

DELÅRSRAPPORT

2024-01-01—2024-06-30

CIELO MAR FINANS AB (PUBL)



Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att finansiera del av första fasen om 133 hektar i Procon Baja J.V. s 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. Genom att bland annat ge ut räntebärande obligationer kompletterat med eget kapital, skall Bolaget finansiera del av exploateringen av områdets första fas, genom lån till projektbolaget i Mexiko, Procon Baja J.V. Projektbolaget kommer i sin tur att lämna säkerheter till Bolaget i form av in-teckningar i fastigheten (marken), alt utställa röststarka preferensaktier. Bolaget är direkt ägare till 7,3 % av aktierna i Procon Baja J.V. samt har en option som löper till och med mars månad 2025 som ger Bolaget rätten att förvärva ytterligare maximalt 10 % av aktierna. Området som skall exploateras värderades i råmarksutförande i november 2021 av CB Richard Ellis till 50 miljoner USD (cirka 500 miljoner SEK) och är i princip obelånat.

Området har projektindelats i fem faser och byggstart i form av inledande markarbeten som omfattar del av första fasen om 133 hektar har inletts. Försäljning av bostäder sker främst i Nordamerika genom den amerikanska rikstäckande mäklarfirmen Exit Realty.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under perioden

Under perioden har vi fortsatt bevitnat krig i Ukraina med alltjämt höga räntor som följd, även om inflationen sakta börjat sjunka och räntorna likaså. Vi upplever dock ett fortsatt osäkert ekonomiskt klimat som bland annat påverkat de

finansiella marknaderna negativt. Bolaget har under perioden förberett och sedermera även initierat ett erbjudande som riktar sig till ett speciellt antal utvalda investerare. Erbjudandet utgörs av aktier till teckningskursen 6,25 kronor per aktie och en maximal emissionsvolym om 8 MSEK. Detta motsvarar en bolagsvärdering om 67 MSEK före nyemission, dvs samma värdering som i tidigare nyemissioner i december 2022 och 2023.

Den option att förvärva maximalt ytterligare 10 % av aktierna i Procon Baja J.V. som tecknades i mars 2021 och som löpte ut i mars månad 2024, har förlängts vederlagsfritt i ytterligare 12 månader och löper nu ut i mars månad 2025.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Det riktade erbjudandet av aktier enligt ovan, avses slutföras under andra halvåret 2024 och utgör ett tredje steg i kapitaliseringsplanen. Avsikten är därefter att i närtid även komplettera med ytterligare finansiering i form av lån (obligation eller motsvarande).

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. Den totala beräknade försäljningsvolymen i fas 1 uppgår vid full exploatering till cirka 415 miljoner USD och har reviderats upp från tidigare cirka 350 miljoner USD som ett resultat av justerade priser på de bostäder som ingår i fas 1. Den stora potentiella uppsidan i projektet består dock av den vederlagsfria teckningsoptionen som efter förlängning ger Bolaget rätt att senast i mars 2025 förvärva ytterligare maximalt 10 % av hela projektet för 5 miljoner USD, dvs proportionellt i förhållande till den totala värdering som CB Richard Ellis fastställde i november 2021. Med tillförd finansiering och på sikt som projektet exploateras, bedömer Bolaget att denna option kan bli mycket värdefull.

Finansiell information i sammandrag

Nyckeltal (SEK)	H1 2024	H1 2023	Helår 2023
Rörelseintäkter	791 174	686 387	1 510 000
Rörelseresultat (EBITDA)	-1	50 000	-94
Rörelseresultat (EBIT)	-1	50 000	-94
Periodens resultat	102 151	-59 323	-133 617
Resultat per aktie	0,01	-0,01	-0,01
Antal aktier i bolaget	10 725 541	9 613 541	9 613 541

Förändringar i eget kapital (SEK) 2024-01-01--2024-06-30

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Periodens resultat	Totalt
Belopp vid periodens ingång	1 109 340	6 950 000	15 891 472	5 078 911	-133 617	28 896 106
Nyemission	128 317	-6 216 256	6 071 432			-16 507
Disposition av årsstämma				-133 617	133 617	0
Periodens resultat					102 151	102 151
Belopp vid periodens utgång	1 237 657	733 744	21 962 904	4 945 294	102 151	28 981 750

Resultaträkningar i sammandrag (SEK)	2024-01-01 2024-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	791 174	686 387	1 510 000
Summa intäkter	791 174	686 387	1 510 000
Övriga externa kostnader	-219 577	-179 987	-495 270
Personalkostnader	-571 598	-456 400	-1 014 824
Rörelseresultat (EBIT)	-1	50 000	-94
Finansiella poster			
Ränteintäkter m.m.	621 849	410 865	861 189
Räntekostnader m.m.	-519 697	-520 188	-994 712
Resultat efter finansiella poster	102 151	-59 323	-133 617
Periodens resultat	102 151	-59 323	-133 617

Balansräkningar i sammandrag (SEK)	2024-06-30	2023-06-30	2023-12-31
Tillgångar			
Tecknat men ej inbetalt aktiekapital	733 744		6 950 000
Andelar i intresseföretag	15 894 917	15 894 917	15 894 917
Långfristiga fordringar	13 300 000	9 000 000	9 000 000
Summa anläggningstillgångar	29 928 661	24 894 917	31 844 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	9 353 535	8 069 003	10 109 159
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	1 692 462	231 937	248 018
Kassa och bank	120 241	1 022 068	58 606
Summa omsättningstillgångar	11 166 238	9 323 008	10 415 783
Summa tillgångar	41 094 899	34 217 925	42 260 700
Eget kapital och skulder			
Aktiekapital	1 237 657	1 109 340	1 109 340
Övrigt eget kapital	27 641 942	20 970 383	27 920 383
Periodens resultat	102 151	-59 323	-133 617
Summa eget kapital	28 981 750	22 020 400	28 896 106
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	61 419	38 714	236 178
Övriga kortfristiga skulder	3 519 605	3 773 336	3 966 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	642 125	495 475	1 271 553
Summa kortfristiga skulder	4 223 149	4 307 525	5 474 594
Summa eget kapital och skulder	41 094 899	34 217 925	42 260 700

Kassaflödeanalys (SEK)	2024-01-01 2024-06-30	2023-01-01 2023-06-30	2023-01-01 2023-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat	-1	50 000	-94
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		-	3 710
Erhållen ränta mm	621 849	410 849	855 336
Erlagd ränta mm	-519 697	-520 188	-992 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	102 151	-59 339	-133 617
<i>Förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	5 520 980	-1 061 701	-3 116 095
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	-1 261 496	-1 389 085	-223 875
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	<i>4 361 635</i>	<i>-2 510 125</i>	<i>-3 473 587</i>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Lämnade lån	-4 300 000	-6 000 000	-6 000 000
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	<i>-4 300 000</i>	<i>-6 000 000</i>	<i>-6 000 000</i>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån			
Nyemission		9 500 000	9 500 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		<i>9 500 000</i>	<i>9 500 000</i>
<i>Periodens kassaflöde</i>			
Likvida medel vid periodens början	61 635	989 875	26 413
Likvida medel vid periodens slut	58 606	32 193	32 193
	120 241	1 022 068	58 606

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

Kreditrisk. 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 30 augusti 2024

Kim Björkwall
Verkställande direktör