

ÅRSREDOVISNING

1 JUNI 2013 — 31 MAJ 2014



London 31 juli 2014

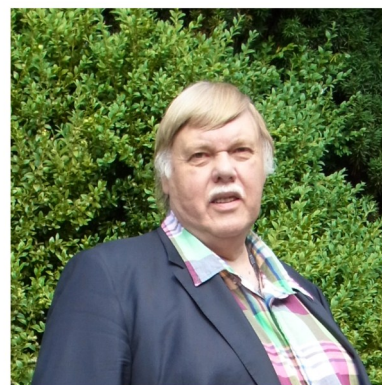
VD HAR ORDET

Det här verksamhetsåret 1 juni 2013 till 31 maj 2014 har varit “sälj, sälj, sälj”.

En efter en har lägenheterna i portföljen för Östra London sålts.

I Jubilee Heights, Kilburn, såldes fem av lägenheterna som färdigställdes 2008, och precis före jul 2013 såldes två av de senast färdigställda lägenheterna. I år har vi sålt ytterligare en lägenhet av de senast färdigställda.

Marken som har varit öronmärkt för North Block har också sålts.

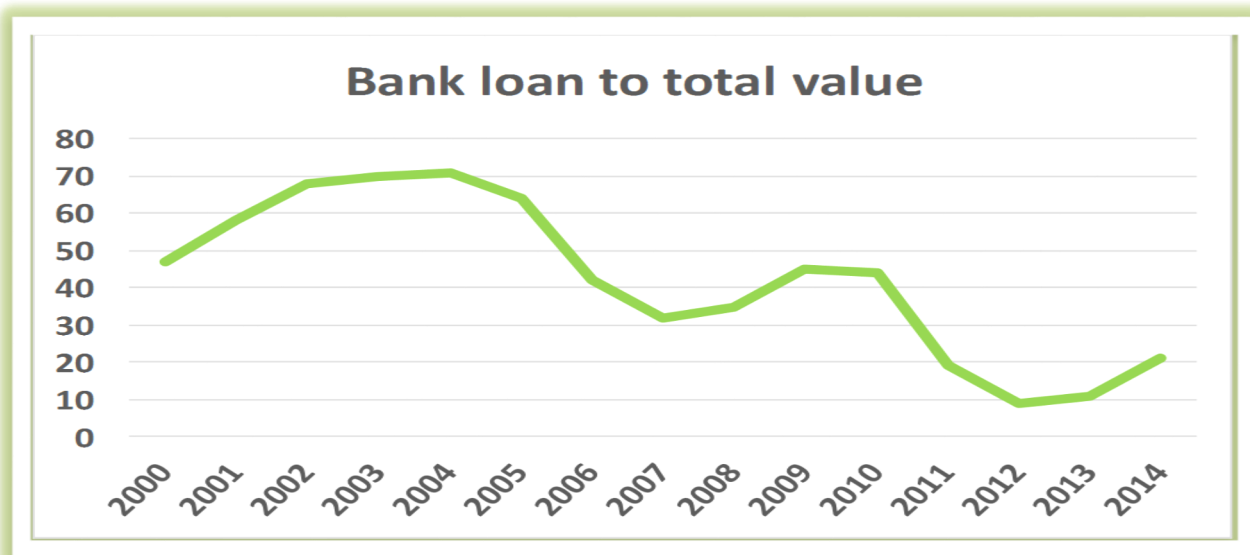


CG Pettersson, VD

I slutet av juni 2014 var “Heads of Terms” överenskomna avseende en försäljning av tomten i Kilburn. Detta fick lägenhetsinnehavarna (long leaseholders) meddelande om den 2 juli 2014. Nu har de fram till den 28 augusti 2014 på sig att bestämma sig för att antingen köpa tomten själva eller låta oss sälja den till en tredje part.

Takvåningen överfördes från dotterbolaget till Redab Properties Plc så att dotterbolaget också kan sälja sin tomt till tredje part samtidigt som Kilburn.

Den 15 juli 2014 genomförde vi en villkorad försäljning av de 18 lägenheterna, telefonmasten och tomten på Commercial Road. Redab behåller “long lease” för restaurangen.



Bolaget har haft förmånen av ett fantastiskt stöd från sina aktieägare, vilka har lämnat lån till bolaget. Vi ber om ursäkt för sen räntebetalning; när influensan slår till kan den slå hårt i en liten organisation som vår.

Målet är oförändrat, det är att skapa ett
LÅNGSIKTIGT AKTIEVÄRDE

Siffror

Vinsten för verksamhetsåret blev £374,604, vilken är den högsta sedan 2007 och 2008.

Substansvärdet har ökat till £4,715,853 jämfört med £4,442,123 den 31 maj 2013, en ökning med +6,2%, och jämfört med £3,480,485 den 31 maj 2011, en ökning med +35,5%.

Målsättningen att uppnå ett substansvärde på 50 pence per aktie passerades den 31 maj 2014 då 53.4 pence per aktie uppnåddes. Det är en ökning med +10,8% sedan den 31 maj 2013.

Prognos 31 maj 2015

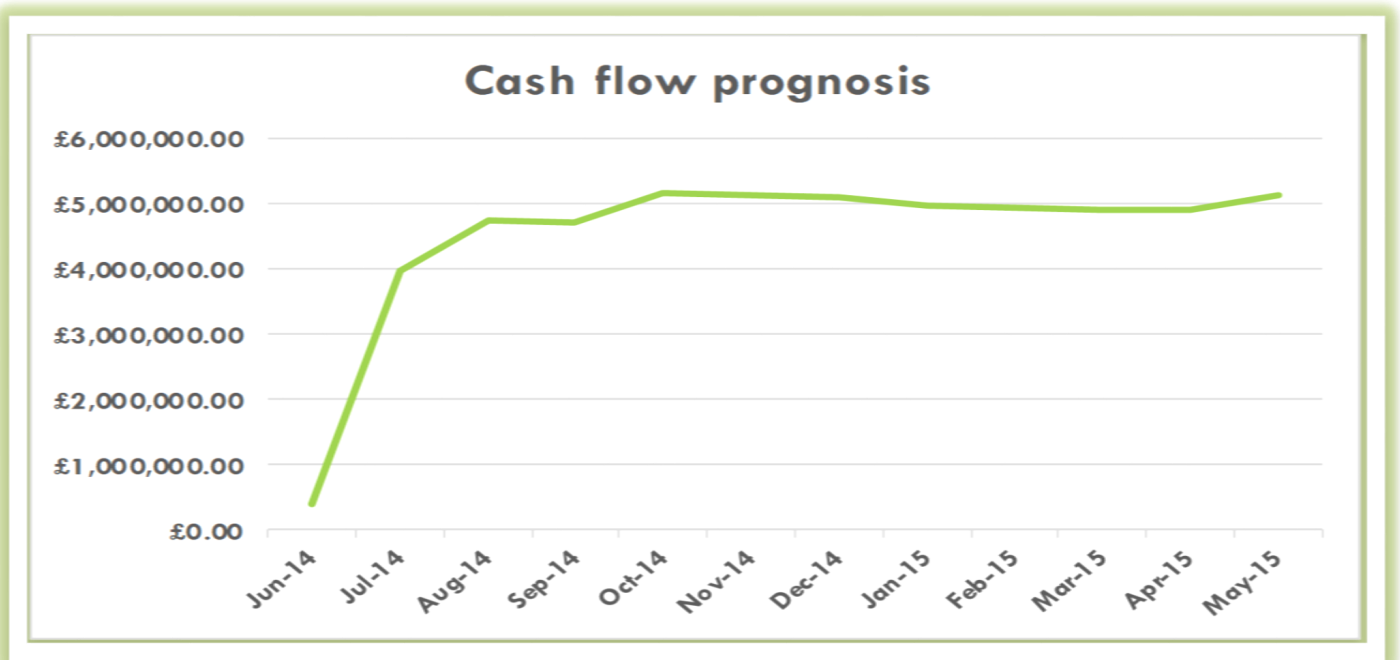
Förutsatt att samtliga försäljningar som finns i pipelinen genomförs tillsammans med pengarna vi har på banken har vi en god grund för fortsatt tillväxt augusti—september 2014.

Vi tittar på tomter att köpa i lägen som passar bra för bostäder.

När vi har hittat en lämplig tomt, efter att ha köpt och erhållit bygglov, fattar vi beslut om att antingen sälja den med bygglov eller utveckla tomten själva. Alternativet vi väljer beror på vinstpotential, efter att hänsyn tagits till risk, etc.

Vi tittar också på kontorsfastigheter i området Midtown / City Fringe; liknande de projekt vi har genomfört tidigare.

Vårt mål är att fortsätta öka **SUBSTANSVÄRDET** och skapa ett
LÅNGSIKTIGT AKTIEVÄRDE FÖR VÅRA AKTIÄGARE.



FASTIGHETSMARKNADEN I LONDON

cityam.com

TUESDAY 15 JULY 2014

Tech set to help drive London's rents up a fifth

BY KASMIRA JEFFORD

TECH-RELATED firms are set to overtake financial services and insurance as London's biggest employer for the first time in 2018, helping to drive residential rental values as more workers search for a place to live in the capital.

According to research released by Savills yesterday, an extra 368,000 people will be working in London in five years' time, with a quarter accounted for by tech firms setting up camp in areas such as King's Cross.

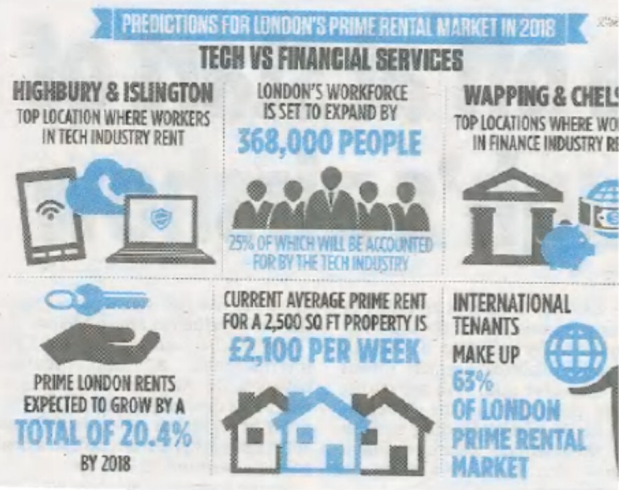
An improving UK jobs market is in turn expected to boost rental demand, with the property consultancy firm forecasting rents to rise a total of 20.4 per cent over the five years to 2018.

industry, compared with 50 per cent in 2007, before the financial crisis.

Instead employees from technology, telecommunications, media and advertising firms have taken their place. The number of tech industry employees, for example, has jumped by 19 per cent from 2007 to 2013, outstripping a six per cent rise in finance and insurance.

Highbury and Islington is the most popular spot for tech industry workers to rent because of its proximity to Old Street, where these firms have traditionally been based.

However, financial services employees prefer living in prime central London locations such as Chelsea or Wapping, which is near to the City and Canary Wharf.



*Inom 5 år kommer 368,000 fler människor att arbeta i London
(d v s bygga ett nytt Göteborg inom 5 år)*

Unemployment falls to lowest level since bank crisis

Jonathan Prynn
Consumer Business Editor

THE number of people out of work has fallen to its lowest level since the depths of the banking crisis in 2008.

The unemployment total dropped 121,000 to 2.12 million in the three months to May as the fast-growing British

economy generated hundreds of thousands of new jobs.

The number of people signing on for Jobseeker's Allowance also fell by 36,300 in June to 1.04 million, the 20th consecutive monthly decline and the lowest total since 2008.

However, most people in work are still suffering, with average base pay rising

just 0.7 per cent – the lowest rate since detailed records began in 2001, and well below the 1.9 per cent rate of inflation.

TUC general secretary Frances O'Grady said: "It's good to see unemployment falling, but with pay growth falling to a record low, serious questions must be asked about the quality of jobs being created in Britain today.

"If all the recovery can deliver is low-paid, low-productivity jobs then Britain's long-term economic prospects will be seriously diminished."

But employment minister Esther McVey said: "It's clear that the Government's long-term economic plan to help businesses create jobs and get people working again is the right one."

EVERING STANDARD WEDNESDAY 9 JULY 2014

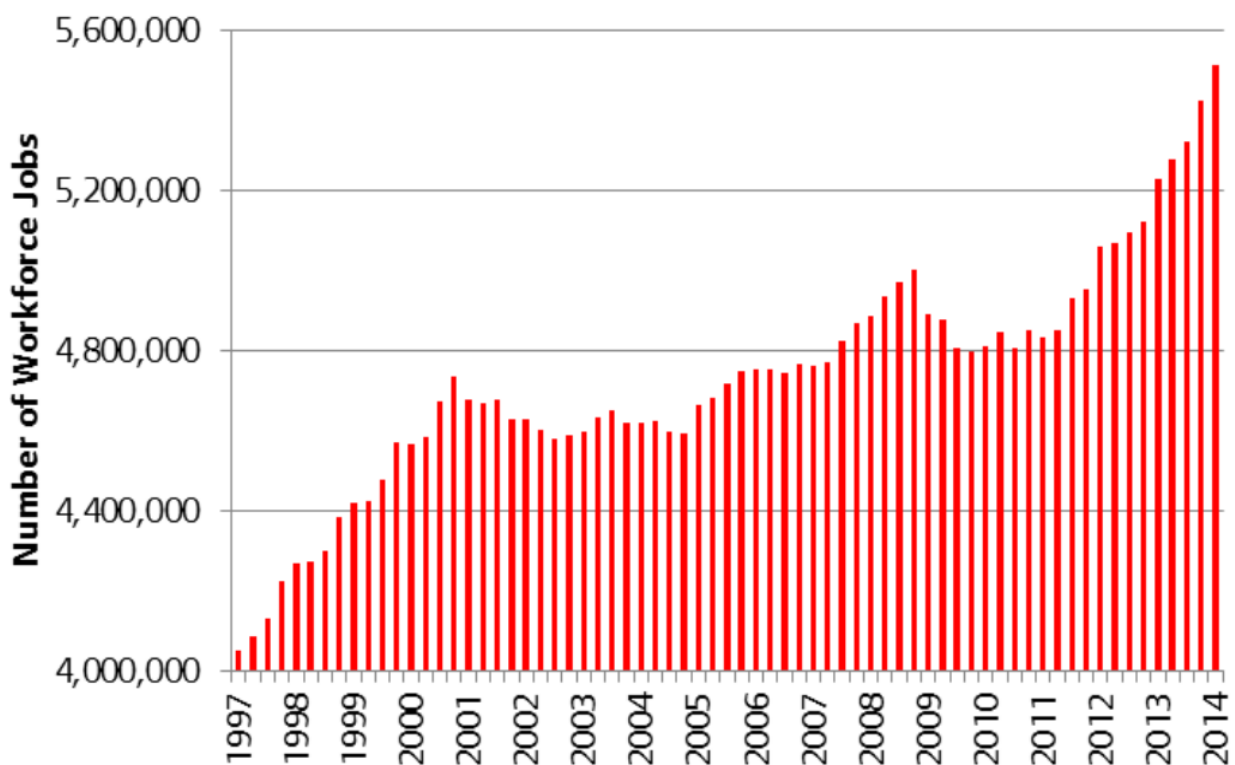
Consumer confidence lifts house prices ever higher

FASTIGHETSMARKNADEN I LONDON

Labour Market Summary

- London's labour market has shown resilience during and immediately following the recession period, and shows signs of continued growth
- The number of jobs in London is at record levels, employment rates are at record levels, and the unemployment rate is at its lowest level for over five years

Substantial growth in workforce jobs



Source: Workforce Jobs

GLAECONOMICS

ENERGI OCH KRETSLOPP



Stomme.

I våra bostadsprojekt har vi använt timmerstomme för att möta kraven på kretslopp. Låga transmissionsvärden har uppnåtts; c:a 50 procent av det normala standardkravet för Storbritannien.

U-Värden.

Fönster — Treglas med U-värde 0.89

Väggar — U-värde 0.16

Tak — U-värde 0.15

Luftkonditionering.

Används för att möta ledande standardkrav på marknaden, men utrustad med avancerad styrning så att varje användare kan se hur mycket energi som förbrukas, och som gör det möjligt att ställa in temperaturen för varje rum separat.

Regnvatten.

Regnvattnet samlas upp och används för trädgårdsbevattning.

Ventilation med energiåtervinning.

I Kilburn används solfångare som producerar el dels för uppvärmning av vattnet i poolen och försäljning till nätet, vilken kan kvittas mot den el som förbrukas då luftkonditioneringen är igång.

PÅMINNELSE TILL AKTIEÄGARNA

Bolagsstämma 29 august 2014

11-13 Cavendish Square,

London W1G 0AN

Har du meddelat oss att Du kommer?

Om Du inte har möjlighet att komma själv kan Du returnera Din fullmakt till oss eller skicka den med någon som representerar Dig.

SUBSTANSVÄRDETS UTVECKLING

31 MAJ 2014

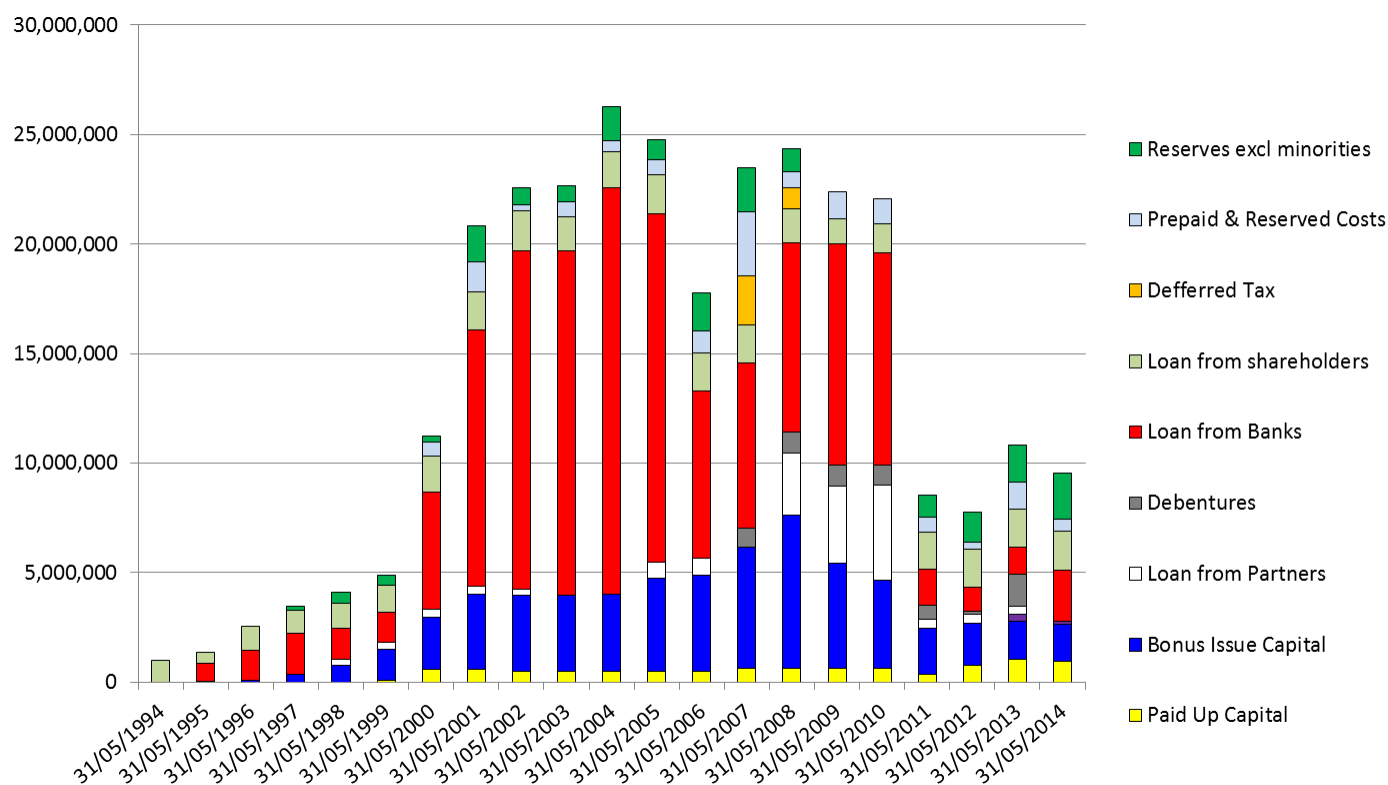


Substansvärde per aktie (Net Asset Value NAV) 31 maj 2014

Värde per aktie	31 maj 2011	31 maj 2012	31 maj 2013	31 maj 2014
Substansvärde	£3,480,485	£4,087,926	£4,442,123	£4,715,853
Per aktie: 9,018,201	42.56 pence	45.30 pence		
Per aktie: 9,217,215			48.2 pence	
Per aktie: 8,830,743				53.4 pence
Förutsatt att alla 153,514 optioner omvandlas till aktier (8,984,257) blir substansvärdet			47.68 pence	52.7 pence

KAPITALSTRUKTUR

31 MAJ 2014



AKTIEHANDEL

Aktiehandel i Redab Properties Plc

Du säljer till 87,5%
av NAV

Redab Properties Plc har ett lager om
100,000 aktier

Köp

Köp

ALTERNATIV 1
UNIT(S) (aktier och
lån)

Betalning för En
Unit = £1,450

2,000 aktier till
87,5% av NAV (£935)

£515 lån med 6,5%,
förfallodag
31 december 2017

ALTERNATIV 2
ENDAST AKTIER

92,5% av NAV

***Om Du önskar köpa eller sälja
aktier i Redab Properties Plc
vänligen kontakta oss
Tel: +44 (0)20 7730 0213
E-mail: info@redab.com***

Erbjudandet gäller till den 31 oktober 2014

AKTIEKAPITALET'S UTVECKLING

31 MAJ 2014 (PUND STERLING)



Graham K Jacob
Senior Partner of
Brindley Jacob
Bolagets revisor

År	Ändringar	Antal utgivna	Ökning av	Totalt antal	Totalt
1994	Bolaget bildas	aktier	aktiekapitalet	aktier	aktiekapital
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	- 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	- 45,081	9,064,280	2,719,284
2014	Återköp av aktier	- 233,537	- 70,061	8,830,743	2,649,223

RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGAR

31 MAJ 2014 (PUND STERLING)

KONCERNEN RESULTATRÄKNING	31/05 2011	31/05 2012	31/05 2013	31/05 2014
Kostnader	- 3,416,668	- 1,842,698	- 920,539	- 5,332,812
Intäkter	2,702,842	2,239,707	793,828	6,333,016
Resultat före finansiella Int & Kostn	- 713,826	397,009	- 126,711	1,000,204
Finansiella Int & Kostn	- 424,780	- 261,844	- 169,834	-625,600
Resultat före skatt	- 1,138,606	135,165	- 296,545	374,604
Skatt	-28,176	0	0	0
Resultat efter skatt	- 1,166,782	135,165	- 296,545	374,604
KONCERNEN BALANSRÄKNING	31/05 2011	31/05 2012	31/05 2013	31/05 2014
Fastigheter inkl fastighetstillbehör	8,081,317	6,401,110	10,291,740	7,768,742
Fordringar	147,146	263,993	302,839	1,683,701
Bank	323,481	1,113,843	207,875	76,397
Summa Tillgångar	8,551,944	7,778,946	10,802,454	9,528,840
Kortfristiga skulder	621,550	316,329	1,209,156	548,792
Skatt	0	0	0	0
Lån från aktieägare	1,684,648	1,728,753	1,746,205	1,814,539,
Lån från partners	438,903	373,119	373,119	0
Lån med vinstandel	625,646	167,819	1,453,576	0
Privatlån			330,000	150,000
Banklån	1,630,000	1,105,000	1,248,275	2,299,656
Aktiekapital	2,453,441	2,705,460	2,765,165	2,649,223
Reserver	1,027,044	1,382,466	1,676,958	2,066,630
Latent skatt	0	0	0	0
Minoritetsägarnas intresse i dotterbolag	70,712	0	0	0
Summa Skulder och Eget Kapital	8,551,944	7,778,946	10,802,454	9,528,840

DETTA ÄR REDAB PROPERTIES PLC

Track record

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

Redab Properties Plc team har stor erfarenhet av byggprojekt och fastighetsförvaltning i London.

De senast färdigställda projekten är 657 Commercial Road, klart juni 2013, och fem lägenheter i Kilburn omfattande tre rum och kök, klara i början av 2014.

Redab Properties Plc har med gott resultat köpt och utvecklat ett antal fastigheter i London.

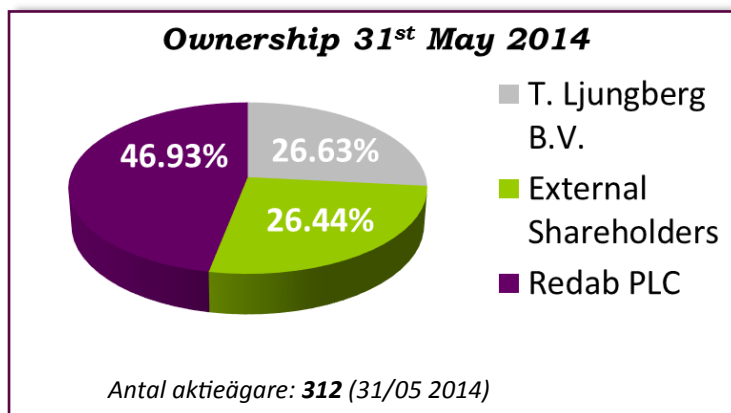
Redab Properties Plc är rikt på tillgångar men är bara bankfinansierat till c:a 24 procent.

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

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.

Redab Properties Plc erbjuder en ny investeringsmöjlighet i form av en unit (bestående av aktier och lån) där lånedelen ger en ränta på 6,5 procent. Besök gärna vår hemsida www.redabproperties.com

För att bli delägare i Redab Properties Plc kontakta VD 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