



INVESTORS BROSCHYR



# VÄLKOMNA

## Kära investerare,

Jag är mycket glad över att kunna erbjuda en ny och spännande möjlighet för er investerare. Vi presenterar stolt FLEKSIHUS HOPE OBLIGATIONSERBJUDANDE – ett unikt tillfälle att ta socialt ansvar. HOPE-obligationen kommer aktivt att stödja europeiska regeringars akuta behov av tillfälliga bostadsenheter för det stora antalet flyktingar som strömmar in i Europa i allt snabbare takt från de förfärliga förhållandena i krigshärjade områden i Asien, Afrika och på andra ställen.

Vi räknar med att sälja eller hyra ut mer än 20 000 enheter under de kommande åren. För att finansiera vår expansion, har vi bestämt att erbjuda investerare en unik möjlighet – HOPE-obligationen. "HOPE" (Helping Organize Protection for Evacuees")-obligationen innebär en etiskt och socialt ansvarsfull investering med hela 8 % avkastning under 3 år.

Vi gläds åt att för er presentera vår broschyr och programdokumentation samt vårt teckningsavtal.

Jag önskar er hjärtligt välkomna som investerare.

Vänliga hälsningar,



VD, Flexihus AB





# SVERIGES HUMANITÄRA UPPDRAG

## Idag Sverige har den högsta befolkningen av asylsökande per capita i något land i världen.

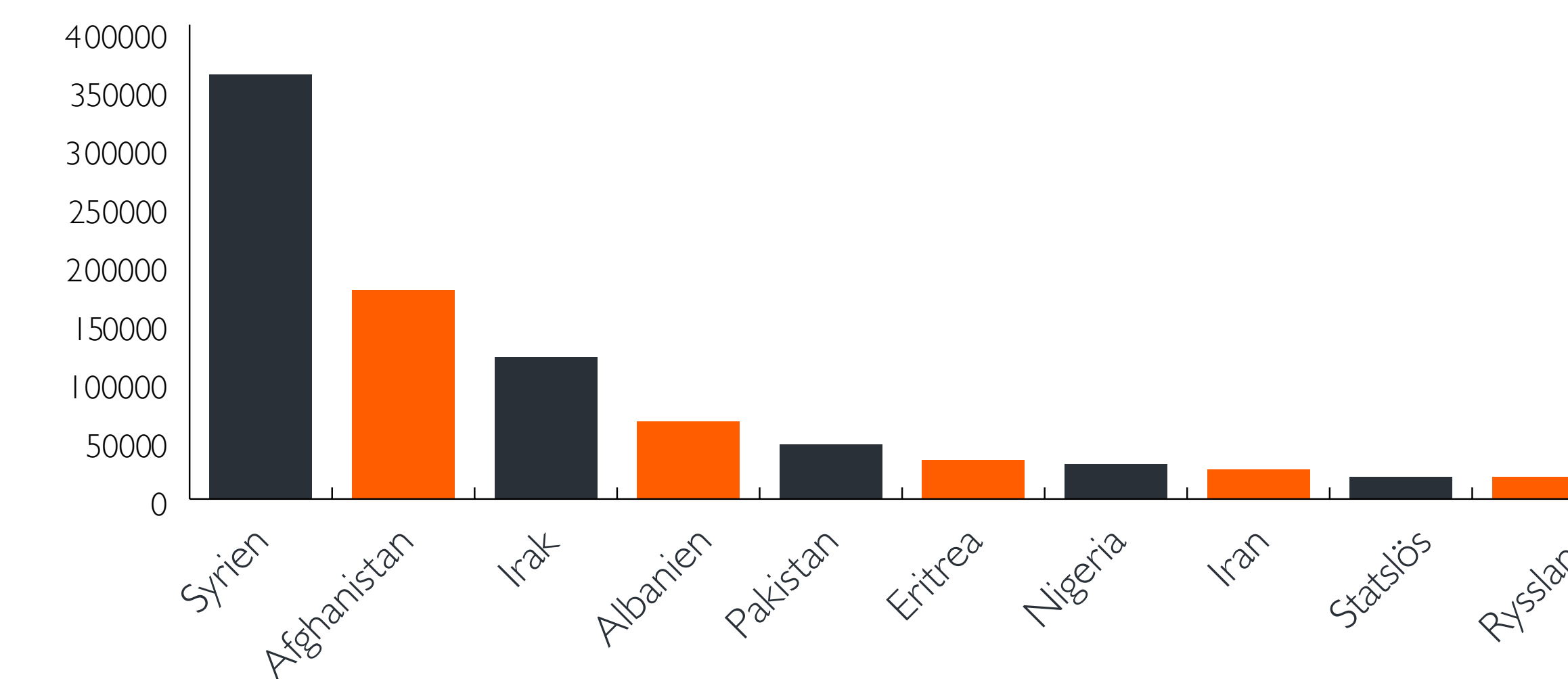
Ända sedan 1950-talet har Sverige legat i framkant vad gäller vidarebosättning av flyktingar och invandrargrupper. Den svenska regeringen har alltid erkänt och tagit det sociala ansvar som kännetecknar ett utvecklat land och praxis har varit att tillåta en generös kvot av asylsökande att passera gränsen. Sveriges uppdrag har varit att helt och fullt integrera dessa människor och få dem till att vara en del av ett modernt och inkluderande samhälle. Idag har Sverige det högsta antalet asylsökande per capita bland alla världens länder. Denna öppenhjärtliga princip innebär inte bara direkt humanitär hjälp till människor i akut nöd, utan ett tydligt mål är också att diversifiera, utvidga och berika det svenska samhället och den svenska kulturen.

Till följd av de senaste årens globala händelser – framför allt i Mellanöstern med framväxten av militanta islamistiska extremistgrupper och social oro – har antalet flyktingar och asylsökande ökat dramatiskt. 2015 skedde dock en ökning utan tidigare motstycke av antalet asylsökande. Bara inom Europeiska unionen steg antalet asylsökande 2015 med 131 %, till över 1,25 miljoner. Av dessa, härstammade nästan en tredjedel från Syrien. Länder som Sverige och Tyskland har gjort enorma ansträngningar för att tillhandabostäder åt så många asylsökande som möjligt, men på grund av det stora antalet flyktingar samt bristen på tillfälliga boenden i dessa länder har situationen blivit otroligt svår och uppgiften att ge ett effektivt stöd åt dessa grupper extremt utmanande.

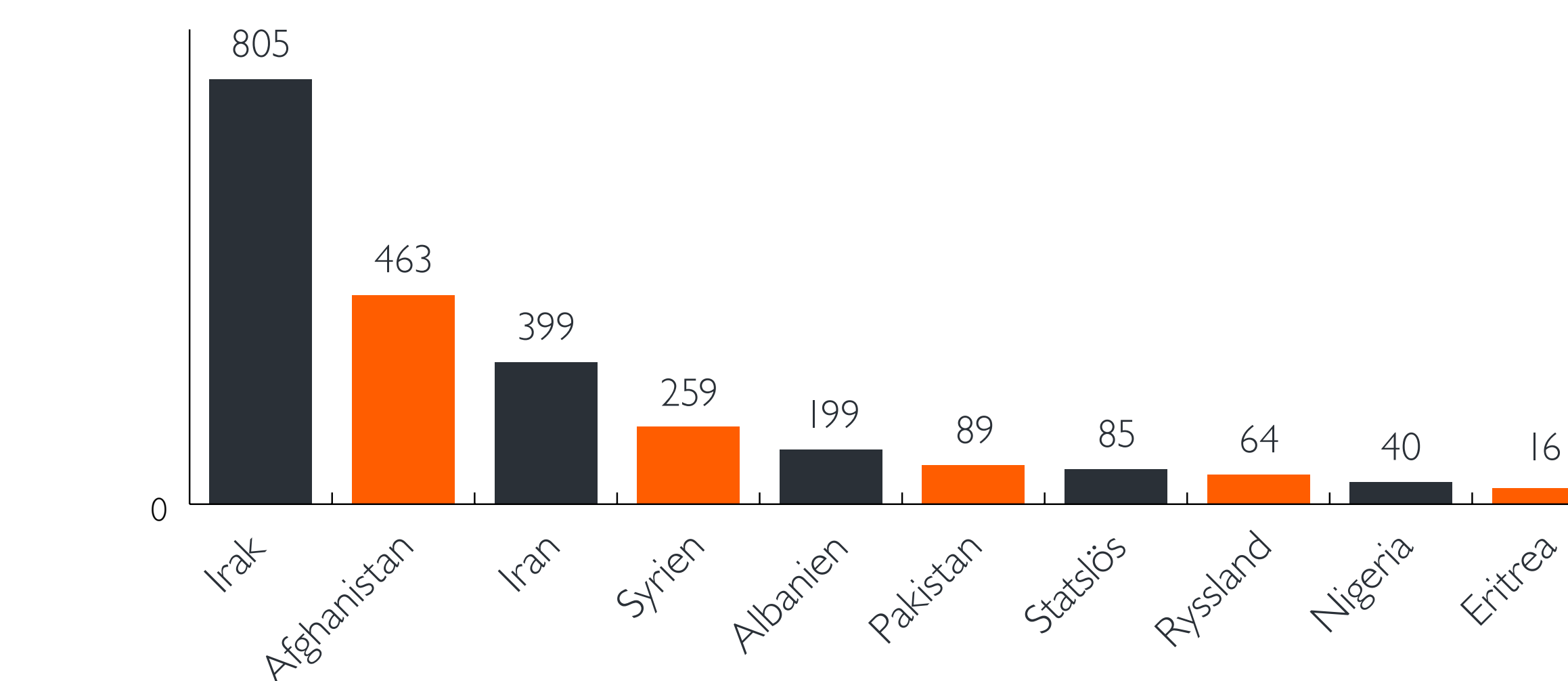
För att komma till rätta med denna situation i Sverige, antog regeringen en lag som tvingar alla kommuner att ta emot flyktingar i förhållande till sitt invånarantal. Samtliga av landets 270 kommuner tillhandahölls finansiering för att upprätta en 3-, 5- och 10-årig plan för hur de skulle tillgodose behovet av modulära, halvpermanenta bostäder åt ett allt växande antal asylsökande. Regeringens vision är att dessa människor ska bo under värdiga förhållanden i boenden med alla nödvändiga funktioner och nyttigheter för en god levnadsstandard. De migranter som beviljas ställning som varaktigt bosatta kommer senare att erhålla permanenta bostäder. Denna princip har skapat en stor efterfrågan på modulära bostäder. För att möta denna, har vi utvecklat **FLEKSIHUS**.

# ASYLSÖKANDE STATISTIK

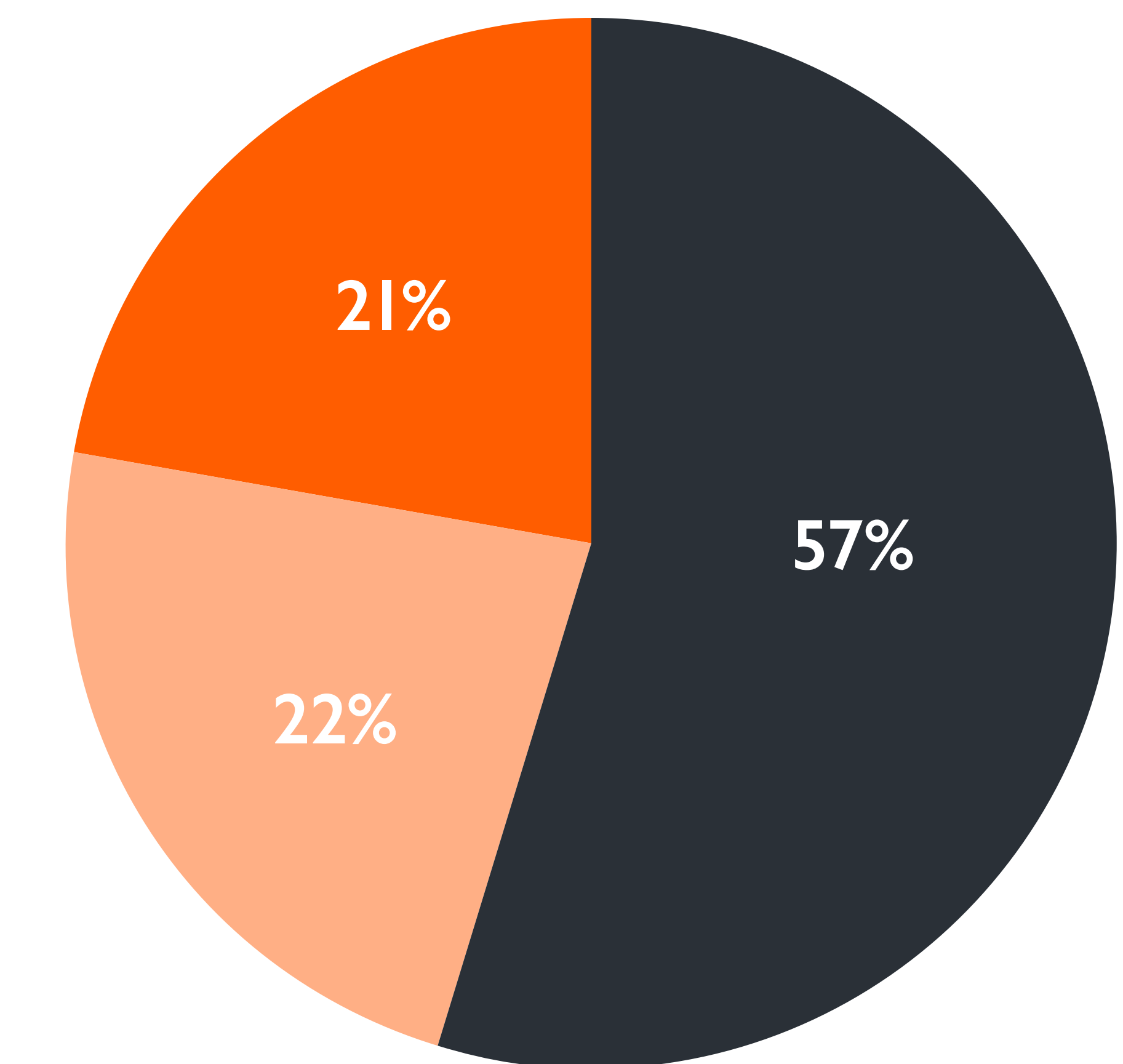
Topp 10 länder i volym av asylsökande (ursprung) i 2015



Från år till år % volymförändring av asylsökande (ursprung) Q4 2014 v Q4 2015



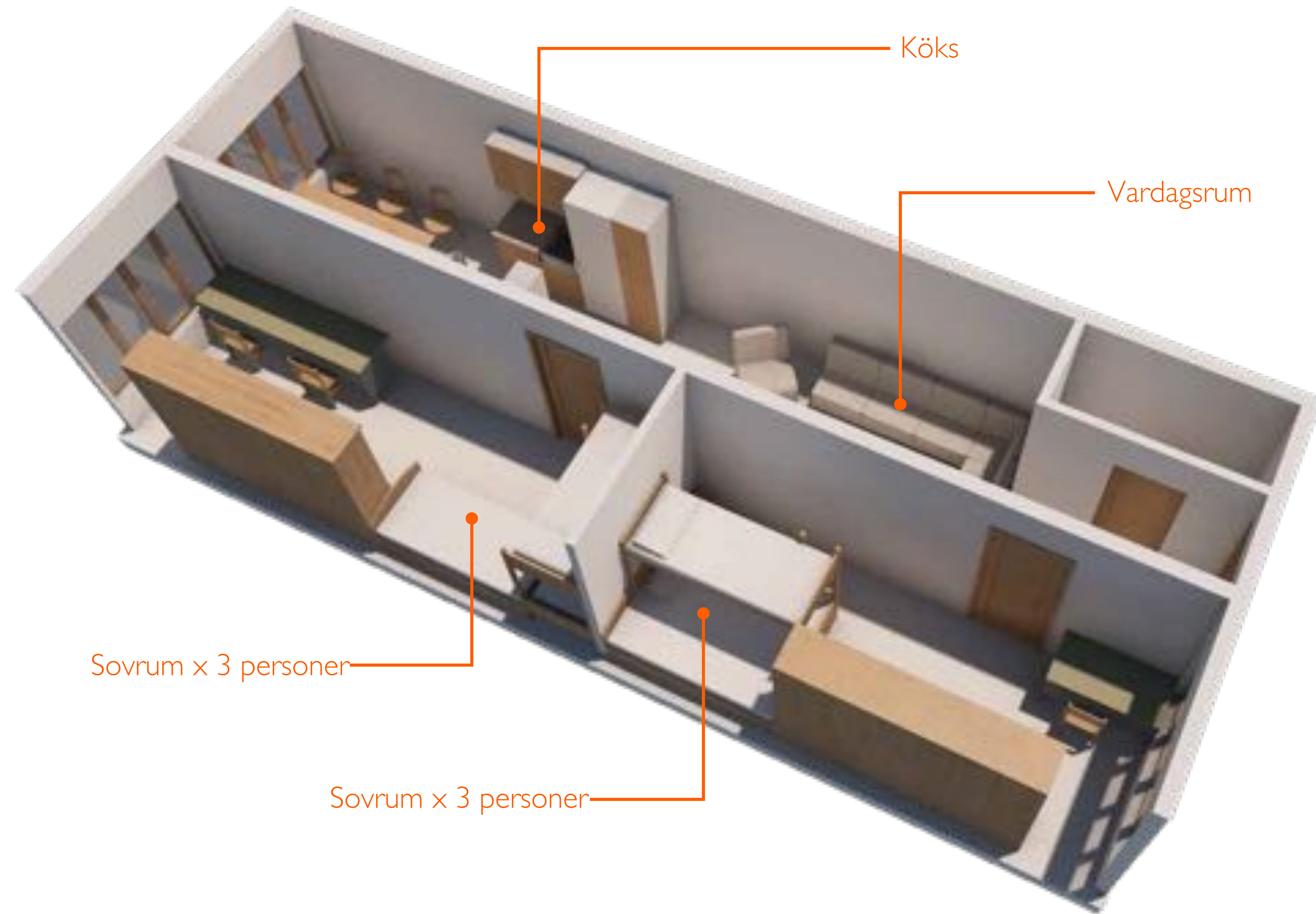
Asylsökande i Sverige 2015



- Vuxna
- Barn med föräldrar (17 eller under)
- Barn utan föräldrar (17 eller under)



## VAD ÄR FLEKSIHUS?



**FLEKSIHUS** är en komplett nyckelfärdig **lösning** på utmaningen att tillhandahålla och underhålla modulära bostadsenheter till stöd för **flyktingkrisen**. FLEKSIHUS är utvecklat av en väl erfaren grupp av arkitekter, ingenjörer och tekniska konsulter och utgör ett högkvalitativt och enligt byggnadsföreskrifterna självförsörjande tryggt och **bekvämt boende** med alternativen 1, 2 eller 3 sovrum.





2 Sovrum Enhet



2 Sovrum Enhet



1 Bedroom Unit



Tvättstuga

## EN KOMPLETT HALVPERMANENT BOENDELÖSNING

FLEKSIHUS är fullt utrustat för att enkelt tillgå en normal levnadsstandard och inkluderar elektricitet, vatten och avloppssystem. Fullständigt tjänstekontrakt för underhåll och försäkring tillhandahålls som en del av konceptet och det erbjuds flexibla möjligheter att både köpa och sälja.

## BEKVÄMLIGHETEN MED MODULARITET

FLEKSIHUS-enheter har en handläggningstid på runt 2 månader, från beställning till leverans och de kan levereras vart som helst i Skandinavien eller norra Europa. Enheterna är anpassningsbara och enkla att tillverka, bekväma att transportera i förhållande till sin storlek och lätta att installera.

## HÅLLBAR OCH ÅTERANVÄNDBAR ENHET

FLEKSIHUS uppfyller samtliga nordeuropeiska byggnadsföreskrifter och -regler, inklusive europeiska standarder (CE). Enheterna är robusta och har en livslängd på 50 år och kan därför omplaceras och återanvändas för olika syften, såsom studentboende, efter att de använts den tid som krävs för att mildra den nuvarande flyktingkrisen.

## I ENLIGHET MED FÖRETAGS SAMHÄLLSANSVAR

Gruppen bakom FLEKSIHUS är stolta över att bidra med värme, omsorg, trygghet, säkerhet och – viktigast av allt – hopp åt tusentals människor i verklig nöd, bidra till global välfärd.



## FLEKSIHUS – EN ETISK INVESTERING

# Vi vill ta konkreta åtgärder för att bistå i arbetet med dessa regeringar för att ge lättnad, säkerhet och hopp till flyktingar.

Strömmen av asylsökande in i Europa ser inte ut att avta på kort till medelång sikt. Uppskattningsvis kommer två miljoner flyktingar att behöva ett boende och bli fullt integrerade i det europeiska samhället under de kommande 5 åren. Det offentligt uttalade åtagandet från regeringarna i andra nordeuropeiska länder som Tyskland, Danmark, Norge och Finland – utöver Sverige – att ge konkret humanitärt bistånd åt människor som söker asyl och låta ett stort antal passera gränsen, betyder att efterfrågan på modulära bostäder kommer att öka i alarmerande takt.

Det finns helt enkelt inte tillräckligt med boenden av det här slaget för att möta de krav som ställs på regeringar att engagera sig i flyktingstöd och integrationsprogram; modulärt boende är den enda realistiska och anpassade lösningen. Dessutom, som vi har sett i nyhetsmedier, lever många flyktingar under omänskliga förhållanden, såsom i tält, lagerlokaler, på tågstationer och i hamnar. Detta mycket allvarliga problem är en brådskande fråga i europeiska parlament och det krävs konkreta åtgärder för att ta itu med denna kritiska situation, inte minst att motverka risken för en möjlig social oro.

FLEKSIHUS menar att Företags samhällsansvar-initiativ från privata företag är nödvändiga för att bistå regeringar med att lösa den långsiktiga utmaningen med flyktinginvandring in i Europa. Den svenska regeringen har redan börjat med att lämna anbud på tillfälliga modulära bostadsenheter, vilket FLEKSIHUS är väl involverade i. Mot bakgrund av detta finns ett optimalt tillfälle för etiska investerare som är genuint bekymrade över den katastrofala situationen för asylsökande – av vilka många är ensamkommande barn – och vill vidta verkliga åtgärder för att bistå dessa regeringar med att ge stöd och inge trygghet och hopp åt flyktingar.





# HOPE OBLIGATIONEN

För att underlätta för etiska investerare som har visat intresse att engagera sig i humanitära insatser, har FLEKSIHUS utformat en "HOPE"-obligation.

"HOPE"-obligationen möjliggör för de som vill kanalisera sina investeringar till ett initiativ som inbegriper verkliga handlingar till stöd för regeringars arbete att handskas med flyktingkrisen.

Varje nyckelfärdig, fullt möblerad bostadsmodul kostar 35 000 USD och står helt klar för en familj på 4 att flytta in i. Modulen har fullt utrustat kök, badrum, varmvattenberedare med anslutning för avloppsvatten, vatten och elektricitet. Modulema är helt förenliga med nordeuropeiska byggnadsföreskrifter och -regler, inklusive CE-standarder.

FLEKSIHUS kommer att hyra ut enheterna till europeiska regeringar som stödjer integrationen av flyktingar samt till privata CSR-sponsor- eller -biståndsprojekt, för deras humanitära insatser över hela Europa.

## HOPE-OBLIGATIONEN – INVESTERINGSRAM

- Minimiinvesteringen är 35 000 USD – denna motsvarar en enskild investeringsandel.
- Varje investeringsandel finansierar direkt en FLEKSIHUS-bostadsenhet, genom att investeraren gör sin investering tillgänglig som ett kreditutnyttjande mot ett specialavtal för enheter.
- 100 % av de investerade medlen kommer att gå till tillverkning, drift och förvaltning av FLEKSIHUS-enheterna.
- Räntan på investeringsmedlen börjar räknas vid tiden för kreditutnyttjandet.
- Investeringsmedlen kommer att deponeras senast 15 arbetsdagar efter begäran om kreditutnyttjande.
- Minimiperioden för investeringar är 3 år, med en garanterad årlig avkastning på 8 % av investeringsvärdet.
- Ursprungligt investeringsvärde återbetalas helt i slutet av 3-årsperioden.
- Investerare kan omvandla kontantinvesteringar till andelar vid en framtida börsintroduktion (IPO). De tilldelade aktierna utgör då värdet av nyinvesteringen minus 15 % baserat på det ursprungliga IPO-värdet.



## FLEKSIHUS – EN ETISK INVESTERING

# Investerarare kan förvänta sig en avkastning på 24 % under en 3-årsperiod.

**Fleksihus** har målet att börsintroduceras 2017. Då har "HOPE"-obligationsägare möjlighet att omvandla sina "HOPE"-låneinvesteringar till aktier med 15 % rabatt på det officiella listpriset på aktier. **Fleksihus** blir då ett verkligt privat investerardrivet CSR-företag – ett hållbart, etiskt företag

som arbetar hand i hand med både sina aktieägare och för en bättre värld.

FLEKSIHUS har också hängivit sig åt sin egen CSR-plan att donera 10 % av sin nettovinst direkt till välgörenhet för det stora antalet ensamkommande barn som befinner

sig under transit i Europa och är i akut behov av hjälp.

Vi ger också stöd åt initiativ som handlar om att utbilda, integrera och lindra svårigheterna för våra oskyldiga medmänniskor som lever under extremt svåra förhållanden.



## ÖVERGRIPANDE EKONOMISK KALKYL

AVKASTNING PÅ INVESTERINGAR - exemplet nedan är baserad på en USD 35.000 investering för 3 år:

	År 1	År 2	År 3
Årlig avkastning @ 8%	\$2,800	\$2,800	\$2,800
Kumulativ avkastning @ 24%	\$2,800	\$5,600	\$8,400

FINANSIELL PROGNOSS - modell baserad på en uppnådd andel på 4 % av den nordeuropeiska modulhusmarknaden de närmsta 5 åren:

	Omsättning	Bruttovinstmarginal	OPEX	Vinstmarginal	Kumulativ vinstmarginal
År 1	\$17,500,000	\$4,375,000	\$1,750,000	\$2,625,000	\$2,625,000
År 2	\$70,000,000	\$17,500,000	\$7,000,000	\$10,500,000	\$13,125,000
År 3	\$140,000,000	\$35,000,000	\$14,000,000	\$21,000,000	\$34,125,000
År 4	\$210,000,000	\$52,500,000	\$21,000,000	\$31,500,000	\$65,625,000
År 5	\$262,500,000	\$65,625,000	\$26,250,000	\$39,375,000	\$105,000,000





**Kontakta:** [info@Fleksihus.com](mailto:info@Fleksihus.com)

**Webbplats:** [www.Fleksihus.com](http://www.Fleksihus.com)

**Telefon:** +46 (0)73 699 6401