

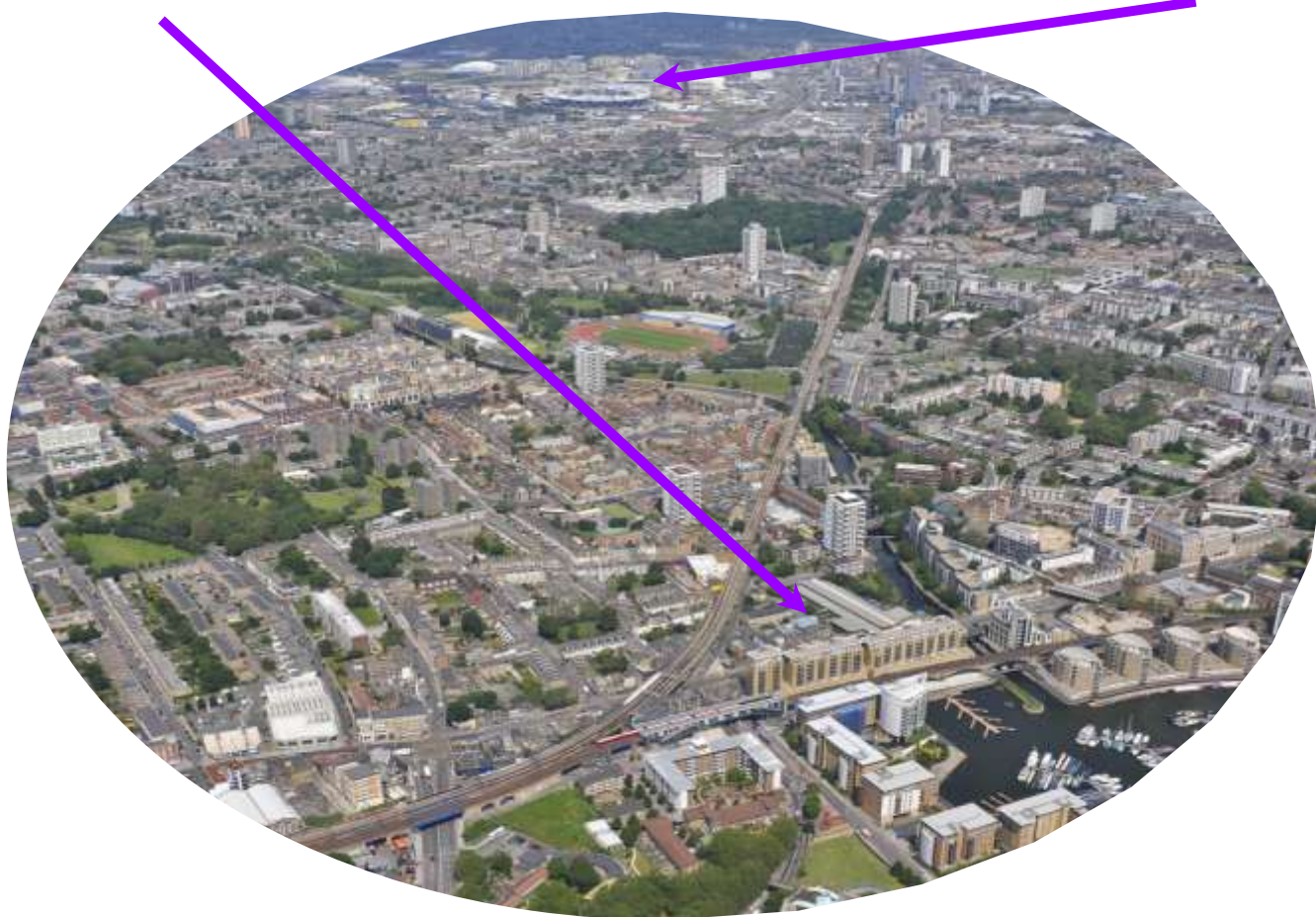
The Redab Times

ÅRSREDOVISNING

1 juni 2011 — 31 maj 2012

657-663 Commercial Road

Olympiastadion



Flygfoto över östra London

London 30 juli 2012

VD har ordet

Verksamhetsåret 1 juni 2011 till 31 maj 2012 har varit hektiskt för en i det närmaste för liten organisation.



*CG Pettersson på bygget,
Commercial Road*

Redab Properties Plc kan handlas

Sedan i början av juni 2012 har det varit möjligt att köpa och sälja Redab Properties Plc aktier på aktielistan hos Leox Inofficiella Aktier AB www.inoff.nu. Från den kontakten har vi också fått andra affärsuppslag.

Finansiering

Vi har arbetat hårt med att försöka lösa finansieringsfrågan på en mer eller mindre icke-existerande finansmarknad. Det har vi överunnit genom att säkra privat finansiering för Commercial Road-projektet. Vi har också reducerat bankfinansieringen till c:a 9 procent av det totala substansvärdet brutto. Fram till sommaren 2007 låg vår bankfinansiering alltid på c:a 60 procent.

Bank loan to total value



Försäljning av fastighetsportföljen i östra London

Efter att Redab Residential Ltd blev helägt av Redab Properties Plc har försäljningen av denna fastighetsportfölj inletts. Förhoppningsvis kommer vi snart att endast ha kvar de sex lägenheter som hyrs ut till kommunen, Tower Hamlets, till hösten 2013. Dessa sex lägenheter värderades av McBryer Beg till £1,185,000.

*Vårt långsiktiga mål är oförändrat, det är att skapa
ETT LÅNGSIKTIGT AKTIEVÄRDE FÖR VÅRA AKTIEÄGARE*

5 nya lägenheter i Jubilee Heights, Kilburn

Bygglov beviljades i ett överklagande. Byggstart är planerad till oktober 2012 under förutsättning att finansieringsfrågan är löst. Värderingsföretaget Cluttons LLP har analyserat projektet för bankfinansiering; marken är i dagsläget värderad till £530,000 plus förväntat överskott efter genomfört projekt.

Commercial Road-projektet

Med finansiering från Parkerhouse Investment AB är det här projektet väl på gång. Målsättningen är att det ska stå klart i mitten av maj 2013. Värderingen från augusti 2011 uppdaterades i maj 2012 och visade då en ökning på +8 procent.

Siffror

Vi är mycket glada över att kunna rapportera att substansvärdet återigen ligger över £4 milj. Vinsten för året var £135,165, vår första vinst sedan 2008. Bankfinansieringen ligger på 9.3 procent, vilket betyder att bolaget är rikt på tillgångar men har ont om likvida medel beroende på låg skuldsättningsgrad.

Prognos 31 maj 2013

Förhoppningsvis kommer pågående projekt att utvecklas enligt vad som anges i en utvärdering framtagen av en extern värderingsman, vilken indikerar en möjlig ökning av substansvärdet om +10 procent, till c:a 50 pence i aktievärde.

Det bästa har vi sparat till sist

Det fantastiska stöd våra aktieägare har visat oss uppskattar vi enormt mycket; väldigt många accepterade erbjudandet våren / hösten 2011 att förlänga sin investering.

Sammantaget betyder ovanstående att vi återigen kan skapa långsiktigt värde för våra aktieägare, tillsammans med den årliga räntebetalningen om 7 procent på reverslånet.

I mars 2011 var aktievärdet 42.2 pence, den 31 maj 2012 45.3 pence +7.35%.

Efter nyemission 2011 till pris 30 pence var det den 31 maj 2012 45.3 pence +51%.

Värdering

Inför årets bokslut har vi låtit ett av banker godkänt oberoende värderingsföretag genomföra värderingarna av företagets fastigheter / tillgångar under maj 2012.

Tidigare har vi använt bankvärderingar som genomförts och använts av den bank som lånat ut pengar till oss (då det var möjligt att låna pengar på banken!) eller värderingar som genomförts av styrelsen. Fram till slutet av 2007 gick marknaden stadigt uppåt. Under 2008 - 2011 gick värdena nedåt, men det var svårt att få fram statistik eftersom försäljningarna var få. Som sagts många gånger under de senaste åren, någon bankfinansiering finns inte att tillgå (Redab Properties Plc har c:a 9 procent). Redab måste vara berett på att diskutera privatfinansiering då tillfälle ges. Därför vill vi vara förberedda, och på det här sättet kan vi också visa att vi har tilltro till att bokföringens tillgångar är verkliga.



*Fastigheterna i östra London £1,185,000
(6 lägenheter uthyrda till Tower Hamlets)*

106 Hind Grove - under försäljning. Kontrakt har utfärdats £222,500. Målsättning genomförd affär augusti 2012.

13 Theseus House - muntliga förhandlingar om att sälja tillbaka fastigheten till markägaren pågår då den utgör en del av ett omfattande upprustningsprogram som har godkänts och kommer att påbörjas 2013 och fortsätta till 2019.



5 nya lägenheter, prognostiserat värde jämfört med gängse standard för Kilburn-området £2,430,000



6 lägenheter och friköpt tomt som genererar tomträttsavgift £2,685,000 i Kilburn



*657-663 Commercial Road,
prognostiserat slutvärde £4,667,800*

Fastighetsmarknaden i London

Fastighetsmarknaden har utvecklats positivt. Värdena på bostäder har ökat, och fortsatta höjningar är att vänta.

Naturligtvis har marknaden i London påverkats av att USA har fått sitt AAA-betyg nedjusterat. Politiskt har Eurozonen gått igenom ett stålbad där länder och banker försatt sig i situationer som de inte själva har kunnat hantera.

För många investerare har London kommit att ses som en fristad under den här tuffa tiden, vilket har resulterat i att många européer försöker köpa bostäder i centrala London samt investera i andra valutor än Euro.

London property surges as cash flows out of troubled nations

BY TIM WALLACE

INVESTORS fleeing the Eurozone crisis have helped push prime London property prices even higher, according to figures out today from Knight Frank, although the new higher rate of stamp duty on houses above £2m has slowed the pace.

Prices rose 0.7 per cent in May, taking the annual rise to 10.7 per cent and leaving prices 47.3 per cent above their post-credit crunch low in March 2009.

Prices in the sub-£2m bracket rose 2.7 per cent, while those above £2m increased by 1.6 per cent in the two

months since the seven per cent rate of stamp duty was introduced.

The upward trend is set to continue, according to Knight Frank, as uncertainty in the Eurozone grows.

"While it looks very much that the surge in Greek buyers has fallen off sharply since the beginning of the year – those who had the funds to buy have done so – we are now seeing a noticeable up-tick in interest from France, Italy, Spain and even German-based purchasers looking at the prime London market," said head of residential research Liam Bailey.

City AM 6 juni 2012

Office demand shows glimpse of a recovery

BY KASMIRA JEFFORD

DEMAND for office space in central London has risen to its highest level since 2009, as a pick up in occupier interest began to catch up with the continuing shortage of supply.

Figures from property consultancy Jones Lang LaSalle (JLL) show that registered demand from potential tenants increased by over 12 per cent over the past 12 months with total demand now at 12.6m square feet.

"We are starting to see signs of life across central London," Dan Burn, head of City agency said, adding that this was driven largely by expansion in the technology, media and telecoms sector.

Demand, however, still remains five per cent below the 10-year average, JLL said in its quarterly market report.

Economic uncertainty and the ongoing Eurozone crisis means companies have been reluctant to move offices and commit to new space, causing leasing volumes to remain low.

But while take-up of new office space is expected to remain subdued in the short-term, JLL said businesses were starting to take a more proactive stance and a return in confidence.

"We are seeing a number of requirements which are quietly in discussions on existing and future product which could lead to an increase in activity in the second half of 2012", Burn said.

"The combination of the erosion of the existing supply and the occupier interest being shown in buildings being delivered into 2014, such as 20 Fenchurch street, will further restrict the supply pipeline and consequently the options available for the pent up demand."

With no new committed construction for delivery beyond 2015, JLL said it expects a rise in rental growth from 2013 and a pick-up in speculative building projects.

City AM 6 juni 2012

Fastighetsmarknaden i London

Asian buyers key for UK housebuilders

REAL ESTATE
News analysis

Developers look at Hong Kong and Singapore to sell properties, writes Gill Plimmer

Financial Times
2 juni 2012

Qatar backs Caring in Grosvenor Sq

Richard Caring and a Qatari fund are close to agreeing a £560m package to develop a Mayfair residential scheme that could be worth more than £1bn.

Caring has brought in a Qatari consortium, backed by the State of Qatar and managed by Amanda Staveley's PCP Capital Partners, to assist in the refinancing and development of 20 Grosvenor Square. The former London home of the US Navy has planning permission for a 31-flat, 178,000 sq ft scheme.

Caring and the Qatar fund have agreed to buy from NAMA (Ireland's National Asset Management Agency)

the £230m loan that funded his £250m purchase of the property in 2007 in an all-cash deal. This cash will be the equity put into the deal by the consortium.

The cost of redeveloping the office property into flats will be funded by a £330m development finance loan that has been in place for more than a year while the equity was negotiated.

Deutsche Bank is the main debt provider and Sir Robert McAlpine has been appointed as contractor.

Mayfair residential experts said the flats could sell for between £4,600 and £6,000/sq ft, valuing the scheme at £820m-£1.1bn.

Property Week Magazine

EVENING STANDARD TUESDAY 12 JUNE 2012

27

Follow us on Twitter
@standardnews

News



Feet first: pedestrians will be given priority along a continuous shopping boulevard

Midtown revamp to create 'premier cultural district'

Jonathan Prynne
Consumer Business Editor

LONDON'S "Midtown" between the West End and the City will be transformed into the capital's most vibrant cultural district under a masterplan unveiled today.

Urban designer and architect Sir Terry Farrell said the vision will link Oxford Street in the west and Cheapside in the east to create a continuous shopping boulevard across central London.

The plans would start with a makeover of the "dysfunctional" Holborn and New Oxford Street artery, scrapping the one-way gyratories that have turned them into inner city motorways, introducing cycle routes and giving pedestrians priority at increased numbers of crossing points.

The route once taken by condemned prisoners on their way from Newgate in the City to Tyburn at Marble Arch would be "greened" with a tree-planting programme, and feature regular "street events" and public art installations.

There would be a focus on the road crossings at Holborn, where the station is used by 200,000 passengers a day. The vision, unveiled at a conference at New London Architecture in Bloomsbury, is aimed at turning Midtown into London's premier media, cultural and new technology hub, said Sir Terry. He compared it to the revival of New York's East Village.

The area is known as a seat of learning because it is the location for LSE and University College London as well as the



Masterplan: the scheme is the vision of urban designer and architect Sir Terry Farrell

British Museum and the Inns of Court. However, it has struggled to attract shoppers and nightlife because it is viewed as hostile to pedestrians. The arrival of Crossrail in 2017 will mean the area will be "bookended" by the major hubs at Tottenham Court Road and Farringdon.

Midtown developments already planned or under way include the St Giles piazza at Centre Point and a £200 million convention centre at the former Central St Martins site in Holborn.

Tass Mavrogordato, chief executive of InMidtown, which represents 570 businesses in the area, said they wanted to drive more private sector investment to ensure the district was returned to its former glory.

Mayor Boris Johnson said: "With Crossrail set to have a massive impact, now is the time to set the right vision and secure a bright future for this business and cultural centre." The Midtown name is used by the business community as an umbrella for the Holborn, St Giles, Bloomsbury and the Inns of Court.

Fastighetsmarknaden i London

London's business activity increasing

- London firms increased their output of goods and services in May 2012.
- The Purchasing Managers' Index (PMI) of business activity recorded 53.3 in May 2012 compared to 54.2 in April 2012.
- A rate of above 50 on the index indicates an increase in business activity from the previous month.

Latest release: June 2012

Next release: July 2012



Source: Markit Economics

Businesses report higher employment in May

- The PMI shows that the level of employment in London firms increased in May 2012.
- The PMI for the level of employment was 50.3 in May 2012 compared to 50.4 in April 2012.
- A rate of above 50 on the index indicates an increase in the level of employment from the previous month.

Latest release: June 2012

Next release: July 2012



Source: Markit Economics

Fastighetsmarknaden i London

Surveyors report that house prices are rising in London

- The RICS survey shows a positive net balance of 30 for London house prices over the three months to May 2012.
- Surveyors reported a negative net house price balance for England and Wales of -16 over the three months to May 2012.
- London's net house price balance is higher than that of England and Wales.

Latest release: June 2012

Next release: July 2012



Användning av ny teknik

I Kilburn har vi installerat solpaneler som både genererar el till fastigheten och värmer upp vattnet i simbassängen.

Då projektet var färdigställt testades U-värden liksom byggnadens lufttäthet, med väldigt bra resultat som följd.

Commercial Road SAP calculation results for Part L 2006			
Flat #	SAP results		% Improvement
	TER	DER	
1	31.45	26.62	15.4%
2	28.97	25.6	11.6%
3	30.87	25.89	16.1%
8	30.63	26.27	14.2%
9	28.64	25.57	10.7%
10	30.32	25.72	15.2%
14	27.53	24.08	12.5%
15	25.96	23.32	10.2%
16	28.56	22.24	22.1%

Table 1: SAP calculation results

Commercial Road-projektet kommer att utrustas med treglas i fönster och balkongdörrar, vilket medför en stor standardhöjning jämfört med normala standardkrav. Tyvärr sa det lokala planeringskontoret nej till att installera solpaneler på det här projektet.

Presentation av nuvarande investeringar

Jubilee Heights & Cedar Lodge, Redab Kilburn Ltd

Completed Flats and Ground Rent				
Lgh nr	Beskrivning	Sq. ft.	Cluttons Värdering	Aktuell hyra Intäkt / månad
3	2 bed, 2 bath	1.056	£425,000	£1,825
4	2 bed, 2 bath	1.051	£425,000	£1,680
6	1 bed, 1 bath	650	£290,000	£1,367
7	1 bed, 1 bath	650	£290,000	£1,425
8	1 bed, 1 bath	650	£290,000	£1,408
711	1 bed, 1 bath	570	£280,000	£1,300
Sub-total			£2,000,000	£9,005
Aktuellt marknadsvärde enligt Cluttons värdering maj 2012 inkl Ground rent			£2,685,000	Årlig inkomst från hyra och ground rent £144,910

Hysesintäkten har ökat sedan förra året med 3 procent.

Projektanalys för 5 nya lägenheter

Köpare av objekt i centrala London föredrar nyckelfärdiga lägenheter med hög standard.

Eftersom Kilburn ligger precis utanför vad som klassas som bästa centrala London-läge kommer de fem nya lägenheterna att vara av hög klass. Fyra av de fem lägenheterna kommer att ha tre sovrum och tre badrum.

Golvtyta: Vardagsrum och kök - granit, badrum - porslinsplattor (inkl väggar), sovrum - heltäckningsmatta.

Kök: Fullt utrustat med bänkskivor i granit och lackerade skåpluckor i färg.

Väggar och tak: **Målade "off white".**

Inomhusklimat: Luftkonditionering och undergolvsvarme.

Presentation av nuvarande investeringar

Jubilee Heights & Cedar Lodge, Redab Kilburn Ltd

Värderingen som gjordes med antagande om en mer vanlig standard slutade på £2,430,000. Vi tror emellertid att den kan ligga närmare £3,000,000 eftersom vi har sålt en lägenhet med tre sovrum för £580,000.

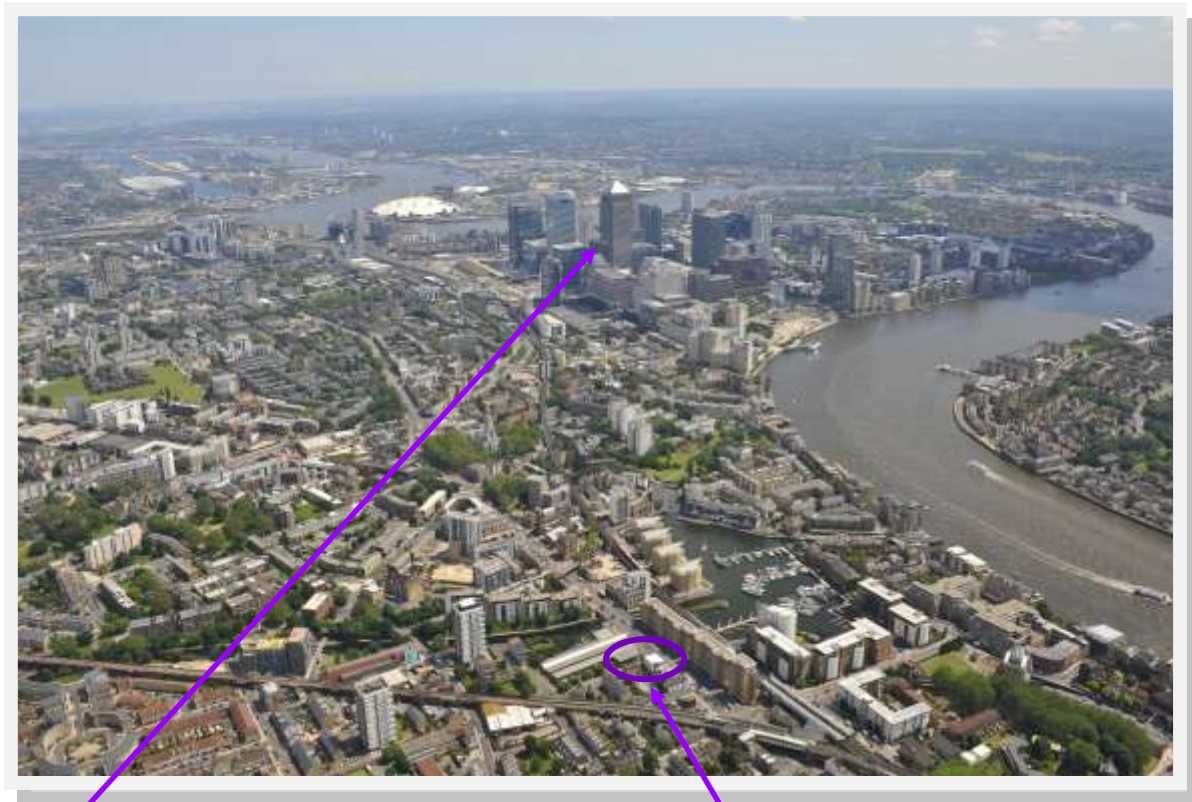
	Vanlig standard värdering	Höga krav Redab värdering
Försäljningsintäkt	+ £2,430,000	+ £3,000,000
Senaste kostnadsanalysen	- £1,300,000	- £1,520,000
Konsultkostnader	- £140,000	- £165,000
Avgift till kommunen (106 Agreement)	- £142,000	- £142,000
Marknadsföring	- £10,000	- £50,000
Finanskostnad, 5% på totalkostnad fram till färdigt projekt	- £40,000	- £60,000
Markvärde (maj 2012)	- £530,000	- £530,000
Kostnad för avslag på tidigare bygglovsansökningar	- £186,500	- £186,500
Möjligt projektresultat tillsammans med markvärde	+ £81,500.	+ £346,500



Föreslagen fasad

Presentation av nuvarande investeringar

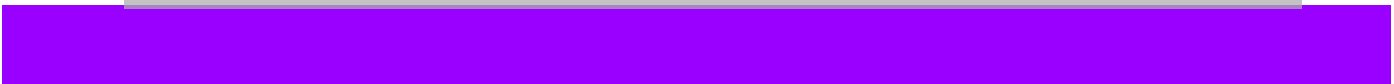
657-663 Commercial Road, Redab Commercial Ltd



Canary Wharf

The City of London

657-663 Commercial Road



Presentation av nuvarande investeringar

657-663 Commercial Road, Redab Commercial Ltd

Den slutliga kostnadsuppskattningen som togs fram av vår QS (Quantity Surveyor) och huvudentreprenör den 4 juli 2012 slutar på £2,950,000, exkl markkostnad.

De tre alternativ vi arbetar på för det här projektet är:

- 1) Att sälja samtliga 18 lägenheter som en enhet för framtida förvaltning och uthyrning.
- 2) Att sälja lägenheterna en och en.
- 3) Att behålla lägenheterna, belåna dem och återbetala finansiären i oktober 2013 enligt överenskommelse, därefter köpa möbler och hyra ut dem som lägenheter med service för en period på minst sex månader och längst 24 månader.

Några av de tjänster / faciliteter vi kan komma att erbjuda är:

- Välkomstpaket
- Städning
- Byte av sängkläder
- Porttelefon med video
- Luftkonditionering
- Diskmaskin
- Ugn
- Microvåg
- Kyl /frys
- Tvättmaskin / torktumlare
- Strykjärn
- Internet med fiberoptik
- Telefon
- TV
- DVD spelare
- Balkong till flertalet lägenheter
- Ny hiss med glasdörrar, kapacitet 6 personer

Vi hoppas ha informationsmaterialet klart före juli månads utgång så att projektet kan presenteras; marknadsföringsidéer, rådande priser, etc, så att vi kan utse en rådgivare att marknadsföra projektet för försäljning. Uthyrningskampanjen inleds på nyåret, vilket betyder en period på sex månader från det att marknadsföringen påbörjas och den första hyresgästen flyttar in. Det passar planeringshorisonten för företag som har anställda de behöver ordna boende till.

Presentation av nuvarande investeringar

657-663 Commercial Road, Redab Commercial Ltd



Tillbyggnaden på baksidan, Plan 1 är nu i full gång



Ombyggnad av Plan 3, 663 och 661 Commerical Road

Presentation av nuvarande investeringar

Portföljen i östra London, Redab Residential Ltd

Vi är nu nere i sex lägenheter uthyrda till kommunen, Tower Hamlets, fram till hösten 2013. Vi har också en lägenhet ute till försäljning.

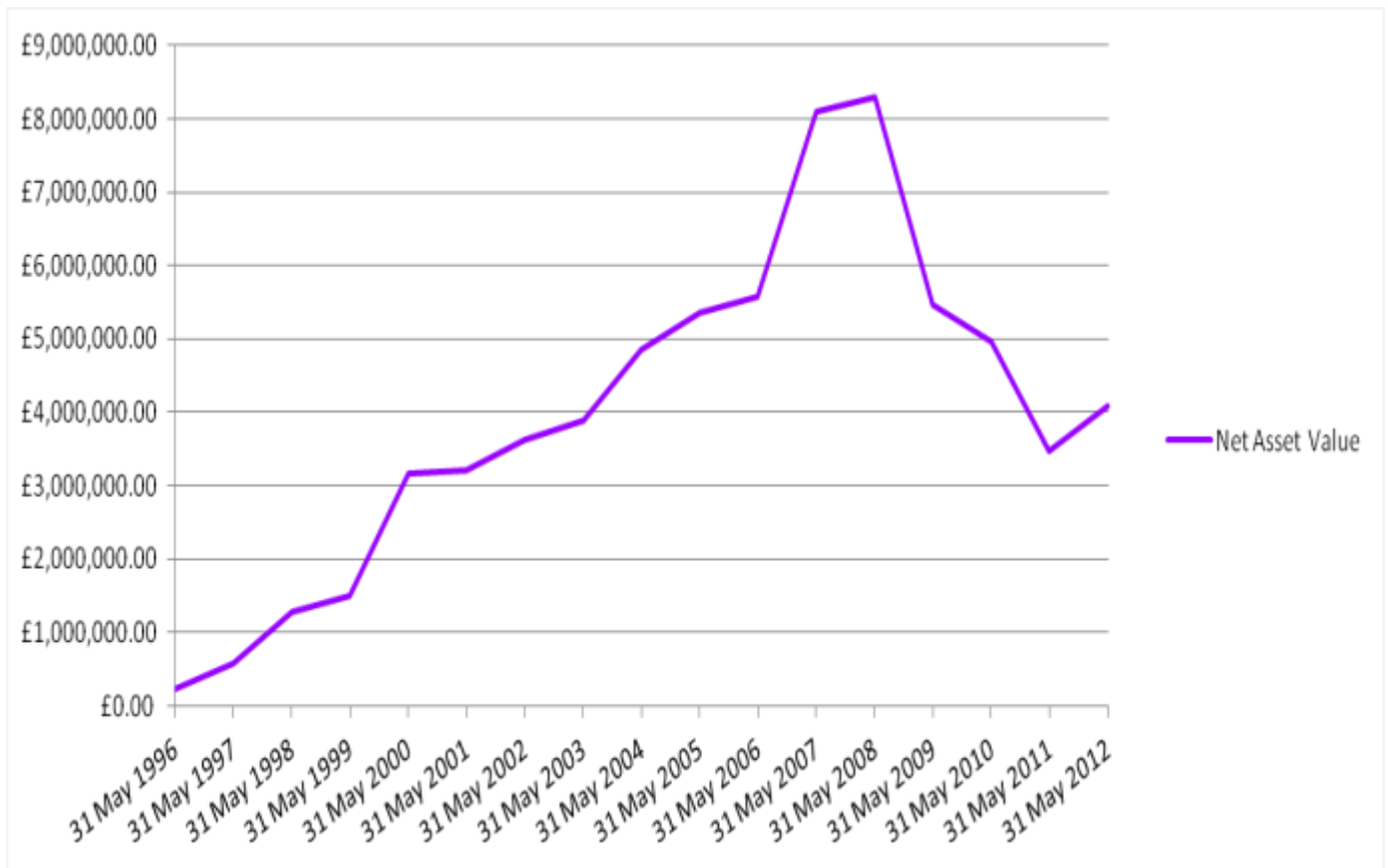


Planen var att återförsäljningen av 13 Theseus House till markägaren skulle ha varit genomförd i mitten av juni 2012 eftersom den ingår i ett omfattande kommunalt upprustningsprogram för området. Kommunen har nu senarelagt startdatum för upprustningen av denna del till 2018. Vi har därför lagt ut lägenheten till försäljning.

13 Theseus House

Fastighetsadress	Hyresintäkt
	£
106 Hind Grove (ute till försäljning)	£18,000
13 Theseus House (ingår i ett kvarter som kommer att rivas och återuppbyggas. Lägenheten ligger nu ute till försäljning)	£17,676
112 Rounton Road	£13,200
53 Ricardo Street	£13,200
21 Portree Street	£13,800
30 Paris House	£13,200
77 Fairfoot Road	£13,200
40 Purley House	£9,600
Årlig inkomst	£111,876

Substansvärdets utveckling

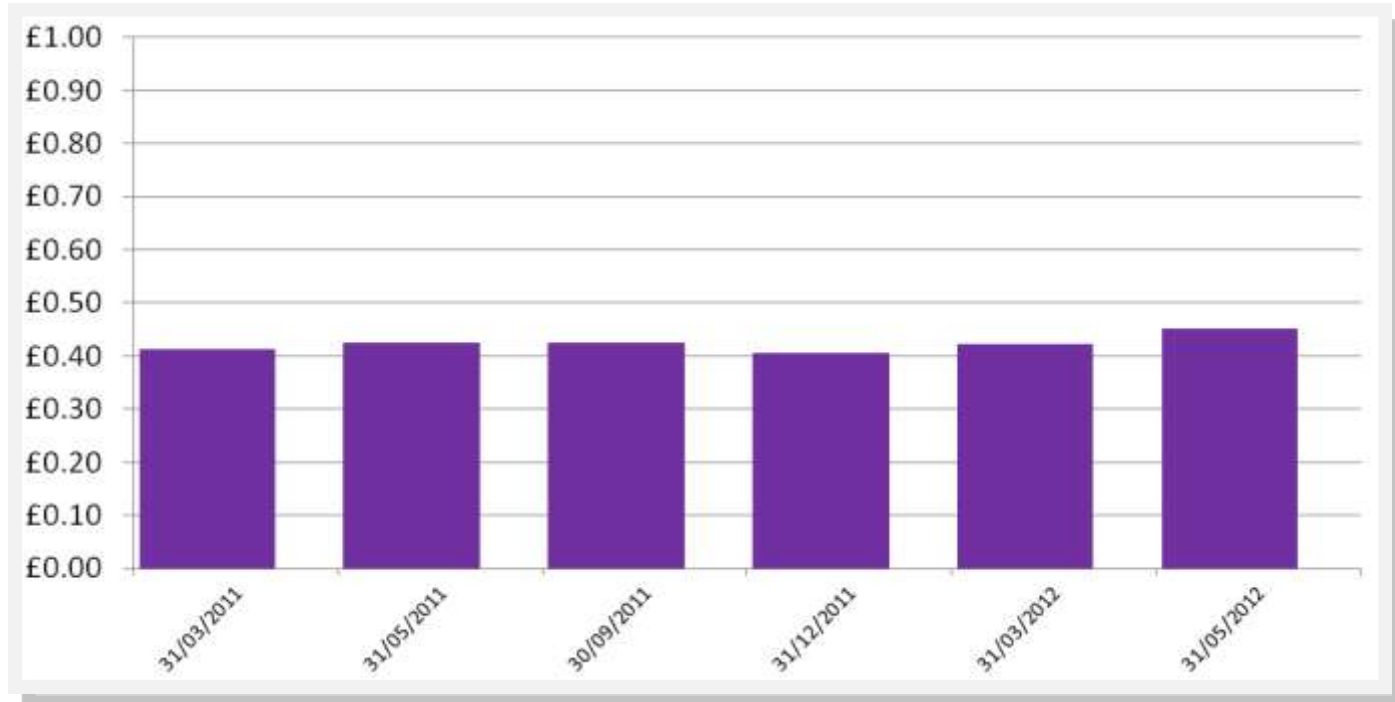


Substansvärde per aktie (Net Asset value NAV)

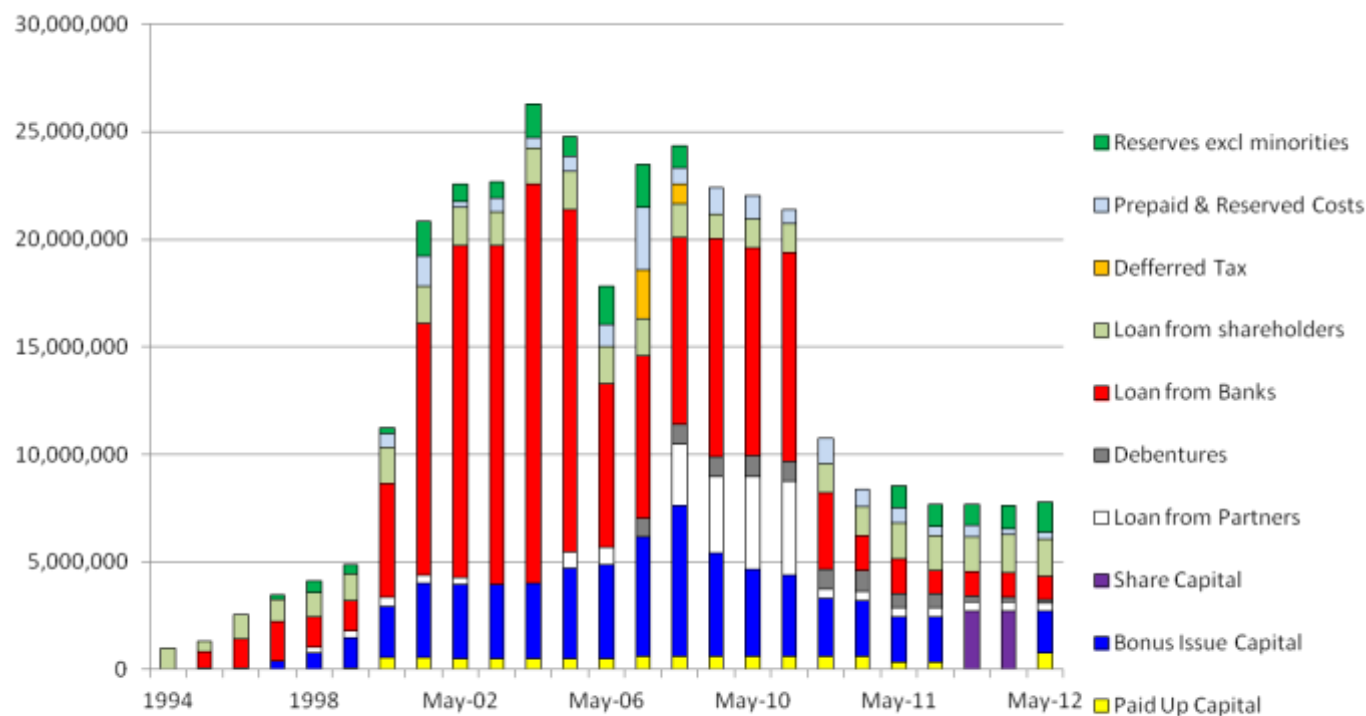
	31 maj 2011	31 maj 2012
Värde per aktie		
Substansvärde - Netto	£3,480,485	£4,087,926
Per aktie: 8,178,138 aktier	42.56 pence	
Per aktie: 9,018,201 aktier		45.30 pence

Utveckling av substansvärdet per aktie

31 maj 2012



Kapitalstruktur 31 maj 2012



Finansiering

Likvida medel 31 maj 2012	£1,113,843
---------------------------	------------

Externa lån 31 maj 2012	
Privatlån	£230,000
Kilburn Bristol & West Property Finance (£150,000 av lånet sitter på ett spärrat konto som säkerhet)	£875,000
Totalt externa lån	£1,105,000

Lån 31 maj 2012	
Lån med vinstandel (Debenture) Redab Residential Ltd - att åter-	£167,819
Övriga aktieägare - Reverslån	£1,419,530
T. Ljungberg B.V. - Reverslån	£309,223
T. Ljungberg B.V. - Lån med vinstandel i Redab Residential Ltd	£373,119
Totalt lån	£2,269,691
Totalt alla lån	£3,374,691

Aktieförsäljning

Nu är det möjligt att köpa och sälja aktier i Redab Properties Plc. För att underlätta för våra aktieägare att handla aktien beslutade sig Redab för att anlita Leox Inofficiella Aktier AB. Leox är en marknadsplats för onoterade aktier, vilka inte handlas på någon officiell börs. www.inoff.nu det är verkligen lätt!

1) Gå till www.inoff.nu

2) Registrera Dig

3) Logga in

Du kommer att få nedanstående alternativ; vi har använt CG Pettersson i vårt exempel



4) För att köpa aktier fyller Du i blanketten

Lägg in aktiepost - köp!

Använd tab-tangenten för att flytta dig mellan fälten - tryck INTE på ENTER!

Om företaget INTE finns med i listan nedan - måste du först [lägga upp företaget](#). När du lägger in aktieposten så tryck bara en gång på knappen.

Företag/Aktie:

Köpkurs: SEK

Antal som köpes:

[Till medlemssidan](#)

och så är Du klar!

Aktiekapitalets utveckling

31 maj i £ (Pund Sterling)



Graham K Jacob
Senior Partner
Brindley Jacob
Företagets revisor

År	Ändringar	Antal ut-givna ak-tier	Ökning av aktiekapita-let	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	1,427,708
1999	Nyemission - omvandling lån	72,205	72,205	1,499,913	1,499,913
2000	Nyemission	122,651	122,651	1,622,564	1,622,564
2000	Nyemission	388,871	388,871	2,011,435	2,011,435
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	1,234,449	1,234,449	6,172,568	6,172,568
2007	Fondemission 1:4	1,543,142	1,543,142	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	8,908	2,672	9,018,201	2,705,460

Resultat- och Balansräkningar

31 maj 2012 i £ (Pund Sterling)

Resultaträkning Koncernen	31/05 2008	31/05 2009	31/05 2010	31/05 2011	31/05 2012
Kostnader	- 1,726,591	- 932,592	- 710,907	- 3,416,668	- 1,842,698
Intäkter	1,085,878	890,225	923,701	2,702,842	2,239,707
Resultat för Finansiella Int & Kostn	- 640,713	- 42,367	212,794	- 713,826	397,009
Finansiella Int & Kostn	4,654,773	- 598,635	- 549,433	- 424,780	- 261,844
Resultat före skatt	4,014,060	- 641,002	- 336,639	- 1,138,606	135,165
Skatt	- 863,349	1,372	246,183	-28,176	0
<i>Resultat efter skatt</i>	<i>3,150,711</i>	<i>- 639,630</i>	<i>- 90,456</i>	<i>- 1,166,782</i>	<i>135,165</i>
Balansräkning Koncernen	31/05 2008	31/05 2009	31/05 2010	31/05 2011	31/05 2012
Fastigheter inkl fastighetstillbehör	19,725,619	18,667,793	20,307,872	8,081,317	6,401,110
Fordringar	219,091	1,220,168	829,310	147,146	263,993
Bank	4,409,427	2,518,255	911,065	323,481	1,113,843
<i>Summa Tillgångar</i>	<i>24,354,137</i>	<i>22,406,216</i>	<i>22,048,247</i>	<i>8,551,944</i>	<i>7,778,946</i>
Kortfristiga skulder	738,175	1,245,779	1,108,094	621,550	316,329
Skatt	** 925,750	0	0	0	0
Lån från aktieägare	1,565,340	1,134,767	1,330,445	1,684,648	1,728,753
Lån från partners	2,845,615	3,562,483	4,347,383	438,903	373,119
Lån med Vinstandel	923,381	923,381	923,381	625,646	167,819
Banklån	8,670,000	10,130,000	9,690,000	1,630,000	1,105,000
Aktiekapital	7,628,025	7,628,025	7,628,025	2,453,441	2,705,460
Reserver	662,677	- 2,156,985	- 2,653,835	1,027,044	1,382,466
Latent skatt	0	0	0	0	0
Minoritetsägarnas intresse i dotterbolag	395,174	- 61,234	- 325,246	70,712	0
<i>Summa skulder och Eget Kapital</i>	<i>24,354,137</i>	<i>22,406,216</i>	<i>22,048,247</i>	<i>8,551,944</i>	<i>7,778,946</i>

Varför investera i Redab Properties Plc?

- 1) *Redab Properties Plc* team har stor erfarenhet av utveckling och fastighetsförvaltning i London.
- 2) *Redab Properties Plc* har köpt och utvecklat ett antal fastigheter i London med gott resultat.
- 3) *Redab Properties Plc* är ett substansrikt företag med endast 9% bankbelåning.
- 4) *Redab Properties Plc* pågående projekt kommer snart att vara klara och visa intressanta siffror.
- 5) *Redab Properties Plc* behöver pengar för att fortsätta att selektivt förvärva projekt för aktiv förvaltning och utveckling.
- 6) *Redab Properties Plc* har goda förutsättningar att hantera framtida vinster eftersom förlusterna 2009 kan avräknas mot reavinster. Det går att göra en vinst på c:a £4 milj utan att skatt uppstår.
- 7) *Redab Properties Plc* erbjuder en unit där räntesatsen på lånet är 7%.
- 8) *Redab Properties Plc* aktier kan handlas på Leox site www.inoff.nu



Jubilee Heights, Kilburn. Fem nya lägenheter.



Commercial Road, Limehouse. Under byggnation.

PÅMINNELSE TILL AKTIEÄGARNA

1) Innehavare av Debenture-lån

För att vi ska kunna återbetala lånet till Dig måste Du skicka in Din lånehandling i original till oss, tillsammans med Dina bankuppgifter. £163,580.31 har inte återbetalats eftersom vi saknar lånehandlingar och bankuppgifter.

2) Reverslån

Om Du inte har fått årets räntebetalning ber vi Dig lämna Dina bankuppgifter till oss så att vi kan betala. £1,711.00 har inte betalats ut eftersom vi saknar bankuppgifter.

3) Bolagsstämma 31 augusti 2012 i Amsterdam

Amsterdam Marriott Hotel
Stadhouderskade 12
Amsterdam 1054 ES Holland
Stämman börjar kl 16:00

4) Vi skulle uppskatta våra aktieägares hjälp att hitta ytterligare finansiering.

A. Vänligen håll ögon och öron öppna för alla artiklar, annonser, rapporter etc, som Du tor kan vara av intresse för oss.

B. Vi planerar en Road Show för hösten 2012.

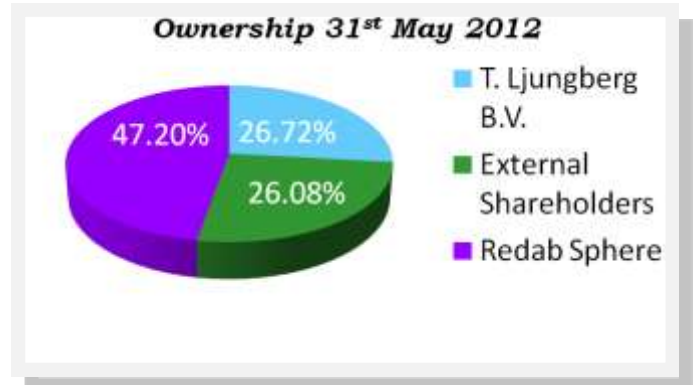
Kan Du hjälpa till att introducera oss för Din lokalavdelning av Aktiespararna / Aktiesparträff där vi kan presentera Redab?
och slutligen

C. HAR DU NÅGRA IDÉER OM HUR ELLER VAR VI KAN HITTA YTTERLIGARE FINANSIERING, VÄNLIGEN RING CG PETTERSSON OCH DISKUTERA DEM.

Detta är Redab Properties Plc

Track record

- Redab Properties Plc bildades den 27 oktober 1993. Verksamheten inleddes den 14 februari 1994. Bolaget ägs till 47 procent av Redab Plc. Det första bolaget inom Redab Plc koncernen startade sin verksamhet den 3 december 1984.
- Redab Properties Plc har sålt 14 fastigheter under årens lopp, vilket har genererat en vinst på 25 procent. Dessutom har fem utvecklingsobjekt köpts, utvecklats, hyrts ut och sålts till en genomsnittlig vinst om 67 procent.
- Redab Properties Plc ger ut delårsrapporter för perioden fram till september, december och mars, med nyhetsbrev däremellan. Årsredovisningar ges ut för perioden fram till maj. Bolagsstämma hålls i augusti varje år.
- Redab Properties Plc har för närvarande 313 aktieägare (31 maj 2012).
- Redab Properties Plc bolagshandlingar såsom stiftelseurkund och bolagsordning, av styrelsen och bolagets Company Secretary samt revisor undertecknad årsredovisning finns hos bolagets revisor. Efter överenskommelse finns dessa handlingar tillgängliga för aktieägarna att se. Samtliga handlingar är på engelska och lyder under lagstiftning i England och Wales.
- Redab Properties Plc påverkades, liksom alla andra brittiska fastighetsbolag, av finanskrisen 2008-2011 och förlorade c:a 60 procent av sitt substansvärde (från £8.2 milj till £3.15 milj). Efter nystarten i mars 2011 har en del av substansvärdet redan återskapats; den 31 maj 2012 passerades £4 milj.
- Om Du vill bli aktieägare i Redab Properties Plc är Du välkommen att kontakta VD CG Pettersson för ytterligare information.



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