

DELÅRSRAPPORT

2021-01-01—2021-06-30

CIELO MAR FINANS AB (PUBL)



Allmänt om verksamheten

Cielo Mar Finans bedriver verksamhet inom finansiering av fastighetsprojekt och bildades 2013 med syftet att förvärva, förvalta och utveckla miljöanpassade och högt avkastande bostadsfastigheter på den amerikanska fastighetsmarknaden. I mars månad 2016 avyttrades emellertid det dåvarande beståndet av fastigheter till företaget ProGreen Properties Inc. (numera ProGreen US Inc.) Ersättningen uppgick till USD 1 555 000 och erlades kontant med USD 200 000 samt därtill i preferensaktier till ett värde av USD 1 355 000, som löper med en årlig kupong om 7 % per år. Bolaget valde emellertid att i enlighet med avtalet i stället erhålla likvid för resterande del, USD 1 355 000 i pengar, vilka medel ursprungligen förföll till betalning den 31 december 2017. Förfallodagen har dock skjutits fram p.g.a. förseningar i ProGreens övriga fastighetsprojekt och ränta löpande påförts enligt avtal. Per den 30 juni 2021 uppgick bolagets fordran till USD 1 815 875, inklusive upplupna räntor, vilken efter krav från Bolaget säkerställts genom en förbindelse tillhandahållen av ett dotterbolag till Progreen US Inc. Procon Baja J.V. som har betydande tillgångar.

Styrelsen beräknar nu i stället att fordran kommer att regleras under 2021. Efter det att denna fordran reglerats och/eller annan finansiering säkerställts, är det även styrelsens avsikt och uttalade målsättning att Bolagets utestående förlagslån uppgående till SEK 2 176 000 skall återbetalas. Ränta på detta förlagslån löper med 7% per år och har hittills betalats genom upptagande av nya lån från två av Bolagets större aktieägare.

I november 2020 beslutade en extra bolagsstämma i Bolaget att anta ny bolagsordning innebärande bl.a. att ett nytt namn antogs, Cielo Mar Finans AB (publ). Samtidigt valdes en ny styrelse och en ny VD tillträdde sin befattning.

Bolagets nya verksamhet är att finansiera Procon Baja J.V. s projekt – byggnation av energineutrala bostäder som helt drivs av solenergi och inte är anslutna till elnätet. Procons projekt är beläget på en halvö, Baja California i Mexiko, vid Stilla havet cirka 40 mil söder om San Diego i Kalifornien, USA. 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. Bolaget planerar att ge ut räntebärande obligationer och finansiera exploateringen av området genom lån till projektbolaget Procon Baja J.V., mot säkerheter, inteckningar, i fastigheten (marken). Området som skall exploateras värderades i mars månad 2018 i råmarksutförande av CBRE Richard Ellis till USD 42 miljoner. (cirka SEK 350 miljoner) och är obelånat. Området har projektindelats i fem faser. Fullständiga tillstånd för exploatering och byggnation föreligger för första fasen om 133 hektar.

Tidigare beslut om att avveckla Bolaget har därmed inhiberats och styrelsen har i stället valt att expandera verksamheten. Det är styrelsens bestämda uppfattning att detta är mer till gagn för aktieägarna än det tidigare beslutet att avveckla Bolaget.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under perioden

Under perioden, maj-juni, har Bolaget emitterat räntebärande obligationer med motsvarande 7,890 MSEK. Obligationerna har en löptid om fem (5) år, en årlig ränta om 10 procent som betalas ut två gånger årligen. Avsikten är att notera obligationerna på First North Bond Market i Stockholm och en ansökan för detta ändamål har efter emissionens avslut och periodens utgång, lämnats in av Bolaget till Nasdaq.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Del av de medel som inkom genom den i maj-juni, 2021 genomförda obligationsemissionen har som aviserats investerats i Procon Baja. J.V. projekt i Mexiko i form av lån. Därtill har Bolagets obligation upptagits till handel på First North Bond Market med första handelsdag den 7 oktober 2021. Obligationsemissionen inbringade dock mindre medel än styrelsen räknat med, varför även andra kompletterande finansieringsalternativ nu undersöks.

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 350 miljoner USD. Den stora potentiella uppsidan i projektet består av en vederlagsfri teckningsoption som ger Bolaget rätt att inom 36 månader, förvärva maximalt 10 % av hela projektet till motsvarande den värdering som CBRE Richard Ellis fastställde i mars månad 2018. Med tillförd finansiering och på sikt som projektet exploateras, bedömer Bolaget att denna option kan bli mycket värdefull.

Styrelsen och ledningen analyserar löpande effekterna av Covid -19 pandemin för Bolaget. Det råder fortsatt viss osäkerhet om pandemin även om många positiva tecken kan skönjas med den pågående vaccineringen och inte minst att gränsen mellan USA och Mexiko från och med november månad 2021, beräknas vara fullt öppen. Den verksamhet som Bolaget inlett finansiering av i Mexiko bedöms i nuläget dock inte påverkas av pandemin då mycket av arbetet fortfarande är av förberedande natur. När bostäderna är klara för inflyttning är det styrelsens bedömning att pandemin har klingat av.

Finansiell information i sammandrag

Nyckeltal (Belopp i SEK)	H1 2021	H1 2020	2020
Rörelseintäkter	2 582 000	0	0
Rörelseresultat (EBITDA)	147 586	-36 909	-160 701
Rörelseresultat (EBIT)	147 586	-36 909	-160 701
Periodens resultat	147 586	-36 909	-160 701
Resultat per aktie	0,02	0,00	-0,02
Antal aktier i bolaget	8 093 541	8 093 541	8 093 541

Resultaträkningar (SEK)	2021-01-01 2021-06-30	2020-01-01 2020-06-30	2020
Nettoomsättning	2 582 000	0	
<i>Summa intäkter</i>	<i>2 582 000</i>	<i>0</i>	
Övriga externa kostnader	-2 434 414	-36 909	-160 701
<i>Rörelseresultat (EBIT)</i>	<i>147 586</i>	<i>-36 909</i>	<i>-160 701</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter m.m.	515 218	503 532	1 073 643
Valutaeffekter av fordringar	551 781	1 171 038	-1 951 439
Räntekostnader	-77 456	-77 000	-153 190
Resultat efter finansiella poster	1 137 129	1 560 661	-1 191 687
<i>Periodens resultat</i>	<i>1 137 129</i>	<i>1 560 661</i>	<i>-1 191 687</i>

Balansräkningar i sammandrag **2021-06-30** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar**

Långfristiga fordringar	15 503 028	14 436 029
Summa anläggningstillgångar	15 503 028	14 436 029

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar	610 077	319
Upplupna intäkter	2 582 000	
Kassa och bank	55 884	4 298
Summa omsättningstillgångar	3 247 961	4 617

Summa tillgångar **18 750 989** **14 440 646**

Eget kapital och skulder

Aktiekapital	933 941	933 941
Övrigt eget kapital	10 887 030	12 078 717
Periodens resultat	1 137 129	-1 191 687
Summa eget kapital	12 958 100	11 820 971

Långfristiga skulder

Förlagslån	2 156 000	2 176 000
Övriga långfristiga skulder	16 248	16 248
Summa långfristiga skulder	2 172 248	2 192 248

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2 975 573	
Övriga kortfristiga skulder	541 068	400 426
Upplupna kostnader	104 000	27 000
Summa kortfristiga skulder	3 620 641	427 426

Summa eget kapital och skulder **18 750 989** **14 440 645**

Kassaflödeanalys (SEK)	2021-01-01 2021-06-30	2020-01-01 2020-06-30	2020
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	147 586	-36 909	-160 702
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
-avskrivningar		0	34 806
-erlagd ränta	-77 456	-77 000	-153 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar	70 130	-113 909	-279 086
Förändring av rörelsekapital			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 191 759	0	
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	3 193 215	77 000	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	71 586	-36 909	-279 086
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		120 000	250 000
Amortering av lån	-20 000		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 000	120 000	250 000
Periodens kassaflöde			
Likvida medel vid periodens början	51 586	83 091	-29 086
Kursdifferens i likvida medel	4 298	32 763	32 763
Likvida medel vid periodens slut	55 884	115 854	33 383

Förändringar i eget kapital (SEK)

	Aktiekapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Periodens resultat	Totalt
Belopp vid periodens ingång	933 942	6 566 870	5 511 847	-1 191 687	11 820 972
Periodens förändring				1 137 129	1 137 129
Disposition av årsstämma			-1 191 687	1 191 687	0
Belopp vid periodens utgång	933 942	6 566 870	4 320 160	1 137 129	12 958 101

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

Valutarisker. Bolaget har sin upplåning och utlåning i olika valutor vilket kan orsaka svängningar i bolagets resultat över tid.

Kreditrisker. Bolagets verksamhet inbegriper utlåning av medel för uppförande av semesterbostäder i Mexico. 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 oktober 2021

Kim Björkwall
Verkställande direktör