

DELÅRSRAPPORT

1 JUNI 2014—31 DECEMBER 2014



London 30 januari 2015

VD HAR ORDET

Försäljningen av fastigheten i Kilburn framskrider som planerat. Den översta våningen (the penthouse) i The South Block presenterades för marknaden den 14 januari 2015.

Den 20 November 2014 hölls det första mötet mellan planeringskontoret i Southend on Sea och Redabs team avseende The Esplanade.



CG Pettersson

Kommunens svar erhöles den 19 December 2014 i form av ett brev på **18 (!)** sidor. Brevet distribuerades direkt till Redabs team som utformade sitt svar i tid för ett projektmöte 8 januari 2015. Vi planerar att ha en modell av projektet klar till i början av februari 2015.

Målet är att få till stånd ett möte mellan vår arkitet, planeringskonsult och kommunens planeringskontor veckan som börjar den 19 januari 2015. Planen är att bygglovsansökningen ska skickas in före den 16 februari 2015.

Behov av finansiering

Förutsatt att vi erhåller bygglov i april 2015 till att bygga The Esplanade fattas det c:a £9 milj plus finanskostnad. Del av detta kan bankfinansieras.

Redab har två osålda lägenheter i Kilburn (c:a £1.6 milj) och fastigheterna Jubilee Heights och Cedar Lodge (£0.6 milj) där kapital kan frigöras.

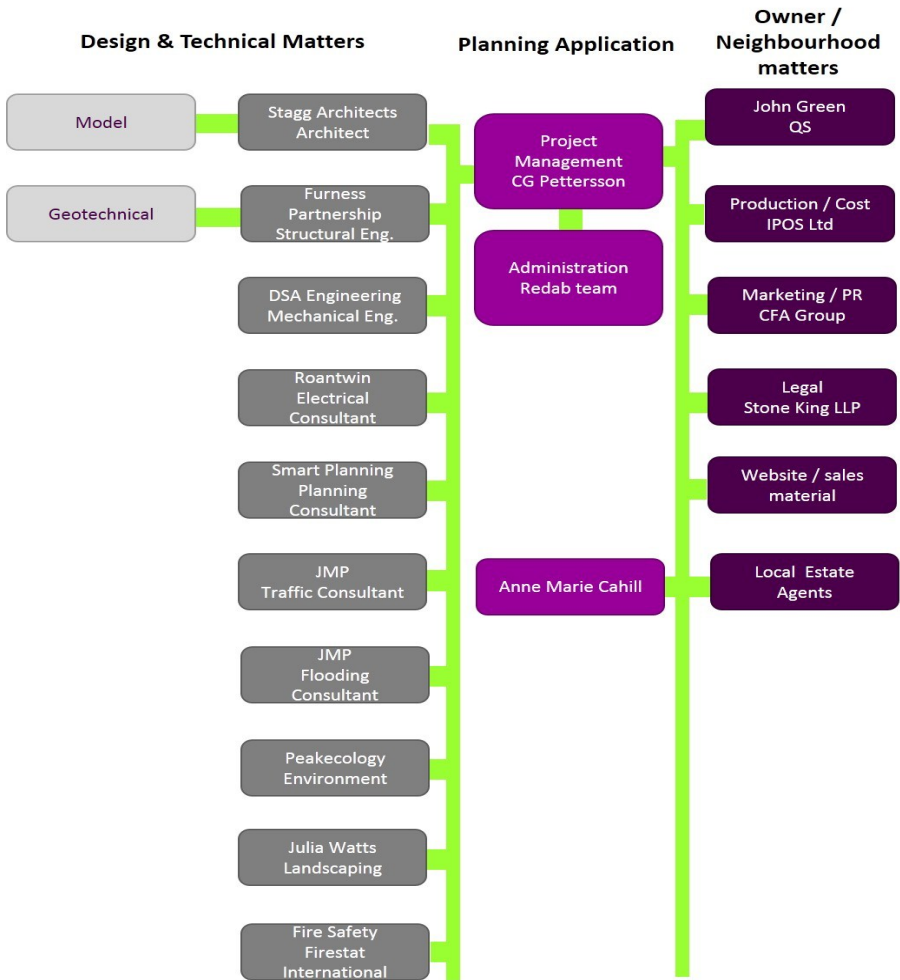
Redabs nuvarande plan är att först erbjuda sina aktieägare en investeringsmöjlighet, och därefter, om möjligt, en partner som kan bidra med eget kapital ävensom utnyttja bankfinansiering.

Aktieägarna är nu välkomna att kontakta oss för att diskutera finansiering.

Redab erbjuder ränta och del i framtida överskott.

SOUTHEND ON SEA

Så fort köpet var genomfört satte vi fart för att kunna ta fram en bygglovsansökan genom att utse projektteamet.



SOUTHEND ON SEA

Bottenvåning restaurang / pub kommer att ha en terrass som vetter mot havet. Operatören installerar och utrustar själv lokalen.

Samtliga 24 lägenheter vetter mot söder med utsikt över havet från balkong eller terrass.

Fasaden mot öster kommer förhoppningsvis att ha någon form av konstutsmyckning. Kommunen önskar att 1 procent av projektkostnaden läggs på konstutsmyckning.

På baksidan av fastigheten kommer det att finnas en vinterträdgård, vilken nyttjas för att komma till respektive lägenhet (se bild nedan). Trappor och två generöst tilltagna hissar kommer också att finnas, vilket betyder att hela huset kommer att vara tillgängligt för funktionshindrade.

På sydfasaden kommer det att finnas solpaneler. Grundvattnet kommer att användas för värme / kyla och varmvatten. Taket kommer att vara beväxt, väggar och tak kommer att ha lågt U-värde, och fönstren kommer att ha trippelglas.



FASTIGHETSMARKNADEN I LONDON

LONDON'S RECORD POPULATION BOOM

NUMBER OF PEOPLE LIVING IN THE CAPITAL SET TO HIT ALL-TIME HIGH WITHIN WEEKS

Population 'to hit 10m by 2030'

Continued from Page 1

meet the stark needs that will face this city over the next half century. Londoners need to know they will get the homes, water, energy, schools, transport, digital connectivity and better quality of life that they require."

Professor Tony Travers, director of research group LSE London, said: "This is both good news and bad. On the one hand it is far better to be living in a city that people want to come to rather than a declining city."

"But there is always the risk that people will feel there is not enough space, not enough transport, too much congestion. Such a large population inevitably means substantial investment in roads, railway, hospitals and all the elements that make a city work. Clearly, there is not enough investment going into London at the moment."

The biggest pressure is expected to be on housing, with an estimated

42,000 new homes needed every year to keep pace with population growth.

Prospective Labour mayoral candidate Christian Wolmar said: "Unless the Mayor and London boroughs ensure there is an adequate supply of relatively cheap housing in particular for rent, then much of the projected growth will not happen."

The last population peak for the current boundaries was in 1939 after two decades of massive growth. However, it began to fall almost immediately after the outbreak of war in September because of evacuations and men leaving to join up.

It continued to decline after the war when planners encouraged Londoners to relocate to new towns.

GLA statisticians are expected to announce their latest forecast for the exact date when the record will be reached in the next few days.

Editorial Comment Page 14

Om detta blir verklighet kommer 630,000 nya bostäder att behövas till år 2030. Southend on Sea är en ort varifrån man når London (City & Canary Wharf) under en timma.

FASTIGHETSMARKNADEN I LONDON

theguardian

News | Sport | Comment | Culture | Business | Money | Life & style |

News > Society > Housing

Londoners miss out as homes built as 'safe deposit boxes' for foreign buyers

10 investors own sites for 30,000 homes, data shows, with interest from Abu Dhabi and China in Hyde Park site

Robert Booth

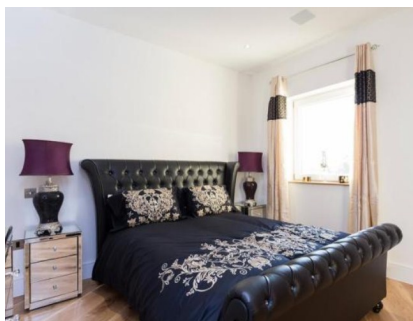
The Guardian, Saturday 27 December 2014

REDAB KILBURN LTD

The penthouse i Jubilee Heights har nu möblerats. Lägenheten presenterades för marknaden i mitten av januari 2015.



Vardagsrum



Sovrum nr 2

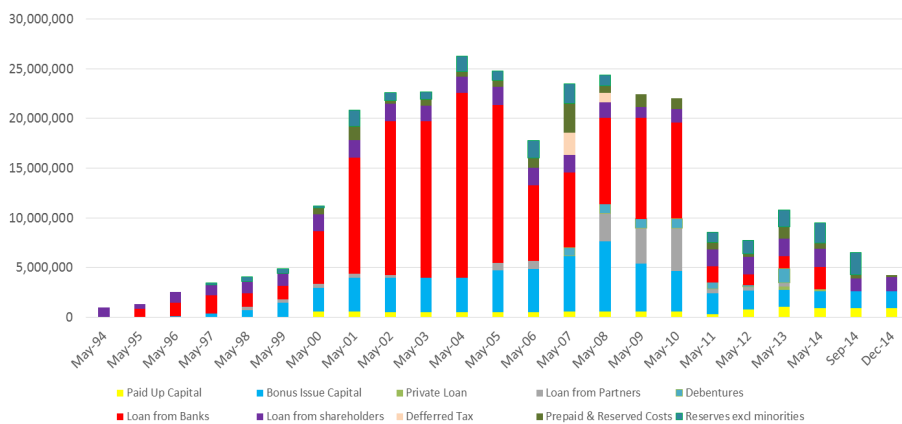
REDAB KILBURN LTD

Del av vardagsrummet samt trappan upp till terrassen.



KAPITALSTRUKTUR

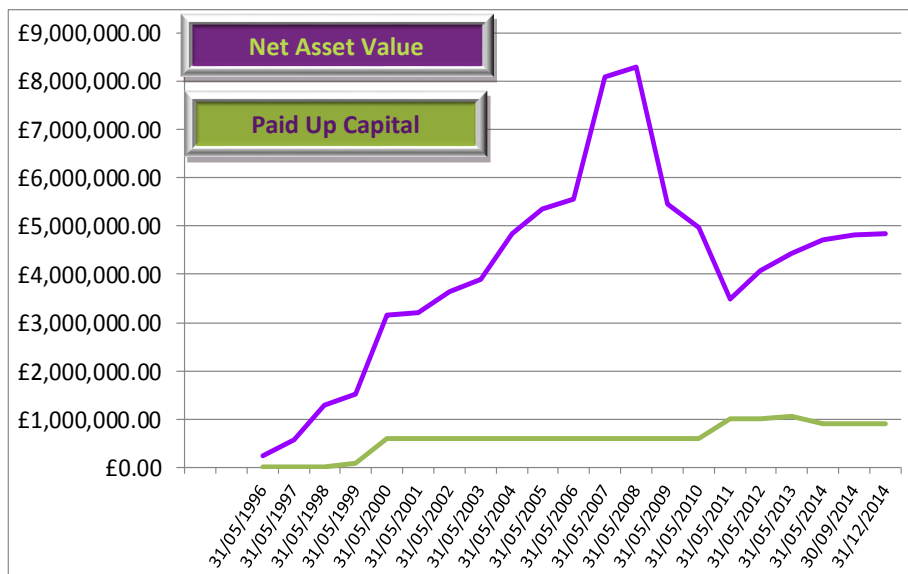
31 DECEMBER 2014



Inga lån

AKTIEKAPITALET'S UTVECKLING

31 DECEMBER 2014



Substansvärde (Net Asset Value: NAV) 31 december 2014

Värde per aktie	31 maj 2013	31 maj 2014	30 sept 2014	31 dec 2014
Substansvärde	£4,442,123	£4,715,853	£4,834,177	£4,850,762
Per aktie: 9,217,215	48.2 pence			
Per aktie: 8,830,743		53.4 pence	54.7 pence	54.9 pence
Förutsatt att samtliga 153,514 optioner om 12.5 pence / option omvandlas till aktier (8,984,257) blir substansvärdet	47.68 pence	52.7 pence	54 pence	54.2 pence

AKTIEHANDEL

Handel i Redab Properties Plc aktier

Du säljer till 87.5% av
substansvärdet

Redab Properties Plc håller ett lager om
100,000 aktier

Köp

Köp

ALTERNATIV 1

UNITS (aktier och lån)

Betalning för En Unit = £1,450

2,000 aktier till 87.5% av Substansvärdet
(£961)

£489 lån som genererar 6.5% ränta,
förfallodag 31 december 2017

ALTERNATIV 2

ENDAST AKTIER

92.5% av Substansvärdet

*Om Du önskar köpa eller sälja
aktier i Redab Properties Plc
vänligen kontakta oss på
Telefon: +44 (0)20 7730 0213
Email: info@redab.com
Erbjudandet gäller till den
30 april 2015*

AKTIEKAPITALET'S UTVECKLING

31 DECEMBER 2014 I £ (PUND STERLING)

År	Ändringar Bolaget bildas	Antal utgivna aktier	Ökning av aktiekapitalet	Totalt antal aktier	Totalt aktiekapital
1994					
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 ränta	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 ränta	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 ränta	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 ränta	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 ränta	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 ränta	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 ränta	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 ränta	59,063	59,063	4,888,622	4,888,622
2007	Fondemission – aktier istället för ränta	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 ränta	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	- 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 DECEMBER 2014 I £ (PUND STERLING)

KONCERNEN RESULTATRÄKNING	31/05 2013	31/05 2014	30/09 2014	31/12 2015
Kostnader	- 920,539	- 5,332,812	- 5,947,321	- 6,067,804
Intäkter	793,828	6,333,016	6,017,479	6,070,898
Resultat före finansiella Int & Kostn	- 126,711	1,000,204	70,158	3,094
Finansiella Int & Kostn	- 169,834	- 625,600	- 63,467	- 79,898
Resultat före skatt	- 296,545	374,604	6,691	- 76,804
Skatt	0	0	0	0
Resultat efter skatt	- 296,545	374,604	6,691	- 76,804
KONCERNEN BALANSRÄKNING	31/05 2013	31/05 2014	30/09 2014	31/12 2015
Fastigheter inkl fastighetstillbehör	10,291,740	7,768,742	3,168,816	3,316,158
Fordringar	302,839	1,683,701	701,281	246,070
Bank	207,875	76,397	2,628,522	2,961,092
Summa Tillgångar	10,802,454	9,528,840	6,498,619	6,523,320
Kortfristiga skulder	1,209,156	548,792	426,246	291,762
Skatt	0	0	0	0
Lån från aktieägare	1,746,205	1,814,539	1,238,196	1,380,876
Lån från partners	373,119	0	0	0
Lån med vinstandel	1,453,576	0	0	0
Privatlån	330,000	150,000	0	0
Banklån	1,248,275	2,299,656	0	0
Aktiekapital	2,765,165	2,649,223	2,649,223	2,649,223
Reserver	1,676,958	2,066,630	2,184,954	2,201,459
Latent skatt	0	0	0	0
Minoritetsägarnas intresse i dotterbolag	0	0	0	0
Summa Skulder och Eget Kapital	10,802,454	9,528,840	6,498,619	6,523,320

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.

De senast färdigställda projekten är 657 Commercial Road, klart juni 2013, och fem lägenheter i Kilburn omfattande tre rum och kök vardera, vilka stod klara i början av 2014. Tre av dessa såldes under 2014 och försäljningsdiskussioner pågår om den fjärde.

Redab Properties Plc har med gott resultat köpt och utvecklat ett antal fastigheter i London. Den senast inköpta fastigheten är The Esplanade, Southend on Sea. Arbetet med bygglovsansökan för 24 lägenheter och en kommersiell lokal om 7,000 sq ft har påbörjats. Målsättning för byggstart är november 2015.

Redab Properties Plc har omvandlat tillgångar till cash för att möjliggöra nya inköp och utvecklingar.

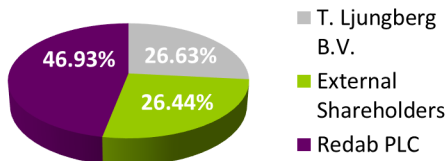
Redab Properties Plc behöver mer kapital för utvecklingen av Southend on Sea projektet.

Redab Properties Plc har förutsättning att hantera framtida vinster.

Redab Properties Plc erbjuder en ny investeringsmöjlighet i form av en unit eller fler (en unit består av aktier och lån där lånedelen ger en årlig ränta på 6,5%). Läs mer på vår hemsida www.redabproperties.com

För att bli delägare i Redab Properties Plc kontakta VD för ytterligare information.

Ownership 31st December 2014



Antal aktieägare: 305

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