

Delårsrapport

2026-01-01 -- 2026-06-30

CIELO MAR FINANS AB (PUBL)



Allmänt om verksamheten

Bolagets 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

Väsentliga händelser under perioden

Bolagets obligation med ISIN SE0015950282, som emitterades under 2021 med ordinarie förfall i juli 2026, har genom röstningsförfarande förlängts till den 6 juli, 2027, varmed den årliga räntan höjts från 10% till 11 %. Under perioden har vi fortsatt bevitnat krig i Ukraina med ett alltjämt osäkert ekonomiskt klimat som följd, vilket bland annat påverkat de finansiella marknaderna negativt. Under perioden har dock en riktad nyemission av aktier till ett

Väsentliga händelser efter perioden

Förhandlingar med potentiella partners i byggnationen och investerare, för Procons räkning fortgår enligt plan. Givet det alltjämt oklara kommersiella läget i USA, med bland annat utökade tullar som i sin tur skapar finansiell osäkerhet, har Procon Baja J.V. beslutat att man i stället för en framtida notering i USA, som alternativ upptagit diskussioner med rådgivare i Storbritannien om en

Framtida utveckling

Förutsatt att Bolaget finansierade del av exploateringen av fas 1 i Procons projekt i Mexiko, erhöll man en option att förvärva ytterligare 10 % i Procon Baja J.V. samt även en provision motsvarande 1 % av samtlig försäljning i fas 1. Optionen förföll i mars månad 2025 och som kompensation för avstående från provision i fas 1, då kommersialiseringstrategin ändrats och därmed också Bolagets roll, har Bolaget i stället erhållit ett

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. vilket ägande beräknas öka till cirka 10,25 % genom kvittning av fordringar samt i form av kompensation för avstående från provision på försäljningen i fas 1 i projektet, då Bolagets roll förändrats.

Området som skall exploateras värderades i råmarksutförande i november 2021 av CB Richard Ellis till 50 miljoner USD (cirka 480 miljoner SEK), är i princip obelånat och har projektindelats i fem faser. Byggstart avses 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 20 talet marknader utanför Nordamerika.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

selektat antal investerare genomförts, varmed 432 000 aktier tecknats motsvarande en emissionslikvid om 2 700 000 kronor före kostnader. Emissionen utgör del av ett erbjudande om maximalt 960 000 aktier och planeras fortgå. Förhandlingar med flertalet byggbolag (potentiella partners i byggnationen) samt investerare, för Procons räkning, är pågående i enlighet med den nya strategiska inriktningen

notering där. Som del i förberedelserna i syfte att placera återstående del av emissionserbjudandet, har ytterligare 141 120 aktier emitterats, motsvarande en likvid om 882 000 kronor. Därefter återstår 386 880 aktier av det totala erbjudandet, vilka avses emitteras under H2, 2026. Syftet med kapitalanskaffningen är att Bolaget skall kunna fullgöra sin nya strategiska roll gentemot Procon Baja J.V.

ökat ägande i Procon Baja J.V. Den totala beräknade försäljningsvolymen i fas 1 uppgår vid full exploatering till cirka 660 miljoner USD, tidigare 475 miljoner USD, då fas 1 utökats från 133 till 206 hektar, betydande att antalet bostäder också utökats. Det är Bolagets bedömning att givet en positiv utveckling av projektet, så utgör den ökade ägarandelen i Procon Baja J.V. rimlig ersättning för provisionsavståendet och kan bli mycket värdefull.

Finansiell information i sammandrag

Förändringar i eget kapital (SEK) 2026-01-01--2026-06-30

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 260 436	23 173 876	5 557 084	140 117	30 131 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			140 117	-140 117	0
Nyemission	49 850	2 650 150			2 700 000
Periodens resultat				61 150	61 150
Belopp vid periodens utgång	1 310 286	25 824 026	5 697 201	61 150	32 892 663

	2026-01-01 -2026-06-30	2025-01-01 -2025-12-31
Resultaträkning		

Resultaträkningar i sammandrag (SEK)

Nettoomsättning	535 509	1 192 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	535 509	1 192 100
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-572 943	-977 241
Personalkostnader	0	0
Övriga rörelsekostnader	-1 419	0
Summa rörelsekostnader	-574 362	-977 241
Rörelseresultat	-38 853	214 859
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	665 000	1 330 386
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	-565 000	-958 043
Summa finansiella poster	100 004	372 355
Resultat efter finansiella poster	61 151	587 214
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	0	-85 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-85 000
Resultat före skatt	61 151	502 214

Balansräkning

2026-06-30

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15 894 917	15 894 917
Andra långfristiga fordringar	13 439 975	13 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	29 334 892	29 194 917
Summa anläggningstillgångar	29 334 892	29 194 917

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	14 382 132	13 717 132
Övriga fordringar	1 328 254	118 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	978 705	976 980
Summa kortfristiga fordringar	16 689 091	14 813 014

Kassa och bank

Kassa och bank	64 949	21 998
Summa kassa och bank	64 949	21 998
Summa omsättningstillgångar	16 754 040	14 835 012

SUMMA TILLGÅNGAR

46 088 932

44 029 929

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 310 286	1 260 436
Summa bundet eget kapital	1 310 286	1 260 436

Fritt eget kapital

Fri överkursfond	25 824 026	23 173 876
Balanserat resultat	5 697 201	5 557 084
Periodens resultat	61 150	140 117
Summa fritt eget kapital	31 504 943	28 871 077
Summa eget kapital	32 892 663	30 131 513

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	85 000	85 000
Summa obeskattade reserver	85 000	85 000

Långfristiga skulder

Förlagslån	2 156 000	2 156 000
Obligationslån	7 890 000	7 890 000
Övriga skulder	16 248	16 248
Summa långfristiga skulder	10 062 248	10 062 248

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	246 748	872 899
Skatteskulder	35 610	35 610
Övriga skulder	2 219 132	2 327 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	547 530	515 216
Summa kortfristiga skulder	3 049 020	3 751 168

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 027 781

44 029 929

Kassaflödesanalys

	2026-01-01 -2026-06-30 (6 mån)	2025-01-01 -2025-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-38 854	214 859
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 419	-650
Erhållen ränta	665 004	1 330 398
Erlagd ränta	-565 000	-957 393
Betald inkomstskatt	0	-56 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	62 569	531 012
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-665 000	-2 520 137
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 351 051	0
Förändring av leverantörsskulder	-626 151	608 270
Förändring av kortfristiga skulder	-75 997	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 655 630	-1 380 855
 Finansieringsverksamheten	 2 700 000	 500 000
Nyemission		
Upptagna lån	0	755 085
Periodens kassaflöde	44 370	-125 770
 Likvida medel vid periodens början		
Likvida medel vid periodens början	21 998	147 769
Kursdifferens i likvida medel		
Kursdifferens i likvida medel	-1 419	0
Likvida medel vid periodens slut	64 949	21 998

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 31 augusti 2026

Kim Björkwall
Verkställande direktör