

DELÅRSRAPPORT

2025-01-01—2025-06-30

CIELO MAR FINANS AB (PUBL)



Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att bistå Procon Baja J.V. med finansieringen av del eller hela första fasen om 206 hektar i Procons projekt, byggnation av självförsörjande och energineutrala bostäder som helt drivs av solenergi och är oberoende av anslutning till elnätet. Projektet är beläget på en halvö, Baja California i Mexiko, vid Stilla havet cirka 40 mil söder om San Diego i Kalifornien, USA. Tillstånd för exploatering och byggnation föreligger nu för del av första fasen i projektet.

Området, med namnet Cielo Mar ("himmel och hav") där semesterbostäderna skall byggas består av ett drygt 2 000 hektar stort landområde med en 7,2 km lång kustlinje. Bolagets roll i projektet består främst i att genom sitt nätverk identifiera och för Procons räkning, förhandla fram ett avtal med ett byggbolag som blir partner i projektet och finansierar hela eller del av exploateringen av områdets första fas, genom lån till projektbolaget i Mexiko, Procon Baja J.V. Projektbolaget lämnar i sin tur säkerheter till byggpartnern i form av inteckningar i fastigheten (marken). Bolaget är direkt ägare till 7,3 % av aktierna i Procon Baja J.V.

Området som skall exploateras värderades i råmarksutförande i november 2021 av CB Richard Ellis till 50 miljoner USD (cirka 500 miljoner SEK), är i princip obelånat och har projektindelats i fem faser. Byggstart i form av inledande markarbeten som omfattar del av första fasen om 206 hektar (utökat från tidigare 133 hektar), har inletts.

Försäljning av bostäder sker främst i Nordamerika genom den amerikanska rikstäckande mäklarfirman Exit Realty.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under perioden

Under perioden har vi fortsatt bevitnat krig i Ukraina med ett alltjämt osäkert ekonomiskt klimat som följd, vilket i sin tur bland annat påverkat de finansiella marknaderna negativt.

De investeringserbjudanden som initierats under 2024 och som riktade sig till Bolagets aktieägare och en grupp speciellt utvalda investerare, har planenligt slutförts under perioden. Den option att förvärva ytterligare 10 % av aktierna i Procon Baja J.V. som tecknades i mars 2021 och som löpte ut i mars månad 2025, är under omförhandling med Procon Baja J.V. syftande till att överenskomma om en ny optionsperiod.

Förhandlingar har inletts med flertalet byggbolag (potentiella partners i byggnationen) för Procons räkning, i enlighet med den nya strategiska inriktningen.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Fortsatta förhandlingar pågår med flertalet byggbolag (potentiella partners i byggnationen) för Procons räkning, i enlighet med den nya strategiska inriktningen.

Framtida utveckling

Bolaget har avtal med Procon Baja J.V. om att erhålla en provision motsvarande 1 % av samtlig försäljning i fas 1, i Procons projekt i Mexiko, förutsatt att Bolaget medverkar till finansieringen av fas 1 i projektet. I detta fall genom att finna en passande byggpartner till Procon. Den totala beräknade försäljningsvolymen i fas 1 uppgår vid full exploatering till cirka 475 miljoner USD och har reviderats upp från tidigare 415 miljoner USD som ett resultat av att fas 1 utökats från 133 till 206 hektar.

En ytterligare stor potentiell uppsida i projektet är den teckningsoption som ger Bolaget rätt att förvärva ytterligare 10 % av hela projektet. Denna är under omförhandling syftande till att i första hand förlänga optionsperioden. Med tillförd finansiering och på sikt som projektet exploateras, bedömer Bolaget att denna option kan bli mycket värdefull.

Finansiell information i sammandrag

Förändringar i eget kapital (SEK) 2025-01-01--2025-06-30

	Aktiekapital	Överkurs-fond	Balanserat resultat	Periodens resultat	Totalt
Belopp vid periodens ingång	1 251 104	22 683 208	4 945 294	305 895	29 185 501
Nyemission	9 231	490 769			500 000
Disposition av årsstämma			305 895	-305 895	0
Periodens resultat				842 582	842 582
Belopp vid periodens utgång	1 260 335	23 173 977	5 251 189	842 582	30 528 083

Resultaträkningar i sammandrag (SEK)	2025-01-01 2025-06-30	2024-01-01 2024-06-30	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1 192 100	791 174	1 266 863
Summa intäkter	1 192 100	791 174	1 266 863
Övriga externa kostnader	-415 656	-219 577	-608 679
Personalkostnader	-82 549	-571 598	-658 186
Rörelseresultat (EBIT)	693 895	-1	-2
Finansiella poster			
Ränteintäkter m.m.	665 000	621 849	1 294 769
Räntekostnader m.m.	-516 313	-519 697	-988 872
Resultat efter finansiella poster	842 582	102 151	305 895
Periodens resultat	842 582	102 151	305 895

Balansräkningar i sammandrag (SEK)	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Tillgångar			
Tecknat men ej inbetalt aktiekapital	0	733 744	0
Andelar i intresseföretag	15 894 917	15 894 917	15 894 917
Långfristiga fordringar	13 300 000	13 300 000	13 300 000
Summa anläggningstillgångar	29 194 917	29 194 917	29 194 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	13 856 217	9 353 535	11 946 975
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	345 902	1 692 462	345 902
Kassa och bank	333 311	120 241	147 768
Summa omsättningstillgångar	14 535 430	11 166 238	12 440 645
Summa tillgångar	43 730 347	41 094 899	41 635 562
Eget kapital och skulder			
Aktiekapital	1 260 436	1 237 657	1 251 205
Övrigt eget kapital	28 425 065	27 641 942	27 628 401
Periodens resultat	842 582	102 151	305 895
Summa eget kapital	30 528 083	28 981 750	29 185 501
Långfristiga skulder			
Förlagslån			
Obligationslån	7 890 000	7 890 000	7 890 000
Övriga långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder	7 890 000	7 890 000	7 890 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	543 256	61 419	309 560
Övriga kortfristiga skulder	4 221 476	3 519 605	3 745 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	547 532	642 125	504 553
Summa kortfristiga skulder	5 312 264	4 223 149	4 560 061
Summa eget kapital och skulder	43 730 347	41 094 899	41 635 562

Kassaflödeanalys (SEK)	2025-01-01 2025-06-30	2024-01-01 2024-06-30	2024-01-01 2024-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat	693 895	-1	-2
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		-	-15 896
Erhållen ränta mm	665 000	621 849	1 294 769
Erlagd ränta mm	-516 313	-519 697	-988 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	842 582	102 151	289 999
<i>Förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 909 240	5 520 980	-1 936 880
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	277 201	-1 261 496	-913 957
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	-789 457	4 361 635	-2 560 838
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Lämnade lån	0	-4 300 000	-4 300 000
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	0	-4 300 000	-4 300 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Förändring av lån	475 000		
Nyemission	500 000	0	6 950 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	975 000	0	6 950 000
<i>Periodens kassaflöde</i>	185 543	61 635	89 162
Likvida medel vid periodens början	147 768	58 606	58 606
Likvida medel vid periodens slut	333 311	120 241	147 768

Noter till finansiell översikt

Allmänt

Redovisnings- och värderingsprinciper.

Bolagets redovisningsprinciper innebär bl.a. att Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Transaktioner med närstående

Inga.

Väsentliga risker i sammandrag

Kreditrisker. Bolagets verksamhet inbegriper utlåning av medel för uppförande av semesterbostäder i Mexiko. Trots att tillgångar har pantsatts som säkerhet för utlånade medel finns risk i att kostnader för säkerheternas infriande, vid eventuellt förfall av fordringar, kan visa sig vara större än bolaget initialt räknat med.

Revision

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av Bolagets revisor.

Stockholm den 29 augusti 2025

Kim Björkwall
Verkställande direktör