

DELÅRSRAPPORT

1 JUNI 2013—31 DECEMBER 2013



Färdigställt,
2 sålda.

De ursprungliga 8 lägenheterna är sålda
och pengarna har använts till att
återbetala United Trust Bank.

Bygglov?
Under
förhandling

*Ytterligare försäljningar i Jubilee Heights,
Kilburn*

Lägenhet nr 4: £446,000

Lägenhet Nr 3: £442,000

London 31 januari 2014

VD HAR ORDET

Tiden fram till jul och januari 2014 har varit hektisk med de försäljningar som har genomförts under perioden, vilka har **presenterats I vårt "January Newsletter"**.

I Jubilee Heights har försäljningsdiskussionerna för lägenheterna 3 och 4 framskridit väl. Heads of Terms avseende försäljningen av den sista lägenheten i portföljen östra London har gjorts. Commercial Road rullar på fint.



CG Pettersson

Bygglov diskuteras för ytterligare fem lägenheter på norra sidan av Jubilee Heights, Kilburn, men fler förhandlingar måste till innan eventuell byggstart kan ske.

Finansieringen från United Trust Bank (UTB) kommer att återbetalas så snart försäljningen av antingen lägenhet 3 eller 4 i Jubilee Heights, Kilburn, har genomförts omkring den 1 februari 2014.

Vi börjar också aktivt söka nya köpobjekt.

Sammantaget indikerar ovanstående att vi har sikte på målet för prognostiserat Resultat och Substansvärde 31 maj 2014, vilket presenterades vid årsstämman i augusti 2013.

www.olistat.se kommer att hålla sina läsare informerade om Redab Properties Plc.

Redab Properties Plc

Bolagsstämma 2014

29 augusti 2014

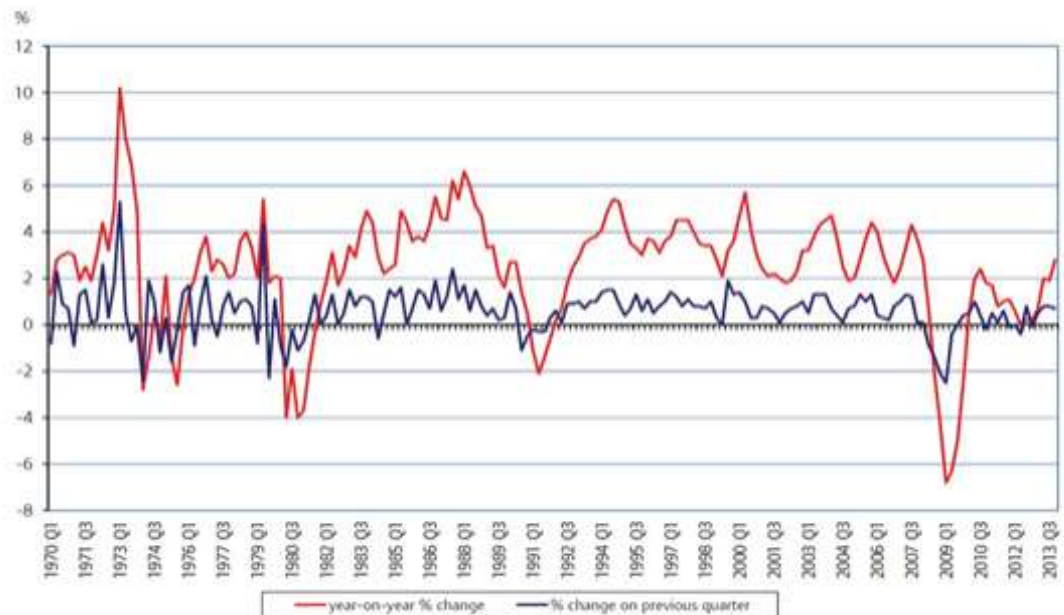
Notera gärna datumet i Din dagbok.

FASTIGHETSMARKNADEN I LONDON

IMF expects UK to grow faster than any major European economy in 2014

Figure 1: UK GDP Growth

Source: Office for National Statistics



Global economy remains balanced but UK and London's economy enters the new year on a brighter note

Annual house price inflation higher in London than in the UK

- House prices, as measured by Nationwide, were higher in Q4 2013 than in Q4 2012 in London and in the UK.
- Annual house price inflation in London was 14.9% in Q4 2013, up from 10.0% in Q3 2013.
- Annual house price inflation in the UK was 7.1% in Q4 2013, up from 4.3% in Q3 2013.

Latest release: January 2014
Next release: April 2014



Source: Nationwide

FASTIGHETSMARKNADEN I LONDON

LandSecs to build out two London office developments

Land Securities has committed to start development of two London offices, totalling 363,700 sq ft.

It is to build out 1 New Street Square in Midtown at a cost of £177m. The 270,900 sq ft

building will be completed in June 2016. The company has also committed to redeveloping 20 Eastbourne Terrace in Paddington. The scheme is due to be completed in December 2015 and has an

anticipated total development cost of £66m.

Land Securities chief executive Robert Noel said: "We are not saying we think there will be no market after 2016, but as a developer, all we

can do is know that there are favourable conditions for the next few years. We can't see beyond that at the moment.

"It may be that in time we think conditions will last longer, and start another scheme."



*Property Week,
24 januari 2014*

George Osborne: 'long term economic plan is working'

Chancellor George Osborne says GDP figures, showing economy grew by 1.9 per cent in 2013, are a "boost for the economic security of hard-working people", and show that the Government's long term economic plan is "working"

Telegraph Online, 29 januari 2014



The Daily Mail, 29 januari 2014



Investment tops £45bn

Investment volumes for UK property hit £45bn in 2013 and may surpass that in 2014. Lambert Smith Hampton has predicted in its UK investment Transactions report.

The 2013 figure is a 50% increase on volumes in 2012 – well ahead of the £30bn predicted at the start of the year and the highest since the peak of the market in 2007.

The fourth-quarter total of £17.1bn is the highest since the second quarter of 2007.

London continued to power on, at £23.7bn – up 30% from 2013. It accounted for 53% of the UK's investment total, the second year in a row it had made up more than 50% of the market.

Read the full report in next week's intelligence section



*The Daily Mail,
27 januari 2014*

PRESENTATION AV NUVARANDE INVESTERING

Bygget av de fem nya lägenheterna i Jubilee Heights, Kilburn, (South Block) kommer att kosta c:a £2,850,000 totalt för att göra det möjligt att nå de föreslagna försäljningspriserna.

Nödvändiga kostnader utöver byggkostnaden i sig omfattar:

106 Agreement (pengar som går till kommunen)	£150,000
Renovering av receptionen	£60,000
Renovering av trapphus, installation av trapphiss och renovering av korridor från receptionen	£170,000
Omflyttning av utrymningsvägar	£25,000
Uppsättning av cykelförvaring	£30,000
Omdragning av avloppssystem	£60,000
Omdragning av gasledningar till existerande fastighet eftersom ledningarna inte låg på den plats gasleverantören sa att de skulle ligga!	£30,000
Kostnader som uppstått före byggstart och omfattar planering, överklagande och andra kostnader	£350,000
	£875,000

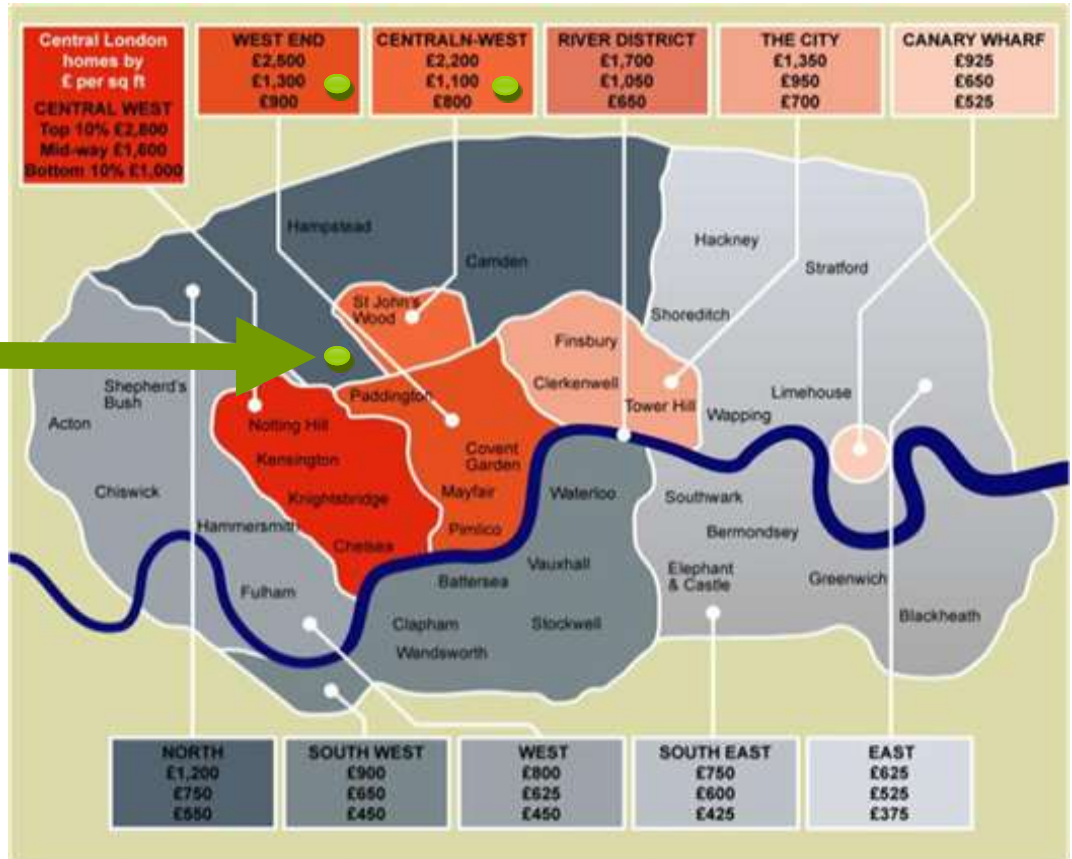
På motstående sida visas några pressklipp från de senaste dagarna, vilka presenterar statistik över den engelska ekonomin som kommer att få finansminister George Osborne att le! All information är mycket positiv och framtiden ser till och med ljusare ut.

De internationella köparna av bostäder i bästa London-läge har övertygat engelsmännen att sälja eftersom de erbjuder försäljningspriser som är omöjliga att tacka nej till. Många kontorsfastigheter i dessa lägen har konverterats till bostäder. Så länge som internationella köpare är villiga att betala £5-6,000/sq ft skapar en kontorshyra på £120 ett mycket lägre värde. Det betyder att kontoren är på väg mot östra London och även söder om Themsen.

Som exempel kan nämnas att Redab sålde 77-79 Farringdon Road 2007 för c:a £20 milj. Den nya ägaren kunde inte uppnå en sådan värdering under 2007, istället sjönk värdet till £13 milj. Men nu planerar den nya ägaren en försäljning som förväntas ge vinst eftersom Redab's rekordhyror under 2007 nu uppskattas bli £10-15/sq ft högre.

PRESENTATION AV NUVARANDE INVESTERING

Jubilee Heights & Cedar Lodge, Redab Kilburn Ltd.



Vi försöker nå
£697/sqft

Adress	Under offer	Överenskommet pris	£/sq ft
Existerande lägenheter			
Lgh 3	✓	£442,000	£421
Lgh 4	✓	£440,000	£425
Lgh 6	SÅLD	£297,500	£458
Flat 7	SÅLD	£298,000	£458
Flat 8	SÅLD	£310,000	£477
Nya fem lägenheter (South Block)			
Lgh G09	SÅLD	£650,000	£591
Lgh 113			
Lgh 213	SÅLD	£750,000	£664
Lgh 313			
Lgh 413			



PRESENTATION AV NUVARANDE INVESTERING



Nyligen färdigställd lägenhet nr 113 i South Block, Jubilee Heights, Kilburn

PRESSKLIPP



Die unglaubliche Karriere der „Bavarian Spruce“

Här följer några pressklipp som saxats ur Der Waldbauer och Seeseiten. Båda är tyska tidningar vilka har rapporterat om avverkningen och sågningen av trädet som kommer att vara ett framträdande inslag i den nya fastighetsutvecklingen "the South Block", Jubilee Heights, Kilburn.

Londonfichte – Das Projekt kommt zum Abschluss



November 2009: CG Pettersson zwischen den Baumfällern, v.l. Josef Dießl (Waldbesitzer und WBV-Holzvermittler), Hans Schäffler, CG Pettersson, Hans Fahrnbauer

In 2009 kam der in England lebende Schwede CG Pettersson auf uns zu, er wolle an einem seiner Bauprojekte in London eine Fichte vom Oberland in Szene setzen (wir berichteten in einer früheren Waldbauerausgabe). Nachdem die Fichte am ursprünglich geplanten Objekt nicht zum Einsatz kommen konnte, verfiel sie in einen fast vierjährigen Dornröschenschlaf. In

den letzten Wochen musste dann alles ziemlich schnellgehen:

Zweiteilen der 21m langen Bohlen – Insektenbekämpfung durch Hitzebehandlung in den Trockenkammern des Sägewerks Waldschütz – einseitiges Besäumen der Bohlen vor Ort durch den Zimmerer Georg Lässer – Transport der Bohlen nach London durch die Spedition Engelbert Weber.



Januar 2010: Einschnitt des 12m langen Stammes vor Ort mit einer Spezielsägekonstruktion der Firmen Lässer und SERRA mit Stromversorgung durch einen THW-Generator



Lagerung vor Ort bis 2013



2. Dezember: Besäumen der 2x 10m langen Bohlen am Sägewerk Waldschütz



4. Dezember: Verladen am Sägewerk



11. Dezember: Entladen an der Baustelle in London

Zum Einsatz kommt die „Bavarian Spruce“ als überdimensionale Hausnummer „1“ in der Exeter Road im Stadtteil Kilburn. Hier hat CG Petters-

son ein ehemaliges Bürogebäude der britischen Telecom umgebaut in Luxus-Eigentumswohnungen.



Computersimulation des Projekts

PRESENTATION AV NUVARANDE INVESTERING

Redab Residential Ltd

Den sista lägenheten i portföljen är 13 Theseus House, för vilken nu Heads of Terms har träffats att återsälja lägenheten till fastighetsägaren. Övriga försäljningar har redovisats tidigare.

Redab Commercial Ltd

657 och 663 Commercial Road är nu helt uthyrda inklusive en bredbandsmast placerad på taket. Ett lån på £2,3 milj från Barclays Bank Plc är nu på plats.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Intäkt från 18 lägenheter	*£195,000	£339,400	£349,600	£360,100	£370,900	**£185,000
Restaurant ***	£0	£14,600	£25,000	£25,000	£25,000	£25,000
Bredbandsmast 10 år	£0	£13,750	£13,750	£13,750	£13,750	£13,750
Total	£195,000	£367,750	£388,350	£398,850	£409,650	£223,750
Hyresvärdens kostnad	-£6,000	-£15,000	-£18,000	-£22,000	-£25,000	-£30,000
Återbetalning av lån plus årlig	-£18,000	-£190,069	-£190,069	-£190,069	-£190,069	-£174,230
Årligt överskott för Redab	£171,000	£162,681	£180,281	£186,781	£194,581	£19,520

* Hyra utgår från 21 juni 2013

** Hyreskontraktet löper ut 20 juni 2018

*** Hyra utgår från 1 juni 2014

Nya aktiviteter

Vi inväntar resultatet från inlämnat bygglov för "the North Block", Jubilee Heights, Kilburn, som presenterades i delårsrapporten 30 september 2013. Vi börjar också aktivt söka efter nya köpobjekt.

AKTIEHANDEL

SMALLCAPLISTED.SE Aktiebok.net

olistat.se

Småbolagets möjlighet att erbjuda aktieägarna handel i den egna aktien samt information om bolaget

Aktiebok.net

Bolaget överlåter funktionen att sköta bolagets aktiebok digitalt på *Aktiebok.net*. UCR Management AB sköter bolagets aktiebokshantering. Bolaget lägger ut arbetet med aktieboken ungefär som ett bolag lägger sin redovisning på en bokföringsfirma.

SMALLCAPLISTED.SE

Bolaget ansluter sig till *Smallcaplisted.se* med en annons som också gör det möjligt för de egna aktieägarna eller andra personer som är medlemmar på sajten *Smallcaplisted.se* att lägga in en annons kostnadsfritt om köp eller sälj av bolagets aktie. Köpare och säljare är anonyma för den som tittar på sajten. Först när en person/juridisk person klickar på annonsen och vill köpa alternativt sälja aktuellt bolags aktie ser man vem motparten är. Det viktiga blir inte vem som köper eller säljer utan vad som säljs och köps och till vilket pris. En avräkningsnota produceras och köpare och säljare byter pengar och aktier under överinseende av bolagets aktieboksansvariga.

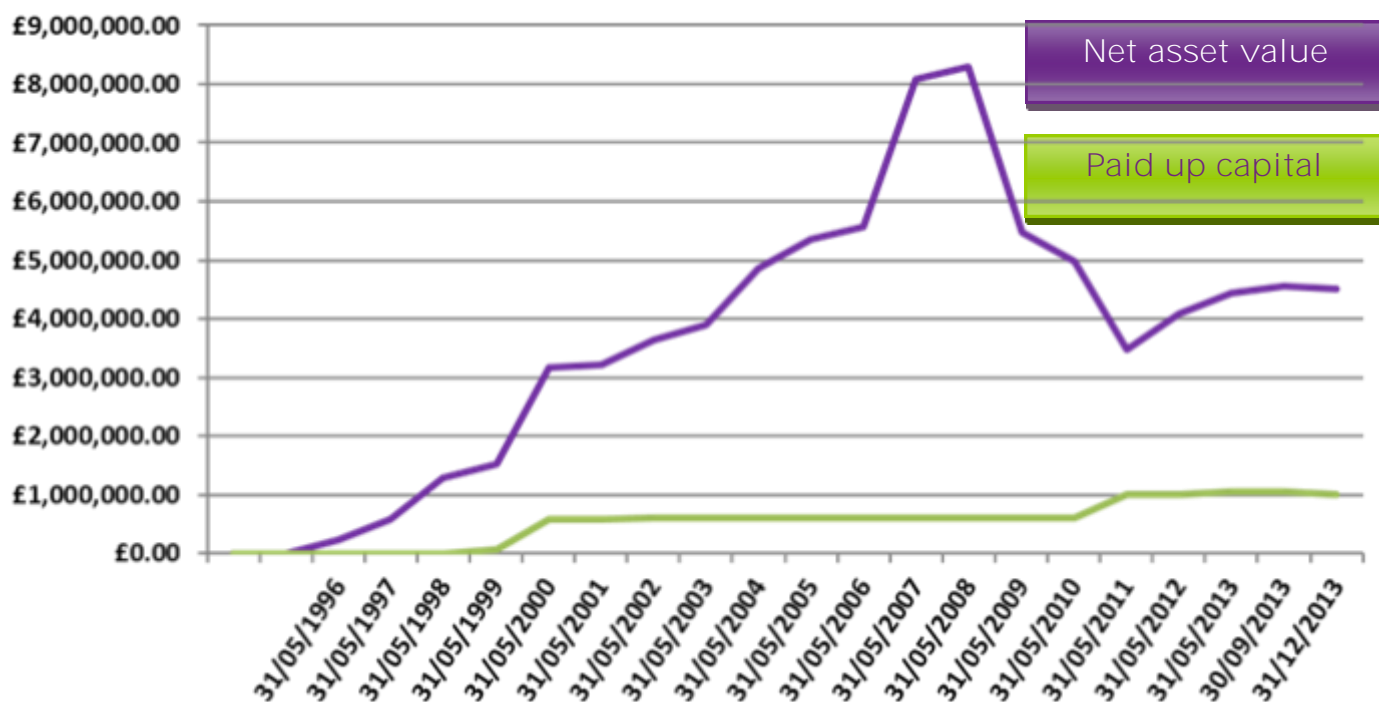
olistat.se

Bolaget ansluter sig till *olistat.se* med pressmeddelandeservice. Från *Smallcaplisted.se* finns länkar till *Olistat.se* som bevakar allt onoterat/olistat. Här offentliggörs pressmeddelanden och det finns en Investor Relation-sida om bolaget som investeraren hittar alla uppgifter om styrelse, revisor, presentation, emissioner etc.

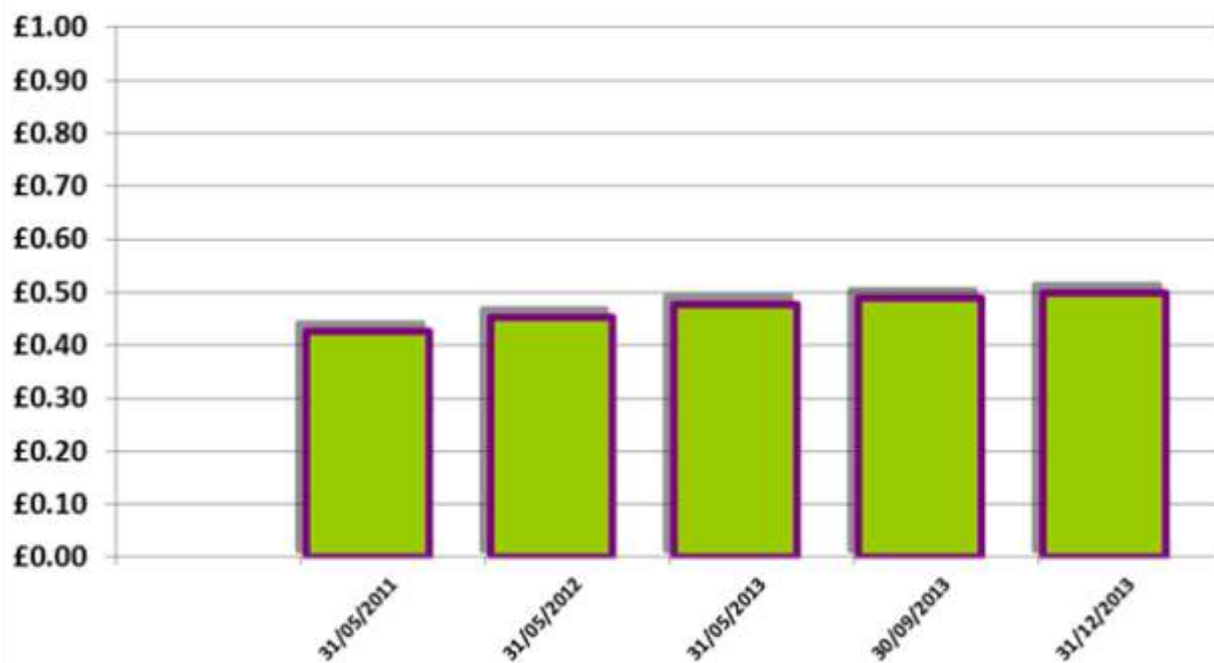
Tillsammans får bolaget en helhetsservice för sin aktiebokshantering. Aktieägare kan köpa och sälja med aktien i bolaget samt få kontinuerligt uppdaterad information om vad som händer i bolaget, vem som sitter i styrelsen och vilka emissioner som gjorts, etc.

UTVECKLING AV SUBSTANSVÄRDET PER AKTIE

31 DECEMBER 2013



Ökning av aktievärde



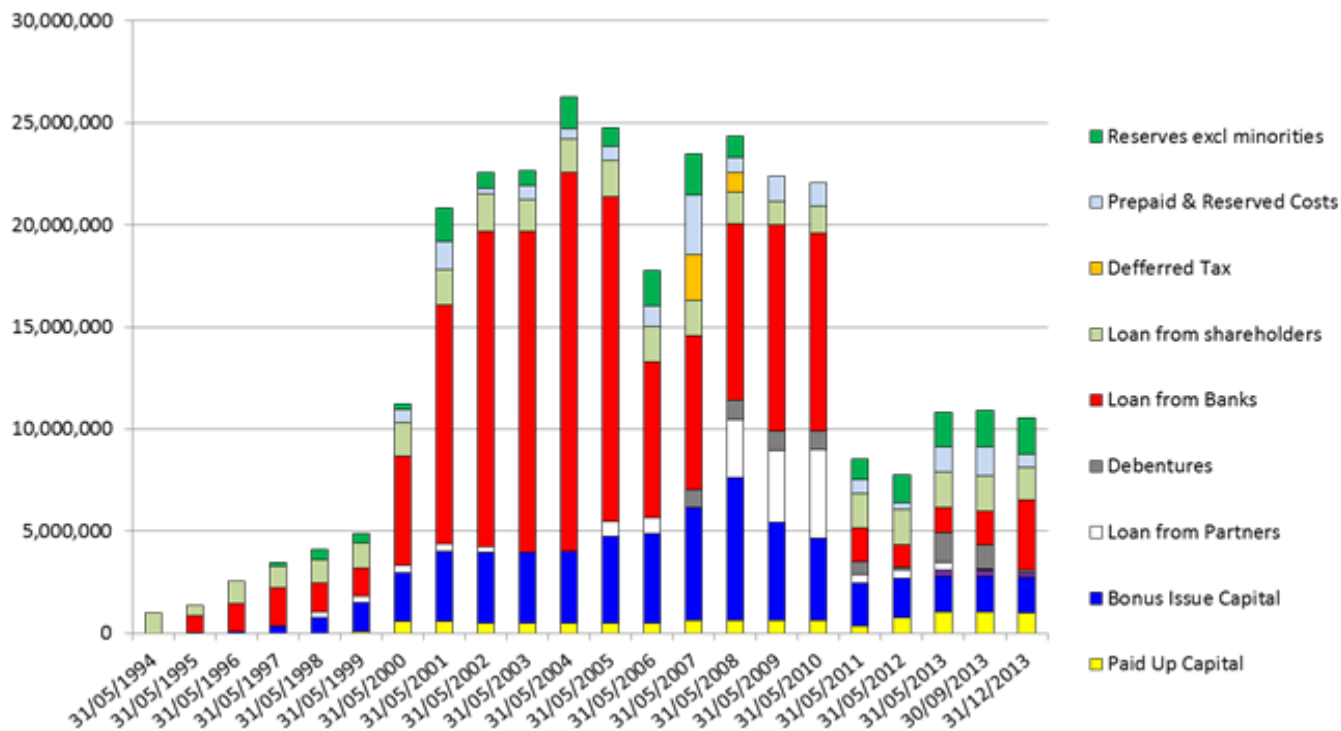
Substansvärde per aktie (Net Asset Value - NAV)

Värde per aktie	31 maj 2012	31 maj 2013	30 september 2013	31 december 2013
Substansvärde - Netto	£4,087,926	£4,442,123	£4,556,250	£4,516,168
Per aktie: 8,178,138				
Per aktie: 9,018,201	45.30 pence			
Per aktie: 9,217,215		48.2 pence	49.4 pence	
Per aktie: 9,064,280				49.8 pence
Förutsatt att samtliga 153,514 optioner omvandlas till aktier (9,217,794) blir substansvärdet		47.68 pence	48.9 pence	*49.41 pence

* 3,63% under de första sju månaderna..

KAPITALSTRUKTUR

31 DECEMBER 2013



AKTIEKAPITALET'S UTVECKLING

31 DECEMBER 2013 I £ (PUND STERLING)



Graham K Jacob
Senior Partner of
Brindley Jacob
Bolagets revisor

År	Ändringar	Antal utgivna aktier	Ökning av aktiekapitalet	Totalt antal aktier	Totalt aktiekapital
1994	Bolaget bildas			100	100
1995	Fondemission	49,900	49,900	50,000	50,000
1996	Fondemission 1:1	50,000	50,000	100,000	100,000
1997	Fondemission 1:2	50,000	50,000	150,000	150,000
1998	Fondemission 3:2	225,000	225,000	375,000	375,000
1998	Fondemission 1:3	125,000	125,000	500,000	500,000
1998	Fondemission 1:2	250,000	250,000	750,000	750,000
1999	Fondemission – aktier istället för rta	6,674	6,674	756,674	756,674
1999	Fondemission 2:5	302,669	302,669	1,059,343	1,059,343
1999	Fondemission 1:3	353,114	353,114	1,412,457	1,412,457
1999	Fondemission – aktier istället för rta	15,251	15,251	1,427,708	2,011,435
1999	Nyemission – omvandling lån	72,205	72,205	1,499,913	1,499,913
2000	Nyemission	511,522	511,522	2,011,435	1,622,564
2000	Fondemission 4:9	893,971	893,971	2,905,406	2,905,406
2000	Fondemission – aktier istället för rta	41,776	41,776	2,947,182	2,947,182
2001	Fondemission 1:3	982,394	982,394	3,929,576	3,929,576
2001	Fondemission – aktier istället för rta	63,296	63,296	3,992,872	3,992,872
2002	Återköp av aktier	- 75,850	- 75,850	3,917,022	3,917,022
2002	Fondemission – aktier istället för rta	34,874	34,874	3,951,896	3,951,896
2002	Nyemission	6,639	6,639	3,958,535	3,958,535
2004	Fondemission – aktier istället för rta	51,540	51,540	4,010,075	4,010,075
2004	Återköp av aktier	- 322	- 322	4,009,753	4,009,753
2004	Fondemission 1:6	668,345	668,345	4,678,098	4,678,098
2005	Fondemission – aktier istället för rta	54,567	54,567	4,732,665	4,732,665
2005	Nyemission – omvandling lån	96,894	96,894	4,829,559	4,829,559
2006	Fondemission – aktier istället för rta	59,063	59,063	4,888,622	4,888,622
2007	Fondemission – aktier istället för rta	49,497	49,479	4,938,119	4,938,119
2007	Fondemission 1:4	2,777,591	2,777,591	7,715,710	7,715,710
2007	Återköp av aktier	- 10,140	- 10,140	7,705,570	7,705,570
2008	Fondemission – aktier istället för rta	60,523	60,523	7,766,093	7,766,093
2008	Återköp av aktier - Netto	- 138,068	- 138,068	7,628,025	7,628,025
2011	Reduktion av nominellt värde från £1 till 30 pence per aktie				2,288,407
2011	Nyemission	1,381,268	414,381	9,009,293	2,702,788
2012	Nyemission	177,874	53,361	9,187,167	2,756,150
2013	Nyemission	30,048	9,015	9,217,215	2,765,165
2013	Återköp av aktier	- 152,935	- 152,935	9,064,280	2,719,284

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGAR

31 DECEMBER 2013 I £ (PUND STERLING)

RESULTATRÄKNING	31/05	31/05	31/05	31/12
KONCERNEN	2011	2012	2013	2013
Kostnader	- 3,416,668	- 1,842,698	- 920,539	- 3,388,185
Intäkter	2,702,842	2,239,707	793,828	3,748,271
Resultat före finansiella Int & Kostn	- 713,826	397,009	- 126,711	360,086
Finansiella Int & Kostn	- 424,780	- 261,844	- 169,834	- 508,946
Resultat före skatt	- 1,138,606	135,165	- 296,545	- 148,860
Skatt	- 28,176	0	0	0
<i>Resultat efter skatt</i>	- 1,166,782	135,165	-296,545	- 148,860
BALANSRÄKNING	31/05	31/05	31/05	31/12
KONCERNEN	2011	2012	2013	2013
Fastigheter inkl fastighetstillbehör	8,081,317	6,401,110	10,291,740	8,941,908
Fordringar	147,146	263,993	302,839	1,158,320
Bank	323,481	1,113,843	207,875	450,073
<i>Summa Tillgångar</i>	8,551,944	7,778,946	10,802,454	10,550,301
Kortfristiga skulder	621,550	316,329	1,209,156	636,200
Skatt	0	0	0	0
Lån från aktieägare	1,684,648	1,728,753	1,746,205	1,610,503
Lån från partners	438,903	373,119	373,119	0
Lån med vinstandel	625,646	167,819	1,453,576	149,354
Privatlån			330,000	250,000
Banklån	1,630,000	1,105,000	1,248,275	3,388,076
Aktiekapital	2,453,441	2,705,460	2,765,165	2,719,284
Reserver	1,027,044	1,382,466	1,676,958	1,796,884
Latent skatt	0	0	0	0
Minoritetsägarnas intresse i dotterbolag	70,712	0	0	0
<i>Summa Skulder och Eget Kapital</i>	8,551,944	7,778,946	10,802,454	10,550,301

DETTA ÄR REDAB PROPERTIES PLC

Track record

Redab Properties Plc bildades den 27 oktober 1993. Verksamheten inleddes den 14 februari 1994.

Redab Properties Plc team har sedan 1983 stor erfarenhet av byggprojekt och fastighetsförvaltning i London. Det senaste projektet, vilket färdigställdes i juni 2013, är 657 Commercial Road.

Redab Properties Plc har med god vinst köpt och utvecklat ett antal fastigheter i London.

Redab Properties Plc är rikt på tillgångar som är bankfinansierade till c:a 32 procent.

Redab Properties Plc pågående projekt är snart färdigställda och indikerar intressanta siffror.

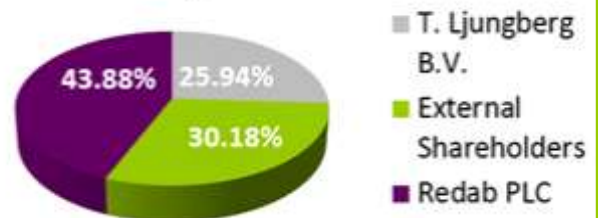
Redab Properties Plc behöver kapital för att kunna fortsätta selektivt förvärva fastigheter för aktiv förvaltning och utveckling.

Redab Properties Plc erbjuder för nyinvestering en unit (aktier och lån) där lånedelen ger en ränta på 8 procent. Titta gärna på hemsidan www.redabproperties.com.

Redab Properties Plc har förutsättning att hantera framtida vinster då 2011-års förlust kan kvittas mot reavinster före skatt. En vinst på c:a £4 milj kan göras utan att någon skatt behöver betalas.

- För att bli aktieägare i Redab Properties Plc kontakta gärna VD för ytterligare information

Ownership 31st December 2013



Antal agkieägare: 321 (31/12 2013)

Redab Properties Plc, 83 Lower Sloane Street, London SW1W 8DA, England

Telephone: +44 (0)20-7730 0213 Fax: +44 (0)20-7730 0227

Email: info@redab.com www.redabproperties.com

Registered in England No. 2866340 REDAB Properties Plc Group VAT Registration No. 672 1658 25

Registered Office: 167 Turners Hill, Cheshunt, Hertfordshire EN8 9BH, England