



**Emprunt obligataire international**  
**de 250.000.000 € portant intérêt au taux fixe de 6,125 % l'an**  
**et venant à échéance le 3 octobre 2011**  
**Prix d'émission : 99,315 %**

Les obligations émises hors de France le 3 octobre 2001 dans le cadre de l'emprunt obligataire de Sophia (l'"**Emetteur**") d'un montant nominal total de 250.000.000 € et venant à échéance le 3 octobre 2011 (les "**Obligations**") portent intérêt au taux de 6,125 % l'an à compter du 3 octobre 2001 (inclus), payable à terme échu le 3 octobre de chaque année et pour la première fois le 3 octobre 2002.

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées et annulées, les Obligations seront intégralement remboursées au pair le 3 octobre 2011. Les Obligations pourront, et dans certaines hypothèses devront, être remboursées avant cette date, en totalité seulement, au pair, majorées, le cas échéant, des intérêts courus, dans le cas où interviendrait un changement de régime fiscal dans les conditions décrites à l'Article 4 des Modalités des Obligations "Amortissement et rachat".

Une fois émises, les Obligations ont été inscrites en compte dans les livres d'Euroclear France qui créditera les comptes des Teneurs de Compte. "**Teneur de Compte**" signifie tout intermédiaire financier habilité à détenir des comptes, directement ou indirectement, auprès d'Euroclear France, et inclut Euroclear Bank S.A./N.V. en tant qu'opérateur du Système Euroclear ("**Euroclear**") et la banque dépositaire pour Clearstream Banking, société anonyme, ("**Clearstream Luxembourg**").

Les Obligations ont été émises hors de France sous la forme de titres au porteur d'une valeur nominale de 1.000 €. La propriété des Obligations est établie par une inscription en compte, conformément à l'article L.211-4 du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris les certificats représentatifs prévus à l'article 7 du décret n° 83-359 du 2 mai 1983) ne sera émis en représentation des Obligations.

Les obligations ont fait l'objet d'une demande d'admission sur le Premier Marché (émissions internationales) d'Euronext Paris S.A. et de la Bourse de Luxembourg.

La dette à long terme de l'Emetteur a été notée BBB+ par Standard and Poor's Rating Services.

SOPHIA (l'"Emetteur"), après avoir effectué toutes les diligences raisonnables, confirme que le présent Prospectus contient toutes les informations relatives à l'Emetteur, à l'Emetteur et ses filiales et sociétés affiliées pris dans leur ensemble (le "**Groupe**") et aux Obligations qui sont significatives dans le contexte de l'émission des Obligations, que ces informations sont précises et exactes sur tous les points importants et ne sont pas susceptibles d'induire en erreur. L'Emetteur confirme également que les avis et intentions exprimés dans le présent Prospectus l'ont été de bonne foi et qu'il n'existe aucun fait dont l'omission, serait susceptible d'induire en erreur sur le présent Prospectus de manière générale ou sur l'une quelconque des informations, avis ou intentions qu'il contient. L'Emetteur accepte la responsabilité qui en découle.

Dans le cadre de l'émission ou de la vente des Obligations, nul n'est autorisé à transmettre des informations ou à faire des déclarations autres que celles contenues dans le présent Prospectus. A défaut, de telles informations ou déclarations ne sauraient être considérées comme ayant été autorisées par l'Emetteur. En aucune circonstance la remise du présent Prospectus, ou une quelconque vente opérée à partir de celui-ci, n'implique que les informations qu'il contient n'ont pas changé depuis sa date de publication.

Le présent Prospectus ne constitue ni une offre ni une invitation et ne peut être utilisé dans le cadre d'une invitation ou d'une offre faite par ou pour le compte d'une quelconque personne, dans un pays ou dans des circonstances où une telle offre ou invitation est interdite ou à une personne à laquelle il est interdit de faire une offre ou une invitation. Aucune mesure n'a été engagée pour permettre l'offre des Obligations ou la distribution de ce Prospectus dans un pays où une telle mesure est nécessaire à cet effet.

La distribution du présent Prospectus et l'offre et la vente des Obligations peuvent faire l'objet de restrictions légales dans certains pays. Les personnes qui viendraient à détenir le présent Prospectus sont invitées par l'Emetteur à se renseigner sur lesdites restrictions et à les respecter. Les Obligations n'ont pas été ni ne feront l'objet d'un enregistrement en vertu de la Loi des Etats-Unis d'Amérique sur les Titres et Valeurs Mobilières de 1933 telle que modifiée. Au regard de la législation américaine et sous réserve de certaines exceptions, les Obligations ne peuvent être offertes, vendues ou remises aux Etats-Unis d'Amérique, ou à un ressortissant des Etats-Unis d'Amérique, ou pour le compte ou au bénéfice d'un ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (tel que défini dans la Règle S prise en application de la Loi des Etats-Unis d'Amérique sur les Titres et Valeurs Mobilières de 1933).

Pour les besoins de cette émission, Natexis Banques Populaires, dans le respect des contraintes légales, se réserve la possibilité d'effectuer des sur-allocations ou toutes opérations en vue de régulariser ou de maintenir le cours des Obligations à un niveau qui ne pourrait autrement s'établir sans cette intervention. Ces opérations, si elles sont menées, pourront être interrompues à tout moment.

A moins qu'il ne soit autrement spécifié ou que le contexte ne s'y prête pas, toute référence à "€", "**Euro**", "**EUR**" ou "**euro**" vise la devise ayant cours légal dans les Etats membres participant à l'Union Européenne qui ont adopté la monnaie unique en conformité avec le Traité instituant la Communauté Européenne (signé à Rome le 25 mars 1957), tel que modifié par le Traité sur l'Union Européenne (signé à Maastricht le 7 février 1992) et par le Traité d'Amsterdam (signé à Amsterdam le 2 octobre 1997), toute référence à "**francs français**", "**FF**" ou "**FRF**" vise la valeur nominale non-décimale de l'euro en France tel que défini par le taux de conversion fixé de façon irrévocable conformément à l'article 123(4) du Traité sur l'Union Européenne, tel que modifié par le Traité d'Amsterdam.

## **TABLE DES MATIERES**

INCORPORATION PAR REFERENCE .....	3
MODALITES DES OBLIGATIONS .....	4
UTILISATION DU PRODUIT DE L'EMISSION .....	13
DESCRIPTION DE L'EMETTEUR .....	14
DEVELOPPEMENTS RECENTS .....	17
COMPTES ANNUELS DE L'EMETTEUR .....	20
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	24
COMPTES SEMESTRIELS DE L'EMETTEUR .....	29
TABLE DE CAPITALISATION DE L'EMETTEUR .....	48
SOUSCRIPTION ET VENTE .....	51
INFORMATIONS GENERALES .....	544
PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS .....	566
VISA DE LA COMMISSION DES OPERATIONS DE BOURSE .....	56

### **INCORPORATION PAR REFERENCE**

Le Document de Référence de Sophia, enregistré par la Commission des opérations de bourse le 10 avril 2001 sous le n° R 01-0095, contenant les comptes annuels consolidés de l'Emetteur pour les exercices clos les 31 décembre 1998, 1999 et 2000 est incorporé par référence dans le présent Prospectus.

## MODALITES DES OBLIGATIONS

L'émission hors de France par Sophia (l'"**Emetteur**") d'un emprunt obligataire d'un montant nominal total de 250.000.000 € portant intérêt au taux fixe de 6,125 % l'an et venant à échéance le 3 octobre 2011 (les "**Obligations**"), a été autorisée par une décision du Président du Conseil d'Administration de l'Emetteur en date du 11 septembre 2001, agissant conformément à une résolution du Conseil d'Administration en date du 17 mai 2001 et à une résolution de l'Assemblée Générale des Actionnaires en date du 17 mai 2001.

Un contrat de service financier relatif aux Obligations sera conclu le 3 octobre 2001 (le "**Contrat de Service Financier**") entre l'Emetteur, la Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, Luxembourg en sa qualité d'agent financier et d'agent payeur principal (l'"**Agent Financier**", une telle expression incluant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre Agent Financier susceptible d'être désigné ultérieurement) et les agents payeurs qui y sont désignés (les "**Agents Payeurs**", une telle expression incluant, lorsque le contexte s'y prête, l'Agent Financier et tous autres Agents Payeurs désignés ultérieurement).

Toute référence dans les présentes aux "**Articles**" renvoie, à moins qu'il n'en résulte autrement du contexte, aux paragraphes numérotés ci-dessous.

### 1. **Forme, valeur nominale et propriété**

Les Obligations sont émises sous la forme de titres au porteur d'une valeur nominale de 1.000 € La propriété des Obligations sera établie par inscription en compte, conformément à l'article L.211-4 du Code monétaire et financier. Aucun document ou titre physique (y compris les certificats représentatifs prévus à l'article 7 du décret n° 83-359 du 2 mai 1983) ne sera émis en représentation des Obligations.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte dans les livres d'Euroclear France qui créditera les comptes des Teneurs de Compte. Pour les besoins des présentes, "**Teneur de Compte**" signifie tout intermédiaire financier habilité à détenir, directement ou indirectement, des comptes auprès d'Euroclear France, et inclut Euroclear Bank S.A./N.V. en tant qu'opérateur du Système Euroclear ("**Euroclear**") et la banque dépositaire pour Clearstream Banking, société anonyme, ("**Clearstream Luxembourg**").

La propriété des Obligations sera établie par l'inscription en compte dans les livres des Teneurs de Comptes et la cession des Obligations ne pourra être effectuée que par inscription dans ces livres.

### 2. **Rang des Obligations et maintien de l'emprunt à son rang**

Les Obligations constituent (sous réserve du paragraphe suivant) des engagements directs, non conditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Emetteur qui viennent et viendront au même rang entre elles et (sous réserve des exceptions légales impératives) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents et futurs, de l'Emetteur.

L'Emetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à ne pas conférer ou laisser subsister une quelconque Sûreté (telle que définie ci-dessous) sur tout ou partie de ses actifs et revenus, présents et futurs, en garantie d'un quelconque Endettement (tel que défini

ci-dessous) souscrit ou garanti par l'Emetteur, sans consentir les mêmes sûretés et le même rang aux Obligations.

Pour les besoins de la présente Modalité, "**Sûreté**" désigne toute hypothèque, nantissement, gage ou autre sûreté réelle et "**Endettement**" désigne toute dette d'emprunt, présente ou future, sous forme de, ou représentée par, des obligations ou toute valeur mobilière cotées ou négociées, ou susceptibles de l'être, sur une quelconque bourse de valeurs.

### 3. Intérêts

Les Obligations portent intérêt au taux fixe de 6,125% l'an payable annuellement à terme échu le 3 octobre de chaque année et pour la première fois le 3 octobre 2002 pour la période courant du 3 octobre 2001 inclus au 3 octobre 2002 exclu.

Le montant des intérêts dû au titre de chaque Obligation sera calculé par référence à la valeur cumulée détenue par chaque porteur d'Obligations ("**Porteur**"), le montant d'un tel paiement étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement, à moins que le remboursement du principal ne soit indûment refusé ou retenu à cette date. Dans ce cas, l'Obligation concernée continuera de porter intérêt au taux de 6,125% l'an (tant avant qu'après le prononcé d'un jugement) jusqu'à la première des deux dates suivantes : (i) la date à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation concernée sont reçues par le, ou pour le compte du, Porteur concerné ou (ii) le jour tombant sept jours après que l'Agent Financier aura informé les Porteurs conformément à l'Article 10 qu'il a reçu toutes les sommes dues au titre de l'ensemble des Obligations jusqu'à ce jour (sauf dans le cas où les sommes dues au Porteur concerné ne lui sont pas versées conformément aux présentes Modalités).

Les intérêts, s'ils doivent être calculés pour une période inférieure à un an, le seront sur la base du nombre réel de jours écoulés divisé par 365 (ou, en cas d'année bissextile, l'addition (A) du nombre de jours écoulés dans l'année bissextile divisé par 366 et (B) du nombre de jours écoulés dans l'année non-bissextile divisés par 365), le résultat étant arrondi à la deuxième décimale la plus proche (les demis étant arrondis à la décimale supérieure).

### 4. Amortissement et rachat

Les Obligations ne pourront être remboursées que dans les conditions décrites ci-après.

#### (a) *Amortissement final*

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées et annulées, les Obligations seront amorties en totalité au pair le 3 octobre 2011.

#### (b) *Remboursement anticipé pour raisons fiscales*

- (i) Si l'Emetteur se trouve dans l'impossibilité d'effectuer un paiement dû au titre des Obligations sans être tenu de payer des montants supplémentaires conformément aux stipulations de l'Article 6 en raison d'une modification de la législation ou de la réglementation française, il peut choisir, sous réserve d'en avoir préalablement informé les Porteurs 45 jours au plus et 30 jours au moins avant, conformément à l'Article 10, de

rembourser par anticipation (au plus tôt 30 jours avant la date d'entrée en vigueur de cette modification) à tout moment la totalité des Obligations en circulation, au pair majoré des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement.

- (ii) Si le paiement de la totalité des sommes dues par l'Emetteur au titre des Obligations est prohibé par la législation ou la réglementation française, nonobstant son engagement de payer des montants supplémentaires prévus par l'Article 6 ci-après, l'Emetteur devra immédiatement en informer l'Agent Financier et devra rembourser la totalité des Obligations en circulation, au pair majoré, le cas échéant, des intérêts courus jusqu'à la date fixée pour le remboursement, sous réserve d'en informer préalablement les Porteurs dans les 7 jours, conformément à l'Article 10, dès que possible et au plus tard à la date à laquelle les montants dus au titre des Obligations auraient pu être payés sans faire l'objet d'une retenue à la source d'origine française, ou si cette date est dépassée, dès que possible.

(c) *Rachats*

L'Emetteur pourra à tout moment procéder à des rachats d'Obligations, en totalité ou en partie, à quelque prix que ce soit, en bourse ou hors bourse.

(d) *Annulation*

Toutes les Obligations amorties ou rachetées conformément aux paragraphes (b)(i), (b)(ii) ou (c) du présent Article seront annulées et ne pourront par conséquent être réémises ou revendues.

## 5. Paiements

(a) *Méthode de paiement*

Les paiements en principal et en intérêts dus au titre des Obligations seront effectués en fonds immédiatement disponibles en euros par crédit d'un compte ou virement à un compte libellé en euros (ou tout autre compte sur lequel des crédits ou virements peuvent être effectués en euros) indiqué par le bénéficiaire dans une place financière où les banques ont accès au Système TARGET, conformément aux dispositions fiscales ou à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables, et sous réserve des stipulations de l'Article 6. "**Système TARGET**" désigne le système de transferts express automatisés transeuropéens à règlement brut en temps réel utilisé pour les paiements en euros.

Ces paiements devront être effectués au profit des Porteurs auprès des Teneurs de Compte (y compris Euroclear et la banque dépositaire pour Clearstream Luxembourg).

Ni l'Emetteur, ni l'Agent Financier ni aucun Agent Payeur ne sera responsable vis-à-vis des Porteurs ou de toute autre personne de tous coûts, commissions, pertes ou autres dépenses liés ou résultant des virements en euros ou des conversions de devises ou arrondis qui y seraient liés.

(b) *Paiements les jours ouvrables*

Si une quelconque date de paiement d'une somme en principal ou en intérêts afférente à une Obligation n'est pas un Jour Ouvrable (tel que défini ci-après), le Porteur n'aura alors droit au paiement de cette somme que le premier Jour Ouvrable suivant et n'aura droit à aucun intérêt ou autre montant en raison de ce délai de paiement.

Pour les besoins des présentes Modalités, "**Jour Ouvrable**" désigne un jour (à l'exception du samedi et du dimanche) où les banques et les marchés de change sont ouverts à Paris et à Luxembourg et où le Système TARGET fonctionne.

(c) *Agent Financier et Agents Payeurs*

L'Agent Financier initial ainsi que son établissement désigné sont les suivants :

**Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, Luxembourg**  
1-2, Place de Metz  
L-2954, Luxembourg  
Luxembourg

L'Agent Payeur initial à Paris ainsi que son établissement désigné sont les suivants :

**Natexis Banques Populaires**  
115, rue Montmartre  
75002 Paris  
France

L'Agent Payeur initial à Luxembourg ainsi que son établissement désigné sont les suivants :

**Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, Luxembourg**  
1-2, Place de Metz  
L-2954, Luxembourg  
Luxembourg

L'Emetteur se réserve le droit de modifier ou de résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier et/ou de tout Agent Payeur et/ou de désigner un autre agent financier ou des agents payeurs supplémentaires, à condition qu'un avis en soit publié conformément aux dispositions de l'Article 10. L'Emetteur devra maintenir (i) un Agent Financier à tout moment, (ii) un Agent Payeur à Paris aussi longtemps que les Obligations seront cotées sur Euronext Paris S.A. et (iii) un Agent Payeur à Luxembourg (qui pourra être l'Agent Financier) aussi longtemps que les Obligations seront cotées à la Bourse de Luxembourg.

## 6. **Fiscalité**

(a) *Exonération d'impôt*

Les Obligations étant libellées en euros, elles sont réputées émises hors de France pour l'application des dispositions de l'article 131 quater du Code Général des Impôts. Les intérêts et autres revenus des Obligations bénéficient de l'exonération de prélèvement ou de retenue à la source prévue à l'article 131 quater du Code Général des Impôts. En conséquence, ces intérêts et autres revenus ne donneront droit à aucun crédit d'impôt de source française.

(b) *Montants supplémentaires*

Si le paiement d'intérêts ou le remboursement du principal dû au titre de l'une quelconque des Obligations est soumis, en vertu de la législation ou de la réglementation française, à un

prélèvement ou à une retenue à la source au titre d'un quelconque impôt, droit, charge ou taxe, présent ou futur, de quelque nature que ce soit, l'Emetteur s'engage à majorer, dans la mesure permise par la loi, ses paiements ou ses remboursements de sorte que les Porteurs reçoivent, l'intégralité des sommes qui leur auraient été versées au titre des Obligations en l'absence d'un tel prélèvement ou d'une telle retenue, étant précisé toutefois que ces montants supplémentaires ne seront pas dus :

- (i) à un Porteur (ou à un tiers agissant pour le compte d'un Porteur) redevable desdits impôts ou droits autrement que du fait de sa seule détention desdites Obligations ; ou
- (ii) dans l'hypothèse où ce prélèvement ou cette retenue porte sur le montant d'un paiement effectué auprès d'une personne physique et est effectuée conformément à toute directive de l'Union Européenne sur l'imposition des revenus de l'épargne mettant en œuvre les conclusions dégagées par le Conseil ECOFIN lors de sa délibération des 26 et 27 novembre 2000 ou conformément à toute loi mettant en œuvre cette directive, s'y conformant, ou adoptée dans le but de s'y conformer.

Toute référence dans les présentes au principal et aux intérêts sera considérée comme comprenant les montants supplémentaires qui pourraient être exigibles conformément aux dispositions du présent Article 6(b).

## **7. Prescription**

Toute action contre l'Emetteur en vue du paiement du principal ou des intérêts dus au titre des Obligations sera prescrite à compter d'un délai de dix ans (pour le principal) et de cinq ans (pour les intérêts) à partir de leur date d'exigibilité respective.

## **8. Cas d'exigibilité anticipée**

Tout Porteur pourra, sur simple notification écrite adressée à l'Agent Financier (avec copie à l'Emetteur) avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre le montant nominal de toutes les Obligations détenus par ce Porteur, majoré de tous les intérêts courus sur ces Obligations, jusqu'à la date de réception par l'Agent Financier de cette notification immédiatement échu et exigible :

- (a) en cas de défaut de paiement du principal ou des intérêts ou tout autre montant relatif à toute Obligation (y compris tout montant supplémentaire conformément à l'Article 6(b)), par l'Emetteur depuis plus de 15 jours à compter de la date à laquelle ce paiement est dû et exigible ; ou
- (b) en cas de manquement par l'Emetteur à l'une quelconque de ses autres obligations dans le cadre des Obligations, s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de 30 jours à compter de la réception par l'Agent Financier de la notification écrite dudit manquement donnée par le Représentant ou un Porteur ; ou
- (c) au cas où toute dette d'emprunt, existante ou future, de l'Emetteur pour un montant excédant 10.000.000 € (ou son équivalent libellé en une autre devise), individuellement ou collectivement, deviendrait, ou deviendrait susceptible d'être déclarée, échue et exigible par anticipation à raison d'une défaillance de l'Emetteur, au titre de cette dette d'emprunt, où une telle dette d'emprunt n'est pas payée à son échéance ou, le cas échéant, à l'expiration de

tout délai de grâce applicable, ou en cas de mise en jeu d'une sûreté portant sur une telle dette, ou en cas de défaut de paiement à l'échéance au titre d'une garantie ou d'un engagement de prise en charge d'une telle dette d'autrui consentie par l'Emetteur ; ou

- (d) la nomination d'un conciliateur est demandée par l'Emetteur ou par une autre personne, l'Emetteur conclut un règlement amiable avec ses créanciers ou un jugement prononçant la liquidation judiciaire ou décidant un plan de cession totale de l'entreprise de l'Emetteur dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire est prononcé ou l'Emetteur consent une cession au profit de ses créanciers, ou conclut un accord avec eux ;
- (e) l'Emetteur fait l'objet d'une liquidation ou décide volontairement de se soumettre à une telle procédure ; ou
- (f) au cas où l'exécution par l'Emetteur d'un ou plusieurs engagements au titre des obligations est ou devient illicite.

## 9. Représentation des Porteurs

Les Porteurs seront automatiquement groupés en une masse pour la défense de leurs intérêts communs (ci-après désignée la "**Masse**").

Conformément à l'article L. 228-90 du Code de Commerce (le "**Code**"), la Masse sera régie par les dispositions du Code (à l'exception des dispositions des articles L. 228-48, L. 228-59, L. 228-71 et L. 228-72) et du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 modifié (à l'exception des dispositions des articles 222, 224, 226 et 234 du décret) et par les stipulations exposées ci-après. Toutefois, les publications et avis relatifs aux convocations aux assemblées générales des Porteurs (les "**Assemblées Générales**"), à leurs résolutions et les autres publications et avis devant être publiés conformément à la loi française seront effectués dans les conditions prévues à l'Article 10.

### (a) *Personnalité morale*

La Masse disposera de la personnalité morale conformément à l'article L. 228-46 du Code et agira d'une part par l'intermédiaire d'un représentant (le "**Représentant**") et d'autre part par l'intermédiaire d'une Assemblée Générale.

La Masse seule, à l'exclusion des Porteurs pris individuellement, exercera les droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations.

### (b) *Représentant*

La qualité de Représentant peut être attribuée à une personne de toute nationalité. Toutefois, les personnes suivantes ne peuvent être choisies comme Représentants :

- (i) l'Emetteur, les membres de son Conseil d'Administration, ses commissaires aux comptes, ses employés et les employés des sociétés visées au (ii) et leurs ascendants, descendants et conjoints;
- (ii) les sociétés garantes de tout ou partie des engagements de l'Emetteur ;
- (iii) les sociétés qui possèdent au moins le dixième du capital de l'Emetteur ou dont l'Emetteur possède au moins le dixième du capital ;

- (iv) les personnes auxquelles l'exercice de la profession de banquier est interdit ou qui sont déchues du droit de diriger, administrer ou gérer une société à un titre quelconque.

Le représentant initial est M. Christian SCHOR, domicilié au 6 quai de Bir-Hakeim, 94410 Saint Maurice.

Le représentant suppléant de la Masse (le "**Représentant Suppléant**") est M. Amadou AGNE, domicilié au 115 rue Montmartre, 75002 Paris.

Dans le cas où le Représentant se trouverait dans l'incapacité de remplir ses obligations, il sera remplacé par le Représentant Suppléant.

Le Représentant Suppléant remplace le Représentant dès réception d'une notification par lettre recommandée de l'incapacité du Représentant à remplir ses obligations envoyée par l'Emetteur ou tout autre intéressé. Le Représentant Suppléant aura les mêmes pouvoirs que le Représentant.

En cas de décès, retraite ou révocation du Représentant Suppléant, un nouveau représentant sera élu lors de la prochaine Assemblée Générale.

L'Emetteur versera au Représentant une somme de 300 € par an, payable le 3 octobre de chaque année pendant l'émission, à partir du 3 octobre 2002. Le Représentant Suppléant ne sera rémunéré que s'il, et à partir du moment où, remplace réellement le Représentant.

Les noms et adresses du Représentant et du Représentant Suppléant seront tenus à la disposition de tout intéressé au siège social de l'Emetteur et aux guichets des Agents Payeurs.

**(c) Pouvoirs du Représentant**

Sauf résolution contraire de l'Assemblée Générale, le Représentant aura le pouvoir d'accomplir tous les actes de gestion nécessaires pour la défense des intérêts communs des Porteurs.

Toutes les procédures judiciaires intentées à l'initiative ou à l'encontre des Porteurs devront, pour être recevables, l'être par ou contre le Représentant.

Le Représentant ne peut s'immiscer dans la gestion de l'Emetteur.

**(d) Assemblées Générales**

Les Assemblées Générales pourront être réunies à tout moment, sur convocation par l'Emetteur ou par le Représentant. Un ou plusieurs Porteurs, détenant ensemble au moins 1/30<sup>ème</sup> des Obligations en circulation, pourront adresser à l'Emetteur et au Représentant une demande de convocation de l'Assemblée Générale ; si cette Assemblée Générale n'a pas été convoquée dans les deux mois suivant la demande, les Porteurs concernés pourront charger l'un d'entre eux de déposer une requête auprès du tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris afin qu'un mandataire soit nommé pour convoquer l'assemblée.

Un avis indiquant la date, l'heure, le lieu l'ordre du jour et le quorum exigé sera publié conformément à l'Article 10 au moins 15 jours avant la date de tenue de l'Assemblée Générale.

Chaque Porteur a le droit de participer à l'Assemblée Générale en personne ou par mandataire. Chaque Obligation donne droit à une voix.

**(e) Pouvoirs des Assemblées Générales**

L'Assemblée Générale est habilitée à délibérer sur la rémunération, la révocation ou le remplacement du Représentant et du Représentant Suppléant, et peut également statuer sur toute autre question afférente aux droits, actions et avantages communs actuels et futurs attachés aux Obligations, y compris afin d'autoriser le Représentant à agir, que ce soit en demande ou en défense.

L'Assemblée Générale peut en outre délibérer sur toute proposition tendant à la modification des Modalités des Obligations, et notamment sur :

- (i) toute proposition, soit de compromis, soit de transaction sur des droits litigieux ou ayant fait l'objet de décisions judiciaires ; et
- (ii) toute proposition relative à l'émission d'obligations comportant un droit de préférence par rapport à la créance des Porteurs composant la Masse.

Il est cependant précisé que l'Assemblée Générale ne peut pas accroître la charge des Porteurs, ni autoriser ou accepter un report d'échéance de paiement des intérêts ou une modification des modalités d'amortissement ou du taux d'intérêt, ni établir une inégalité de traitement entre les Porteurs, ni convertir les Obligations en actions.

L'Assemblée Générale ne pourra valablement délibérer sur première convocation que si les Porteurs présents ou représentés détiennent au moins un quart du montant principal des Obligations en circulation. Sur deuxième convocation, aucun quorum ne sera exigé. Les résolutions seront adoptées à la majorité simple des Porteurs présents ou représentés.

**(f) Notification des décisions**

Les résolutions adoptées devront être publiées conformément aux dispositions de l'Article 10 dans les 90 jours suivant ladite Assemblée Générale.

**(g) Information des Porteurs**

Chaque Porteur ou son représentant aura le droit, pendant la période de 15 jours précédant la tenue de chaque Assemblée Générale, de consulter ou prendre copie des résolutions proposées et des rapports présentés à ladite Assemblée Générale. Ces documents pourront être consultés au siège social de l'Emetteur, aux guichets des Agents Payeurs et dans tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation de ladite Assemblée Générale.

**(h) Frais**

L'Emetteur supportera tous les frais raisonnables afférents au fonctionnement de la Masse, y compris les frais de convocation et de tenue des Assemblées Générales, les frais de rémunération du Représentant, et plus généralement tous les frais administratifs votés par l'Assemblée Générale, étant entendu qu'aucun frais ne pourra être imputé sur les intérêts payables au titre des Obligations.

**10. Avis**

Tout avis aux Porteurs sera valablement donné s'il a été publié, (i) tant que les Obligations seront cotées sur Euronext Paris S.A., et que les règles de cette bourse l'exigent, dans un journal de

diffusion nationale en France (qui devrait être *La Tribune* ou *Les Echos* ou tout autre journal que l'Agent Financier considérera approprié pour l'information des Porteurs) et (ii) tant que les Obligations seront cotées à la Bourse de Luxembourg, et que les règles de cette bourse l'exigent, dans un journal de diffusion nationale au Luxembourg (qui devrait être le *Luxemburger Wort* ou tout autre journal que l'Agent Financier considérera approprié pour l'information des Porteurs), ou (iii) si une telle publication ne peut en pratique être réalisée, dans un autre journal que l'Agent Financier considérera approprié pour l'information des Porteurs.

Tout avis aux Porteurs sera réputé avoir été donné à la date de publication ou, en cas de plusieurs publications, à la date de première publication.

## **11. Emissions assimilables**

L'Emetteur aura la faculté d'émettre, sans l'accord des Porteurs, d'autres obligations assimilables aux Obligations à condition que ces obligations confèrent des droits identiques à tous égards à ceux des Obligations (ou à tous égards à l'exception du premier paiement d'intérêts y afférent) et que les modalités de ces obligations supplémentaires prévoient une telle assimilation avec les Obligations.

## **12. Droit applicable et tribunaux compétents**

Les Obligations sont soumises au droit français.

Tout différend se rapportant directement ou indirectement aux Obligations sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris. Cette attribution de juridiction est consentie au profit de chacun des porteurs et ne saurait limiter leur droit à engager des poursuites devant tout tribunal compétent, sans que la saisine d'une juridiction puisse exclure la saisine d'une autre juridiction.

**UTILISATION DU PRODUIT DE L'EMISSION**

Le produit net de l'émission des Obligations, s'élevant à 247.287.500 € sera utilisé par l'Emetteur pour financer ses activités.

## DESCRIPTION DE L'EMETTEUR

### Présentation

Sophia est une société anonyme de droit français, immatriculée le 20 décembre 1968 au registre des sociétés sous le n° 315 228 163. Elle est dotée du statut d'établissement de crédit, société financière. Elle est régie par la loi n°84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit.

Son capital social est composé depuis le 24 juillet 2001 de 35 635 876 actions de 10 euros chacune, totalement libérées.

Son siège social est situé au 63 avenue des Champs Elysées 75008 Paris.

Depuis 1997, Sophia a mené une politique de développement accéléré de son patrimoine immobilier, par croissance externe et par acquisition de nouveaux immeubles de taille significative. Son patrimoine, évalué à 2,2 milliards d'euros à fin juin 2001, est entièrement dédié à l'immobilier d'entreprise et localisé à près de 90 % à Paris et en région parisienne. Il est composé aux trois quarts d'immeubles de bureaux.

Sophia conserve à son bilan un encours de crédit-bail immobilier de 1,2 milliard d'euros à fin juin 2001, issu de son métier d'origine, dont le développement est arrêté depuis 1997. Sa gestion technique en a été confiée, début 2001, au groupe Société Générale.

Avec une capitalisation boursière à fin août 2001 de 1,175 milliards d'euros, Sophia se situe au 5<sup>ème</sup> rang des foncières cotées à la Bourse de Paris. L'action est inscrite au Premier Marché SRD ; elle figure dans l'indice SBF 120, dans l'indice sectoriel "Immobilier" et dans le secteur "real estate" de la nouvelle nomenclature FTSE d'Euronext.

Sophia s'est dotée d'un réel savoir-faire en menant ces dernières années une politique active de croissance externe et de valorisation de son patrimoine. En prenant, début 2001, une participation de 30 % au capital de Sogeprom avec les AGF (10 %) aux côtés de la Société Générale (60 %) Sophia se dote d'une ouverture supplémentaire sur les métiers de la promotion et de la maîtrise d'ouvrage déléguée.

## Conseil d'administration

Au 31 août 2001, le conseil d'administration de Sophia était composé des personnes suivantes:

- **Rémy Gancel,** président
- **Géraud Brac de La Perrière,** administrateur
- **Alain Cazalé,** administrateur
- **Michel Dufief,** administrateur
- **Christian de Gournay,** administrateur
- **Luc Guinefort,** administrateur
- **Bertrand Letamendia,** administrateur
- **Jean-Jacques Ogier,** administrateur
- **Georges-Pierre Orsini,** administrateur
- **Gilles Pellegrino,** administrateur
- **Jean-François Sammarcelli,** administrateur
- **Jean Stern,** administrateur
- **Generali France Assurances,** administrateur, représentées par **Gilles Sion,**
- **Zurich, Compagnie d 'Assurances,** administrateur, représentée par **Matthieu Feffer.**



## DEVELOPPEMENTS RECENTS

### Résultats du premier semestre 2001 :

Les résultats semestriels sont favorablement influencés, tant par les acquisitions des tours Winterthur et CB 16 à La Défense, que par les effets des opérations réalisées avec la Société Générale.

- Les loyers sont en forte progression par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2000. A patrimoine constant, la hausse est de 6%. Cette progression s'explique par les nouveaux baux conclus dans cette période à de meilleures conditions, et par la progression de 3% de l'indice INSEE du coût de la construction (en moyenne glissante sur quatre trimestres) entre le premier trimestre 2000 et le premier trimestre 2001).
- Le cash flow courant progresse de 50%, conformément aux prévisions. Comparé au 30 juin *pro forma* (cf. page 47 de la présente notice), il progresse de 8% (60,8 M€ en 2001 contre 56,2 M€ en 2000).
- Le résultat courant est en progression de 10% entre les comptes au 30 juin 2001 (32,6 M€) et les comptes au 30 juin 2000 *pro forma* (36 M€ - cf. page 47 de la présente notice).
- Le résultat net ressort à 44,3 M€, il comprend 14 M€ de plus-values liées aux arbitrages.

L'ANR global par action, dividende réintégré, progresse de 5% par rapport au 31/12/2000.

L'ANR patrimonial par action s'établit à 38,07 €; il n'intègre aucune réévaluation des immeubles du Groupe en cours de construction ou de restructuration. Ces immeubles, qui représentent environ 10% du patrimoine, ne seront réévalués qu'au fur et à mesure de leur location.

### Résultats analytiques par métier au 30 Juin 2001:

#### Résultat analytique de l'activité patrimoniale Au 30 juin 2001

	En MF
Loyers et divers	567
Charges et frais généraux	-96
<b>EBITDA (*)</b>	<b>471</b>
Frais financiers	-151
Dotations aux provisions	2
<b>Cash flow courant</b>	<b>322</b>
Dotations aux amortissements	-163
<b>Résultat courant</b>	<b>159</b>

(\*) EBITDA : *Earnings before interests, taxes, depreciation and amortization.*

(*revenu avant frais financiers, impôts, dépréciations et amortissements*)

**Résultat analytique de l'activité financement  
au 30 juin 2001**

	<b>En MF</b>
<b>Produits nets</b>	<b>327</b>
Coût du refinancement	-240
<b>PNB</b>	<b>86</b>
Charges d'exploitations	-24
Dotations aux provisions	15
<b>Résultat courant</b>	<b>77</b>

**Activité immobilière soutenue depuis le début de l'année**

Afin d'optimiser la performance de son patrimoine immobilier, et d'accroître encore sa capacité d'offrir à ses clients des actifs réellement adaptés à leurs besoins, le Groupe Sophia a poursuivi depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001 le travail en profondeur de son patrimoine immobilier:

• **Arbitrages :**

Au 30 juin 2001, 28 immeubles, dont la moitié en indivision et copropriété, ont été cédés pour un montant de 54 M€ pour une valeur nette comptable de 40 M€ et une plus value de 14 M€ dans le cadre du programme d'arbitrage 2001/2002 engagé aujourd'hui à plus de 50% et concernant des actifs de petite taille et hors pôles d'affaires.

• **Investissements :**

Les engagements d'investissement depuis de 1<sup>er</sup> janvier 2001 s'élèvent à 352 millions d'euros, dont 300 M€ de bureaux situés dans Paris ou dans la première périphérie, et 52 millions d'euros d'entrepôts logistiques. Les principaux engagements nouveaux sont :

- ✓ « **Rives de Seine** » - Immeuble de bureaux de 22.600 m<sup>2</sup>, situé à Paris dans le pôle d'affaire gare de Lyon-Bercy, totalement restructuré et entièrement loué. Sa livraison est prévue fin octobre 2001.
- ✓ « **Austerlitz 2000** » - Immeuble de 20.625 m<sup>2</sup> situé à Paris en limite d'un secteur à fort potentiel de développement (Seine Rive Gauche), disposant avec de vastes plateaux de 1.900 m<sup>2</sup>. Cet immeuble est totalement loué. Il n'est pas prévu de le restructurer dans les prochaines années.
- ✓ « **Innovatis 2** » - Immeuble de bureaux de 18.500 m<sup>2</sup> situé à St Denis (93) dans la ZAC du Landy . Cet immeuble actuellement en cours de construction sera livré au cours de premier semestre 2003.
- ✓ « **Parc de la Porte des Champs** » - Ensemble de trois entrepôts de catégorie A de 79.200 m<sup>2</sup> à Survilliers (95), actuellement en construction, dont les livraisons s'échelonneront entre le deuxième trimestre 2002 et le deuxième trimestre 2003.

- **Taux de vacance du patrimoine immobilier :**

Le taux de vacance du patrimoine est au 30 juin de 1,7%. Le taux de vacance exprimé est un taux instantané, calculé sur la base de la valorisation des surfaces non louées rapportée à la masse locative totale du patrimoine. Il exclut les immeubles en cours de restructuration ou sous promesse de vente.

## **PERSPECTIVES**

Grâce à la mise en loyer de trois immeubles, au cours du second semestre, les objectifs de loyers supérieurs à 160 M€ et de cash flow supérieur à 110 M€ pour l'exercice 2001 devraient être atteints, voire dépassés. Ces prévisions ne prennent pas en compte les engagements d'investissements récemment pris, en cours de finalisation. L'activité du second semestre devrait être soutenue tant au niveau de la poursuite de l'optimisation des moyens dont dispose le Groupe que des opportunités d'investissements.

Le marché est entré dans une phase où les opportunités d'investissement se multiplient: Sophia, de par sa position privilégiée, en sera certainement un acteur vigilant. Les nouveaux investissements engagés témoignent de la volonté du Groupe d'adapter son patrimoine immobilier à la demande de ses clients tout en s'assurant des rendements durables.

## COMPTES ANNUELS DE L'EMETTEUR

*Note : Ces comptes figurent, accompagnés de leurs annexes, dans le Document de Référence de Sophia, enregistré par la Commission des opérations de bourse le 10 avril 2001 sous le n° R 01-0095, incorporé par référence au présent prospectus.*

**GROUPE SOPHIA**  
**BILAN CONSOLIDE**  
**Au 31 Décembre 2000**  
 En millions de francs

<b>ACTIF</b>	<b>31/12/00</b>	<b>31/12/99</b>	<b>31/12/98</b>
<b>Caisse, banques centrales, c.c.p</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>	<b>1 633</b>	<b>141</b>	<b>501</b>
<b>Créances sur la clientèle</b>	<b>195</b>	<b>216</b>	<b>344</b>
<b>Opérations de crédit-bail</b>	<b>7 909</b>	<b>13 655</b>	<b>15 891</b>
opérations de crédit-bail	7 729	13 449	15 633
<i>crédit-bail télécom</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>930</i>
<i>crédit-bail industriel et commercial</i>	<i>7 693</i>	<i>11 819</i>	<i>12 830</i>
<i>crédit-bail sofergie et des équipements publics</i>	<i>0</i>	<i>1 575</i>	<i>1 764</i>
<i>immobilisations non louées</i>	<i>36</i>	<i>55</i>	<i>109</i>
créances rattachées	147	114	161
créances douteuses	33	92	97
<b>Opérations de location simple</b>	<b>11 247</b>	<b>5 518</b>	<b>5 706</b>
opérations de location simple	11 182	5 467	5 641
créances rattachées	51	30	43
créances douteuses	14	21	22
<b>Obligations et autres titres a revenu fixe</b>	<b>33</b>	<b>60</b>	<b>576</b>
<b>Actions et autres titres a revenu variable</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>9</b>
<b>Parts dans les entreprises liées</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Parts dans les entreprises liées mises en équivalence</b>	<b>201</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>98</b>	<b>100</b>	<b>60</b>
<b>Autres actifs</b>	<b>313</b>	<b>414</b>	<b>391</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>218</b>	<b>205</b>	<b>247</b>
<b>Écart d'acquisition actif</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>21</b>
<b>Total actif</b>	<b>21 889</b>	<b>20 331</b>	<b>23 763</b>

**GROUPE SOPHIA**  
**BILAN CONSOLIDE**  
**Au 31 Décembre 2000**  
 En millions de francs

<b>PASSIF</b>	<b>31/12/00</b>	<b>31/12/99</b>	<b>31/12/98</b>
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>	<b>3 896</b>	<b>3 884</b>	<b>5 475</b>
. à vue	498	425	1 065
. à terme	3 353	3 403	4 347
. dettes rattachées	45	56	63
<b>Comptes créditeurs de la clientèle</b>	<b>98</b>	<b>119</b>	<b>149</b>
. à vue	0	0	1
. à terme	98	119	148
<b>Dettes représentées par un titre</b>	<b>11 089</b>	<b>11 541</b>	<b>13 200</b>
. bons de caisse	0	0	0
. titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	1 264	1 831	2 807
. emprunts obligataires	9 492	9 362	9 980
. dettes rattachées	333	348	413
<b>Autres passifs</b>	<b>638</b>	<b>757</b>	<b>929</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>228</b>	<b>258</b>	<b>277</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>243</b>	<b>106</b>	<b>147</b>
. provisions pour gros travaux	11	16	25
. provisions pour risques et charges	232	90	122
<b>Subventions d'investissement</b>	<b>25</b>	<b>85</b>	<b>73</b>
<b>Dettes subordonnées</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>31</b>
<b>Capital souscrit</b>	<b>2 319</b>	<b>1 661</b>	<b>1 112</b>
<b>Report à nouveau</b>	<b>269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Réserves consolidées</b>	<b>2 496</b>	<b>1 369</b>	<b>1 907</b>
. part du groupe	2 432	1 284	1 329
. part des intérêts minoritaires	64	85	578
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>368</b>	<b>303</b>	<b>213</b>
. part du groupe	363	298	191
. part des intérêts minoritaires	5	5	22
<b>Résultat en instance d'approbation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Écart d'acquisition passif</b>	<b>194</b>	<b>222</b>	<b>250</b>
<b>Total passif</b>	<b>21 889</b>	<b>20 331</b>	<b>23 763</b>

**GROUPE SOPHIA**  
**HORS BILAN**  
**Au 31 Décembre 2000**  
 En millions de FRF

	31/12/2000	31/12/1999	31/12/1998
<b>Engagements donnés</b>	<b>1 395</b>	<b>639</b>	<b>970</b>
<b>Engagements de financement</b>	<b>98</b>	<b>240</b>	<b>661</b>
Engagements en faveur d'établissements de crédit	0	0	0
Engagements en faveur de la clientèle	98	240	661
<i>crédit bail</i>	83	223	524
<i>location simple</i>	0	0	0
<i>autre</i>	15	17	137
<b>Engagements de garantie</b>	<b>139</b>	<b>169</b>	<b>309</b>
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	136	166	238
Engagements d'ordre de la clientèle	3	3	71
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>1 158</b>	<b>230</b>	<b>0</b>
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	0	0	0
Autres engagements donnés	1 158	230	0
<b>Engagements reçus</b>	<b>2 570</b>	<b>1 325</b>	<b>524</b>
<b>Engagements de financement</b>	<b>1 795</b>	<b>1 004</b>	<b>404</b>
Engagements reçus d'établissements de crédit	1 795	1 000	400
Engagements reçus d'établissements de la clientèle	0	4	4
<b>Engagements de garantie</b>	<b>78</b>	<b>91</b>	<b>120</b>
Engagements reçus d'établissements de crédit	78	91	120
<b>Autres engagements reçus</b>	<b>697</b>	<b>230</b>	<b>0</b>
Engagements reçus sur immeubles en "VEFA"	697	230	0

**ANNEXE HORS BILAN**  
 En millions de FRF

	31/12/2000	31/12/1999	31/12/1998
<b>Engagements sur instruments financiers à terme</b>	<b>9 923</b>	<b>7 500</b>	<b>7 107</b>
<i>Opérations sur instruments de taux d'intérêt</i>	9 923	7 500	7 107

**GROUPE SOPHIA**  
**COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDE**  
**Au 31 Décembre 2000**  
 En millions de Francs

	31/12/2000	31/12/1999	31/12/1998
Loyers du patrimoine	680	618	376
Produits nets de crédit bail	916	1 043	767
Autres produits	13	28	32
Amortissements du patrimoine	-233	-230	-137
Coût du refinancement	-887	-977	-660
<b>MBE</b>	<b>489</b>	<b>482</b>	<b>378</b>
Charges d'exploitation	-110	-146	-99
Charges sur immeubles	-112	-109	-105
Dotations aux provisions	19	26	33
Produits divers	-9	2	1
<b>Résultat courant</b>	<b>276</b>	<b>255</b>	<b>208</b>
Plus values diverses	124	53	92
Provisions pour risques immobiliers	48	21	-1
Amortissements des écarts d'acquisition	27	20	13
Résultat exceptionnel	0	-9	-1
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>476</b>	<b>340</b>	<b>311</b>
<b>Impôt courant et différé</b>	<b>-107</b>	<b>-36</b>	<b>-98</b>
Résultat net	368	303	213
<i>Dont part du groupe</i>	<i>363</i>	<i>298</i>	<i>191</i>

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES****Rapport des commissaires aux comptes**Comptes consolidés  
Exercice clos le 31 décembre 2000

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société Sophia, établis en francs, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2000, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés, établis conformément aux règles et principes comptables applicables en France, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation.

Par ailleurs, nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe, conformément aux normes de la profession applicables en France. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris et Neuilly, le 7 mars 2001  
Les commissaires aux comptes

JANNY MARQUE & ASSOCIÉS  
Pierre MARQUE

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU -AUDIT  
Pascal PINCEMIN

## **Rapport général des commissaires aux comptes**

### Comptes annuels

#### Exercice clos le 31 décembre 2000

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2000, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Sophia, établis en francs, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels, établis conformément aux règles et principes comptables applicables en France, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### **Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs de capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Neuilly, le 7 mars 2001

Les commissaires aux comptes

JANNY MARQUE & ASSOCIÉS  
Pierre MARQUE

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU -AUDIT  
Pascal PINCEMIN

## Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2000

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de conventions, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice et visée à l'article L.225-38 de la loi du code de commerce.

Par ailleurs, en application du décret du 23 mars 1967, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

- Convention établie le 28 juin 1997 entre les Sociétés Sophia et Soferbail avec prise d'effet au 1er janvier 1997, et reprise par la société Sophia (ex SFI) suite à la fusion-absorption de la société Sophia le 17 novembre 1999 :

Cette convention confie à Sophia la prise en charge de la gestion de l'activité de Soferbail sur les plans commercial, financier, technique, comptable et administratif.

La rémunération de cette mission, qui est basée sur le volume des opérations et le nombre des dossiers traités, s'élève à 7 659 000 francs hors taxes au titre de l'exercice 2000.

- **Convention de gestion entre Sophia et les Sociétés Sophia-Bail, Sophia-Mur, avec prise d'effet au 1er janvier 1997, et reprise par la société Sophia (ex SFI) suite à la fusion-absorption de la société Sophia le 17 novembre 1999 :**

Ces conventions confient à Sophia la prise en charge de la gestion de l'activité de ses sociétés sur les plans commercial, financier, technique, comptable et administratif.

La rémunération de cette mission est basée sur le volume des opérations et le nombre des dossiers traités.

Sophia a perçu au titre de l'exercice 2000 :

11 366 000 francs de Sophia-Bail

4 309 000 francs de Sophia-Mur

- **Accord de partenariat établi le 30 juin 1995 entre les Sociétés Sophia et Garonor**

Les sommes perçues dans le cadre de cet accord s'élèvent à 150 000 francs hors taxes au titre de l'exercice 2000.

- **Convention de gestion établie le 28 septembre 1998 entre les Sociétés Sophia et Neuilly-Stationnement, avec prise d'effet au 1er janvier 1998, et reprise par la Société Sophia (ex SFI) suite à la fusion-absorption de la société Sophia le 17 novembre 1999 :**

Cette convention confie à Sophia la prise en charge de la gestion de l'activité de Neuilly-Stationnement sur les plans commercial, financier, technique, comptable et administratif.

Les sommes perçues dans le cadre de cette convention s'élèvent à 250 000 francs hors taxes au titre de l'exercice 2000.

- **Convention établie le 27 mars 1996 entre les Sociétés Sophia et Neuilly Stationnement et reprise par la société Sophia (ex SFI) suite à la fusion-absorption de la société Sophia le 17 novembre 1999 :**

Cette convention est relative au litige entre Neuilly-Stationnement, filiale à 100 % de Sophia et la commune de Neuilly-sur-Seine.

La Société Sophia répercute à Neuilly-Stationnement le coût des salaires et accessoires de salaires des collaborateurs de Sophia, qui pourraient être amenés à intervenir dans le cadre de ce litige ; ledit coût sera majoré forfaitairement de 10 % pour tenir compte des frais administratifs.

Aucune somme n'a été perçue dans le cadre de cette convention au titre de l'exercice 2000.

Le litige a été réglé par un accord le 29 mai 2000.

LES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS COMMUNS CONCERNES SONT :

**Pour Sophia :**

M. Jean-Claude WAGNER, Président de Sophia, Président de Neuilly-Stationnement, et ancien administrateur de Garonor

M. Rémy GANCEL, Vice-Président Directeur Général de Sophia, et représentant permanent de Sophia au Conseil de Neuilly-Stationnement.

**Pour Neuilly Stationnement :**

M. Jean-Claude WAGNER, Président de Sophia, et Président de Neuilly-Stationnement,

M. Rémy GANCEL, Vice-Président Directeur Général de Sophia, et Représentant Permanent de Sophia au Conseil de Neuilly-Stationnement.

**Pour Sophia-Mur :**

M. Jean-Claude WAGNER, Président de Sophia, et représentant permanent de Sophia au Conseil de Sophia-Mur.

M. Rémy GANCEL, Vice-Président Directeur Général de Sophia, et Président de Sophia-Mur.

**Pour Sophia-Bail :**

M. Jean-Claude WAGNER, Président des Conseils d'Administration de Sophia et Sophia-Bail,

M. Rémy GANCEL, Vice-Président Directeur Général de Sophia, et Directeur Général et Administrateur de Sophia-Bail.

**Pour Soferbail :**

M. Jean-Claude WAGNER, Président de Sophia, et Représentant Permanent de Sophia au Conseil de Soferbail,

M. Rémy GANCEL, Vice-Président Directeur Général de Sophia, et Président de Soferbail.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la profession applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Paris et Neuilly, le 7 mars 2001

Les Commissaires aux Comptes

JANNY MARQUE & ASSOCIÉS  
Pierre MARQUE

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU -AUDIT  
Pascal PINCEMIN

**COMPTES SEMESTRIELS DE L'EMETTEUR**  
(en millions de francs)

**GROUPE SOPHIA**  
**BILAN CONSOLIDE**  
**Au 30 juin 2001**  
En millions de francs

<b>ACTIF</b>	<b>30/06/01</b>	<b>30/06/00</b>	<b>31/12/00</b>
Caisse, banques centrales, c.c.p	0	0	0
Créances sur les établissements de crédit	1 499	73	1 633
Créances sur la clientèle	171	177	195
<b>Opérations de crédit-bail</b>	<b>7 451</b>	<b>13 172</b>	<b>7 909</b>
opérations de crédit-bail	7 275	12 968	7 729
<i>crédit-bail industriel et commercial</i>	7 257	11 417	7 693
<i>crédit-bail sofergie et des équipements publics</i>	0	1 502	0
<i>immobilisations non louées</i>	18	49	36
créances rattachées	148	153	147
créances douteuses	29	50	33
<b>Opérations de location simple</b>	<b>11 063</b>	<b>5 842</b>	<b>11 247</b>
Obligations et autres titres a revenu fixe	0	32	33
Participations, activité de portefeuille	0	1	1
Parts dans les entreprises liées	26	1	33
Parts dans les entreprises liées mises en équivalence	294	6	201
Immobilisations incorporelles	7	1	2
Immobilisations corporelles	96	100	98
Autres actifs	591	425	313
Comptes de régularisation	237	271	218
Ecart d'acquisition actif	35	12	6
<b>Total actif</b>	<b>21 469</b>	<b>20 112</b>	<b>21 889</b>

**GROUPE SOPHIA**  
**BILAN CONSOLIDE**  
**Au 30 juin 2001**  
 En millions de francs

<b>PASSIF</b>	<b>30/06/01</b>	<b>30/06/00</b>	<b>31/12/00</b>
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>	<b>3 421</b>	<b>3 274</b>	<b>3 896</b>
. à vue	532	314	498
. à terme	2 873	2 926	3 353
. dettes rattachées	16	34	45
<b>Comptes créditeurs de la clientèle</b>	<b>90</b>	<b>97</b>	<b>98</b>
. à vue	9	0	0
. à terme	81	97	98
<b>Dettes représentées par un titre</b>	<b>10 995</b>	<b>11 938</b>	<b>11 089</b>
. bons de caisse	0	0	0
. titres du marché interbancaire et TCN	1 158	1 500	1 264
. emprunts obligataires	9 442	9 999	9 492
. dettes rattachées	396	439	333
<b>Autres passifs</b>	<b>798</b>	<b>698</b>	<b>638</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>267</b>	<b>256</b>	<b>228</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>223</b>	<b>250</b>	<b>243</b>
. provisions pour gros travaux	10	16	11
. provisions pour risques et charges	213	234	232
<b>Subventions d'investissement</b>	<b>24</b>	<b>82</b>	<b>25</b>
<b>Dettes subordonnées</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>26</b>
<b>Capital souscrit</b>	<b>2 319</b>	<b>1 661</b>	<b>2 319</b>
<b>Report à nouveau</b>	<b>581</b>	<b>269</b>	<b>269</b>
<b>Réserves consolidées</b>	<b>2 254</b>	<b>1 129</b>	<b>2 496</b>
. part du groupe	2 185	1 065	2 432
. part des intérêts minoritaires	69	65	64
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>291</b>	<b>223</b>	<b>368</b>
. part du groupe	290	218	363
. part des intérêts minoritaires	1	5	5
<b>Ecart d'acquisition passif</b>	<b>180</b>	<b>208</b>	<b>194</b>
<b>Total passif</b>	<b>21 469</b>	<b>20 112</b>	<b>21 889</b>

**GROUPE SOPHIA**  
**HORS BILAN**  
**Au 30 juin 2001**  
 En millions de FRF

	30/06/01	30/06/00	31/12/00
<b>Engagements donnés</b>	<b>1 983</b>	<b>1 030</b>	<b>1 395</b>
<b>Engagements de financement</b>	<b>53</b>	<b>158</b>	<b>98</b>
Engagements en faveur d'établissements de crédit	0	0	0
Engagements en faveur de la clientèle	53	158	98
<i>crédit bail</i>	39	143	83
<i>location simple</i>	0	0	0
<i>autre</i>	14	16	15
<b>Engagements de garantie</b>	<b>130</b>	<b>155</b>	<b>139</b>
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	127	152	136
Engagements d'ordre de la clientèle	3	3	3
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>1 800</b>	<b>717</b>	<b>1 158</b>
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	0	0	0
Autres engagements donnés	1 800	717	1 158
<b>Engagements reçus</b>	<b>3 113</b>	<b>2 104</b>	<b>2 570</b>
<b>Engagements de financement</b>	<b>1 795</b>	<b>1 304</b>	<b>1 795</b>
Engagements reçus d'établissements de crédit	1 795	1 300	1 795
Engagements reçus d'établissements de la clientèle	0	4	0
<b>Engagements de garantie</b>	<b>79</b>	<b>83</b>	<b>78</b>
Engagements reçus d'établissements de crédit	79	83	78
<b>Autres engagements reçus</b>	<b>1 239</b>	<b>717</b>	<b>697</b>
Engagements reçus sur immeubles en "VEFA"	1 239	717	697

**ANNEXE HORS BILAN**  
 En millions de FRF

	30/06/01	30/06/00	31/12/00
<b>Engagements sur instruments financiers à terme</b>	<b>10 045</b>	<b>7 793</b>	<b>9 923</b>
<i>Opérations sur instruments de taux d'intérêt</i>	10 045	7 793	9 923

**GROUPE SOPHIA**  
**COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDE**  
**Au 30 juin 2001**  
 En millions de Francs

	30/06/2001	30/06/2000	31/12/2000
Loyers du patrimoine	521	304	680
Produits nets de crédit bail	308	470	916
Autres produits	27	12	13
Amortissements du patrimoine	-159	-111	-233
Coût du refinancement	-392	-437	-887
<b>MBE</b>	<b>305</b>	<b>237</b>	<b>489</b>
Charges d'exploitation	-80	-54	-110
Charges sur immeubles	-40	-48	-112
Dotations aux provisions	14	22	19
Produits divers	37	1	-9
<b>Résultat courant</b>	<b>236</b>	<b>158</b>	<b>276</b>
Plus values diverses	121	112	124
Provisions pour risques immobiliers	-3	7	48
Amortissements des écarts d'acquisition	12	13	27
Résultat exceptionnel	-2	0	0
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>364</b>	<b>290</b>	<b>476</b>
Impôt courant et différé	-73	-66	-107
<b>Résultat net</b>	<b>291</b>	<b>223</b>	<b>368</b>
<i>Dont part du groupe</i>	290	218	363

**COMPTES SEMESTRIELS DE L'EMETTEUR**  
(en millions d'euros)

**GROUPE SOPHIA**  
**BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2001**  
En millions d'euros

<b>ACTIF</b>	<b>30/06/01</b>	<b>30/06/00</b>	<b>31/12/00</b>
<b>Caisse, banques centrales, c.c.p</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>	<b>228</b>	<b>11</b>	<b>249</b>
<b>Créances sur la clientèle</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>30</b>
<b>Opérations de crédit-bail</b>	<b>1 136</b>	<b>2 008</b>	<b>1 206</b>
opérations de crédit-bail	1 109	1 977	1 178
<i>crédit-bail télécom</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>crédit-bail industriel et commercial</i>	<i>1 106</i>	<i>1 741</i>	<i>1 173</i>
<i>crédit-bail sofergie et des équipements publics</i>	<i>0</i>	<i>229</i>	<i>0</i>
<i>immobilisations non louées</i>	<i>3</i>	<i>8</i>	<i>5</i>
créances rattachées	22	23	22
créances douteuses	4	8	5
<b>Opérations de location simple</b>	<b>1 687</b>	<b>891</b>	<b>1 715</b>
opérations de location simple	1 675	884	1 705
créances rattachées	9	5	8
créances douteuses	3	2	2
<b>Obligations et autres titres a revenu fixe</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Actions et autres titres a revenu variable</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Parts dans les entreprises liées</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Parts dans les entreprises liées mises en équivalence</b>	<b>45</b>	<b>1</b>	<b>31</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Autres actifs</b>	<b>90</b>	<b>65</b>	<b>48</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>36</b>	<b>41</b>	<b>33</b>
<b>Écart d'acquisition actif</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Total actif</b>	<b>3 273</b>	<b>3 066</b>	<b>3 337</b>

**GROUPE SOPHIA**  
**BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2001**  
 En millions d'euros

<b>PASSIF</b>	<b>30/06/01</b>	<b>30/06/00</b>	<b>31/12/00</b>
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>	<b>522</b>	<b>499</b>	<b>594</b>
. à vue	81	48	76
. à terme	438	446	511
. dettes rattachées	3	5	7
<b>Comptes créditeurs de la clientèle</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
. à vue	1	0	0
. à terme	12	15	15
<b>Dettes représentées par un titre</b>	<b>1 676</b>	<b>1 820</b>	<b>1 691</b>
. bons de caisse	0	0	0
. titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	177	229	193
. emprunts obligataires	1 439	1 524	1 447
. dettes rattachées	60	67	51
<b>Autres passifs</b>	<b>122</b>	<b>106</b>	<b>97</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>41</b>	<b>39</b>	<b>35</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>34</b>	<b>38</b>	<b>37</b>
. provisions pour gros travaux	2	2	2
. provisions pour risques et charges	32	36	35
<b>Subventions d'investissement</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>4</b>
<b>Dettes subordonnées</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Capital souscrit</b>	<b>354</b>	<b>253</b>	<b>354</b>
<b>Report à nouveau</b>	<b>89</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
<b>Réserves consolidées</b>	<b>344</b>	<b>172</b>	<b>381</b>
. part du groupe	333	162	371
. part des intérêts minoritaires	10	10	10
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>44</b>	<b>34</b>	<b>56</b>
. part du groupe	44	33	55
. part des intérêts minoritaires	0	1	1
<b>Résultat en instance d'approbation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Écart d'acquisition passif</b>	<b>27</b>	<b>32</b>	<b>30</b>
<b>Total passif</b>	<b>3 273</b>	<b>3 066</b>	<b>3 337</b>

**GROUPE SOPHIA****HORS BILAN**

En millions d'euros

	30/06/01	30/06/00	31/12/00
<b>Engagements donnés</b>	<b>302</b>	<b>157</b>	<b>213</b>
<b>Engagements de financement</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>15</b>
Engagements en faveur d'établissements de crédit	0	0	0
Engagements en faveur de la clientèle	8	24	15
<i>crédit bail</i>	6	22	13
<i>location simple</i>	0	0	0
<i>autre</i>	2	2	2
<b>Engagements de garantie</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>21</b>
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	19	23	21
Engagements d'ordre de la clientèle	0	0	0
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>274</b>	<b>109</b>	<b>177</b>
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	0	0	0
Autres engagements donnés	274	109	177
<b>Engagements reçus</b>	<b>475</b>	<b>321</b>	<b>392</b>
<b>Engagements de financement</b>	<b>274</b>	<b>199</b>	<b>274</b>
Engagements reçus d'établissements de crédit	274	198	274
Engagements reçus d'établissements de la clientèle	0	1	0
<b>Engagements de garantie</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>12</b>
Engagements reçus d'établissements de crédit	12	13	12
<b>Autres engagements reçus</b>	<b>189</b>	<b>109</b>	<b>106</b>
Engagements reçus sur immeubles en "VEFA"	189	109	106

**ANNEXE HORS-BILAN**

En millions d'euros

	30/06/01	30/06/00	31/12/00
<b>Engagements sur instruments financiers à terme</b>	<b>1 531</b>	<b>1 188</b>	<b>1 513</b>
<i>Opérations sur instruments de taux d'intérêt</i>	1 531	1 188	1 513

**GROUPE SOPHIA**  
**COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDE**  
**Au 30 juin 2001**  
 En millions d'euros

	<b>30/06/2001</b>	<b>30/06/2000</b>	<b>31/12/2000</b>
Loyers du patrimoine	79	46	104
Produits nets de crédit bail	47	72	140
Autres produits	4	2	2
Amortissements du patrimoine	-24	-17	-36
Coût du refinancement	-60	-67	-135
<b>MBE</b>	<b>46</b>	<b>36</b>	<b>75</b>
Charges d'exploitation	-12	-8	-17
Charges sur immeubles	-6	-7	-17
Dotations aux provisions	2	3	3
Produits divers	6	0	-1
<b>Résultat courant</b>	<b>36</b>	<b>24</b>	<b>42</b>
Plus values diverses	18	17	19
Provisions pour risques immobiliers	0	1	7
Amortissements des écarts d'acquisition	2	2	4
Résultat exceptionnel	0	0	0
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>55</b>	<b>44</b>	<b>72</b>
<b>Impôt courant et différé</b>	<b>-11</b>	<b>-10</b>	<b>-16</b>
Résultat net	44	34	56
<i>Dont part du groupe</i>	<i>44</i>	<i>33</i>	<i>55</i>

*Le résultat net par action au 30 juin 2001 est de 1,30 euros. Il serait de 1,13 euros en tenant compte des opérations potentiellement dilutives (emprunt obligataire convertible, plans d'options de souscriptions d'actions).*

## **Annexe aux comptes consolidés**

### **Principes comptables - Méthodes d'évaluation**

#### **PRESENTATION DES COMPTES**

Les comptes consolidés du Groupe Sophia sont établis selon les mêmes méthodes et principes que ceux qui ont été retenus au 31 décembre 2000. Ils sont conformes aux principes comptables généralement admis ainsi qu'aux règlements du Comité de la Réglementation Bancaire et aux instructions de la Commission Bancaire. Ils intègrent la nouvelle méthodologie issue du règlement 99-07 du CRC

#### **PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

##### *Evolution du périmètre de consolidation*

- Par rapport au 31 décembre 2000 :

Dans le cadre de l'accord de partenariat passé avec la Société Générale en juillet 2000, Sophia a pris le contrôle en janvier 2001 de Gesnov, Société d'Administration de Biens, qui se trouve en conséquence consolidée par intégration globale au 30 juin 2001. Gesnov a généré 17 MF d'honoraires de gestion dans le résultat consolidé du Groupe au 30 juin 2001.

Dans le cadre de ce même accord, Sophia a acquis en 2001 30% de la Société de promotion Sogeprom dans laquelle elle exerce une influence notable depuis janvier 2001. Sogeprom est mise en équivalence et contribue à hauteur de 24 MF au résultat consolidé du Groupe au 30 juin 2001.

- Par rapport au 30 juin 2000 :

Dans le cadre de l'accord de partenariat cité précédemment, la Société Générale a cédé à Sophia un patrimoine immobilier de 76 immeubles pour 660 M€ Ce patrimoine a, pour l'essentiel, été transféré par apport des sociétés qui détenaient ces immeubles. Ces apports et la prise de contrôle desdites sociétés ayant été approuvés en assemblée générale extraordinaire du 24 novembre 2000, celles-ci ont été intégrées au 31 décembre 2000 et n'étaient pas consolidées au 30 juin 2000.

La Sofergie Soferbail qui a été intégralement cédée en décembre 2000 est sortie du périmètre de consolidation depuis le 31 décembre 2000.

Le contrôle et 51% du capital de Sophia-Bail ayant été cédés à la Société Générale en novembre 2000, cette filiale, précédemment intégrée globalement a été mise en équivalence à compter de cette date.

Les principaux impacts de ces variations de périmètre figurent dans les notes annexes.

**Périmètre de consolidation**

Le périmètre de consolidation des comptes consolidés regroupe les filiales suivantes :

*a) Sociétés consolidées par intégration globale*

<b>Dénomination sociale</b>	<b>% contrôle</b>	<b>% d'intérêt</b>
SAS FINANCIERE WILSON	100,00	100,00
SAS WILSON	100,00	100,00
SCI 60/62 RUE DU LOUVRE	100,00	100,00
SC LE BAS NOYER	93,75	93,75
SCI RUE LORD BYRON	100,00	100,00
SCI TOUR LYON BERCY	100,00	100,00
SCI BOULOGNE PONT DE SEVRES	49,99	49,99
SCI CHAMPS ELYSEES VERNET	100,00	100,00
SCI INTERPROVENCE	100,00	100,00
SCI INTERALLONNE	100,00	100,00
SCI INTERGRANDSTADE	100,00	100,00
SCI INTER LA PLAINE	100,00	100,00
SCI INTER IVRY	100,00	100,00
SCI INTERPARISUD IV	100,00	100,00
CB 16 DEVELOPPEMENT	100,00	100,00
SCI TOUR PB 2	100,00	100,00
SOPHIA-CONSEIL	100,00	100,00
PATRIGES VILLIERS (1)	100,00	100,00
PARIS ESPACE HOTEL (1)	100,00	100,00
SIFP (1)	100,00	100,00
PATRIGES CAP D'AIL (1)	100,00	100,00
SCI TOUR 21/24 (1)	60,00	60,00
FINANCIERE MICHELET (1)	100,00	100,00
GENECOMMERCE (1)	100,00	100,00
SOBATER (1)	100,00	100,00
SCI HOTEL RENE CLAIR (1)	100,00	100,00
DENNINGTON CHAMPS ELYSEES (1)	100,00	100,00
DENNINGTON HOLDINGS (1)	100,00	100,00
ARLON DEVELOPPEMENT (1)	100,00	100,00
SCIENCE DEVELOPPEMENT (1)	100,00	100,00
GESNOV	100,00	100,00

(1) sociétés provenant de l'opération d'apport du 24 novembre 2000

*b) Sociétés consolidées selon une autre méthode**Intégration proportionnelle*

<b>Dénomination sociale</b>	<b>% contrôle</b>	<b>% d'intérêt</b>
SCI MARNE BROSSOLETTE	50,00	50,00
SCI CRISTAL PARC (1)	50,00	50,00

*Mise en équivalence*

<b>Dénomination sociale</b>	<b>% contrôle</b>	<b>% d'intérêt</b>
SOPHIA-BAIL	49,00	49,00
SOGEPROM	30,00	30,00

(1) Société provenant de l'opération d'apport du 24 novembre 2000

## NOTES SUR LE BILAN

*Opérations de crédit-bail*

En millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Opérations en exploitation (encours financiers)	<b>7 047</b>	12 656	7 447
Opérations en cours de construction	<b>188</b>	240	224
Opérations au travers des SCI	<b>22</b>	23	22
Opérations temporairement non louées	<b>18</b>	49	36
<b>TOTAL</b>	<b>7 275</b>	12 968	7 729

Opérations temporairement non louées

Le transfert du poste "opérations en exploitation" vers le poste "immobilisations temporairement non louées" d'un immeuble objet d'une résiliation du contrat de crédit bail intervient trente jours après la notification d'un commandement de payer resté sans effet. Lors de ce transfert, la société procède ou fait procéder à une évaluation de l'actif concerné. Lorsque cette évaluation laisse apparaître un risque de valeur inférieure à la valeur nette comptable, il est comptabilisé une provision pour dépréciation d'actif

*Opérations de location simple*

La décomposition de ce poste est la suivante (valeurs nettes d'amortissements et provisions)

En millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Opérations patrimoniales	<b>10 931</b>	5 702	11 124
Opérations de location financière	<b>57</b>	96	58
Créances rattachées	<b>56</b>	31	51
Créances douteuses	<b>19</b>	13	14
<b>TOTAL</b>	<b>11 063</b>	5 842	11 247

Créances douteuses

Les créances douteuses ou litigieuses font l'objet de provisions pour dépréciations déterminées en fonction du risque de non recouvrement, sur la base de la créance hors taxe diminuée, le cas échéant des garanties complémentaires éventuelles si celles ci présentent une solidité suffisante.

*Entreprises mises en équivalence*

En millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Cie Hôtelière du Tunnel	-	6	-
Sophia-Bail	<b>190</b>	-	201
Sogeprom	<b>104</b>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>294</b>	6	201

***Immobilisations corporelles***

Ce poste intègre à hauteur de 92 millions de francs de valeur nette l'immeuble du siège social de la Société situé 63 avenue des Champs-Élysées à Paris.

***Autres actifs***

En millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Fonds de roulement et appels de fonds	<b>169</b>	146	134
TVA à récupérer	<b>64</b>	76	51
Impôt différé actif	<b>0</b>	81	50
Actions propres	<b>255</b>	51	55
Divers	<b>103</b>	71	23
<b>TOTAL</b>	<b>591</b>	425	313

**Actions propres**

Les actions propres détenues par Sophia sont majoritairement issues de rachats effectués dans le cadre d'un programme autorisant la Société à racheter en bourse jusqu'à 10% de son capital, conformément à une résolution de l'assemblée générale du 17 novembre 2000, renouvelée par une résolution de l'assemblée générale du 17 mai 2001.

***Comptes de régularisation - Actif***

En millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Produits à recevoir	<b>165</b>	184	132
Parité d'échange OPE (soulte)	<b>14</b>	24	19
Primes et frais d'émission	<b>40</b>	49	44
Charges constatées d'avance	<b>5</b>	4	2
Charges à répartir	<b>11</b>	10	21
Divers	<b>2</b>	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>236</b>	271	218

*Ecart d'acquisition*

en millions de francs	Brut	Mouvement 2001	Amortissements antérieurs	Dotations de l'exercice	Net
<b>ECART D'ACQUISITION POSITIF</b>					
Soferbail (ex France-Bail)	1,4		1,4		0,0
Sophia-Mur	5,4		4,8	0,3	0,3
Sophia-Mur (ex Sophia- Pierre)	1,6		1,2	0,1	0,3
Fineximmo-Clichy	0,3		0,0	0,1	0,2
Neuilly-Stationnement	16,5		16,5		0,0
SC Le Bas Noyer	0,4		0,2		0,2
Opération « Société Générale »	4,3			0,2	4,1
Sogéprom		31,0		1,5	29,5
<b>TOTAL</b>	<b>29,9</b>	<b>31,0</b>	<b>24,1</b>	<b>2,2</b>	<b>34,6</b>
<b>ECART D'ACQUISITION NEGATIF</b>					
Figémi	(6,3)		(4,2)	(0,3)	1,8
Soferbail	(5,2)		(5,2)		0,0
Soferbail (ex Coderbail)	(2,9)		(2,9)		0,0
Soferbail (ex Cogerbail)	(1,7)		(1,7)		0,0
Sophia (ex Finextel)	(183,3)		(64,1)	(9,2)	110,0
Sophia (ex Interbail)	(86,4)		(17,2)	(4,4)	64,8
Sophia Conseil	(0,2)				0,2
SCI Tour 21/24	(3,0)			(0,1)	2,9
<b>TOTAL</b>	<b>(289,0)</b>	<b>0,0</b>	<b>(95,3)</b>	<b>(14,0)</b>	<b>179,7</b>

*Autres passifs*

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Dépôts de garantie	<b>187</b>	259	187
Fonds de roulement et appels de fonds des syndics répercutés auprès des locataires	<b>123</b>	99	97
TVA à collecter ou à payer	<b>78</b>	116	82
Etat à payer (hors TVA)	<b>36</b>	16	54
Solde à décaisser sur immobilisations et charges	<b>93</b>	77	51
Impôt différé passif	<b>92</b>	43	88
Clients créditeurs	<b>33</b>	55	29
Comptes courants divers	<b>68</b>	0	0
Divers	<b>88</b>	33	50
<b>TOTAL</b>	<b>798</b>	698	638

Les impôts différés passif résultent de l'imposition différée liée aux éléments suivants :

• Réserve latente sur opération de crédit-bail bailleur de Sophia SA	34,7
• Réserve latente sur opération de crédit-bail preneur de SIFP	27,5
• Ecarts d'évaluation des constructions sur opération « SG »	30,2
<b>TOTAL (millions de francs)</b>	<b>92,4</b>

*Provisions pour risques et charges*

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Provisions pour risques	205	204	224
Provisions pour charges	3	26	3
Provisions pour litiges	5	4	5
Provisions pour grosses réparations	10	16	11
<b>TOTAL</b>	<b>223</b>	250	243

Provisions pour risques

Les provisions pour risques sont pour l'essentiel constatées sur des crédits-baux immobiliers dont l'évolution est jugée incertaine. Il n'y a pas eu de dotation ou de reprise significative sur ce poste au cours du premier semestre 2001.

Provisions pour grosses réparations

Les grosses réparations relatives aux immeubles du patrimoine locatif, pour leur partie non immobilisable, font l'objet de provisions. Ces provisions font l'objet de reprise en fonction des travaux exécutés dans l'année.

*Subventions d'investissement*

Les subventions d'investissement financent une partie des contrats de crédit-bail et sont comptabilisées au passif du bilan. Les reprises de subventions sont inscrites au compte de résultat dans le poste "Autres produits d'exploitation", leur contrepartie étant comptabilisée en amortissement de crédit-bail dans le poste "Charges sur opérations de crédit-bail".

**Capitaux propres consolidés (avant affectation)**Composition des capitaux propres

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Capital social	2 319	1 661	2 319
Réserves consolidées du Groupe	2 185	1 065	2 432
Report à nouveau	581	269	269
<b>Sous-total</b>	<b>5 085</b>	<b>2 995</b>	<b>5 020</b>
Part du résultat consolidé du Groupe	290	218	363
<b>Part des capitaux propres du Groupe</b>	<b>5 375</b>	<b>3 213</b>	<b>5 383</b>
Part des réserves consolidées des minoritaires	69	65	64
Part du résultat consolidé des minoritaires	1	5	5
<b>Part des capitaux propres des minoritaires</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>69</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>5 445</b>	<b>3 283</b>	<b>5 452</b>

Evolution au cours de l'exercice 2001

en millions de francs	
Part des capitaux propres du Groupe à fin décembre 2000	5 383
Part du résultat consolidé du Groupe	290
Augmentation du capital de la société mère (y compris primes d'émission)	0
Distribution du dividende de la société mère	(297)
Autres variations	(1)
<b>Part des capitaux propres du Groupe à fin juin 2001</b>	<b>5 375</b>
<b>Part des capitaux propres des minoritaires à fin juin 2001</b>	<b>70</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES A FIN JUIN 2001</b>	<b>5 445</b>

## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### *Loyers patrimoine*

Ce poste est constitué des loyers des opérations de location simple nets des charges récupérables refacturées aux locataires.

Ces loyers se répartissent comme suit :

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Bureaux	354	173	413
Entrepôts	55	52	105
Activités	49	31	66
Commerces	29	25	47
Hôtels/Divers	34	23	49
<b>TOTAL</b>	<b>521</b>	<b>304</b>	<b>680</b>

La quote part des loyers en provenance du patrimoine issu de la Société Générale s'élève à 177 MF au 30 juin 2001.

A patrimoine constant, les loyers progressent de 6,1% au 1<sup>er</sup> semestre 2001 par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2000.

### *Produits nets crédit-bail*

Ce poste est constitué des loyers des opérations de crédit-bail nets des charges récupérables refacturées aux locataires minorés des amortissements.

Ces amortissements représentent la quote-part de chiffre d'affaires, constitutive du remboursement de l'assiette du contrat de crédit-bail ou de location financière.

La décomposition en est la suivante :

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Loyers	692	1 030	1 994
Crédit-bail privé	692	892	1 710
Crédit-bail Sofergie	0	138	283
Amortissements	(384)	(560)	(1 078)
Crédit-bail privé	(384)	(483)	(923)
Crédit-bail Sofergie	0	(77)	(155)
<b>PRODUITS NETS DE CREDIT-BAIL</b>	<b>308</b>	<b>470</b>	<b>916</b>

Les produits de cette activité qui n'est plus développée depuis 1997, décroissent logiquement au 1<sup>er</sup> semestre 2001 du fait de la cession des filiales Sophia-Bail et Soferbail en fin d'année 2000.

**Autres produits**

Ce poste regroupe les produits d'exploitation dégagés par les activités ne relevant pas des rubriques précédentes, notamment les revenus des prêts.

Au 30 juin 2001, figurent à ce poste pour 17 MF les honoraires de gestion immobilière perçus par Gesnov.

**Amortissements du patrimoine**

Ce poste comprend les amortissements des immeubles du patrimoine de la Société, y compris son siège social.

**Charges générales d'exploitation**

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Frais de personnel	37	33	66
Autres frais administratifs	41	20	42
Amortissements immobilisations	2	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	54	110

**Charges sur immeubles**

Ce poste regroupe les charges attachées aux immeubles non récupérables auprès des locataires.

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Charges sur immeubles patrimoine	40	47	107
<i>Dont travaux</i>	16	28	44
Charges sur immeubles crédit-bail	-	1	5
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	48	112

**Dotations aux provisions**

en millions de francs (*)	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Activité patrimoine	(2)	(2)	(4)
Activité crédit-bail	(15)	(24)	(22)
Risque non conversion OC	3	4	7
<b>TOTAL</b>	<b>(14)</b>	(22)	(19)

(\*) Un chiffre positif indique une dotation nette, un chiffre négatif indique une reprise nette de provisions.

**Produits divers**

Il s'agit pour l'essentiel des revenus des sociétés consolidées par mise en équivalence et des filiales du Groupe n'entrant pas dans le périmètre de consolidation.

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Sophia-bail	9	-	(16)
Sogeprom	25	-	-
Autres	3	1	7
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>1</b>	<b>(9)</b>

**Plus-values**

Les éléments significatifs du 1<sup>er</sup> semestre 2001 sont :

- 92 millions de francs de plus-values nettes dégagées lors de la cession de 28 petits immeubles de patrimoine dans le cadre de la politique d'arbitrage du Groupe.
- 17 millions de francs de plus-values nettes dégagées sur les opérations en crédit-bail.

**Amortissement des écarts d'acquisition**

L'amortissement des écarts d'acquisition a entraîné au 30 juin 2001 une dotation de 2 millions de francs et une reprise de 14 millions de francs.

**Impôts sur les bénéfices**

en millions de francs	Au 30.06.2001	Au 30.06.2000	Au 31.12.2000
Impôts courants	(19)	(13)	(43)
Impôts différés	(54)	(53)	(64)
<b>TOTAL</b>	<b>(73)</b>	<b>(66)</b>	<b>(107)</b>

Au 30 juin 2001, les déficits fiscaux de Sophia qui s'élevaient à 141 MF au 31 décembre 2000 ont été consommés.

## Compte de résultats consolidé *proforma* au 30 juin 2000

Afin de pouvoir apprécier les effets de changement de périmètre liés aux apports d'actifs de la Société Générale, un compte de résultat semestriel *proforma* au 30 juin 2000 a été établi. Ce compte de résultat intègre en valeur 1<sup>er</sup> Janvier 2000 les incidences des immeubles et des sociétés apportées ou absorbées en fin d'année 2000. Par souci de simplicité, il ne s'attache qu'au recalcul du résultat courant, les autres postes du compte de résultat n'étant pas affectés de manière significative par la modification de périmètre.

Ce compte de résultats a été établi avec les méthodes et principes comptables utilisés par le Groupe.

En conséquence, par rapport au résultat consolidé au 30 juin 2000, le résultat *proforma* prend en compte :

- la contribution aux résultats sur le premier semestre 2000 des sociétés apportées le 24 novembre 2000.
- la contribution aux résultats sur le premier semestre 2000 des 9 immeubles apportés le 24 novembre 2000.

Ce compte de résultats ne prend pas en compte, en raison d'une incidence inférieure aux seuils de signification :

- les prises de participation au cours du premier trimestre 2001 de 100% de la société **Gesnov** et de 30% de la société **Sogeprom**.
- La cession de 51% du capital de **Sophia-Bail** au Groupe Société Générale en Novembre 2000

<i>En millions de Francs</i>	<b>30/06/2001</b>	<b>30/06/2000</b> <i>Pro forma</i>
Loyers du patrimoine	521	461
Produits nets de crédit bail	308	487
Autres produits	27	15
Amortissements du patrimoine	-159	-157
Coût du refinancement	-392	-506
<b>MBE</b>	<b>305</b>	<b>300</b>
Charges d'exploitation	-80	-63
Charges sur immeubles	-40	-61
Dotations aux provisions	14	17
Produits divers	37	21
<b>Résultat courant</b>	<b>236</b>	<b>214</b>

**TABLE DE CAPITALISATION DE L'EMETTEUR**  
**Au 30 juin 2001<sup>1</sup>**

	En MF	En M€
<b>Total</b>	<b>19 025</b>	<b>2 900</b>
<b>Capitaux propres</b>	<b>5 445</b>	<b>830</b>
Capital social	2 319	354
Report à nouveau	581	89
Réserves	2 254	344
<i>Part du groupe</i>	<i>2 185</i>	<i>333</i>
<i>Part des minoritaires</i>	<i>69</i>	<i>11</i>
Résultat	291	44
<i>Part du groupe</i>	<i>290</i>	<i>44</i>
<i>Part des minoritaires</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
<b>Emprunts subordonnés</b>	<b>26</b>	<b>4</b>
<b>Emprunts à moyen et long terme</b>	<b>13 554</b>	<b>2 066</b>
Obligations convertibles <sup>2</sup>	795	121
Autres obligations	8 647	1 318
Titres de créances négociables	1 158	177
Emprunts auprès d'établissements de crédit	2 873	438
Autres	81	12

<sup>1</sup> *Ces chiffres ne comprennent pas le montant de l'émission obligatoire de 250 Millions d'euros visés par la présente notice*

<sup>2</sup> *Le montant des Obligations convertibles échangeables ou assorties de warrants s'élève à 121 196 968 euros au 30 juin 2001.*

Sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessus, aucun changement significatif dans la capitalisation de l'Emetteur n'est intervenu depuis le 30 juin 2001.

**JANNY MARQUE & ASSOCIES**23, rue Cronstadt  
75015 Paris**DELOITTE TOUCHE TOHMATSU - AUDIT**185, avenue Charles-de-Gaulle  
B.P. 136  
92203 Neuilly-sur-Seine Cedex**AVIS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LA NOTE DE PRESENTATION FINANCIERE**ETABLIE A L'OCCASION DE L'EMISSION D'UN EMPRUNT OBLIGATAIRE INTERNATIONAL DE  
250 000 000 EUROS PORTANT INTERET AU TAUX FIXE DE 6,125% L'AN ET VENANT A ECHEANCE LE  
3 OCTOBRE 2011

---

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société SOPHIA et en application du règlement COB 98-01, nous avons procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes historiques données dans le présent prospectus établi à l'occasion de l'émission d'un emprunt obligataire international de 250 000 000 Euros, au taux de 6,125% l'an et venant à échéance le 3 octobre 2001.

Ce prospectus a été établi sous la responsabilité de Monsieur Rémy GANCEL, Président Directeur Général. Il nous appartient d'émettre un avis sur la sincérité des informations qu'il contient portant sur la situation financière et les comptes.

Nos diligences ont consisté, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à apprécier la sincérité des informations portant sur la situation financière et les comptes, à vérifier leur concordance avec les comptes ayant fait l'objet d'un rapport. Elles ont également consisté à lire les autres informations contenues dans le prospectus, afin d'identifier le cas échéant les incohérences significatives avec les informations portant sur la situation financière et les comptes, et de signaler les informations manifestement erronées que nous aurions relevées sur la base de notre connaissance générale de la société acquise dans le cadre de notre mission.

Les comptes consolidés pour les exercices clos le 31 décembre 1998 et le 31 décembre 1999, arrêtés par le Conseil d'administration selon les principes comptables français ont fait l'objet d'un audit par nos soins, selon les normes professionnelles applicables en France, et ont été certifiés sans réserve mais avec observations.

Les observations sur les compte consolidés au 31 décembre 1998 attirent l'attention sur la partie de l'annexe consacrée aux changements de méthode comptable qui décrit les modalités de comptabilisation désormais retenues par le Groupe en ce qui concerne les plus values dégagées à l'occasion du transfert d'immeubles du patrimoine vers l'activité de crédit bail, ainsi que les effets sur les comptes de ce changement de méthode.

Les observations sur les compte consolidés au 31 décembre 1999 attirent l'attention sur la partie de l'annexe consacrée aux changements de méthode comptable qui décrit les modalités de comptabilisation désormais retenues par le Groupe en ce qui concerne les frais et les droits liés à l'acquisition des immeubles ainsi que les effets sur les comptes de ce changement de méthode.

Les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2000, arrêté par le Conseil d'administration selon les principes comptables français ont fait l'objet d'un audit par nos soins, selon les normes professionnelles applicables en France, et ont été certifiés sans réserve ni observation.

Les comptes semestriels consolidés, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2000 et à la période du 1er janvier au 30 juin 2001, établis sous la responsabilité du Conseil d'administration, selon les principes comptables français ont fait l'objet d'un examen limité par nos soins, selon les normes professionnelles applicables en France. Notre conclusion sur cet examen limité ne comporte ni réserve ni observation.

Sur la base de ces diligences, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité des informations portant sur la situation financière et les comptes, présentées dans ce prospectus établi à l'occasion de l'opération envisagée.

Paris et Neuilly, le 2 octobre 2001

Les Commissaires aux Comptes

**JANNY MARQUE**

**DELOITTE TOUCHE TOHMATSU - AUDIT**

Pierre MARQUE

Pascal PINCEMIN

## SOUSCRIPTION ET VENTE

En vertu d'un contrat de prise ferme (*Subscription Agreement*) en date du 1<sup>er</sup> octobre 2001 (le "**Contrat de Prise Ferme**"), CIC et Natexis Banques Populaires (les "**Membres du Syndicat de Direction**") se sont solidairement engagées vis-à-vis de l'Emetteur, sous réserve de la réalisation de certaines conditions, à prendre ferme et à payer les Obligations à un prix d'émission égal à 99,315 % de leur valeur nominale diminué d'une commission de direction et de garantie de 0,20% du montant nominal des Obligations et d'une commission de placement de 0,20 % du montant nominal des Obligations. Le Contrat de Prise Ferme autorise, dans certaines circonstances, les Membres du Syndicat de Direction à le résilier avant que les fonds ne soient mis à la disposition de l'Emetteur.

### *Généralités*

Aucune mesure permettant la réalisation d'une offre publique des Obligations ou la détention ou la distribution de tout document d'offre relatif aux Obligations dans tout pays où une mesure est requise à cet effet n'a été prise ou ne sera prise. L'offre, la vente ou la remise d'Obligations, ou la distribution de tout document d'offre relatif aux Obligations ne peut s'effectuer dans ou à partir d'un pays que dans des conditions où toutes les lois et tous les règlements applicables seront respectés.

### *Etats-Unis d'Amérique*

Les Obligations n'ont pas et ne seront pas enregistrées en vertu de la Loi des Etats-Unis d'Amérique sur les Titres et Valeurs Mobilières de 1933 (*Securities Act*) et, au regard de la législation des Etats-Unis d'Amérique, elles ne peuvent à aucun moment être offertes ou vendues directement ou indirectement sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique ou à des, ou pour le compte ou au bénéfice de, ressortissants des Etats-Unis d'Amérique (*U.S. Persons* tel que défini dans le *Securities Act* ; ce terme incluant notamment un résident des Etats-Unis d'Amérique, une société, une société de personnes ou toute autre société ou entité constituée aux Etats-Unis d'Amérique ou régie par les lois des Etats-Unis d'Amérique ou une succession ou une fiducie dont les revenus sont imposables aux Etats-Unis d'Amérique quelque soit leur source), excepté en conformité avec la Règle S (*Regulation S*) prise en application de la Loi des Etats-Unis d'Amérique sur les Titres et Valeurs Mobilières de 1933 (*Securities Act*) ou en vertu d'une dispense d'enregistrement résultant de la Loi des Etats-Unis d'Amérique sur les Titres et Valeurs Mobilières de 1933 (*Securities Act*).

Chacun des Membres du Syndicat de Direction déclare et garantit que, sauf pour ce qui est autorisé par le Contrat de Prise Ferme, il n'a offert ou vendu, et n'offrira ou ne vendra les Obligations (i) à aucun moment dans le cadre de la distribution initiale ou (ii) autrement dans le délai de 40 jours à compter de la dernière des dates entre la date du début de l'offre et la date de règlement, qu'en conformité avec la Règle 903 (*Rule 903*) de la Règle S (*Regulation S*) émise en application de la Loi des Etats-Unis d'Amérique sur les Titres et Valeurs Mobilières de 1933 (*Securities Act*) et il communiquera au plus tard lors de la confirmation de la vente des Obligations, à chaque intermédiaire chargé du placement, à chaque courtier ou à chaque personne percevant une commission de placement, une commission de courtage ou tout autre rémunération et qui lui achètera des Obligations pendant la période de distribution restreinte, une confirmation ou un avis exposant les restrictions d'offre et de vente des Obligations aux Etats-Unis d'Amérique ou à des, ou pour le compte de, ressortissants des Etats-Unis d'Amérique.

Les Obligations sont offertes et vendues en dehors des Etats-Unis d'Amérique et à des personnes qui ne sont pas ressortissants des Etats-Unis d'Amérique conformément à la Règle S (*Regulation S*).

En outre, pendant la période de 40 jours après le début de l'offre des Obligations, une offre ou une vente des Obligations aux Etats-Unis d'Amérique par un Membre du Syndicat de Direction qui ne participe pas à l'offre est susceptible de violer les dispositions de la Loi des Etats-Unis d'Amérique sur les Titres et Valeurs Mobilières de 1933 (*Securities Act*).

#### *Royaume-Uni*

Chacun des Membres du Syndicat de Direction déclare et garantit :

- (i) qu'il n'a ni offert ni vendu, et n'offrira, ni ne vendra avant la fin du sixième mois qui suit leur date d'émission, des Obligations à des personnes au Royaume-Uni, à l'exception des personnes dont l'activité habituelle est l'achat, la détention, la gestion ou la cession de produits financiers (pour leur propre compte ou en qualité de mandataires) dans le cadre de leur profession ou autrement dans des circonstances qui n'ont ni constitué ni ne constitueront une offre au public au Royaume-Uni au sens de la Réglementation sur les Offres Publiques de Valeurs Mobilières de 1995 (*Public Offers of Securities Regulations 1995*) ;
- (ii) qu'il s'est conformé et se conformera à toutes les dispositions de la Loi sur les Services Financiers de 1986 (*Financial Services Act 1986*) applicables à tout ce qu'il entreprend concernant les Obligations, que ce soit au Royaume-Uni, à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant d'une façon ou d'une autre le Royaume-Uni ; et
- (iii) qu'il n'a ni communiqué ni distribué et qu'il ne communiquera ni ne distribuera au Royaume-Uni aucun document reçu par lui et relatif à l'offre des Obligations sauf à des personnes visées à l'article 11(3) du décret d'application de 1996, tel que modifié, de la Loi de 1986 sur les Services Financiers, telle que modifiée, (Publicité sur les Investissements) (Dispenses), ou à des personnes auxquelles le document peut légalement être communiqué ou distribué.

#### *France*

L'Emetteur et chacun des Membres du Syndicat de Direction déclarent et garantissent que, dans le cadre du placement initial des Obligations, ils n'ont ni offert ni cédé et n'offriront ni céderont, directement ou indirectement, les Obligations en France et n'ont ni distribué ni fait distribuer et ne distribueront ni ne feront distribuer en France le présent Prospectus ni tout autre document d'offre relatif aux Obligations, sauf (i) à des investisseurs qualifiés et/ou (ii) à un cercle restreint d'investisseurs, tels que définis par, et conformément aux, articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code Monétaire et Financier et au décret n°98-880 du 1<sup>er</sup> octobre 1998.

#### *Pays-Bas*

Chaque Membre du Syndicat de Direction déclare et garantit qu'il n'a pas, directement ou indirectement, offert ou vendu ni ne vendra ou n'offrira, directement ou indirectement, des Obligations aux Pays-Bas autrement qu'à des personnes qui négocient ou investissent dans des valeurs mobilières dans le cadre de leur profession ou de leur activité, ce qui inclus les banques, les courtiers, les compagnies d'assurance, les fonds de pension, les autres investisseurs institutionnels et compagnies financières et les départements de trésorerie des entreprises importantes.

#### *Allemagne*

Chaque Membre du Syndicat de Direction déclare et garantit qu'il n'a pas, directement ou indirectement, offert ou vendu ni ne vendra ou n'offrira, directement ou indirectement, des Obligations en République Fédérale d'Allemagne autrement que conformément aux dispositions de

la loi allemande sur les prospectus de vente (*Wertpapier-Verkaufsprospektgesetz*) du 13 décembre 1990 (telle que modifiée), ou toute autre loi régissant l'émission, l'offre et la vente de titres en vigueur en République Fédérale d'Allemagne.

## INFORMATIONS GENERALES

1. Conformément à une résolution adoptée par le Conseil d'Administration de l'Emetteur le 17 mai 2001 et à une résolution de l'Assemblée Générale des Actionnaires en date du 17 mai 2001, le Président du Conseil d'Administration de l'Emetteur a décidé le 11 septembre 2001 de procéder au lancement d'un emprunt obligataire, hors de France, de 250.000.000 €
2. Les Obligations ont fait l'objet d'une demande d'admission à la cote d'Euronext Paris S.A. et à la Bourse de Luxembourg.
3. A l'occasion de la demande de cotation des Obligations à la Bourse de Luxembourg, une notice relative à l'émission des obligations sera déposée auprès du Greffier en Chef du Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, auprès de qui ces documents ainsi que des copies des Statuts de l'Emetteur pourront être consultés et copie pourra en être obtenue.
4. A l'occasion de l'admission des Obligations sur le Premier Marché Euronext Paris S.A., et par application des articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier, le présent Prospectus a été soumis à la Commission des Opérations de Bourse et a reçu le visa n° 01-1205 en date du 11 octobre 2001.
5. Les Obligations ont été admises aux opérations de Clearstream Luxembourg et d'Euroclear sous le code commun 013589852 et d'Euroclear France sous le code Sicovam 48717. Le code ISIN des Obligations est FR0000487175.
6. Aucune instance judiciaire, administrative ou arbitrale à laquelle l'Emetteur serait partie et qui pourrait affecter la capacité de l'Emetteur à exécuter ses obligations au titre des Obligations, n'est en cours ou, à la connaissance de l'Emetteur, sur le point d'être intentée.
7. Sous réserve de ce qui est indiqué dans le présent Prospectus, il ne s'est produit aucun changement défavorable significatif ni aucun événement susceptible d'entraîner un changement défavorable significatif dans la situation financière ou les activités de l'Emetteur depuis le 31 décembre 2000.
8. Les comptes annuels audités de l'Emetteur pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2000 sont disponibles. Des copies de ces documents peuvent être obtenues gratuitement dans les bureaux des Agents Payeurs.

Des copies du dernier rapport annuel (comprenant les états financiers audités) de l'Emetteur, du Contrat de Service Financier ainsi que des statuts de l'Emetteur peuvent être obtenues gratuitement par les Porteurs, dès que ces documents seront disponibles, dans les bureaux des Agents Payeurs, et ce jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations.

9. L'Union Européenne étudie actuellement une proposition de directive relative à l'imposition des revenus de l'épargne (la "**Directive**"). Sous réserve qu'un certain nombre de conditions soient remplies, il est prévu que les Etats membres devront fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts au sens de la Directive (intérêts, produits, primes ou autres revenus de créances) effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction au profit d'une personne physique résidente de cet autre Etat membre (le "**Système d'Information**").

A cette fin, le terme "agent payeur" serait défini largement et comprendrait notamment tout opérateur économique qui est responsable du paiement d'intérêts au sens de la Directive, au profit immédiat des personnes physiques bénéficiaires.

Cependant, durant une période de transition qui devrait se terminer sept ans après la date d'entrée en vigueur de la Directive, certains Etats membres (le Luxembourg, la Belgique et l'Autriche), en lieu et place du système d'information appliqué par les autres Etats membres, devraient appliquer une retenue à la source sur les intérêts de 15% pendant les trois premières années et de 20% jusqu'à la fin de la période de transition.

## PERSONNES QUI ASSUMENT LA RESPONSABILITE DU PROSPECTUS

### Au nom de l'émetteur

A notre connaissance, les données du présent Prospectus sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

---

Sophia

Par : Rémy Gancel

Fonctions : Président du Conseil d'administration

### Au nom de l'établissement présentateur

A notre connaissance, les données du présent Prospectus sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

---

Natexis Banques Populaires

Par : Bertrand Gaffet

Par : Katia André

### VISA DE LA COMMISSION DES OPERATIONS DE BOURSE

*En application des articles L 412-1 et L 621-8 du Code monétaire et financier, la Commission des Opérations de Bourse a apposé le visa n° 01-1205 en date du 11 octobre 2001 sur le présent Prospectus, conformément aux dispositions de son Règlement 98-01. Le Prospectus a été établi par l'Emetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.*

La notice légale sera publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 15 octobre 2001.

**EMETTEUR**

**Sophia**  
63, avenue des Champs Elysées  
75008 Paris  
France

**AGENT FINANCIER, AGENT PAYEUR PRINCIPAL  
ET ETABLISSEMENT INTRODUCTEUR A LUXEMBOURG**

**Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, Luxembourg**  
1-2, Place de Metz  
L-2954, Luxembourg  
Luxembourg

**AGENT PAYEUR A PARIS ET ETABLISSEMENT INTRODUCTEUR A PARIS**

**Natexis Banques Populaires**  
115, rue Montmartre  
75002 Paris  
France

**COMMISSAIRES AUX COMPTES DE L'EMETTEUR**

**Deloitte Touche Tohmatsu**  
185, avenue Charles de Gaulle  
B.P. 136  
92200 Neuilly-sur-Seine  
France

**Janny Marque**  
23, rue de Cronstadt  
75015 Paris  
France

**CONSEILS JURIDIQUES**

*de l'Emetteur*  
**Philippe BRION**  
Directeur Général Adjoint de l'Emetteur  
Sophia  
63, avenue des Champs Elysées  
75008 Paris  
France

*des Membres du Syndicat*  
**Gide Loyrette Nouel**  
26, Cours Albert 1<sup>er</sup>  
75008 Paris  
France