi osoba składająca zapis na Obligacje. W przypadku zapisu składanego w formie pisemnej, niniejszy formularz zapisu składany jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Niedokonanie wpłaty w terminie wskazanym w Dokumencie Ofertowym lub niedokonanie pełnej wpłaty (tj. w wysokości niższej niż równa łącznej kwocie wpłaty), skutkuje nieważnością zapisu.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem danych osobowych Klientów IPOPEMA Securities S.A. zawartych w niniejszym formularzu zapisu, na potrzeby przeprowadzenia Oferty jest IPOPEMA Securities S.A. z siedzibą w Warszawie. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych: iodo.dm@ipopema.pl, adres do korespondencji: ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa, do wiadomości: Inspektor Ochrony Danych. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wykonywania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy), art. 6 ust. 1 lit. c RODO (czyli wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na IPOPEMA Securities S.A.) oraz realizacji prawnie uzasadnionych interesów administratora, w której to sytuacji podstawą prawną jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO. Moje dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji niniejszego zapisu lub wykonywania umowy o świadczenie usług maklerskich, wypełniania obowiązków prawnych ciążących na IPOPEMA Securities S.A., lub dochodzenia i obrony przed roszczeniami, w tym rozpatrywania reklamacji, przez okres wynikający z biegu ogólnych terminów przedawnienia roszczeń. Posiadam prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, oraz prawo do przeniesienia danych w stosunku do tych danych, których przetwarzanie oparte jest na wyrażonej przez mnie zgodzie lub zawartej ze mną umowie. Mam prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych. Przysługuje mi uprawnienie wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Podanie moich danych osobowych jest dobrowolne, jednak jest niezbędne do złożenia niniejszego zapisu. Moje dane osobowe nie będą podlegać procesowi automatycznego przetwarzania. Oświadczam, że zapoznałem się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych w IPOPEMA Securities S.A. która jest dostępna pod adresem: <https://www.ipopemasecurities.pl>.

<i>Data i podpis osoby zapisującej się na Obligacje lub jej pełnomocnika</i>	<i>Data, pieczęć i podpis osoby przyjmującej zapis</i>