

**ImmoMentum AG**  
Aktionärsdepot  
c/o SAG SIS Aktienregister AG  
Postfach  
4601 Olten  
<http://www.sag.ch>

## **Depotreglement für die Verwahrung von ImmoMentum AG Namenaktien**

**Version Juli 2008**

## **1. Allgemeines**

Die ImmoMentum AG bietet ihren Aktionären die Möglichkeit, die auf deren Namen im Aktienbuch der ImmoMentum AG («Aktienregister») eingetragenen Namenaktien in zu diesem Zweck eingerichteten Aktionärsdepots zu deponieren. Für die Einlieferung und die Verwahrung der Namenaktien werden dem Aktionär CHF 180.00 pro Jahr in Rechnung gestellt. Für dieses Vertragsverhältnis gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

### **1.1 Vertragsparteien**

Vertragsparteien sind die ImmoMentum AG und derjenige Aktionär («Deponent»), der von der Möglichkeit der Verwahrung seiner Namenaktien bei den ImmoMentum AG, c/o SAG SIS Aktienregister AG, Postfach, 4601 Olten, Gebrauch macht. Die ImmoMentum AG hat die SAG SIS Aktienregister AG mit der Durchführung dieses Vertragsverhältnisses beauftragt.

### **1.2 Geltungsbereich**

Das vorliegende Depotreglement findet ausschliesslich Anwendung auf die im Aktionärsdepot der ImmoMentum AG deponierten Namenaktien der ImmoMentum AG («Namenaktien»). Die Deponierung anderer Valoren in diesen Aktionärsdepots ist ausgeschlossen. Nicht im Aktienregister eingetragene Namenaktien (Dispobestand) bzw. von einem Treuhänder/Nominee für Rechnung Dritter gehaltene Namenaktien können nicht in den Aktionärsdepots der ImmoMentum AG deponiert werden.

### **1.3 Vertragsdauer**

Die Vertragsdauer ist in der Regel unbestimmt. Die mit diesem Depotreglement begründeten Rechtsverhältnisse erlöschen weder mit dem Tod noch bei Verlust der Handlungsfähigkeit oder bei Konkurs des Deponenten.

### **1.4 Kündigung des Vertragsverhältnisses**

Der Vertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer besonderen Frist einseitig durch den Deponenten oder die ImmoMentum AG und der SAG SIS Aktienregister AG gekündigt werden. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Deponent verpflichtet, eine Bankverbindung anzugeben, an welche die verwahrten Titel dem Deponenten zur Verfügung gestellt werden können.

## **2. Depoteröffnung**

### **2.1 Antrag zur Depoteröffnung**

Jeder Interessent hat einen Antrag zur Eröffnung eines Aktionärsdepots der ImmoMentum AG («Antrag») auszufüllen und einzureichen. Dieser Antrag muss rechtsgültig unterzeichnet werden und muss spätestens mit der ersten Einlieferung von Namenaktien ins Aktionärsdepot eintreffen. Mit der Einreichung des ausgefüllten Antrages ermächtigt der Deponent die ImmoMentum AG und die SAG SIS Aktienregister AG, künftige Übertragungen der deponierten Namenaktien gemäss den Weisungen des Deponenten vorzunehmen. Zusammen mit dem Antrag sind die Weisungen betreffend die Dividendenzahlung zu erteilen (siehe Ziffer 2.5). Der rechtsgültig unterzeichnete Antrag ist an folgende Adresse zu senden: ImmoMentum AG, c/o SAG SIS Aktienregister AG, Postfach, 4601 Olten. Der Antrag zur Depoteröffnung gilt als angenommen, sofern er nicht innerhalb einer Frist von 20 Tagen nach dessen Eingang von der ImmoMentum AG respektive der SAG SIS Aktienregister AG schriftlich abgelehnt wird. Die Ablehnung des Antrags erfolgt rechtsgültig, sofern sie an die auf dem Antrag festgehaltene Adresse oder, falls diese fehlt, an die im Aktienregister zuletzt verzeichnete Adresse erfolgt. Die SAG SIS Aktienregister AG behält sich

ausdrücklich vor, auch nach Ablauf der 20-tägigen Frist weitere Auskünfte beim Deponenten oder bei Dritten einzuholen und Weisungen des Deponenten nicht zu befolgen, soweit dies für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und die ordnungsgemässe Führung des Aktionärsdepots erforderlich ist.

## 2.2 Identifikationsnachweis

Gemäss dem Bundesgesetz zur Bekämpfung der Geldwäscherei im Finanzsektor (Geldwäschereigesetz, GwG) unterliegen die Aktionärsdepots der ImmoMentum AG und die von dieser mit der Depotführung beauftragten Personen den Bestimmungen zur Verhinderung der Geldwäscherei. Die diesem Gesetz unterstellten Finanzintermediäre sind unter anderem verpflichtet, die Vertragspartei aufgrund eines beweiskräftigen Dokuments zu identifizieren und die wirtschaftlich berechnigte Person zu ermitteln. Auf Verlangen muss die Vertragspartei weitere Nachweise beibringen und Aufschlüsse erteilen. Einzelheiten zum Identifikationsnachweis im Zusammenhang mit einem Aktionärsdepot der ImmoMentum AG sind Ziffer 2 der Wegleitung für das Aktionärsdepot der ImmoMentum AG («Wegleitung») zu entnehmen.

## 2.3 Einwilligung zum Eintrag im Aktienregister

Der Deponent erklärt sich damit einverstanden, dass alle im Aktionärsdepot der ImmoMentum AG gehaltenen Namenaktien unter seinem Namen im Aktienregister eingetragen werden. Die Verwahrung von Namenaktien, die nicht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen sind (Dispobestand), ist ausgeschlossen.

## 2.4 Mehrzahl von Deponenten, Mehrzahl von Depots

Die Eröffnung eines Aktionärsdepots durch eine Mehrzahl von Deponenten (Gemeinschaftsdepot) ist ausgeschlossen. Die Führung mehrerer Aktionärsdepots, welche auf den Namen eines einzelnen Deponenten lauten, ist ausgeschlossen.

## 2.5 Angabe von Bank-/Postkonto

Für die rationelle Abwicklung der Dividendenzahlungen ist die Angabe eines Bank- oder Postkontos erforderlich. Ohne Bekanntgabe einer Kontoverbindung ist die Depotverwahrung von Namenaktien bei den Aktionärsdepots der ImmoMentum AG ausgeschlossen.

## 2.6 Adressänderungen

Der Deponent verpflichtet sich, der Gesellschaft Adressänderungen umgehend schriftlich bekannt zu geben.

# 3. Einlieferungen ins Aktionärsdepot

## 3.1 Einlieferung aus einem Wertschriftendepot einer Bank

Werden die im Aktienregister eingetragenen Namenaktien bei einer Bank aufbewahrt, so hat der Deponent seine Bank schriftlich anzuweisen, die eingetragenen Namenaktien in das Aktionärsdepot der ImmoMentum AG zu übertragen.

Werden die Namenaktien bei einer Bank in einem offenen Depot gehalten (Dispobestand), so hat der Deponent einen Antrag gemäss Ziffer 2 dieses Reglements zu stellen und die Bank anzuweisen, die Namenaktien vor der Übertragung in das Aktienregister der Gesellschaft eintragen zu lassen.

### 3.2 Kauf und Einlieferung von Namenaktien

Die ImmoMentum AG und die SAG SIS Aktienregister AG vermitteln keine Käufe von Namenaktien. Ein Deponent hat den Auftrag, eine bestimmte Anzahl Namenaktien auf seine Rechnung zu erwerben, einer Bank zu erteilen. Der Kaufauftrag ist mit der Anweisung an die Bank zu verbinden, dass die erworbenen Namenaktien – nach erfolgtem Eintrag in das Aktienregister – an die ImmoMentum AG, c/o SIS Aktienregister AG, Postfach, 4601 Olten, zu liefern sind.

### 3.3 Kosten

Dem Deponenten werden für die Depotöffnung CHF 180.00 in Rechnung gestellt. Allfällige Bankspesen, insbesondere bei Einlieferungen von Namenaktien, oder Kosten, die im Zusammenhang mit den Vorkehrungen zur Verhinderung der Geldwäscherei entstehen, gehen zu Lasten des Deponenten.

## 4. Depotführung

### 4.1 Verwahrung von Namenaktien

Das Aktionärsdepot wird elektronisch geführt, d.h., die Namenaktien werden nicht verurkundet. Der Deponent hat jedoch jederzeit das Recht, eine Bescheinigung über die auf seinen Namen eingetragenen Namenaktien zu verlangen.

### 4.2 Verwaltungshandlungen

Die ImmoMentum AG respektive die SAG SIS Aktienregister AG besorgen ohne besonderen Auftrag des Kunden die Vergütung der Dividendengutschrift zugunsten des vom Deponenten angegebenen Bank oder Postkontos. Der Deponent erhält auf dem Postweg eine Abrechnung über die erfolgte Dividendenzahlung, welche als Beleg für die Rückerstattung der Verrechnungssteuer gilt.

Titel, die Bezugs-, Options- oder andere Vermögensrechte verkörpern, werden dem Deponenten direkt an die zuletzt bekannt gegebene Adresse zugestellt. Mit Ausnahme der Dividendengutschrift ist es Sache des Deponenten, die zur Wahrung seiner Rechte erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

### 4.3 Depotstimmrecht

Die Beauftragung der ImmoMentum AG oder der SAG SIS Aktienregister AG als Depotvertreter im Sinne von Art. 689d OR ist ausgeschlossen.

Wünscht ein Deponent, die ImmoMentum AG oder einen unabhängigen Stimmrechtsvertreter anlässlich einer Generalversammlung zur Stimmabgabe zu bevollmächtigen, so hat er das ihm zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellte Vollmachtsformular innerhalb der in der Einladung vorgegebenen Frist beim Aktienregister bzw. dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter einzureichen.

### 4.4 Anzeigen

Die ImmoMentum AG respektive die SAG SIS Aktienregister AG übermitteln dem Deponenten, in der Regel zu Jahresbeginn, eine Aufstellung über den Depotbestand per Jahresende. Auf schriftliches Begehren kann ein Deponent jederzeit einen weiteren Depotauszug auf eigene Kosten verlangen. Zusätzlich wird dem Deponenten jede Depotbewegung (Zu- /Abgang) schriftlich angezeigt, mit der Angabe der ein- oder ausgehenden Namenaktien.

#### 4.5 Kosten

Dem Deponenten werden für die Erstellung des jährlichen Depotauszugs sowie die Dividendenabrechnung und -gutschrift keine Kosten in Rechnung gestellt. Allfällige Bankspesen (insbesondere im Zusammenhang mit der Dividendengutschrift, dem Zu- oder Verkauf von Bezugs- oder Optionsrechten etc.) gehen zu Lasten des Deponenten. Details zu den Kosten sind der Ziffer 7 der Wegleitung zu entnehmen.

### 5. Entnahme aus dem Aktionärsdepot

#### 5.1 Depotübertrag

##### 5.1.1 Auslieferung von Namenaktien zur weiteren Verwahrung bei einer Depotbank

Der Deponent kann einen schriftlichen Lieferauftrag erteilen mit genauer Angabe der Anzahl der zu liefernden Namenaktien, des Namens und der Adresse der Depotbank und der Depotnummer des Deponenten bei der Bank. Die ImmoMentum AG respektive die SAG SIS Aktienregister AG stellen daraufhin diese Namenaktien der entsprechenden Bank zur Verfügung. Bei Deponierung bei einer Bank ist zu beachten, dass die Vergütung der Dividendenzahlung sowie die Ausführung der übrigen Verwaltungshandlungen nachher über diese Bank abgewickelt werden.

##### 5.1.2 Übertragungen zwischen Deponenten

Der Deponent kann die ImmoMentum AG respektive die SAG SIS Aktienregister AG instruieren, Namenaktien auf einen von ihm bezeichneten Deponenten zu übertragen, der sein Depot ebenfalls bei den Aktionärsdepots der ImmoMentum AG führen lässt. Der Antrag muss schriftlich an die ImmoMentum AG, c/o SAG SIS Aktienregister AG, Postfach, 4601 Olten, erteilt werden und die Anzahl Namenaktien, die genaue Depotbezeichnung sowie Namen und Adresse des begünstigten Deponenten enthalten. Die Titel werden dem Begünstigten in seinem Depot zur Verfügung gestellt. Sowohl der verfügende Deponent als auch der Empfänger der Titel erhalten eine Anzeige.

#### 5.2 Börsenverkaufsauftrag

Der Deponent kann der ImmoMentum AG respektive der SAG SIS Aktienregister AG schriftlich einen Verkaufsauftrag erteilen. Dieses Formular «Börsenverkaufsauftrag» kann bei folgender Adresse bezogen werden: ImmoMentum AG, c/o SAG SIS Aktienregister AG, Postfach, 4601 Olten. Die ImmoMentum AG respektive die SAG SIS Aktienregister AG leiten den Verkaufsauftrag im Auftrage des Deponenten an einen von ihr bzw. ihnen bestimmten Wertschriftenhändler zur Ausführung weiter. Die Auszahlung des Nettoverkaufserlöses, d.h. nach Abzug einer Courtage, der Stempelabgabe, der Börsenabgabe sowie einer von der Depotführung erhobenen Abwicklungspauschale (siehe Angaben in der Wegleitung), wird dem Deponenten auf seinem Bank- oder Postkonto gutgeschrieben. Die an die ImmoMentum AG respektive an die SAG SIS Aktienregister AG erteilten Verkaufsaufträge beschränken sich auf Comptant-Geschäfte. Die SAG SIS Aktienregister AG ist dafür besorgt, dass die bis spätestens 10.00 Uhr übermittelten Verkaufsaufträge innerhalb der nächsten Handelsstunde als Sammelauftrag an den Wertschriftenhändler weitergeleitet werden. Die Gutschrift des Nettoverkaufserlöses erfolgt gemäss den für die Schweizer Börse geltenden Usanzen, wobei sich aufgrund der gewünschten Kontoinstruktionen zusätzliche Valutatage ergeben können. Ein allfällig daraus resultierender Zinsverlust geht zu Lasten des Deponenten.

### 5.3 Übertragungen aus Erbgang

#### 5.3.1 Mit Willensvollstrecker

Der Willensvollstrecker (oder eine unter schweizerischer Rechtsordnung anerkannte gleichwertige Funktion), der durch die zuständige Behörde ausreichend ausgewiesen ist, verfügt über den Depotbestand des Erblassers.

Bei einem Verkauf der deponierten Namenaktien gelangen die Bestimmungen gemäss Ziffer 5.2 «Börsenverkaufsauftrag» zur Anwendung.

Werden die deponierten Namenaktien von neuen Eigentümern übernommen, so sind diese gehalten, entweder in eigenem Namen einen «Antrag zur Depoteröffnung» auszufüllen oder anzugeben, an welche Bank die Aktien auszuliefern sind.

Werden die deponierten Namenaktien von neuen Eigentümern übernommen, so sind diese gehalten, entweder in eigenem Namen einen «Antrag zur Depoteröffnung» auszufüllen oder anzugeben, an welche Bank die Aktien auszuliefern sind.

#### 5.3.2 Ohne Willensvollstrecker

Die Erben/Berechtigten müssen sich durch einen Erbschein (oder durch ein unter schweizerischer Rechtsordnung anerkanntes, gleichwertiges Dokument) ausweisen. Sie verfügen gemeinsam über das Aktionärsdepot des Erblassers, es sei denn, sie bestimmen einen Vertreter und erteilen diesem die nötige Vollmacht.

Zur Frage der Verfügung über die deponierten Namenaktien gelangen die Bestimmungen gemäss Ziffer 5.3.1 zur Anwendung.

### 5.4 Kosten

Bei einer Entnahme von Namenaktien aus dem Aktionärsdepot und bei der Schliessung des Aktionärsdepots wird keine Verwaltungsgebühr erhoben. Werden alle Aktien aus dem Aktionärsdepot entnommen, wird das Aktionärsdepot automatisch geschlossen. Im Falle eines Börsenauftrages wird die fällige Verwaltungsgebühr direkt vom Verkaufserlös abgezogen.

## 6. Haftung, Gerichtsstand, Varia

### 6.1 Verfügungsberechtigung

Bis zum schriftlichen Widerruf gilt ausschliesslich die der ImmoMentum AG respektive der SAG SIS Aktienregister AG bekannt gegebene Unterschriftenregelung.

### 6.2 Prüfung von Unterschriften und Legitimation

Die ImmoMentum AG respektive die SAG SIS Aktienregister AG verpflichten sich zur gewissenhaften Prüfung der Unterschrift des Deponenten und seiner Bevollmächtigten. Zu einer weitergehenden Legitimationsprüfung sind sie nicht angehalten. Für die Folgen von Fälschungen und Legitimationsmängeln, die sie trotz Anwendung der üblichen Sorgfalt nicht erkannt haben, übernehmen die ImmoMentum AG und die SAG SIS Aktienregister keine Verantwortung.

### 6.3 Sorgfaltspflicht, Haftung

Die ImmoMentum AG und die SAG SIS Aktienregister AG verpflichten sich, alle mit der Depotführung verbundenen Tätigkeiten gewissenhaft auszuführen. Sie haften nur für Schäden, die vom Deponenten eindeutig belegt und durch grobe Fahrlässigkeit der ImmoMentum AG oder der SAG SIS Aktienregister AG verursacht worden sind.

### 6.4 Mitteilungen

Mitteilungen der ImmoMentum AG und der SAG SIS Aktienregister AG gelten als erfolgt, wenn sie an die letzte vom Deponenten bekannt gegebene Adresse gesandt worden sind.

### 6.5 Übermittlungsfehler

Den aus der Benützung von Post, Telefon, Telex, E-Mail, anderen Übermittlungsarten oder Transportanstalten, namentlich aus Verlust, Verspätung und Missverständnissen oder Doppelausfertigungen entstehenden Schaden trägt der Deponent, sofern die ImmoMentum AG oder die SAG SIS Aktienregister AG kein grobes Verschulden trifft.

### 6.6 Schweigepflicht

Die ImmoMentum AG und die SAG SIS Aktienregister AG und deren Mitarbeiter sind verpflichtet, über den gesamten Geschäftsverkehr strengste Verschwiegenheit zu wahren.

### 6.7 Mangelnde Ausführung von Aufträgen

Wenn infolge Nichtausführung oder verspäteter Ausführung von Aufträgen Schaden entsteht, so haften die ImmoMentum AG und die SAG SIS Aktienregister AG lediglich für den Zinsausfall, es sei denn, sie seien im Einzelfall auf die drohende Gefahr ausdrücklich hingewiesen worden.

### 6.8 Depotreglementsänderungen

Die ImmoMentum AG behält sich das Recht vor, die Bestimmungen des vorliegenden Depotreglements jederzeit abzuändern. Jede Änderung wird den Deponenten schriftlich zur Kenntnis gebracht. Die jeweils neue Fassung des Depotreglements gilt als genehmigt, wenn sie der Deponent nicht innert Monatsfrist nach Bekanntgabe ablehnt. Im Falle der Ablehnung gilt der Depotvertrag als auf den Zeitpunkt der Ablehnung hin aufgelöst.

### 6.9 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die im Rahmen dieses Depotreglements bestehenden Rechtsbeziehungen zwischen dem Deponenten und der ImmoMentum AG unterstehen schweizerischem Recht.

Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Depotreglement ergebenden Streitigkeiten ist Buochs, Nidwalden.