40	05/07/2000	464.469.157	19	BEF

NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.		
					00371.3294	VOL 1.

J A A R R E K E N I N G I N D U I Z E N D E N F R A N K E N

FIRMA OF NAAM : PEGAMO I

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : De Kleetlaan Nr. : 4 Bus : 8
Postnummer : 1831 Gemeente : Diegem
Register : HR Griffie te : BRUSSEL Nr. : 01629434

btw- of nationaal nummer ! 464.469.157 !

DATUM ! 28/10/1998 ! van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van	11/04/2000		
met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van	26/10/1998	tot	31/12/1999
Vorig boekjaar van	00/00/0000	tot	00/00/0000

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt : ja

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

- SIMONS D.E.F.
  Bestuurder Bestuurder
  Blue Ceddars, Wayside Gardens
  2590 Gerrards Cross, Bucks SL9 7NG VERENIGD KONINKRIJK (GB)

- HENS W.E.
  Bestuurder
  Osylei 9
  2640 Mortsel BELGIE

- SLOUGH MANAGEMENT N.V.
  Nat. nr. : 465.176.366 Bestuurder
  De Kleetlaan 4 Bus : 8
  1831 Diegem BELGIE

- PriceWaterhouse Coopers B.C.V. (B0009)
  Nat. nr. : Commissaris-revisor
  Kortenberglaan 75
  1000 Brussel BELGIE
  vertegenwoordigd door :
  - Attout E. (F. 1230)

BELGIE

Jaarverslag : zie blz. 27
Verslag van de commissarissen : zie blz. 28

Totaal aantal neergelegde bladen : 19
Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn : 7, 10, 11, 13, 14, 16, 19, 22, 23, 24

De onderhavige jaarrekening werd neergelegd op een informatiedrager overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 11/01/1993 en voldoet aan de voorziene controles.

- Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele verificatie- of correctietaak werd opgedragen aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 78 en 82 van de wet van 21 februari 1985 tot hervorming van het bedrijfsrevisoraat.

- Werd een verificatie- of correctietaak betreffende de jaarrekening opgedragen aan een accountant ingeschreven op het tableau van de externe accountants van het Instituut der Accountants of aan een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is ? NEEN

Indien JA, moeten hierna worden vermeld : naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut der Accountants of het Instituut der Bedrijfsrevisoren, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming (*); B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming (*); C. Het verifiëren van deze jaarrekening; D. Het verbeteren van deze jaarrekening).

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

(*) Facultatieve vermelding.

NAT. Nr.	464.469.157	00371.3296	VOL 2.

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
1. BALANS NA WINSTVERDELING			
A C T I V A			
VASTE ACTIVA	20/28	759.533	
I. Oprichtingskosten (toelichting I)	20		
II. Immateriële vaste activa (toel. II)	21		
III. Materiële vaste activa (toel. III)	22/27	759.467	
A. Terreinen en gebouwen	22	759.467	
B. Installaties, machines en uitrusting	23		
C. Meubilair en rollend materieel	24		
D. Leasing en soortgelijke rechten	25		
E. Overige materiële vaste activa	26		
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27		
IV. Financiële vaste activa (toel. IV en V)	28	66	
A. Verbonden ondernemingen	280/1		
1. Deelnemingen	280		
2. Vorderingen	281		
B. Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	282/3		
1. Deelnemingen	282		
2. Vorderingen	283		
C. Andere financiële vaste activa	284/8	66	
1. Aandelen	284		
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	66	
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	16.684	
V. Vorderingen op meer dan één jaar	29		
A. Handelsvorderingen	290		
B. Overige vorderingen	291		
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	3		
A. Voorraden	30/36		
1. Grond- en hulpstoffen	30/31		
2. Goederen in bewerking	32		
3. Gereed product	33		
4. Handelsgoederen	34		
5. Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35		
6. Vooruitbetalingen	36		
B. Bestellingen in uitvoering	37		
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	9.861	
A. Handelsvorderingen	40	1.324	
B. Overige vorderingen	41	8.537	
VIII. Geldbeleggingen (toel. V en VI)	50/53		
A. Eigen aandelen	50		
B. Overige beleggingen	51/53		
IX. Liquide middelen	54/58	6.823	
X. Overlopende rekeningen (toel. VII)	490/1		
T O T A A L D E R A C T I V A	20/58	776.217	

P A S S I V A	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN	10/15	(20.322)	
I. Kapitaal (toel. VIII)	10	2.500	
A. Geplaatst kapitaal	100	2.500	
B. Niet-opgevraagd kapitaal (-)	101	( )	( )
II. Uitgiftepremies	11		
III. Herwaarderingsmeerwaarden	12		
IV. Reserves	13		
A. Wettelijke reserve	130		
B. Onbeschikbare reserves	131		
1. Voor eigen aandelen	1310		
2. Andere	1311		
C. Belastingvrije reserves	132		
D. Beschikbare reserves	133		
V. Overgedragen winst	140		
Overgedragen verlies (-)	141	(22.822)	( )
VI. Kapitaalsubsidies	15		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16		
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5		
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160		
2. Belastingen	161		
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken	162		
4. Overige risico's en kosten (toel. IX)	163/5		
B. Uitgestelde belastingen	168		
SCHULDEN	17/49	796.539	
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. X)	17		
A. Financiële schulden	170/4		
1. Achtergestelde leningen	170		
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	171		
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	172		
4. Kredietinstellingen	173		
5. Overige leningen	174		
B. Handelsschulden	175		
1. Leveranciers	1750		
2. Te betalen wissels	1751		
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176		
D. Overige schulden	178/9		
IX. Schulden op ten hoogste één jaar (toel. X)	42/48	796.219	
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42		
B. Financiële schulden	43	650.001	
1. Kredietinstellingen	430/8	650.001	
2. Overige leningen	439		
C. Handelsschulden	44	12.588	
1. Leveranciers	440/4	12.588	
2. Te betalen wissels	441		
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46		
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45		
1. Belastingen	450/3		
2. Bezoldigingen en sociale lasten	454/9		
F. Overige schulden	47/48	133.630	
X. Overlopende rekeningen (toel. XI)	492/3	320	
T O T A A L D E R P A S S I V A	10/49	776.217	

2. RESULTATENREKENING

(in staffelvorm)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Bedrijfsopbrengsten	70/74	120.485	
A. Omzet (toel. XII, A)	70	120.485	
B. Wijziging in de voorraad goederen in bewerking en gereed product en in de bestellingen in uitvoering (toename +, afname -)	71		
C. Geproduceerde vaste activa	72		
D. Andere bedrijfsopbrengsten (toel. XII, B)	74		
II. Bedrijfskosten (-)	60/64	(123.563)	
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	72.973	
1. Inkopen	600/8	72.973	
2. Wijziging in de voorraad (toename -, afname +)	609		
B. Diensten en diverse goederen	61	5.210	
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (toel. XII, C2)	62		
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	45.380	
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoegingen +, terugnemingen -) (toel. XII, D)	631/4		
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen +, bestedingen en terugnemingen -) (toel. XII, C3 en E)	635/7		
G. Andere bedrijfskosten (toel. XII, F)	640/8		
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649	( )	( )
III. Bedrijfswinst (+)	70/64		
Bedrijfsverlies (-)	64/70	(3.078)	( )
IV. Financiële opbrengsten	75	156	
A. Opbrengsten uit financiële vaste activa	750		
B. Opbrengsten uit vlottende activa	751	156	
C. Andere financiële opbrengsten (toel. XIII, A)	752/9		
V. Financiële kosten (-)	65	(19.900)	
A. Kosten van schulden (toel. XIII, B en C)	650	19.809	
B. Waardeverminderingen op andere vlottende activa dan bedoeld onder II.E (toevoegingen +, terugnemingen -) (toel. XIII, D)	651		
C. Andere financiële kosten (toel. XIII, E)	652/9	91	
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	70/65		
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	65/70	(22.822)	( )

	Codes	Boekjaar	Vorig Boekjaar
2. RESULTATENREKENING			
(in staffelvorm) (vervolg)			
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	70/65		
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	65/70	(22.822)	( )
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	76		
A. Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
B. Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
C. Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten	762		
D. Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	763		
E. Andere uitzonderlijke opbrengsten (toel. XIV, A)	764/9		
VIII. Uitzonderlijke kosten (-)	66		
A. Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
B. Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
C. Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten (toevoegingen +, bestedingen -)	662		
D. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	663		
E. Andere uitzonderlijke kosten (toel. XIV, B)	664/8		
F. Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)	669	( )	( )
IX. Winst van het boekjaar vóór belasting (+)	70/66		
Verlies van het boekjaar vóór belasting (-)	66/70	(22.822)	( )
IX bis. A. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (+)	780		
B. Overboeking naar de uitgestelde belastingen (-)	680	( )	( )
X. Belastingen op het resultaat (-) (+)	67/77		
A. Belastingen (toel. XV) (-)	670/3	( )	( )
B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77		
XI. Winst van het boekjaar (+)	70/67		
Verlies van het boekjaar (-)	67/70	(22.822)	( )
XII. Onttrekking aan de belastingvrije reserves (+)	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)	689	( )	( )
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68		
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	(22.822)	( )

RESULTAATVERWERKING	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69		
Te verwerken verliessaldo (-)	69/70	(22.822)	( )
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68		
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	(22.822)	( )
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	790		
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690	( )	( )
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
2. aan de reserves	792		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	691/2	( )	( )
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
2. aan de wettelijke reserve	6920		
3. aan de overige reserves	6921		
D. Over te dragen resultaat			
1. Over te dragen winst (-)	693	( )	( )
2. Over te dragen verlies	793	22.822	
E. Tussenkomst van de vennoten in het verlies	794		
F. Uit te keren winst (-)	694/6	( )	( )
1. Vergoeding van het kapitaal	694		
2. Bestuurders of zaakvoerders	695		
3. Andere rechthebbenden	696		

3. TOELICHTING

	Codes	Bedragen
I. STAAT VAN DE OPRICHTINGSKOSTEN (post 20 van de activa)		
Nettoboekwaarde per einde van het vorige boekjaar	8001	
Mutaties tijdens het boekjaar :		
. Nieuwe kosten van het boekjaar	8002	
. Afschrijvingen (-)	8003	( )
. Andere (+) (-)	8004	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	8005	
Waarvan : - Kosten van oprichting of kapitaalverhoging, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten	200/2	
- Herstructureringskosten	204	

III. STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA (posten 22 tot 27 van de activa)	Codes	1. Terreinen en gebouwen (post 22)	2. Installaties, machines en uitrusting (post 23)	3. Meubilair en rollend materieel (post 24)
a) AANSCHAFFINGSWAARDE				
Per einde van het vorige boekjaar	815			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Aanschaffingen, incl. de geproduceerde vaste activa	816	804.847		
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	817	( )	( )	( )
. Overboekingen van een post naar een andere (+) (-)	818			
Per einde van het boekjaar	819	804.847		
b) MEERWAARDEN				
Per einde van het vorige boekjaar	820			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	821			
. Verworven van derden	822			
. Afgeboekt (-)	823	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere (+) (-)	824			
Per einde van het boekjaar	825			
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN				
Per einde van het vorige boekjaar	826			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	827	45.380		
. Teruggenomen want overtollig (-)	828	( )	( )	( )
. Verworven van derden	829			
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	830	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere (+) (-)	831			
Per einde van het boekjaar	832	45.380		
d) NETTOBOEKWAARDE				
PER EINDE VAN HET BOEKJAAR (a) + (b) - (c)	833	759.467		

	Codes	4. Leasing en soortgelijke rechten (post 25)	5. Overige materiële vaste activa (post 26)	6. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen (post 27)
a) AANSCHAFFINGSWAARDE				
Per einde van het vorige boekjaar	815			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Aanschaffingen, incl. de geproduceerde vaste activa	816			
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	817	( )	( )	( )
. Overboekingen van een post naar een andere (+) (-)	818			
Per einde van het boekjaar	819			
b) MEERWAARDEN				
Per einde van het vorige boekjaar	820			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	821			
. Verworven van derden	822			
. Afgeboekt (-)	823	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere. (+) (-)	824			
Per einde van het boekjaar	825			
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN				
Per einde van het vorige boekjaar	826			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	827			
. Teruggenomen want overtollig (-)	828	( )	( )	( )
. Verworven van derden	829			
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	830	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere (+) (-)	831			
Per einde van het boekjaar	832			
d) NETTOBOEKWAARDE				
PER EINDE VAN HET BOEKJAAR (a) + (b) - (c)	833			
Waarvan :				
. Terreinen en gebouwen	250			
. Installaties, machines en uitrusting	251			
. Meubilair en rollend materieel	252			

IV. STAAT VAN DE FINANCIELE VASTE ACTIVA (post 28 van de activa)

	Codes	1. Verbonden ondernemingen	2. Ondernemingen met deelnemings-verhouding	3. Andere ondernemingen
1. DEELNEMINGEN EN AANDELEN		(post 280)	(post 282)	(post 284)
a) AANSCHAFFINGSWAARDE				
Per einde van het vorige boekjaar	835			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Aanschaffingen	836			
. Overdrachten en buitengebruikstellingen.(-)	837	( )	( )	( )
. Overboekingen van een post naar een andere . . . . . .(+) (-)	838			
Per einde van het boekjaar	839			
b) MEERWAARDEN				
Per einde van het vorige boekjaar	840			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	841			
. Verworven van derden	842			
. Afgeboekt . . . . . .(-)	843	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere . . . . . .(+) (-)	844			
Per einde van het boekjaar	845			
c) WAARDEVERMINDERINGEN				
Per einde van het vorige boekjaar	846			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	847			
. Teruggenomen want overtollig . . . . . .(-)	848	( )	( )	( )
. Verworven van derden	849			
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen . . . . . .(-)	850	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere . . . . . .(+) (-)	851			
Per einde van het boekjaar	852			
d) NIET-OPGEVRAAGDE BEDRAGEN				
Per einde van het vorige boekjaar	853			
Mutaties tijdens het boekjaar . . . . . .(+) (-)	854			
Per einde van het boekjaar	855			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR . . . .(a) + (b) - (c) - (d)	856			
2. VORDERINGEN		(Post 281)	(Post 283)	(Post 285/8)
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET VORIGE BOEKJAAR	857			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Toevoegingen	858			66
. Terugbetalingen . . . . . .(-)	859	( )	( )	( )
. Geboekte waardeverminderingen . . . . .(-)	860	( )	( )	( )
. Teruggenomen waardeverminderingen	861			
. Wisselkoersverschillen . . . . . .(+) (-)	862			
. Overige . . . . . .(+) (-)	863			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	864			66
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	865			

VI. GELDBELEGGINGEN : OVERIGE BELEGGINGEN (post 51/53 van de activa)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
AANDELEN	51		
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Niet-opgevraagd bedrag (-)	8682	( )	( )
VASTRENTENDE EFFECTEN	52		
waarvan uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
TERMIJNREKENINGEN BIJ KREDIETINSTELLINGEN	53		
met een resterende looptijd of opzegtermijn van :			
. hoogstens één maand	8686		
. meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
. meer dan één jaar	8688		
HIERBOVEN NIET-OPGENOMEN OVERIGE GELDBELEGGINGEN	8689		

VII. OVERLOPENDE REKENINGEN

	Boekjaar
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.	

VIII. STAAT VAN HET KAPITAAL

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL			
1. GEPLAATST KAPITAAL (post 100 van de passiva)			
- Per einde van het vorige boekjaar	8700		xxxxxxxxxxxx
- Wijzigingen tijdens het boekjaar :			
Oprichting		2.500	100
- Per einde van het boekjaar	8701	2.500	xxxxxxxxxxxx
2. SAMENSTELLING VAN HET KAPITAAL			
2.1. Soorten aandelen			
Aandelen op naam zonder nominale waarde		2.500	100
2.2. Aandelen op naam of aan toonder			
Op naam	8702	xxxxxxxxxxxx	100
Aan toonder	8703	xxxxxxxxxxxx	

XI. OVERLOPENDE REKENINGEN

	Boekjaar
Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt. Toe te rekenen lasten	320

XII. BEDRIJFSRESULTATEN

A. NETTO-OMZET (post 70) : per bedrijfscategorie en per geografische markt uitsplitsen IN DE BIJLAGE BIJ HET STANDAARDFORMULIER, voor zover deze categorieën en markten, vanuit het oogpunt van de organisatie van de verkoop van goederen en de verlening van diensten in het kader van de normale bedrijfsuitoefening van de onderneming, onderling aanzienlijke verschillen vertonen.

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
B. ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN (post 74)			
Waarvan : exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740		
C1. WERKNEMERS INGESCHREVEN IN HET PERSONEELSREGISTER			
a) Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086		
b) Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087		
c) Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088		
C2. PERSONEELSKOSTEN (post 62)			
a) Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620		
b) Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621		
c) Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622		
d) Andere personeelskosten	623		
e) Pensioenen	624		
C3. VOORZIENINGEN VOOR PENSIOENEN (begrepen in de post 635/7)			
Toevoegingen (+); bestedingen en terugnemingen (-)	635		
D. WAARDEVERMINDERINGEN (post 631/4)			
1. Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
. geboekt	9110		
. teruggenomen (-)	9111	( )	( )
2. Op handelsvorderingen			
. geboekt	9112		
. teruggenomen (-)	9113	( )	( )
E. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN (post 635/7)			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen (-)	9116	( )	( )
F. ANDERE BEDRIJFSKOSTEN (post 640/8)			
Belastingen en taksen op de bedrijfsuitoefening	640		
Andere	641/8		
G. UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN			
1. Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
2. Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

XV. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT (vervolg)

B. BELANGRIJKSTE OORZAKEN VAN DE VERSCHILLEN TUSSEN DE WINST VÓÓR BELASTINGEN, zoals die blijkt uit de jaarrekening, EN DE GERAAMDE BELASTBARE WINST, met bijzondere vermelding van die welke voortvloeien uit het tijdsverschil tussen de vaststelling van de boekwinst en de fiscale winst (in de mate waarin het resultaat van het boekjaar op belangrijke wijze werd beïnvloed op het stuk van de belastingen)

Boekjaar

C. INVLOED VAN DE UITZONDERLIJKE RESULTATEN OP DE BELASTINGEN OP HET RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

D. BRONNEN VAN BELASTINGLATENTIES (in de mate waarin deze informatie belangrijk is om een inzicht te verkrijgen in de financiële positie van de onderneming)	Codes	Boekjaar
1. Actieve latenties	9141	22.822
- Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	22.822
2. Passieve latenties	9144	

XVI. BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. De belasting op de toegevoegde waarde, in rekening gebracht :			
1. aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	86.568	
2. door de onderneming	9146	112.823	
B. De ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van :			
1. bedrijfsvoorheffing	9147		
2. roerende voorheffing	9148		

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN DIE DOOR DE ONDERNEMING WERDEN GESTELD OF ONHERROEPELIJK BELOOFD ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan :		
. De door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
. De door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
. Het maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (vervolg)

	Codes	Boekjaar	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN DIE DOOR DE ONDERNEMING WERDEN GESTELD OF ONHERROEPELIJK BELOOFD OP HAAR EIGEN ACTIVA		ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN EN VERPLICHTINGEN	
		1. VAN DE ONDERNEMING	2. VAN DERDEN
. Hypotheken :			
.. boekwaarde van de bezwaarde activa	916		
.. bedrag van de inschrijving	917		
. Pand op het handelsfonds :			
.. bedrag van de inschrijving	918		
. Pand op andere activa :			
.. boekwaarde van de in pand gegeven activa	919		
. Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa :			
.. bedrag van de betrokken activa	920		

	Codes	Boekjaar
DE GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN :		
. Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
. Verkochte (te leveren) goederen	9214	
. Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
. Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Te betalen BTW igv verhuring : KBEF 71.260

XVIII. BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	1. VERBONDEN ONDERNEMINGEN		2. ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT	
		Boekjaar	Vorig boekjaar	Boekjaar	Vorig boekjaar
1. FINANCIELE VASTE ACTIVA.	925				
Deelnemingen	926				
Vorderingen :					
achtergestelde	927				
andere	928				
2. VORDERINGEN	929				
Op meer dan één jaar	930				
Op hoogstens één jaar	931				
3. GELDBELEGGINGEN	932				
Aandelen	933				
Vorderingen	934				
4. SCHULDEN	935	133.630			
Op meer dan één jaar	936				
Op hoogstens één jaar	937	133.630			

	Codes	VERBONDEN ONDERNEMINGEN	
		Boekjaar	Vorig boekjaar
5. - Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
- Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
6. ANDERE BETEKENISVOLLE FINANCIELE VERPLICHTINGEN.	9401		
7. FINANCIELE RESULTATEN			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	1.841	
Andere financiële kosten	9471		
8. REALISATIE VAN VASTE ACTIVA			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

VERKLARING MET BETREKKING TOT DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

A. INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE ONDERNEMING DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 6 MAART 1990 OP DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN DE ONDERNEMINGEN

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en) :

. De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 9 van het genoemde koninklijk besluit vermelde criteria.

. De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt.
. Motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 8, paragrafen 2 en 3 van het genoemde koninklijk besluit, is voldaan :

. Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het btw- of nationaal nummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend :

B. INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTER-ONDERNEMING IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het btw- of nationaal nummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken) * :

- SLOUGH ESTATES PLC
  Nat. nr. : Consolidering voor het grootste geheel
  Bath Road 234
  SL14EE SLOUGH VERENIGD KONINKRIJK (GB)
  Plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is :
  SLOUGH ESTATES PLC

  Bath Road 234
  SL14EE SLOUGH VERENIGD KONINKRIJK (GB)

---

* Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

B I J K O M E N D E I N L I C H T I N G E N

WAARDERINGSREGELS

Onderhavige waarderingsregels zijn opgesteld overeenkomstig hoofdstuk II van het Koninklijk Besluit van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen zoals gewijzigd door de Koninklijke Besluiten van 27 december 1977, 14 februari 1979, 12 september 1983, 5 maart 1985, 6 november 1987, 6 maart 1990 en 30 december 1991.

Deze waarderingsregels hebben betrekking op de waardering van alle bezittingen, vorderingen, schulden en verplichtingen van welke aard ook die betrekking hebben op de ondernemingen en van de eigen middelen daaraan verstrekt. Bij de vaststelling en toepassing van de waarderingsregels wordt ervan uitgegaan dat de onderneming haar bedrijf zal voortzetten.

1. ALGEMENE WAARDERINGSREGELS

a) Afzonderlijke waardering van de vermogensbestanddelen

Elk bestanddeel van het vermogen wordt afzonderlijk gewaardeerd. De afschrijvingen en waardeverminderingen zijn specifiek voor de aktiefbestanddelen waarop ze betrekking hebben. De voorzieningen voor risico's en kosten worden geïndividualiseerd.

b) Voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw

De waarderingen, de afschrijvingen, de waardeverminderingen en de voorzieningen voor risiko's en kosten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw.

De afschrijvingen, de waardeverminderingen en de voorzieningen voor risiko's en kosten worden stelselmatig gevormd en hangen niet af van het resultaat van het boekjaar.

In de gevallen waarin, bij gebreke aan objektieve beoordelingscriteria, de waardering van de voorzienbare risico's, de mogelijke verliezen en de ontwaardingen onvermijdelijk aleatoir is, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting, wanneer de betrokken bedragen, rekening houdend met de eis van het getrouwe beeld, belangrijk zijn.

De waardeverminderingen en de voorzieningen voor risico's en kosten die hoger zijn dan wat vereist is, worden niet gehandhaafd.

c) Aanschaffingswaarde - Nominale waarde - Herwaardering

Als algemene regel geldt dat elk aktiefbestanddeel wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans wordt opgenomen, onder aftrek van de desbetreffende afschrijvingen en waardeverminderingen. Evenwel worden de vorderingen in principe gewaardeerd tegen hun nominale waarde. De materiële vaste aktiva, de deelnemingen en aandelen onder de financiële vaste aktiva mogen geherwaardeerd worden overeenkomstig artikel 34 van het hogergenoemde K.B.

2. BIJZONDERE REGELS

Oprichtingskosten

De oprichtingskosten worden ten laste genomen gedurende het boekjaar waarin ze werden besteed.

Immateriële vaste aktiva

Andere dan van derden verworven immateriële vaste aktiva worden slechts tegen vervaardigingsprijs op het aktief geboekt voor zover die niet hoger is dan een voorzichtige raming van de gebruikswaarde of van het toekomstig rendement voor de onderneming van deze vaste aktiva.

Materiële vaste aktiva

a) Waardering brutowaarde

De materiële vaste aktiva worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans opgenomen, onder aftrek van de desbetreffende afschrijvingen en waardeverminderingen. De aanschaffingswaarde omvat naast de aankoopprijs de bijkomende kosten.

b) Afschrijvingen

Materiële vaste aktiva met beperkte gebruiksduur worden lineair afgeschreven. Volgende afschrijvingspercentages worden gebruikt :

Gebouwen

Aanschaffing of constructie : lineaire afschrijving vanaf het jaar van aanschaffing of constructie, over de geschatte levensduur (tussen 20 & 33 jaar).

De bijkomende kosten worden afgeschreven over een periode van drie jaar.

De aanpassingswerken ten behoeve van de huurder worden over de duur van het huurcontract afgeschreven.

Meubilair & rollend materieel

Wagens : 4 jaar
Computers : 5 jaar

Voorraden

De grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd op basis van de FIFO methode tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is. De goederen in bewerking en het gereed produkt worden gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs welke naast de aanschaffingskosten der grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen, de produktiekosten bevat die rechtstreeks aan het individuele produkt of aan de produktengroep toerekenbaar zijn evenals het evenredig deel van de produktiekosten die slechts onrechtstreeks aan het individuele produkt of aan de produktengroep toerekenbaar zijn, van zover deze kosten op de normale produktieperiode betrekking hebben.

Specifieke waardeverminderingen worden voorzien teneinde rekening te houden met traag roterende en in onbruik geraakte voorraden.

Financiële vaste aktiva

De deelnemingen en de gestorte waarborgen in kontanten worden opgenomen tegen hun aanschaffingswaarde.

Vorderingen

Deze worden voor hun nominale waarde opgenomen. Op de openstaande vorderingen en de dubieuze debiteuren worden de nodige waardeverminderingen geboekt zo er voor het geheel of een deel van de vordering onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag.

Voorzieningen voor risico's en kosten

Voorzieningen voor risico's en kosten worden gevormd met het oog op :

a) de verplichtingen die op de onderneming rusten inzake rust- en overlevingspensioenen, brugpensioenen en andere gelijkaardige pensioenen of renten.

b) de kosten van grote herstellings- of onderhoudswerken.

c) de verlies- of kostenrisico's die voortvloeien uit persoonlijke of zakelijke zekerheden, verstrekt tot waarborg van schulden of verbintenissen van derden, uit verbintenissen tot aan- of verkoop van vaste aktiva, uit de uitvoering van gedane of ontvangen bestellingen, uit termijnposities- of overeenkomsten in deviezen, termijnposities- of overeenkomsten of goederen, uit technische waarborgen verbonden aan reeds door de onderneming verrichte verkopen of diensten, uit hangende geschillen.

Schulden

Schulden worden in de balans opgenomen voor hun nominale waarde.

Vorderingen en schulden in vreemde valuta

Vorderingen en schulden in vreemde valuta worden omgezet aan de officiële middenkoers op de balansdatum. Niet gerealiseerde wisselkoers- winsten of -verliezen die hieruit voortvloeien worden onder de financiële resultaten opgenomen.

JAARVERSLAG

N.V. PEGAMO I
met maatschappelijke zetel te
1831 Diegem - De Kleetlaan 4 bus 8

---=oOo=---

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR OVER HET BOEKJAAR 1998-1999

Commentaar over de jaarrekening

Gedurende dit eerste boekjaar heeft de vennootschap een gebouw in het Pegasus Park te Diegem voltooid van ca. 14.000 m2. Op het einde van het boekjaar is het gebouw volledig verhuurd aan eersterangshuurders als Cisco Systems, KBC Lease en KBC Bank.
In dit boekjaar werd een verlies geleden doordat huuropbrengsten (welke slechts betrekking hadden op een gedeelte van het boekjaar, en op een gedeelte van het gebouw) de geboekte afschrijvingen en financiële lasten niet volledig konden compenseren. Het verlies van het boekjaar bedraagt BEF 22.822.099,-.

De Raad verwacht reeds, gezien de volledige verhuring van het gebouw, een positief resultaat in het boekjaar 2000. Bijgevolg is de Raad van Bestuur van mening dat de waarderingsregels toegepast door de vennootschap en welke op een going concern gebaseerd zijn kunnen gehandhaafd blijven.

Gezien het eigen vermogen van de vennootschap onder het toegelaten minimumkapitaal is gedaald zijn artikelen 103 en 104 van de vennootschappenwet van toepassing. In dit verband heeft de Raad een bijzonder verslag opgesteld dat aan de Algemene vergadering zal worden voorgelegd.

Belangrijke feiten na het einde van het boekjaar

Geen

Honoraria

Er werden gedurende het boekjaar 1998-1999 geen bijzondere bezoldigingen toegestaan aan de commissaris-revisor noch aan vennootschappen die met deze een associatieverband hebben.

Resultaatstoewijzing

Het verlies van het boekjaar (zijnde BEF 22.822.099,-) wordt overgedragen.

Diegem, 13 maart 2000

D.E.F. SIMONS
Bestuurder

W.E. HENS
Bestuurder

N.V. SLOUGH MANAGEMENT
Bestuurder in de persoon van haar
Bestuurder de Heer W.E. HENS

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Verslag van de commissaris-revisor over het boekjaar afgesloten op 31 december 1999
gericht tot de algemene vergadering van aandeelhouders van de vennootschap Pegamo I NV

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij U verslag uit over de uitvoering van de controleopdracht die ons werd toevertrouwd.

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening, opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur van de vennootschap, over het boekjaar, afgesloten op 31 december 1999, met een balanstotaal van BEF 776.217.053 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van BEF 22.822.099. Wij hebben eveneens de bijkomende specifieke controles uitgevoerd die door de wet zijn vereist.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Onze controles werden verricht overeenkomstig de Belgische controlenormen, uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze beroepsnormen eisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen onjuistheden van materieel belang bevat, rekening houdend met de Belgische wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften met betrekking tot de jaarrekening.

Overeenkomstig deze normen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met de procedures van interne controle. De verantwoordelijken van de vennootschap hebben onze vragen naar opheldering of inlichtingen duidelijk beantwoord. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening. Wij hebben de waarderingsregels, de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen die de onderneming maakte en de voorstelling van de jaarrekening in haar geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel, rekening houdend met de toepasselijke wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften in België, geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 1999 een getrouw beeld van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de vennootschap en wordt een passende verantwoording gegeven in de toelichting.

Bijkomende verklaringen

Wij vullen ons verslag aan met de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen :

. het jaarverslag bevat de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening;

. onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, wordt de boekhouding gevoerd en de jaarrekening opgesteld overeenkomstig de in België toepasselijke wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften;

. wij dienen U geen enkele verrichting of beslissing mede te delen die in overtreding met de statuten of de vennootschappenwet zou zijn gedaan of genomen. De resultaatsverwerking die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen;

. het netto-actief is negatief. Wij wensen de aandacht te vestigen op het feit dat de raad van bestuur bijgevolg binnen de wettelijke termijn aan de algemene vergadering van aandeelhouders de vraag van de ontbinding van de vennootschap, zoals bepaald in artikel 103 van de vennootschappenwet, moet voorleggen en zijn voorstellen moet verantwoorden in een bijzonder verslag. Wij stellen u daarenboven in kennis van het feit dat de ontbinding zal plaatshebben indien ze door een vierde gedeelte van de ter vergadering uitgebrachte stemmen wordt goedgekeurd. Aangezien het netto-actief is gedaald tot beneden BEF 2.500.000, kan iedere belanghebbende de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

7 april 2000

De commissaris-revisor
PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BCVBA
Vertegenwoordigd door

Emmanuèle Attout