

Öffentliches Kaufangebot

der

IMG Immobilien-Anlagestiftung, Genf

an die Aktionäre der

SOCIETE IMMOBILIERE GENEVOISE, Genf

Kaufpreis	CHF 1'091.-- netto je Inhaberaktie der Société Immobilière Genevoise von CHF 100 Nennwert
Angebotsfrist	10. bis 25. Mai 1999, 16.00 Uhr
Auszahlung des Kaufpreises	25. Juni 1999

Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise

Valorennummer: 250'035

ISIN : CH 000 250'035 0

Rechtsverbindlich ist die französische Originalfassung.

A. Kaufangebot

1. Angebot

Das Kaufangebot wurde gemäss Art. 7 ff. der Verordnung der Übernahmekommission über öffentliche Kaufangebote am 16. April 1999 mittels Publikation in den elektronischen Medien und am 20. April 1999 mittels Inseraten im Schweizerischen Handelsamtsblatt, in der Neuen Zürcher Zeitung und in Le Temps vorangemeldet.

Das Kaufangebot bezieht sich auf das ganze Aktienkapital der Société Immobilière Genevoise, d.h. auf 105'000 Inhaberaktien von CHF 100.-- Nennwert mit je einem Stimmrecht.

2. Kaufpreis

CHF 1'091.-- (tausendundeinundneunzig Schweizer Franken) netto je Inhaberaktie Société Immobilière Genevoise.

Der Kaufpreis wurde auf der Basis des von PricewaterhouseCoopers SA, Genf abgegebenen Gutachtens festgelegt.

Die Kursentwicklung der Inhaberaktie Société Immobilière Genevoise an der Schweizer Börse präsentiert sich wie folgt (in CHF):

	1995	1996	1997	1998	1999*
Höchst	1'600	1'450	1'455	1'290	1'250
Tiefst	1'350	1'250	1'200	1'050	1'250

Quelle: Elektronische Börse Schweiz

* 1. Januar bis 15. April 1999

Im Laufe der der Publikation vom 16. April 1999 vorangegangenen 12 Monate wechselten insgesamt 729 Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise die Hand und der letztbezahlte Kurs für 50 Titel, der am 19. März 1999 notiert wurde, betrug CHF 1'250.--.

3. Angebotsfrist

vom 10. bis 25. Mai 1999, 16.00 Uhr

4. Nachfrist

Werden während dieser Frist nicht alle Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise angedient, wird den Aktionären, die das Angebot noch nicht angenommen haben, eine Nachfrist **vom 31. Mai bis 11. Juni 1999, 14.00 Uhr** eingeräumt.

5. Bedingungen / Lex Friedrich

Für die verkaufenden Mehrheitsaktionäre:

a) Zur Sachlage:

Laut Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vom 16. Dezember 1983 haben sich die Mehrheitsaktionäre der Société Immobilière Genevoise schriftlich beim Département de l'Economie Publique von Genf verpflichtet, mindestens 70% des Aktienkapitals (d.h. 73'500 Inhaberaktien von je 100 CHF Nennwert) bei Pictet & Cie, Genf zu blockieren.

Mit dieser Verpflichtung soll sichergestellt werden, dass keine Personen im Ausland eine beherrschende Stellung gemäss Art. 5 Abs. 1 Bst. c und 6 BewG innehaben.

Als "Personen im Ausland" gelten namentlich juristische Personen, die ihren statutarischen und tatsächlichen Sitz in der Schweiz haben und in denen Personen im Ausland eine beherrschende Stellung innehaben.

b) Aufhebung dieser Verpflichtung:

Die Mehrheitsaktionäre haben die Aufhebung dieser Verpflichtung beantragt, um ihre Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise im Rahmen dieses Kaufangebots frei andienen zu können. Falls nach Ablauf der Angebotsfrist eine Beschwerde gegen diesen Entscheid hängig ist, behält sich die Anbieterin das Recht vor, bei der Übernahmekommission eine Verlängerung der Annahmefrist oder eine Aufschiebung der Erfüllung des Angebots zu verlangen.

Sollte ihr dies nicht gewährt werden, behält sich die Anbieterin das Recht vor, das Angebot zu widerrufen.

6. Lex Friedrich für Anbieterin nicht anwendbar

Die Anbieterin ist eine nach Schweizer Recht errichtete Stiftung. Laut ihren Statuten können nur anerkannte Schweizer Vorsorgeeinrichtungen Stiftungsmitglieder sein.

Folglich gilt die Bewilligungspflicht gemäss BewG für die Anbieterin nicht.

B. Angaben über die Anbieterin

1. IMG Immobilien-Anlagestiftung, Genf

Die IMG Immobilien-Anlagestiftung, nachstehend IMG, ist eine Stiftung gemäss Art. 80 ff. ZGB. Sie wurde am 1. Februar 1999 errichtet und am 23. Februar 1999 im Handelsregister eingetragen.

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Vorsorge. In diesem Bestreben bietet sie ihren Mitgliedern - ausschliesslich anerkannte Schweizer Vorsorgeeinrichtungen - die Möglichkeit, ihre Vermögen gemeinsam hauptsächlich in Grundstückpapieren anzulegen.

2. Gründungsmitglieder der IMG

Gründungsmitglieder der IMG sind:

Investmentstiftung für Personalvorsorge, Zürich (IST)

Stiftung für Personalfürsorge der Bank Julius Bär & Co AG, Zürich

Fondation de Prévoyance en faveur du Personnel de DEC Digital Equipment Corp., Lancy

Caisse de Retraite des Employés de Pictet & Cie et des Sociétés du Groupe, Genf

Fondation de Prévoyance Zschokke, Genf

Die Gründungsmitglieder der IMG, zu welchen auch die Mehrheitsaktionäre der SIG zählen, handeln im Rahmen des Kaufangebots in gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin.

3. Stiftungsrat

Stiftungsratsmitglieder sind:

Jean-Pierre Tobler, Präsident
Alain Freymond
Stephan Steinmann
Hermann Schweizer
Martin Staub
Rudolf Peter Schilt

4. Käufe und Verkäufe von Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise durch IMG

Die Stiftung IMG hat in den zwölf diesem Kaufangebot vorangegangenen Monaten keine Transaktionen mit Beteiligungspapieren an der Société Immobilière Genevoise getätigt und ist auch nicht im Besitz solcher Titel.

5. Käufe und Verkäufe von Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise durch Mitglieder der IMG

Die Gründungsmitglieder der Stiftung IMG haben in den zwölf diesem Kaufangebot vorangegangenen Monaten keine Transaktionen mit Beteiligungspapieren an der Société Immobilière Genevoise getätigt, mit Ausnahme eines Kaufes vom 21. April 1998 von 79 Aktien zum Preis von CHF 1'150.-- durch ein Gründungsmitglied.

6. Künftige Entwicklungen

Im Gegensatz zur börsenkotierten Publikumsgesellschaft Société Immobilière Genevoise werden sich nur anerkannte Schweizer Vorsorgeeinrichtungen an der IMG beteiligen können. Die neue Stiftung mit Sitz in Genf wurde mit dem Zweck gegründet, den Stiftungsmitgliedern die Möglichkeit zu bieten, gemeinsam Immobilieninvestitionen zu tätigen. In diesem Bestreben haben sich die Pensionskassen der zwei grössten Vermögensverwaltungsbanken der Schweiz und zwei anderer wichtiger Industriegesellschaften mit IST zusammengetan, weil sie der Ansicht sind, dass sich heute auf dem lange Zeit von den Investoren vernachlässigten Immobilienmarkt mittel- bis langfristig interessante Perspektiven eröffnen.

Das Portfolio von SIG beinhaltet hauptsächlich gewerbliche Immobilien, die sich ausschliesslich in den Städten Genf, Bern, Basel und Zürich befinden. Dieses Profil dürfte insbesondere für Vorsorgeeinrichtungen, die vor allem Wohnhäuser besitzen, einen ganz besonderen Anreiz haben. Nach der Integration des SIG-Portfolios wird die Stiftung auch anderen Vorsorgeeinrichtungen zugänglich gemacht. Die IMG könnte ihre Anlageziele künftig durch den Erwerb anderer Portfolios oder die Schaffung neuer, ebenfalls sehr gezielter Teilportfolios erweitern.

Zur Zeit sind auch Verhandlungen über eine mögliche Fusion mit einer anderen Schweizer Stiftung mit dem gleichen Zweck wie die IMG im Gang. Der Ausgang dieser Verhandlungen übt jedoch keinen Einfluss auf das gegenwärtige Angebot aus.

C. Finanzierung

Die Finanzierung des Kaufangebots wird durch feste Verpflichtungen der IMG-Gründungsmitglieder sichergestellt. Folgende Gründungsmitglieder haben sich verpflichtet, alle SIG-Aktien in ihren Händen für die Finanzierung dieses Kaufangebots zur Verfügung zu stellen:

Fondation de Prévoyance en faveur du Personnel de DEC Digital Equipment Corporation SA	37'341 Aktien	35,6 %
Caisse de Retraite des Employés de Pictet & Cie et des Sociétés du Groupe	31'246 Aktien	29,7 %
Fondation de Prévoyance Zschokke	15'654 Aktien	14,9 %

Eine andere Vorsorgestiftung, die Fondation de prévoyance complémentaire de Pictet & Cie, hat sich ebenfalls verpflichtet, alle sich in ihrem Besitze befindlichen **3'960 Aktien** SIG anzudienen.

Ferner hat sich die Caisse de Retraite des Employés de Pictet & Cie et des Société du Groupe verpflichtet, den Kauf durch die Anbieterin der im Markt verbleibenden Aktien SIG bis maximal 16'799 Titel zu decken.

Die nachstehend aufgeführten Gründungsmitglieder haben sich verpflichtet, folgenden Beitrag zum Dotationskapital der IMG zu leisten:

Investmentstiftung für Personalvorsorge **CHF 3'000'000.-**

Stiftung für Personalfürsorge der Bank Julius Bär & Co AG **CHF 7'000'000.-**

Die Kontrollstelle PricewaterhouseCoopers hat bestätigt, dass die Mittel zur Finanzierung zur Verfügung gestellt worden sind.

D. Angaben über die Zielgesellschaft

1. Firma, Sitz und Geschäftstätigkeit

Die am 18. März 1853 gegründete Société Immobilière Genevoise (SIG) mit Sitz in Genf ist eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts. Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, der Bau, der Verkauf und der Betrieb von Immobilien.

Ihre Inhaberaktien von CHF 100.-- Nennwert werden zur Zeit an der Schweizer Börse kotiert.

2. Verwaltungsrat

Verwaltungsratsmitglieder sind:

Jean-Pierre Tobler, Präsident
André U. Vischer, Vizepräsident
Alain Freymond, VR-Mitglied
Rudolf Peter Schilt, VR-Mitglied
Martin Staub, VR-Mitglied

3. Wichtige Aktionäre

Die bekannten Aktionäre der Société Immobilière Genevoise mit einer Beteiligung von über 5% an den gesamten Stimmrechten sind folgende:

<u>Situation am 30. April 1999</u>	<u>Anzahl Aktien</u>	<u>in %</u>
Fondation de Prévoyance en faveur du Personnel de DEC Digital Equipment Corporation SA	37'341	35,6 %
Caisse de Retraite des Employés de Pictet & Cie et des Sociétés du Groupe	31'246	29,7 %
Fondation de Prévoyance Zschokke	15'654	14,9 %
TOTAL	84'241	80,2 %

4. Bescheinigung der Anbieterin

Die Anbieterin bescheinigt, dass ihr die Zielgesellschaft keine direkten oder indirekten nicht öffentlichen Angaben über sie selbst, die in ausdrücklicher Weise den Entscheid der Verkäufer beeinflussen könnten, zukommen liess.

5. **Absichten der IMG Immobilien-Anlagestiftung, Genf betr. der Société Immobilière Genevoise**

Nach Ablauf des Kaufangebots wird die Stiftung IMG die SIG liquidieren und alle Immobilien, die sich heute im Besitz der SIG befinden, bzw. die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, auf ihren Namen übernehmen und an der Schweizer Börse die Dekotierung der Inhaberaktien beantragen.

Wenn die IMG Immobilien-Anlagestiftung, Genf nach Abschluss de Angebots über mehr als 98% der Stimmrechte der betroffenen Gesellschaft verfügt, wird sie eine Kraftloserklärung der restlichen Beteiligungspapiere gemäss Art. 33 des Bundesgesetzes über die Börsen und den Effektenhandel (BEHG) verlangen.

Bei dieser Vorgehensweise kann die Stiftung IMG von den bis am 31. Dezember 1999 geltenden Gesetzesbestimmungen über die steuergünstige Liquidation von Immobiliengesellschaften profitieren. Die Stiftung IMG wird ihre Tätigkeiten im Immobiliengeschäft somit unter steuergünstigeren Bedingungen für ihre Mitglieder fortsetzen können.

Privatanleger, die das Angebot nicht annehmen, werden bei der vorgesehenen Liquidation der SIG auf der Differenz zwischen dem Liquidationswert und dem Nennwert von CHF 100 die schweizerische Verrechnungssteuer zu entrichten haben.

Die schweizerische Verrechnungssteuer kann in der Schweiz durch Angabe der Beträge als Liquidationsdividende und im Falle von Investoren mit Wohnsitz im Ausland im Rahmen der Doppelbesteuerungsabkommen zwischen ihrem Land und der Schweiz zurückgefordert werden. Der Investor wird diesen Ertrag in Übereinstimmung mit dem für ihn geltenden Steuerregime zu versteuern haben.

Hingegen wird der bei der Annahme des Angebots möglicherweise auf dem Verkauf der SIG-Titel realisierte Mehrwert in der Schweiz keiner Quellensteuer unterworfen. Eine allfällige Steuer auf den erhaltenen Mehrwert ist gemäss dem für den Anleger geltenden Steuerregime abzugeben, was für eine in der Schweiz ansässige natürliche Person nicht der Fall ist.

E. **Veröffentlichung**

Dieser Angebotsprospekt wird in der Neuen Zürcher Zeitung auf deutsch und im Schweizerischen Handelsamtsblatt und in Le Temps auf französisch veröffentlicht. Diese Informationen werden auch den elektronischen Medien übermittelt.

F. Bericht der Prüfstelle gemäss Artikel 25 des Bundesgesetzes über die Börsen und den Effektenhandel (BEHG)

*An die Aktionäre der
Société Immobilière Genevoise, Genf
Empfänger des von der
IMG Immobilien-Anlagestiftung, Genf
unterbreiteten öffentlichen Kaufangebots*

Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle für öffentliche Kaufangebote (BEHG) haben wir den Angebotsprospekt geprüft.

Für das Erstellen des Prospekts ist die Anbieterin verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diesen zu prüfen und zu beurteilen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen im Prospekt mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir haben die im Prospekt enthaltenen Angaben mittels Analysen und zum Teil mittels Erhebungen auf der Basis von Stichproben geprüft. Ferner haben wir geprüft, ob der Angebotsprospekt dem Gesetz und der Verordnung entspricht. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung,

- entspricht der Angebotsprospekt dem Gesetz und der Verordnung;*
- ist der Angebotsprospekt vollständig und wahr;*
- wurden die Bestimmungen bezüglich der Pflicht zur Unterbreitung eines Angebots (Art. 32 BEHG) eingehalten, wobei der Mindestpreis in Absprache mit der Übernahmekommission auf der Basis der Bewertung der Revisionsstelle festgelegt wurde;*
- wurden die Empfänger des Angebots gleich behandelt;*
- ist die Finanzierung des Angebots gewährleistet und stehen die dafür notwendigen Mittel zur Verfügung.*

Genf, 3. Mai 1999

PricewaterhouseCoopers SA

D. Fischer

L. Vanat

G. Bericht von PricewaterhouseCoopers SA, Genf zum Wert der Inhaberaktie SIG per 31. Dezember 1998

Introduction

La Fondation IMG, Fondation de Placements Immobiliers, 29, boulevard Georges-Favon, Genève, souhaite procéder à une offre publique d'achat de la totalité du capital-actions de la Société Immobilière Genevoise (SIG), cotée en bourse. L'art. 32 al. 4 LBVM détermine les modalités de la fixation du prix offert dans un tel cas, par référence au cours boursier des titres. Etant donné que les actions SIG sont peu souvent traitées en bourse, la Commission des OPA a considéré que dans un tel cas, l'art. 42 al. 2 OBVM-CFB devrait être appliqué par analogie et que les actions SIG devraient par conséquent être évaluées par un organe de révision au sens de l'art. 25 LBVM.

Nous attestons que nous remplissons toutes les conditions d'indépendance et de qualification requises au sens de l'art. 18 LBVM et que notre société est reconnue par l'autorité de surveillance, soit la Commission fédérale des banques.

Notre travail d'évaluation et de contrôle a été effectué durant la période du 15 mars au 8 avril 1999. Nous avons à ces fins disposé du rapport d'évaluation des immeubles préparé par Serimo Immobiliendienst AG, Bâle (ci-après Serimo), des comptes annuels audités de l'exercice 1998 de la société et de ses filiales ainsi que de tous les rapports de l'organe de révision, soit la société BfB Société Fiduciaire Bourquin Frères et Béran SA (ci-après BfB). Au cours de nos travaux, nous avons également eu l'occasion de consulter les notes de révision de nos confrères et de nous entretenir avec eux.

Nous avons procédé à notre propre estimation de la valeur des immeubles sur la base des données fournies et de notre appréciation qualitative et avons revu les notes de révision de l'organe de révision. Les questions relatives à la fiscalité ont été examinées individuellement pour chaque société. Les droits de mutation liés à la dissolution des SI n'ont pas été pris en compte dans la mesure où ils seraient aussi à charge d'un acheteur en cas de vente en nom.

Les documents financiers mis à notre disposition ne reflétaient pas tous une situation très récente et la propriété effective des immeubles a été vérifiée par des contrôles par sondage. Au cours de nos vérifications, BfB nous a présenté les documents à sa disposition démontrant que la SIG détient bien les titres des sociétés immobilières propriétaires des immeubles du portefeuille analysé. BfB a aussi procédé à une vérification de la situation des gages immobiliers sur la base de ses informations historiques, des annexes aux bilans et des déclarations d'intégralité.

Valorisation présentée par l'organe de contrôle

Dans son rapport du réviseur des comptes de groupe au 31 décembre 1998 à l'Assemblée générale des actionnaires, la société BfB indique une valeur intrinsèque par action de CHF 1.045 au 31 décembre 1997 et de CHF 1.091 au 31 décembre 1998.

Cette dernière valeur a été déterminée comme suit au 31 décembre 1998 :

	CHF
<i>Actifs circulants selon bilan consolidé au 31.12.1998 ajusté</i>	5,376,694
<i>Valeur vénale des immeubles selon Serimo</i>	234,230,000
<i>Loyers reçus d'avance Cours de Rive 6 (indemnité de départ)</i>	65,400
<i>Loyers reçus d'avance rue du Stand 60-62</i>	22,230
<i>Sous-total</i>	239,694,324
 <i>Déductions</i>	
<i>Fonds étrangers selon bilan consolidé au 31.12.1998</i>	(110,500,867)
<i>Provision pour pertes sur loyers au 31.12.1998</i>	(346,540)
<i>Travaux immeuble Cours de Rive 6 payés en 1999</i>	(130,385)
<i>Sous-total</i>	(110,977,792)
 <i>Impôts selon compte de P&P consolidé exercice 1998</i>	1,183,565
<i>Impôts 1998 (y.c. impôts sur plus-value de liquidation)</i>	(15,335,909)
<i>Sous-total</i>	(14,152,344)
Total	114,564,188
 Par action (105.000 actions)	1,091

Appréciation critique de la valorisation

La méthode d'évaluation qui a été retenue par l'organe de révision pour déterminer la valeur des titres nous semble tout à fait appropriée au cas d'espèce.

L'élément-clé de la détermination de la valeur des actions selon la formule présentée ci-dessus est bien évidemment fondé sur la valeur vénale retenue pour les immeubles du portefeuille. Celle-ci a été déterminée par Serimo purement sur la base des valeurs de rendement des immeubles, par capitalisation des revenus bruts (loyers et subventions moins droit de superficie, le cas échéant) à des taux variables selon les biens immobiliers expertisés, aboutissant à un taux moyen de 6,10 %. Quant aux immeubles en copropriété, le taux de capitalisation net atteint 4,90 %.

Ces taux reflètent une vision assez optimiste de l'évolution future du marché. La valeur du portefeuille immobilier qui ressort de cette valorisation, soit CHF 234.230.000, nous semble donc relativement élevée par rapport à notre approche habituelle. En procédant de notre côté à une nouvelle estimation basée sur un taux de capitalisation de 5,50 % sur le rendement net, nous évaluons la valeur du portefeuille en question aux alentours de CHF 210.000.000.

*En recalculant la valeur des titres selon la même méthode en tenant compte de cette valeur plus basse des immeubles ainsi que des incidences fiscales qu'elle représente, **la valeur de l'action se situerait en dessous du seuil de CHF 1.000.--.***

Nous avons procédé à tous les contrôles que nous avons estimé appropriés quant aux divers éléments d'actifs et passifs autres que les valeurs des immeubles. Les valeurs relevées dans le tableau présenté ci-dessus nous ont semblé parfaitement représentatives de la réalité.

L'évaluation prend en compte l'intégralité des impôts directs dus sur les bénéfices ordinaires ainsi que l'impôt latent sur les gains immobiliers. Le calcul de l'impôt dû par SIG tient compte de la réduction pour participation dont la société bénéficierait sur les dividendes de liquidation de ses filiales. Sur la base des estimations de Serimo, la charge totale d'impôts de SIG et de ses filiales peut être estimée à CHF 15.335.909. Sur la base de nos propres calculs d'évaluations des immeubles, la charge totale d'impôts se monterait à CHF 11.255.491. L'incidence de cette correction sur la valeur des actions est plus que compensée par la surévaluation latente des immeubles.

Conclusions

Nous pouvons conclure que le prix offert par action de la SIG par la fondation IMG, soit CHF 1.091 par titre, n'est pas inférieur à sa valeur actuelle. Elle est en effet basée sur une valeur de portefeuille immobilier qui aurait tendance à être plutôt surestimée.

Genève, le 9 avril 1999

PricewaterhouseCoopers SA

Frédéric Baudron François Maendly

H. Bericht des Verwaltungsrats der Société Immobilière Genevoise im Sinne von Artikel 29 des Bundesgesetzes über die Börsen und den Effektenhandel (BEHG) und Art. 29-322 V-UEK

1. Empfehlung

Der Verwaltungsrat der Société Immobilière Genevoise hat an seiner Sitzung vom 9. April 1999 einstimmig beschlossen, den Aktionärinnen und Aktionären der Société Immobilière Genevoise zu empfehlen, ein Angebot der IMG Immobilien-Anlagestiftung, Genf anzunehmen und lädt alle Aktionärinnen und Aktionäre ein, ihre Aktien innerhalb der Angebotsfrist anzudienen.

2. Begründung

Der von der Stiftung IMG vorgeschlagene Kaufpreis wurde im Rahmen eines unabhängigen Gutachtens festgelegt und entspricht dem inneren Wert unserer Gesellschaft.

Zudem wird den Aktionärinnen und Aktionären im Hinblick auf die Liquidation der SIG wärmstens empfohlen, das Kaufangebot anzunehmen, um die liquidationsbedingten steuerlichen Folgen zu vermeiden

3. Interessenkonflikte und Absichten wichtiger Aktionäre

Die neue Stiftung IMG wurde von den Mehrheitsaktionären der SIG, den Pensionskassen von Pictet & Cie, Digital Equipment Corp. und Zschokke, errichtet, welchen sich die Pensionskassen der Bank Julius Bär & Co AG sowie die IST Investmentstiftung für Personalvorsorge, Zürich, angeschlossen haben. Mehrere Personen sind zugleich Mitglieder des Verwaltungsrates der SIG und des Stiftungsrates der IMG; die Hauptaktionäre der SIG befinden sich unter den Gründungsmitgliedern der IMG. Zur Vermeidung von Interessenkonflikten hat die Anbieterin eine unabhängige Expertin, d.h. PricewaterhouseCoopers in Genf, mit der Festlegung der Kaufpreises beauftragt.

Genf, 9. April 1999

Société Immobilière Genevoise

*Jean-Pierre Tobler
Verwaltungsratspräsident*

I. Bericht der Revisionsstelle der SIG über die konsolidierte Jahresrechnung der SIG für das per 31. Dezember 1998 abgeschlossene Geschäftsjahr

SOCIETE IMMOBILIERE GENEVOISE
Genève

Messieurs,

En notre qualité d'organe de révision des comptes consolidés, nous avons vérifié les comptes consolidés (bilan, compte de profits et pertes, tableau des flux de fonds et annexe) de la Société Immobilière Genevoise pour l'exercice arrêté au 31 décembre 1998.

La responsabilité de l'établissement des comptes consolidés incombe au conseil d'administration alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes consolidés et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes consolidés puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes consolidés et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes consolidés dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats en conformité avec les recommandations relatives à la présentation des comptes (RPC) et sont conformes à la loi.

Nous recommandons d'approuver les comptes consolidés qui vous sont soumis.

Genève, le 1er avril 1999
12/sj/10

BfB Société Fiduciaire
BOURQUIN FRERES ET BERAN SA

Jean-Paul Triboulet
Expert-comptable diplômé
Réviseur responsable

André Tinguely
Expert-comptable diplômé

Annexes : comptes consolidés comprenant :
- bilan
- compte de profits et pertes
- tableau des flux de fonds
- annexe aux comptes

Die Beilagen können bei der mit der Durchführung der Transaktion beauftragten Bank, Pictet & Cie, Bd Georges-Favon 29, 1204 Genf, bezogen werden.

J. Empfehlungen der Übernahmekommission

Das Kaufangebot wurde der Übernahmekommission vor dessen Veröffentlichung eingereicht. Mit ihrem Entscheid vom 5. Mai 1999 hat sie befunden:

1. Das Angebot der IMG Immobilien-Anlagestiftung entspricht dem Börsengesetz.
2. Die Übernahmekommission gewährt die Ausnahme von der Übernahmeverordnung bezüglich der Pflicht zur Einhaltung der Karenzfrist (Artikel 14 Abs. 1 UEV-UEK).

K. Durchführung des Kaufangebots

1. Anmeldung

Titel bei einer Bank im Depot

Aktionäre, die ihre Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise bei einer Bank im Depot haben, werden durch diese über das Kaufangebot informiert. Sie werden deshalb gebeten, gemäss den Weisungen der Depotbank zu verfahren.

Heimverwahrer

Aktionäre, die ihre Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise bei sich zu Hause oder in einem Banksafe verwahren, werden gebeten, das Formular "Annahme- und Abtretungserklärung" vollständig ausgefüllt und unterzeichnet, zusammen mit den entsprechenden Aktien, nicht entwertet und mit den Coupons Nr. 13 und ff. versehen, **bis spätestens 25. Mai 1999, 16.00 Uhr** bei Pictet & Cie, z.H. Herrn Roland Berra, Service des Emissions, Boulevard Georges-Favon 29, 1204 Genf, oder bei ihrer Bank zu hinterlegen.

2. Beauftragte Bank

Die IMG Immobilien-Anlagestiftung, Genf hat Pictet & Cie, Genf, mit der Durchführung des Kaufangebots beauftragt.

3. Annahme- und Zahlstelle

Pictet & Cie, Genf fungiert als offizielle Annahme- und Zahlstelle.

4. Sperrung der Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise

Die zum Verkauf angemeldeten Inhaberaktien werden von der Depotbank des Aktionärs gesperrt und können nicht mehr gehandelt werden.

5. Auszahlung des Kaufpreises

Bei erfolgreichem Kaufangebot erfolgt die Auszahlung des Kaufpreises für die während der Angebotsfrist und der möglichen Nachfrist angemeldeten Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise mit Valuta 25. Juni 1999.

6. Gebühren und Steuern

Der Verkauf wird ohne Spesen für den Verkäufer von Inhaberaktien Société Immobilière Genevoise erfolgen.

Die geschuldete eidg. Umsatzabgabe sowie die allfällige Börsensteuer werden von der Stiftung IMG übernommen.

7. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das Kaufangebot und sämtliche daraus resultierenden gegenseitigen Rechte und Pflichten unterstehen schweizerischem Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Genf.

PICTET & CIE
Boulevard Georges-Favon 29
CH-1204 Genf

Emissions
Roland Berra
Tel. 022 / 318 21 92
Fax 022 / 318 20 50
E-Mail rberra@pictet.com

L. Zeitplan

10. Mai 1999	Beginn Angebotsfrist
25. Mai 1999	Ende Angebotsfrist
27. Mai 1999	Bekanntgabe der Angebotsergebnisse
31. Mai 1999	Beginn Nachfrist
11. Juni 1999	Ende Nachfrist
16. Juni 1999	Bekanntgabe der definitiven Angebotsergebnisse
25. Juni 1999	Auszahlung des Kaufpreises
29. Juni 1999	Ordentliche Generalversammlung der SIG
Ab 1. Juli 1999	Beginn der Liquidation der SIG

Genf, 10. Mai 1999

Die mit der Durchführung beauftragte Bank:

PICTET & CIE