

SOPHIA

EMPRUNT OBLIGATAIRE

DE F. 1 000 000 000

€ 142,575,24

5,50 % JANVIER 1998

S O P H I A

Etablissement de crédit, Société financière
Société anonyme au capital de 1 107 978 675 F
Siège social : 63, avenue des Champs Elysées - 75008 PARIS
R.C.S. : PARIS B 712 037 092 - A.P.E. : 652 A

EMPRUNT OBLIGATAIRE 5,50 % JANVIER 1998

NOTE D'OPERATION

(Schéma B tel que prévu par l'instruction d'application du règlement n° 91-02
de la Commission des Opérations de Bourse)

Ce prospectus est composé :

- d'un document de référence (rapport annuel de l'exercice 1996) comprenant les renseignements généraux concernant l'administration, la direction, le contrôle, de la société, la présentation du Groupe et les renseignements financiers, qui a été enregistré auprès de la Commission des Opérations de Bourse le 4 avril 1997 sous le n° R97-074*
- de la présente note d'opération*

Des exemplaires de ce prospectus sont disponibles auprès de l'Emetteur

La notice légale a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 21 janvier 1998.

COB

Par application des articles 6 & 7 de l'ordonnance n°67-833 du 28 septembre 1967,
la Commission des Opérations de Bourse a apposé sur le présent prospectus le visa
n° 98-035 en date du 16 janvier 1998

SOMMAIRE

	Page
CHAPITRE I	
RESPONSABLE DU PROSPECTUS ET RESPONSABLE DU CONTROLE DES COMPTES	4
CHAPITRE II	
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'EMISSION	5
CHAPITRE III	
RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL.....	11
CHAPITRE IV	
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR.....	13
CHAPITRE V	
SITUATION FINANCIERE - RESULTATS	15
CHAPITRE VI	
ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE.....	23
CHAPITRE VII	
EVOLUTION RECENTE ET PERSPECTIVES D'AVENIR DE L'EMETTEUR.....	24

CHAPITRE I

RESPONSABLE DU PROSPECTUS ET RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

1.1. RESPONSABLE DU PROSPECTUS

M. Jean-Claude WAGNER, Président.

1.2. ATTESTATION DU RESPONSABLE

A notre connaissance, les données du présent prospectus sont conformes à la réalité ; elles comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur jugement sur le patrimoine, l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de l'émetteur ainsi que sur les droits attachés aux titres offerts ; elles ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Aucun élément nouveau, autres que ceux figurant dans la présente note d'opération, intervenu depuis le 4 avril 1997 date du visa n° R 97-074 apposé par la COB sur le document de référence, n'est susceptible d'affecter de manière significative la situation financière de Sophia ou de son Groupe.

Jean-Claude WAGNER

1.3. RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

Commissaires aux comptes

Titulaires :

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU-AUDIT, 185 avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY SUR SEINE, renouvelé par l'Assemblée Générale Mixte du 23 mai 1996, pour une durée de six ans.

JANNY, MARQUE et ASSOCIES (JMA), 23 rue de Cronstadt - 75015 PARIS , nommé par l'Assemblée Générale Mixte du 23 mai 1996, pour une durée de six ans.

- *Données historiques :*

Nous avons procédé à la vérification des informations financières et comptables données dans la présente note d'opération en effectuant les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la profession.

- *Données proforma :*

Les données proforma qui figurent page 12 de la note d'opération n'ont fait l'objet d'aucun audit ou revue par nos soins.

Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 1996 ont fait l'objet d'un audit par nos soins.

Les situations intermédiaires consolidées (bilan et compte de résultat) au 30 juin 1996 et 30 juin 1997 ont fait l'objet d'un examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité des informations financières et comptables présentées.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU-AUDIT
José-Luis GARCIA

JANNY, MARQUE et ASSOCIES
Pierre MARQUE

1.4. RESPONSABLE DE L'INFORMATION

Monsieur Nicolas REYNAUD, Directeur Financier, téléphone : 01 44 35 47 18

CHAPITRE II

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ÉMISSION

2.1. CADRE DE L'ÉMISSION

2.1.1. Autorisations

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires réunie le 15 mai 1997 a autorisé le Conseil d'Administration à procéder à l'émission d'obligations jusqu'à concurrence de cinq milliards de francs.

Le Président, par délégation du Conseil d'Administration en date du 17 juin 1997 a décidé en date du 12 janvier 1998 de faire partiellement usage de cette autorisation et de procéder à l'émission d'un emprunt d'un montant nominal global de F. 1 000 000 000 représenté par 200 000 obligations de F. 5 000 de nominal.

2.1.2. Nombre, valeur nominale des titres, produit de l'émission

Le présent emprunt 5,50 % échéance 30 septembre 2008 d'un montant nominal de F. 1 000 000 000 est représenté par 200 000 obligations de F. 5.000 de nominal.

Le produit brut estimé de l'emprunt sera de F. 1 002 290 000.

Le produit net des émissions, après prélèvement sur le produit brut, de F. 17 000 000 correspondant aux rémunérations dues aux intermédiaires financiers et d'environ F. 223 547 correspondant aux frais légaux et administratifs, s'élèvera à F. 985 066 453.

2.1.3. Tranches Internationales ou Etrangères

La totalité de l'émission est réalisée sur le marché français. Il n'y a pas de tranche spécifique destinée à être placée sur le marché international ou un marché étranger.

2.1.4. Droit préférentiel de souscription

Il n'y a pas de droit préférentiel de souscription à la présente émission.

2.1.5. Période de souscription

La souscription sera ouverte du mercredi 21 janvier 1998 au mercredi 11 février 1998 et pourra être close sans préavis.

2.1.6. Organismes financiers chargés de recueillir les souscriptions

Les souscriptions en France seront reçues dans la limite des titres disponibles auprès de la BANQUE CPR 30, rue Saint Georges 75312 PARIS cedex 09 et de CDC MARCHES 56, rue de Lille 75007 PARIS.

2.2. CARACTERISTIQUES DES TITRES EMIS

2.2.0. Nature, forme et délivrance des titres

Les obligations sont émises dans le cadre de la législation française.

Les obligations seront émises sous la forme au porteur. Tout propriétaire des obligations a la faculté de convertir ses titres au porteur en titres nominatifs et réciproquement.

Elles seront obligatoirement inscrites en comptes tenus selon les cas par :

- La Banque du Phénix dûment mandatée par l'émetteur pour les titres nominatifs purs,
- Un intermédiaire habilité au choix du détenteur pour les titres nominatifs administrés,
- Un intermédiaire habilité au choix du détenteur pour les titres au porteur.

Les obligations seront inscrites en compte le 11 février 1998.
La Sicovam assurera la compensation des titres entre teneurs de comptes.

2.2.1. Prix d'émission

100,229 % soit F. 5 011,45 par obligation, payable en une seule fois à la date de règlement.

2.2.2. Date de jouissance des obligations

11 février 1998.

2.2.3. Date de règlement

11 février 1998.

2.2.4. Taux nominal

5,50 %.

2.2.5. Intérêt annuel

Les obligations rapporteront un intérêt annuel de 5,5 % du nominal soit F. 275 par obligation, payable en une seule fois le 30 septembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier terme d'intérêt payable le 30 septembre 1998 sera proportionnel et s'élève à 3,481 % soit F. 174,05 par obligation pour 231 jours d'intérêts.

Les intérêts des obligations cesseront de courir à dater du jour où le capital sera mis en remboursement par l'Emetteur.

Les intérêts seront prescrits dans un délai de 5 ans.

2.2.6. Amortissement - Remboursement

Amortissement normal :

Les obligations seront amorties en totalité le 30 septembre 2008 par remboursement au pair.
Le capital sera prescrit dans un délai de 30 ans à compter de la mise en remboursement.

Amortissement anticipé :

L'Emetteur s'interdit de procéder pendant toute la durée de l'emprunt à l'amortissement anticipé des obligations par remboursement.

Toutefois, il se réserve le droit de procéder à l'amortissement anticipé des obligations, soit par des rachats en bourse, soit par des offres publiques d'achat ou d'échange, ces opérations étant sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des titres restant en circulation.

Les obligations ainsi rachetées seront annulées.

L'information relative au nombre de titres rachetés et au nombre de titres en circulation sera transmise annuellement à la Société des Bourses Françaises pour l'information du public et, pourra être obtenue auprès de l'Emetteur ou de l'établissement chargé du service des titres.

2.2.7. Taux de rendement actuariel brut à la date de règlement

5,48 % à la date de règlement.

Sur le marché obligataire français, le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés, les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir (définition du Comité de Normalisation Obligataire).

Il n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses titres jusqu'à leur remboursement final.

2.2.8. Durée et vie moyenne

10 ans et 231 jours à la date de règlement.

2.2.9. Assimilations ultérieures

Au cas où l'Emetteur émettrait ultérieurement de nouvelles obligations jouissant à tous égards de droits identiques à ceux de la présente émission il pourra, sans requérir le consentement des porteurs et à condition que les contrats d'émission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des titres des émissions successives unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur gestion et à leur négociation.

2.2.10. Rang de créance

Les obligations et leurs intérêts constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels et non subordonnés de l'Emetteur, venant au même rang entre eux et au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de l'Emetteur.

Maintien de l'emprunt à son rang

L'émetteur s'engage jusqu'au remboursement effectif de la totalité des obligations du présent emprunt, à ne pas conférer d'hypothèque sur les biens et droits immobiliers qu'il peut ou pourra posséder, ni à constituer un nantissement sur son fonds de commerce au bénéfice d'autres obligations sans consentir les mêmes garanties et le même rang aux présentes obligations. Cet engagement se rapporte exclusivement aux émissions d'obligations et n'affecte en rien la liberté de l'Emetteur de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toute sûreté sur lesdits biens en toutes autres circonstances.

2.2.11. Garantie

Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

2.2.12. Prise ferme

La présente émission fait l'objet d'une prise ferme par syndicat d'établissements financiers dirigé conjointement par BANQUE CPR et CDC MARCHES.

2.2.13. Notation

Le présent emprunt a reçu de l'agence de notation Standard and Poor's/ADEF, les notes AA3 (échelle ADEF) et A (échelle S&P).

2.2.14. Représentation des porteurs de titres

Conformément à l'article 293 de la Loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les Sociétés Commerciales, les obligataires sont groupés en une Masse jouissant de la personnalité civile.

En application de l'article 294 de ladite Loi, sont désignés :

a) Représentants titulaires de la Masse des obligataires :

Madame Martine de Freminville - cadre de banque - 34, rue La Fontaine 75116 PARIS

La rémunération du représentant titulaire de la Masse, prise en charge par l'Emetteur est de F. 2 000 par an ; elle sera payable le 11 février de chaque année et pour la première fois le 11 février 1999.

b) Représentants suppléants de la Masse des obligataires

Monsieur Alain Gallois - cadre de banque - 63, boulevard Richard Wallace 92800 Puteaux

Ce représentant suppléant est susceptible d'être appelé à remplacer le représentant titulaire empêché .

La date d'entrée en fonction du représentant suppléant sera celle de réception de la lettre recommandée par laquelle, l'Emetteur, ou toute autre personne intéressée, lui aura notifié tout empêchement définitif

ou provisoire du représentant titulaire défaillant ; cette notification sera, le cas échéant également faite, dans les mêmes formes, à la société débitrice.

En cas de remplacement provisoire ou définitif, le représentant suppléant aura les mêmes pouvoirs que ceux du représentant titulaire.

Il n'aura droit à la rémunération annuelle de F. 2.000 que s'il exerce à titre définitif les fonctions de représentant titulaire ; cette rémunération commencera à courir à dater du jour de leur entrée en fonction.

Le représentant titulaire aura sans restriction ni réserve ensemble ou séparément, le pouvoir d'accomplir au nom de la Masse tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des obligataires.

Il exercera ses fonctions jusqu'à son décès, sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des obligataires ou la survenance d'une incapacité ou d'une incompatibilité.

Son mandat cessera de plein droit le jour du dernier amortissement ou du remboursement général, anticipé ou non, des obligations. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procès en cours dans lesquels des représentants seraient engagés et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

En cas de convocation de l'assemblée des obligataires, ces derniers seront réunis au siège social de l'Emetteur ou en tout autre lieu fixé dans les avis de convocation.

L'obligataire a le droit, pendant un délai de 15 jours qui précède la réunion de l'assemblée générale de la Masse de prendre par lui-même ou par mandataire, au siège de l'Emetteur, au lieu de la direction administrative ou, le cas échéant, en tout autre lieu fixé par la convocation, connaissance ou copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'assemblée.

Dans le cas où des émissions ultérieures d'obligations offrirait aux souscripteurs des droits identiques à ceux de la présente émission et si les contrats d'émission le prévoient, les porteurs d'obligations seront groupés en une Masse unique.

2.2.15. Régime fiscal

Le paiement des intérêts et le remboursement des titres seront effectués sous la seule déduction des retenues opérées à la source et des impôts que la Loi met ou pourrait mettre obligatoirement à la charge des porteurs.

1 - Personnes physiques :

a) Revenus

En l'état actuel de la législation, les revenus de ces titres (intérêts et primes de remboursement) perçus par des personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au barème progressif auquel s'ajoutent :

- la contribution sociale généralisée actuellement au taux de 7,5 % (articles 1600-OC et OE du C.G.I.),
- le prélèvement social de 2 % (article 9 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 1998),
- la contribution pour le remboursement de la dette sociale de 0,5 % (articles 1600-OC du C.G.I.).

- soit, sur option, à un prélèvement forfaitaire au taux de 15 % (article 125-A du C.G.I.) libératoire de l'impôt sur le revenu, auquel s'ajoutent :

- la contribution sociale généralisée actuellement au taux de 7,5 % (articles 1600-OD et OE du C.G.I.),
- le prélèvement social de 2 % (article 9 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 1998),
- la contribution pour le remboursement de la dette sociale de 0,5 % (articles 1600 OC du C.G.I.).

b) Plus-values

En l'état actuel de la législation, les plus-values réalisées lors de la cession des titres par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont imposables lorsque le montant annuel des cessions des valeurs

mobilières excède le seuil fixé chaque année par la loi des finances (F. 50 000 à compter du 1er janvier 1998). Les plus-values sont imposables au taux de 16 % (article 200A2 du C.G.I.) auquel s'ajoutent la contribution sociale généralisée de 7,5 % (articles 1600 OC et OE du C.G.I.), le prélèvement social de 2 % (article 9 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 1998), la contribution pour le remboursement de la dette sociale de 0,5 % (article 1600 OG du C.G.I.) soit au total au taux de 26 %.

2 - Personnes morales (régime de droit commun) :

a) Revenus

Les revenus de ces titres (intérêts et primes de remboursement) détenus par les personnes morales fiscalement domiciliées en France sont pris en compte pour la détermination du résultat imposable de l'exercice au cours duquel ils ont couru.

b) Plus-values

En l'état actuel de la législation, les plus-values (calculées hors coupon couru) réalisées lors de la cession des titres par les personnes morales fiscalement domiciliées en France sont prises en compte pour la détermination de leur résultat imposable.

2.3. ADMISSION À LA COTE, NÉGOCIATION

2.3.1. Cotation

Les titres feront l'objet d'une demande d'admission à la Cote Officielle de la Bourse de Paris. Leur date de cotation prévue est le 11 février 1998 sous le numéro de code valeur 20872.

2.3.2. Restrictions à la libre négociabilité des titres

Il n'existe aucune restriction imposée par les conditions de l'émission à la libre négociabilité des titres.

2.3.3. Bourse de cotation

Les emprunts obligataires émis sur le marché français par l'Emetteur sont cotés à la Bourse de Paris. Leur cotation est publiée à la Cote Officielle sous la rubrique "Obligations françaises - secteur privé".

2.3.4. Cotation de titres de même catégorie sur d'autres marchés

Sans objet.

2.4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

2.4.1. Service financier

La centralisation du service financier de l'emprunt (paiement des intérêts échus, remboursement des titres amortis ...) sera assurée par la Banque du Phénix qui tient, par ailleurs à la disposition de toute personne qui en ferait la demande la liste des établissements qui assurent ce service.

Le service des titres (transfert, conversion) est assuré par la Banque du Phénix mandatée par l'Emetteur.

2.4.2. Tribunaux compétents en cas de contestation

Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social lorsque la société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Nouveau Code de Procédure Civile.

2.4.3. But de l'émission

Le produit de la présente émission est destiné à accroître le financement à long terme de l'Emetteur pour accompagner le développement de ses activités.

INFORMATION

En tant que de besoin et conformément aux principes généraux du droit monétaire, il est rappelé que la dette de l'émetteur libellée en francs français dans le cadre de la présente note d'opération, c'est-à-dire dans une unité monétaire d'un pays membre de la communauté européenne (unité monétaire nationale) sera considérée de plein droit comme libellée et/ou payable en monnaie unique européenne lorsque cette unité monétaire nationale cessera d'avoir cours légal ou plus généralement sera remplacée par la monnaie unique européenne conformément à la réglementation communautaire et/ou nationale applicable. Le taux et les conditions de conversion de l'unité monétaire nationale seront ceux résultant de l'application des dispositions de l'article 109-L du Traité sur l'Union Européenne.

CHAPITRE III

RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT L'EMETTEUR ET SON CAPITAL

A l'exception des données figurant aux paragraphes 3.2.1 et 3.4.3 ci-dessous, les informations correspondantes ont été publiées dans le document de référence enregistré le 4 avril 1997 sous le n° R 97-074.

3.2.1 Capital au 16 septembre 1997

Le conseil d'administration du 16 septembre 1997 a constaté que le capital social de Sophia s'élevait à F. 1 107 978 675, représenté par 14 773 049 actions de 75 francs nominal entièrement libérées et de même catégorie, suite à l'émission de 12 399 actions nouvelles.

Ces actions nouvelles proviennent :

- pour 11 365 actions, de la souscription réservée au plan d'épargne entreprise
- pour 1 034 actions, de l'exercice de 5 170 bons de souscription d'actions

3.4.3 Marchés des titres - Evolution des transactions depuis 18 mois

1) action Sophia

	Nombre de titres moyens/jour	Capitaux échangés moyens/jour (en KF)	Cours Plus haut (en FF)	Cours Plus bas (en FF)
Juin 1996	8 179	1 849	229,80	222,00
Juillet 1996	10 467	2 063	211,00	187,80
Août 1996	1 821	351	199,50	187,80
Septembre 1996	6 749	1 196	190,00	170,00
Octobre 1996	6 189	1 170	197,50	174,00
Novembre 1996	8 353	1 630	200,00	189,00
Décembre 1996	8 673	1 651	194,90	185,00
Janvier 1997	6 879	1 410	212,50	190,00
Février 1997	9 163	2 062	236,50	208,00
Mars 1997	15 665	3 680	241,50	218,00
Avril 1997	17 945	4 240	240,00	228,00
Mai 1997	13 565	3 113	235,00	217,00
Juin 1997	10 583	2 341	231,00	207,00
Juillet 1997	15 064	3 264	231,00	205,00
Août 1997	9 488	2 184	236,90	220,00
Septembre 1997	16 758	3 648	226,00	208,00
Octobre 1997	12 782	2 887	240,00	200,00
Novembre 1997	9 448	2 151	230,00	225,00

2) Bon de souscription d'actions Sophia

	Nombre de titres moyens/jour	Capitaux échangés moyens/jour (en KF)	Cours Plus haut (en FF)	Cours Plus bas (en FF)
Juin 1996	4 075	18	4,70	4,15
Juillet 1996	2 916	12	4,70	3,80
Août 1996	1 598	6	4,60	3,82
Septembre 1996	2 444	9	4,15	3,55
Octobre 1996	3 955	16	4,50	3,60
Novembre 1996	3 283	13	4,49	3,50
Décembre 1996	3 655	13	3,95	3,62
Janvier 1997	7 678	30	4,25	3,65
Février 1997	15 943	64	4,50	3,00
Mars 1997	6 634	27	4,40	3,85
Avril 1997	6 243	24	4,28	3,51
Mai 1997	3 543	13	3,95	3,20
Juin 1997	2 247	8	3,79	3,05
Juillet 1997	6 288	20	3,35	2,75
Août 1997	4 986	16	3,49	2,90
Septembre 1997	4 525	12	3,10	2,21
Octobre 1997	7 923	19	2,80	2,10
Novembre 1997	6 944	16	2,70	2,10

CHAPITRE IV

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACTIVITE DE L'EMETTEUR

A l'exception des données figurant au paragraphe 4.1.2 ci-dessous, les informations correspondantes ont été publiées dans le document de référence enregistré le 4 avril 1997 sous le n° R 97-074.

4.1.2 Activité 1997

Crédit-bail immobilier

- *Production :*

A fin décembre 1997, la production signée de crédit-bail immobilier s'élève à 494 millions de francs répartis sur 15 opérations auxquels s'ajoutent 66 millions de francs de prêt. A fin décembre 1996, la production signée atteignait 1 474 millions de francs répartis sur 33 opérations.

- *ITNL*

Le volume des Immeubles Temporairement Non Loués (ITNL) a continué de baisser pour atteindre une valeur nette au 30 juin 1997 de 142 millions de francs contre 168 millions de francs au 31 décembre 1996 : cette évolution est la conséquence d'une politique active de recommercialisation.

Financement des Equipements Publics

A fin décembre 1997, la production signée dans ce domaine s'élève à 262 millions de francs. A fin décembre 1996, la production signée atteignait 50 millions de francs.

Par ailleurs, le Groupe a restructuré et simplifié son pôle Sofergie en faisant absorber en juin 1997 Cogerbail et Coderbail par Soferbail, réduisant ainsi le nombre de ses filiales Sofergie de trois à une. La nouvelle entité ainsi formée qui gère désormais près de 2 milliards de francs d'engagements nets est détenue à 92 % par Sophia.

Opérations patrimoniales

Le 25 juillet 1997, Sophia a acquis un bloc majoritaire de 52,05 % du capital de Finextel. A l'issue de l'OPA simplifiée qui s'est déroulée du 1er au 12 septembre 1997, Sophia détient 86,83 % du capital de Finextel, ce qui représente un investissement de 1 144 millions de francs.

Sur la base des comptes au 31 décembre 1996, le bilan consolidé proforma (non audité) de Sophia après acquisition de Finextel est le suivant :

(en milliards de francs)

Actif		Passif	
Créances sur établissements de crédit	0,6	Dettes envers établissements de crédit	4,1
Opérations de crédit-bail	12,3	Dettes représentées par un titre	8,9
• <i>Crédit-bail Telecom</i>	2,3	• <i>TCN</i>	1,9
• <i>Crédit-bail Industriel & Commercial</i>	7,9	• <i>Emprunts obligataires (*)</i>	7,0
• <i>Crédit-bail Sofergie</i>	1,9		
• <i>ITNL</i>	0,2	Autres passifs (**)	1,9
		Provisions risques & charges	0,2
Opérations de location simple	4,2	Capitaux propres	2,7
Autres actifs	0,7		
Total Actif	17,8	Total Passif	17,8

(*) y compris émission d'obligations convertibles d'avril 1997.

(**) y compris écart de première consolidation.

Cette opération a été financée sur les ressources propres de Sophia et notamment au moyen de l'obligation convertible de 797 millions de francs émise en avril 1997.

Le prix d'acquisition de Finextel à 117 francs par action présente une décote par rapport à sa situation nette comptable consolidée (130 francs par action au 31 décembre 1996) qui permettra de dégager un écart de première consolidation négatif significatif.

Avec cette acquisition, Sophia renforce substantiellement son patrimoine locatif dont la valeur nette comptable consolidée dépasse 4 milliards de francs (contre 2,3 milliards de francs avant l'opération) sur la base du bilan proforma au 31 décembre 1996. A cette occasion, le patrimoine du Groupe se renforce particulièrement dans le domaine des bureaux situés à Paris et en première couronne. Finextel détient 63 immeubles représentant 190 000 m² qui ont dégagé 153 millions de francs de recettes locatives en 1996.

CHAPITRE V

SITUATION FINANCIERE - RESULTATS

A l'exception de données figurant au paragraphe 5.1.6 ci-dessous, les informations correspondantes ont été publiées dans le document de référence enregistré le 4 avril 1997 sous le n° R 97-074.

5.1.6. Comptes consolidés au 30 juin 1997 (en millions de francs)

- Bilan
- Hors bilan
- Compte de résultat
- Notes et commentaires
- Ratios prudentiels

GROUPE SOPHIA : BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 1997

(en millions de francs)

ACTIF	30.06.1997	30.06.1996	31.12.1996
CAISSE, BANQUES CENTRALES, C.C.P	0	0	0
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	29	315	25
CREANCES SUR LA CLIENTELE	163	83	135
OPERATIONS DE CREDIT-BAIL	11 528	11 433	11 514
Opérations de crédit-bail	11 294	11 206	11 333
<i>Crédit-bail Télécom</i>	1 206	1 664	1 418
<i>Crédit-bail Industriel et commercial</i>	8 234	7 428	7 895
<i>Crédit-bail sofergie et des équipements publics</i>	1 712	1 935	1 852
<i>Immobilisations non louées</i>	142	179	168
• Créances Rattachées	175	158	133
• Créances Douteuses	59	69	48
OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	2 329	2 342	2 326
PARTICIPATIONS, ACTIVITE DE PORTEFEUILLE	0	2	0
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES	0	1	1
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4	5	4
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	58	61	59
AUTRES ACTIFS	217	223	210
COMPTES DE REGULARISATION	193	157	204
Ecart d'acquisition actif	28	30	29
TOTAL ACTIF	14 549	14 652	14 507

PASSIF	30.06.1997	30.06.1996	31.12.1996
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	2 823	3 435	2 904
• A vue	418	730	264
• A terme	2 369	2 661	2 575
• Dettes rattachées	36	44	65
COMPTES CREDITEURS DE LA CLIENTELE	137	153	155
• A vue	0	3	1
• A terme	137	150	154
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	8 155	7 147	7 937
• Bons de caisse	0	0	0
• Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	1 598	1 835	1 865
• Emprunts obligataires	6 310	5 059	5 796
• Dettes rattachées	247	253	276
AUTRES PASSIFS	517	859	460
COMPTES DE REGULARISATION	206	189	189
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	66	167	68
• Provisions pour gros travaux	21	7	21
• Provisions pour risques	45	160	47
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	40	34	31
CAPITAL SOUSCRIT	1 107	1 106	1 107
REPORT A NOUVEAU	58	66	66
RESERVES CONSOLIDEES	1 326	1 362	1 324
• Part du groupe	1 303	1 325	1 295
• Part des intérêts minoritaires	23	37	29
RESULTAT DE L'EXERCICE	105	123	256
• Part du groupe	103	122	253
• Part des intérêts minoritaires	2	1	3
RESULTAT EN INSTANCE D'APPROBATION	0	0	0
ECART D'ACQUISITION PASSIF	9	11	10
TOTAL PASSIF	14 549	14 652	14 507

● HORS BILAN

(en millions de francs)

	30/06/97	30/06/96	31/12/96
ENGAGEMENTS DONNES	643	751	1 112
<i>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</i>	561	618	1 001
Engagements en faveur d'établissements de crédit	0	0	0
Engagements en faveur de la clientèle	561	618	1 001
- <i>Crédit bail</i>	514	618	987
- <i>Location simple</i>	0	0	0
- <i>Autre</i>	47	0	14
<i>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</i>	82	133	111
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	82	133	111
Engagements d'ordre de la clientèle	1	0	0
ENGAGEMENTS RECUS	517	544	541
<i>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</i>	204	204	204
Engagements reçus d'établissements de crédit	200	200	200
Engagements reçus d'établissements de la clientèle	4	4	4
<i>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</i>	313	340	337
Engagements reçus d'établissements de crédit	313	340	337

ANNEXE HORS - BILAN

(en millions de francs)

	30/06/97	30/06/96	31/12/96
ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME	6 228	5 911	7 673
<i>OPERATIONS SUR INSTRUMENTS DE TAUX D'INTERET</i>	6 228	5 911	7 673

GROUPE SOPHIA : COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE AU 30 JUIN 1997

Soldes intermédiaires de gestion

(en millions de francs)

	30/06/97	30/06/96	31/12/96
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 116	1 254	2 410
- <i>Crédit-bail industriel et commercial</i>	582	542	1 091
- <i>Crédit-bail Télécom</i>	254	427	729
- <i>Crédit-bail Sofergie</i>	159	162	321
- <i>Patrimoine</i>	112	116	230
- <i>Divers</i>	9	7	39
AMORTISSEMENTS	(569)	(702)	(1 314)
- <i>Crédit-bail industriel et commercial</i>	(242)	(231)	(481)
- <i>Crédit-bail Télécom</i>	(211)	(352)	(598)
- <i>Crédit-bail Sofergie</i>	(76)	(82)	(158)
- <i>Patrimoine</i>	(40)	(37)	(77)
COÛT DU REFINANCEMENT NET	(326)	(365)	(701)
PRODUIT NET BANCAIRE	221	187	395
FRAIS GÉNÉRAUX	(38)	(38)	(71)
CHARGES SUR IMMEUBLES	(16)	(15)	(32)
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	(1)	(3)	(4)
DOTATIONS AUX PROVISIONS	(40)	(14)	(53)
AUTRES PRODUITS	0	0	3
RESULTAT COURANT	126	117	238
PLUS VALUES DIVERSES	4	12	27
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(7)	4	3
RESULTAT AVANT IMPÔT	123	133	268
IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES	(18)	(10)	(12)
RESULTAT NET	105	123	256
* dont part du Groupe	103	122	253
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	166	154	315

NOTES ET COMMENTAIRES

Principes comptables

Les principes comptables retenus pour les comptes au 30 juin 1997, sont ceux qui ont été retenus pour l'établissement des comptes au 31 décembre 1996 à l'exception du changement de méthode comptable décrit ci-dessous. Les principes adoptés sont conformes aux règlements du Comité de la Réglementation Bancaire et aux instructions de la Commission Bancaire.

Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation des comptes consolidés regroupe, outre Sophia société mère, les filiales suivantes :

Dénomination sociale	% d'intérêt
Sophia-Bail	100,00
Sophia-Mur	100,00
Soferbail	92,16
Figémi	99,88
Neuilly-Stationnement	99,40
SCI Nanterre I	100,00
SCI Nanterre II	100,00
SCI 60/62, rue du Louvre	100,00
SC le Bas Noyer	93,75
SCI Charron Champs Elysées	50,00

Toutes ces filiales sont consolidées suivant la méthode d'intégration globale, à l'exception de la SCI Charron Champs Elysées qui est consolidée suivant la méthode de l'intégration proportionnelle.

Sophia, ainsi que les trois premières sociétés ci-dessus, sont des sociétés financières ayant une activité de crédit-bail immobilier et sont soumises aux dispositions de la loi bancaire du 24 janvier 1984.

Le périmètre de consolidation est modifié comme suit :

• *par rapport au 31 décembre 1996 :*

- Coderbail & Cogerbail ont été absorbés par Soferbail le 26 juin 1997, avec effet rétroactif au 1er janvier 1997. A l'issue de cette opération, la participation de Sophia dans Soferbail est passée de 90,13 % à 92,16 %.

• *par rapport au 30 juin 1996 :*

outre les modifications évoquées ci-dessus :

- Intégration de la SCI Charron Champs Elysées, société propriétaire d'un terrain rue Pierre Brossolette à Montrouge, limitrophe à l'assise foncière de la Tour Panorama Sud sur lequel une extension de 6 353 m² de bureaux est en cours de réalisation.

● Augmentation de la participation de Sophia dans la SC le Bas Noyer, celle-ci passant de 75 % à 93,75 %.

Ces variations de périmètre n'ont pas d'effet significatif sur la comparabilité des résultats des périodes considérées.

Changement de méthode comptable

Du fait d'un recours plus systématique à des émissions obligataires pour des volumes significatifs, Sophia a décidé de prendre dorénavant en charge, linéairement sur leur durée, les frais d'émission de ces emprunts : les frais d'émission de 22 millions de francs relatifs à l'emprunt convertible émis en avril 1997 sont étalés sur la durée de celui-ci et ont un impact de 0,6 million de francs sur les comptes au 1er semestre 1997.

A titre de comparaison, les comptes du premier semestre 1996 n'avaient pas enregistré de frais d'émission et les comptes du 2ème semestre 1996 avaient été impactés de 9,5 millions de francs de frais liés à l'émission obligataire de 1 milliard de francs de décembre 1996 .

Résultat du premier semestre 1997

Conformément aux prévisions, le résultat courant de Sophia s'élève à 126 millions de francs au 30 juin 1997, en progression de 7,7 % par rapport au 1er semestre 1996 du fait notamment des éléments suivants :

- la progression du produit net bancaire à 221 millions de francs contre 187 millions de francs l'année précédente provient pour l'essentiel de la contribution de la production nouvelle engrangée en 1996 et 1997 et de l'encaissement à hauteur de 24 millions de francs d'une indemnité de résiliation à l'occasion de la résiliation d'un contrat de crédit-bail.
- les dotations aux provisions qui s'élèvent à 40 millions de francs au 30 juin 1997 contre 14 millions de francs au 30 juin 1996 intègrent une dépréciation d'actif de 35 millions de francs constatée sur l'immeuble ayant fait l'objet de la résiliation du contrat de crédit-bail déjà citée,
- les premiers coûts liés à la prise de contrôle de Finextel et à son refinancement par l'obligation convertible émise en avril 1997 ont impacté le résultat courant à hauteur de 4 millions de francs (2 millions de francs de premiers frais fixes et 2 millions de charges liées à l'étalement des frais d'émission et de la prime de remboursement de l'emprunt convertible). Les frais fixes liés à l'acquisition de Finextel auront un impact de l'ordre de 13 millions de francs sur l'exercice 1997.

La baisse du résultat net à 105 millions de francs contre 123 millions de francs un an auparavant provient pour l'essentiel du moindre niveau de plus-values dégagées au 30 juin 1997 par rapport au 30 juin 1996 (respectivement 4 millions de francs et 12 millions de francs) et de la montée en régime de l'impôt au titre des activités fiscalisées (18 millions de francs contre 10 millions de francs).

Le calcul de l'impôt au 30 juin 1997 n'intègre pas l'éventuelle contribution temporaire majorant de 15 % ledit impôt. La prise en compte de cette majoration aurait un impact de l'ordre de 2 millions de francs.

RATIOS PRUDENTIELS

Les valeurs des ratios au 30 juin 1997 attestent de la situation financière du Groupe :

RATIOS PRUDENTIELS	Valeur minimale	Valeur au 30.06.97
<p>1) Ratio de fonds propres et de ressources permanentes :</p> <p>Rapport entre les fonds propres nets et les emprunts à plus de cinq ans et les emplois à plus de cinq ans</p>	60 %	Non calculé au 30.06.97
<p>2) Ratio de couverture des risques (cooke) :</p> <p>Rapport entre les fonds propres nets et le total des risques pondérés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ratio de solvabilité 	8 %	29 %
<p>3) Coefficient de liquidité :</p> <p>Rapport entre d'une part les disponibilités et la fraction des concours dont l'échéance est à court terme et d'autre part la fraction des exigibilités dont l'échéance est à court terme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coefficient de liquidité (mois M + 1) • 1er ratio d'observation (mois M + 2 et M + 3) • 2ème ratio d'observation (trimestre T + 1) • 3ème ratio d'observation (trimestre T + 2) 	<p>100 %</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p> <p>100 %</p>	<p>2 205 %</p> <p>1 222 %</p> <p>900 %</p> <p>508 %</p>
<p>4) Ratios de division des risques :</p> <p>Rapport entre les engagements et les fonds propres nets</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seuil de déclaration pour un bénéficiaire • Limite à respecter pour un bénéficiaire (*) • Limite sur la somme des engagements bénéficiaires dont les risques individuels dépassent 15 % 	<p>15 % x fonds propres</p> <p>40 % x fonds propres</p> <p>8 x fonds propres</p>	<p>Néant</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p>

(*) Les engagements afférents au crédit-bail téléphonique sont relatifs à un seul bénéficiaire (France Télécom) qui a repris dans le cadre de la loi du 2 juillet 1990 les encours consentis jusqu'alors directement au Ministère des Postes et Télécommunications. Dans ce contexte, les Sociétés de Financement Téléphonique ou leurs six successeurs bénéficient de la non-application des ratios de solvabilité et de division des risques.

CHAPITRE VI

ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

Les informations correspondantes ont été publiées dans le document de référence enregistré le 4 avril 1997 sous le n° R 97-074.

CHAPITRE VII

EVOLUTION RECENTE ET PERSPECTIVES D'AVENIR DE L'EMETTEUR

7.1 EVOLUTION RÉCENTE

Avec une production (crédit-bail et opérations patrimoniales) de l'ordre de 2 milliards de francs à fin décembre, dont 1 144 millions au titre de l'acquisition de Finextel, 1997 marque la reprise pour Sophia d'une stratégie offensive d'investissement en immobilier d'entreprise dans un marché dont l'environnement redevient assez favorable.

Dans cette production, le financement, avec plus de 800 millions de francs engagés (dont 262 millions de francs dans le financement des équipements publics) est en retrait par rapport à 1996. Ce retrait traduit la sélectivité tant au plan des marges acceptées que des risques pris et la stagnation de l'investissement industriel.

7.2 PERSPECTIVES D'AVENIR

Les résultats consolidés de l'exercice 1997 incorporeront ceux de Finextel pour la période du second semestre 1997. Ils prendront en compte l'intégralité des frais liés à l'acquisition du bloc de contrôle et de l'OPA simplifiée.

Par ailleurs, une expertise portant sur la totalité du patrimoine locatif du Groupe permettra d'actualiser le montant des plus et moins-values latentes : le Conseil d'Administration pourra ainsi, lors de l'arrêté des comptes au 31 décembre 1997, se prononcer sur le traitement des décotes de certains immeubles dans une perspective de détention à long terme.

Enfin, la cession d'éléments d'actifs arrivés à maturité et bien valorisés par le marché, mais devenus non stratégiques pour Sophia a été concrétisée pour 326 millions de francs. La plus-value dégagée (204 millions comprenant 22 millions de revenus de la SCI) concerne la vente de la participation minoritaire détenue dans le centre commercial de Créteil Soleil ; elle devrait compenser pour une large part l'impact du traitement des décotes à effectuer sur le patrimoine locatif.

L'année 1998 devrait rester en terme d'activité de financement dans la tonalité de 1997 marquée par l'atonie de l'investissement industriel et la persistance de marges commerciales faibles.

Dans ce contexte, le Groupe poursuivra sa politique de renforcement de l'investissement patrimonial afin d'accroître la part de ses recettes récurrentes émanant de son patrimoine locatif.

L'intégration complète des comptes de Finextel sur l'année entière favorisera en 1998 la progression des résultats opérationnels du Groupe confirmant le caractère positif et stratégique du renforcement des activités patrimoniales. En particulier, le cash flow du Groupe devrait connaître une forte augmentation par rapport à l'exercice précédent.