

Stockholm, 22 maj 2026

Bästa obligationsinnehavare i Cielo Mar Finans AB (publ).

Vi skriver till dig som innehavare av vår obligation, SE0015950282 som vi emitterade i juli månad 2021.

Pengarna från obligationen, cirka 7,9 MSEK, har vi som också framgick av prospektet, lånat ut till Procon Baja J.V. för finansiering av Procons projektet - byggnation av självförsörjande och energineutrala semesterbostäder som helt drivs av solenergi och är oberoende av anslutning till elnätet. Projektet består av ett drygt 2000 hektar stort landområde med en 7,2 kilometer lång kustlinje och är beläget på en halvö, Baja California i Mexiko, vid Stilla havet cirka 40 mil söder om San Diego i Kalifornien, USA. Projektet är i princip obelånat och värderades i råmarksutförande 2021 av CB Richard Ellis till 50 miljoner USD (cirka 470 miljoner SEK).

Tillstånd för exploatering och byggnation föreligger nu för del av första fasen i projektet, vilket bedöms ha ökat värdet signifikant. Procon har mycket starka partners på säljsidan i form av Exit Realty, NextHome och EXP Realty som 2025, tillsammans hade en årlig försäljningsvolym om cirka 220 miljarder USD och verksamhet i USA, Kanada samt 25 talet andra internationella marknader.

Emittentens roll i projektet består främst i att för Procons räkning, förhandla fram avtal med ett byggbolag som blir partner i projektet och finansierar hela eller del av exploateringen av områdets första fas. Denna process är pågående och utvecklas positivt. Därutöver jobbar vi med att säkerställa exit i form av en börsnotering av Procon Baja J.V. Förutsatt säkerställd projektfinsiering under innevarande år, planeras en notering under 2028 på Londonbörsens huvudmarknad eller motsvarande.

Emittentens fordringar på Procon Baja J.V. överstiger med mycket god marginal det emitterade obligationsbeloppet. Procon behöver dock säkerställa likviditet i form av den projektfinsiering vi beskrivit ovan, innan man kan återbetala det belopp som Cielo Mar Finans lånat ut. Utöver beskrivna fordringar på Procon är Cielo Mar Finans även direkt ägare till 7,3 % av aktierna i Procon Baja J.V. vilket givet nuvarande värdering, motsvarar ett signifikativt värde.

Trots alla processer som bedrivs av Emittenten och Procon, gällande såväl att identifiera en byggpartner, som att säkerställa rätt projektfinsiering, så kommer det inte att hinnas med i tid till den 6 juli, 2026, då obligationen förfaller till återbetalning.

För att säkra återbetalning av SE0015950282, bedömer vi det vara i obligationsinnehavarnas och bolagets intresse att begära en förlängning av SE0015950282 obligationens löptid med maximalt ett år, dvs med senaste förfalldatum 6 juli 2027. De större obligationsinnehavarna ställer sig också positiva till detta.

Räntan till obligationsinnehavare har alltid betalats i tid. Detta visar vår förmåga och vilja att möta våra finansiella åtaganden och vårt engagemang gentemot våra obligationsägare.

Förutsatt att obligationen förlängs så kommer räntan öka från nuvarande 10 % årligen till 11 % årligen och betalas halvårsvis som tidigare. Om vi inte får samtycke till förlängning av obligationen, finns det en risk att återbetalningen kommer att bli mycket komplicerad och ta ännu längre tid än



vad som nu föreslås. Vi hoppas därför på ert förtroende och att ni som obligationsägare röstar för en förlängning, vilket vi är övertygade kommer att gynna både er och bolaget i det långa loppet.

Vi har som framgår av ovan en genomarbetad plan för att återbetala SE0015950282 obligationen i sin helhet. Dock ser vi att bolaget, under rådande förutsättningar inte kommer hinna återbetala SE0015950282 till den 6 juli 2026. Vi begär därför en förlängning av obligationen till den 6 juli 2027.

Hur röstar man?

Du röstar genom att kontakta ditt förvaringsinstitut (bank eller fondkommissionär) och följa deras instruktioner. Är du kund hos Avanza kan du rösta genom deras webbportal. Är du en så kallad direktregistrerad innehavare röstar du direkt till Agenten (du är direktregistrerad om du har fått brev direkt från Agenten) genom att fylla i den bifogade röstningsblanketten och skicka den till Agenten. Du kan antingen skanna och mejla in blanketten eller skicka den med post till Agenten på dennes adress enligt nedan.

Måste jag rösta?

Det är inget krav att rösta, men för att förslaget ska bli bindande måste mer än 50 procent av kapitalet som är investerat i obligationen rösta, och av dem måste 75 procent godkänna förslaget. De som inte röstar blir bundna av övriga om förslaget går igenom.

Röstas förslaget inte igenom finns en betydande risk för att bolaget ändå inte kommer att kunna återbetala obligationen på nuvarande förfallodag och då finns i dagsläget ingen prognos för när obligationen kan återbetalas. Det ligger därför i allas intresse att förslaget om förlängning röstas igenom.

Om färre än 50 procent röstar kommer bolaget initiera ett så kallat andra skriftligt förfarande och i sådan andra runda finns det inget krav på att minst 50 procent måste rösta, utan endast att 75 procent som röstar accepterar förslaget. Kryssar du i rutan i röstblanketten att din röst gäller i ett andra förfarande så behöver du inte rösta en gång till för det fall det blir ett andra förfarande. Om du känner dig osäker på vad brevet betyder för dig eller om du har frågor, så tveka inte att höra av dig till Cielo Mars representant eller Agenten enligt nedan.

Med vänliga hälsningar,

Kim Björkwall, VD

Kontaktuppgifter, representant

Cielo Mar Finans AB (publ)
Frederic Telander
Tel: +46 70 525 16 03
Mejl: Frederic.telander@sactum.se

Agent, CSC (Sweden) AB
Mejl: se.trustee@cscglobal.com



Kallelse till skriftligt beslutsförfarande avseende obligationer utgivna av Cielo Mar Finans AB (publ)

Till Obligationssnehavarna i Cielo Mar Finans AB (publ) 556923–6523, ("Emittenten") obligationslån om högst SEK 100 000 000, daterat den 25 maj 2021 med ISIN SE0015950282 ("Obligationerna").

(För förklaring av begrepp med inledande versal som inte definieras nedan hänvisas till villkoren för Obligationerna ("Villkoren").)

Detta meddelande har skickats till direktregistrerade ägare och förvaltare av Obligationerna i skuldboken hos Euroclear per den 21 maj 2026. Detta meddelande har inte skickats till förvaltarregistrerade Obligationssnehavare av Obligationerna. Om du är förvaltare enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument eller om du på annat sätt innehar Obligationer för annans räkning, vänligen vidarebefordra detta meddelande till Obligationssnehavaren snarast, se vidare nedan under *Rösträtt* och *Röstsedel och mall för intyg* för mer information.

CSC (Sweden) AB, org. nr 556625–5476, är utsedd till Agent för Obligationssnehavarna enligt Villkoren för Obligationerna.

Agenten påkallar på begäran av Emittenten ett skriftligt beslutsförfarande (det "Skriftliga Förfarandet") där Obligationssnehavarna kan godkänna eller avslå ett förslag från Emittenten om ändring av Villkoren. Förslaget beskrivs närmare nedan och hänvisas fortsättningsvis till som "Förslaget".

Senaste tidpunkten att rösta

Obligationssnehavarna kan delta i det Skriftliga Förfarandet genom att skicka bifogad röstsedel till Agenten. Agenten ska ha mottagit röstsedeln senast kl. 12.00 den 17:e juni 2026 via post, bud eller e-post (för adresser se nedan). Röstsedlar som inkommer efter denna tidpunkt kommer inte att beaktas.

Rösträtt

För att kunna rösta för Obligationer i det Skriftliga Förfarandet måste man:

- den 22 maj 2026 vara direktregistrerad som Obligationssnehavare av Obligationerna på ett eget VP-konto (avstämningskonto) hos Euroclear Sweden AB, org. nr 556112–8074; eller
- uppvisa ett intyg om sitt innehav av Obligationerna per den 22 maj 2026 från en förvaltare som är registrerad enligt lagen om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

Om en Obligationssnehavare som håller sina Obligationer genom en förvaltare inte själv skickar in en röstsedel (efter att ha fått ett intyg om sitt innehav från förvaltaren) kan förvaltaren enligt Villkoren rösta för Obligationerna.

Vissa förvaltare erbjuder tjänsten att de mottar instruktioner från sina kunder och röstar för deras räkning. Om du har en sådan förvaltare behöver du inte skicka in röstsedeln till Agenten själv och du behöver inget intyg från förvaltaren, utan det räcker att du instruerar förvaltaren och hanterar röstningsprocessen med förvaltaren.

Om du inte vet:

1. om du är direktregistrerad som ägare av Obligationer på ett eget VP-konto (vilket innebär att du kan rösta direkt utan något intyg från en förvaltare), eller
2. om du håller dina Obligationer genom en förvaltare, och
 - a) förvaltaren tillhandahåller tjänsten att rösta för din räkning (vilket innebär att du inte behöver skicka en egen röstsedel till Agenten utan kan hantera röstningsprocessen genom förvaltaren); eller
 - b) förvaltaren inte tillhandahåller tjänsten att rösta för din räkning (vilket innebär att du behöver ett intyg från förvaltaren för att kunna rösta),

rekommenderar vi att du kontaktar det värdepappersbolag som du använder för att få information och assistans.



Röstsedel och mall för intyg

En röstsedel för Obligationsinnehavare finns bifogat i denna kallelse. Röstsedeln ska användas av de som är direktregistrerade som ägare av Obligationer på ett VP-konto. Den kan även användas av de som håller sina Obligationer genom en förvaltare och där förvaltaren inte röstar för sina kunders räkning. De som håller sina Obligationer genom en förvaltare måste bifoga ett intyg om sitt innehav från förvaltaren för att kunna skicka in en egen röstsedel.

Samma mall kan användas av förvaltare vid utställande av intyg för ägare som ska skicka in en egen röstsedel finns bifogad i kallelsen.

BEGRÄNSNING AV AGENTENS ANSVAR

Detta Förslag presenteras för Obligationsinnehavarna av Agenten på Emittentens vägnar, utan någon som helst utvärdering, rådgivning eller rekommendation från Agenten till Obligationsinnehavarna. Agenten har inte bedömt förslaget (och dess effekter, om det antas) ur ett legalt, kommersiellt, finansiellt eller annat perspektiv, och Agenten avsäger sig uttryckligen allt ansvar i samband med innehållet i detta Meddelande om Skriftligt Förfarande och Förslaget (och dess effekter, om det antas). Agenten har antagit att dokumentationen och andra bevis (om några) som levererats till den i enlighet med Förslaget är korrekta, korrekta och fullständiga och Agenten har inte kontrollerat innehållet i någon sådan dokumentation. Obligationsinnehavarna rekommenderas att söka sin egen professionella rådgivning för att självständigt utvärdera om Förslaget (och dess effekter) är acceptabelt eller inte.

ALLA OBLIGATIONSINNEHAVARE UPPMANAS STARKT ATT GRANSKA OCH ÖVERVÄGA FÖRSLAGET

Innan en Obligationsinnehavare beslutar om han eller hon ska acceptera Förslaget rekommenderas att noggrant granska innehållet i detta dokument, den investerarpresentation som skickas ut tillsammans med detta dokument, Förslaget samt bestämmelsen om Agentens ansvarsbegränsning som anges ovan. Om en Obligationsinnehavare är osäker på innehållet och betydelsen av detta dokument, investerarpresentationen och de åtgärder som Obligationsinnehavaren bör vidta, rekommenderas Obligationsinnehavaren att konsultera sin egen legala, skattemässiga eller finansiella rådgivare för detta ändamål. Agenten kommer inte att uppdatera detta dokument och har ingen skyldighet att göra det.

Bakgrund

Emittentens verksamhet består i att tillhandahålla strategisk, kommersiell och finansiell rådgivning till Procon Baja J.V. avseende dess 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 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 (drygt 470 miljoner SEK), är i princip obelånat och har projektindelats i fem faser.

Byggstart är planerad att ske under andra kvartalet 2027. Försäljning av bostäder sker främst i Nordamerika genom de amerikanska rikstäckande mäklarfirmorna Exit Realty, NextHome samt EXP Realty som även verkar på 25 talet marknader utanför Nordamerika.



Emittenten bedömer att projektfinansieringen i Procon Baja J.V. inte kommer vara slutförd innan nuvarande förfallodatum 6 juli, 2026, betydande att bolaget inte heller kommer att kunna erhålla återbetalning av de medel man lånat ut till Procon, vilket i sin tur betyder att bolaget inte kan återbetala obligationen per den 6 juli, 2026.

Med hänsyn till ovanstående begär Emittenten vänligen att Obligationsinnehavarna godkänner en förlängning av den Slutliga Återbetalningsdagen (ursprungligen 6 juli 2026) till den 6 juli 2027. Under den förlängda löptiden kommer räntebetalningarna att fortsätta med en räntesats om 11 %, vilket är en höjning från nuvarande årliga räntesats om 10 %

Om Emittentens förfrågan om förlängning av Slutlig Återbetalningsdag inte godkänns enligt detta förslag kommer emittenten inte att kunna återbetala Obligationerna den 6 juli, 2026.

Förslag till beslut

Besluts punkt

I enlighet med ovan samt det bifogade Förslaget begär Emittenten att Obligationsinnehavarna antar följande Förslag:

Att:

- (a) Den Slutliga Återbetalningsdagen (ursprungligen 6 juli 2026) ska förlängas till den 6 juli 2027, varvid det noteras att Emittenten under förlängningsperioden kan påkalla sin rätt att frivilligt återbetala Obligationerna i sin helhet i enlighet med klausul 8.3 i Villkoren.
- (b) Under förutsättning att Förslaget godkänns ska Räntesatsen vara 11 % från den 6 juli 2026 fram till 6 juli, 2027.

Förutsättningar för Förslaget

- (a) Punkt 13.6 i Villkoren föreskriver att Förslaget kräver bifall av 75 % Justerat Nominellt Belopp för vilket Obligationsinnehavare röstar vid ett Skriftligt Förfarande. För att det Skriftligt Förfarandet ska anses behörigt att fatta beslut måste enligt punkt 13.8 i Villkoren 50 % av Justerat Nominellt Belopp ha avgett svar. Om beslutsförhet inte uppnåtts genom erhållna svar vid utgången av svarstiden kan Emittenten initiera ett andra Skriftligt Förfarande och kravet på beslutsförhet enligt 13.10 skall inte gälla för ett sådant andra Skriftligt Förfarande.
- (b) Enligt punkten 13.14 i Villkoren är ett beslut som har fattats i behörig ordning genom ett Skriftligt Förfarande bindande för samtliga Obligationsinnehavare, oavsett om dessa har deltagit i det skriftliga beslutsförfarandet samt oberoende av om och hur de har röstat.
- (c) Om den erforderliga majoriteten av totalt Justerat Nominellt Belopp har samtyckt till Förslaget genom det Skriftligt Förfarandet kommer Förslaget anses vara antaget, även om den föreskrivna tiden för svar vid det Skriftligt Förfarandet ännu inte har löpt ut. Observera att detta innebär att röstningsförfarandet kan avslutas innan föreskriven svarstid om erforderlig majoritet röstat för Förslaget.

Om Förslaget erhåller erforderlig majoritet kan ingen Obligationsinnehavare framställa krav mot Emittenten eller Agenten med anledning av det genomröstade Förslaget.



Kommande händelser och förväntade datum

Händelse	Datum	Beskrivning
Kallelsedag	22 maj 2026	Kallelse till Skriftligt Förfarande skickas ut till Obligationsinnehavarna.
Avstämningsdag	22 maj 2026	Den dag då Obligationsinnehavare måste vara registrerade som ägare av en Obligation för att kunna rösta vid det Skriftliga Förfarandet.
Sista dag för svar på Skriftliga Förfarandet	17 juni 2026, kl. 12:00	Sista dag då svar på det Skriftliga Förfarandet måste ha kommit Agenten till handa.

Omröstningsförfarande

Beslut tas genom att Agenten sammanräknar inkomna röster i enlighet med Villkoren. Varje Obligationsinnehavare har en röst per innehavd Obligation om vardera Nominellt Belopp som sådan Obligationsinnehavare innehar. Agenten kommer upprätta protokoll över beslutsförfarandet. Protokollet kommer finnas tillgängligt för Obligationsinnehavarna hos Agenten och Emittenten.

Förslaget som fattas i förfarandet är bindande för varje Obligationsinnehavare, oavsett hur Obligationsinnehavaren har röstat och även om Obligationsinnehavaren inte deltagit i omröstningen. Beslut kan endast fattas avseende hela Förslaget enligt förslaget ovan och inte endast enskilda delar.

Röstning

Obligationsinnehavare måste enligt Villkoren rösta likadant för hela sitt innehav av Obligationer. Ombud och förvaltare som representerar olika ägare kan dock rösta olika för olika ägare. Obligationer som innehas av Emittenten eller något annat Koncernbolag är inte röstberättigande.

Sista svarsdag och tid för deltagande

Agenten ska ha mottagit röster med post, bud eller e-post på adresserna nedan senast kl. 12.00 den 17 juni 2026. Röster som mottas därefter kommer lämnas utan avseende.

Adresser för röstning

Via post:

CSC (Sweden) AB
Att: Agency & Trustee Services
Box 162 85
103 25 Stockholm

Via bud:

CSC (Sweden) AB
Att: Agency & Trustee Services
Sveavägen 9, 10:e våningen
111 57 Stockholm

Via e-post: se.trustee@cscglobal.com

Frågor till Emittenten

Vid frågor till Emittenten gällande Förslaget, kontakta Frederic Telander, frederic.telander@sactum.se

Frågor till Agenten

Vid frågor till Agenten gällande Förslaget, kontakta CSC (Sweden) AB
E-post: se.trustee@cscglobal.com



DISCLAIMER

Ingenting i denna kallelse till skriftligt beslutsförfarande ska anses utgöra en rådgivning, värdering eller rekommendation till Obligationsinnehavarna från Agenten. Agenten har inte gått igenom eller värderat den här kallelsen (eller effekterna av att godkännande från Obligationsinnehavarna skulle ges) från ett legalt eller kommersiellt perspektiv och Agenten fransäger sig uttryckligen allt ansvar i förhållande till innehållet i den här kallelsen. Obligationsinnehavarna uppmanas att självständigt ta ställning till Förslaget och rösta därefter.

Stockholm, den 22 maj 2026
CSC (Sweden) AB
i egenskap av Agent



Röstsedel för Obligationsinnehavare

Gällande skriftligt beslutsförfarande för vilket kallelse avsändes den 22 maj 2026 för Cielo Mar Finans AB (publ), 556923-6523, ("Emittenten") obligationslån om högst SEK 100 000 000 daterat 25 maj 2021 med ISIN SE0015950282.

Emittenten har begärt att Obligationsinnehavarna godkänner Emittentens Förslag i enlighet med kallelsen till det Skriftliga Förfarandet.

Obligationsinnehavare: _____

Nominellt belopp: _____

Undertecknad Obligationsinnehavare röstar: (sätt ett kryss i tillämplig ruta)

Beslut	Godkänner	Avslår
Godkänner Förslaget i enlighet med definition och redogörelse i kallelsen till det Skriftliga Förfarandet.		

	Bekräftar
Nedan godkänner härmed att rösten gäller i ett Andra Skriftligt Förfarande enligt paragraf 13.10 avseende Förslaget (Sätt kryss i rutan)	

Namnteckning

Namnförtydligande:

Email: _____

Telefonnummer: _____

OBS: Svarstalongen ska undertecknas av behörig person.

Svarstalongen och eventuella behörighetshandlingar ska vara Agenten tillhanda senast kl. 12.00 den 17 juni 2026.

Vänligen skicka samtliga handlingar till någon av adresserna i kallelsen.



Intyg från förvaltare¹

Gällande skriftligt förfarande för vilket kallelse gavs den 22 maj 2026 för Cielo Mar Finans AB (publ), 559056–8878, ("Emittent") obligationslån om högst SEK 100 000 000 daterat 25 maj 2021 med ISIN SE0015950282.

Obligationsinnehavare: _____

Nominellt belopp: _____

Vi intygar härmed att vi den 22 maj 2026 innehade Obligationer med ovan nämnt nominellt belopp för ovan nämnde Obligationsinnehavares räkning.

Datum: _____

Förvaltare: _____

Underskrift²: _____

Namnförtydligande: _____

Email: _____

Telefonnummer: _____

¹ Intyg behövs om Obligationerna hålls genom en förvaltare eller annan person för ägarens räkning och ägaren själv vill skicka in röstsedel.

² För förvaltare enligt lagen om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument krävs inte behörighetshandlingar.
