



BOKSLUTSKOMMUNIKÉ

2025-01-01—2025-12-31

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 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 byggbolag 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 450 miljoner SEK), är i princip obelånat och har projektindelats i fem faser.

Försäljning av bostäder sker främst i Nordamerika genom de amerikanska rikstäckande mäklarfirmorna Exit Realty och NextHome.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under perioden

Under perioden har vi fortsatt bevittnat krig i Ukraina med ett alltjämt osäkert ekonomiskt

Klimat som följd, vilket i sin tur bland annat påverkat de finansiella marknaderna negativt. 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 med olika byggbolag (potentiella partners i byggnationen) för Procons Räkning. Inlett diskussioner med flera rådgivare i England för Procons räkning, i syfte att genomföra en finansiering följt av en tilltänkt notering av Procon på London Stock Exchange (Main Market) inom 24 månader. Detta i enlighet med den nya strategiska inriktningen. Procon avsåg tidigare att sälja projektet, alternativt genomföra en notering på Nasdaq i NYC. Givet det kommersiellt oklara läget i USA, med bland annat ökade tullar som i sin tur skapar finansiell osäkerhet, har Procon beslutat att utvärdera andra exit-alternativ.

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 % av aktierna i Procon samt ett avtal, där man erhöll en provision motsvarande 1 % av samtlig försäljning i fas 1. Optionsavtalet förföll i mars månad 2025 och provisionsavtalet är under omförhandling, syftande till att i utbyte mot framtida provision på försäljningen i fas 1, i stället erhålla ett utökat ägande i Procon. Ett ytterligare ägande som framgent bedöms bli mycket värdefullt i takt med att projektet utvecklas, följt av en tilltänkt kommande börsnotering.

Den totala beräknade försäljningsvolymen i fas 1 uppgår vid full exploatering till cirka 660 miljoner USD och har reviderats upp från 475 miljoner USD, som ett resultat av att fas 1 utökats från 133 till 206 hektar i kombination med att antalet bostäder också utökats ytterligare i fas 1.

Finansiell information i sammandrag

Nyckeltal (SEK)	H2 2025	H2 2024	Helår 2025
Rörelseintäkter	400 926	475 689	1 192 100
Rörelseresultat (EBITDA)	214 860	-1	214 859
Rörelseresultat (EBIT)	214 860	-1	214 859
Periodens resultat	343 861	203 744	446 012
Resultat per aktie	0,03	0,02	0,04
Antal aktier i bolaget	10 922 941	10 725 541	10 922 941

Förändringar i eget kapital (SEK) 2025-01-01--2025-12-31

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Periodens resultat	Totalt
Belopp vid periodens ingång	1 251 204	0	22 683 108	4 945 294	305 895	29 185 501
Nyemission	9 231	0	490 769			500 000
Disposition av årsstämma				305 895	-305 895	0
Periodens resultat					446 012	446 012
Belopp vid periodens utgång	1 260 435	0	23 173 877	5 251 189	446 012	30 131 513

Resultaträkningar i sammandrag (SEK)	2025-07-01 2025-12-31	2024-07-01 2024-12-31	2025-01-01 2025-12-31
Nettoomsättning	400 926	475 689	1 192 100
Summa intäkter	400 926	475 689	1 192 100
Övriga externa kostnader	-757 664	-389 102	-977 241
Personalkostnader	571 598	-86 588	0
Rörelseresultat (EBIT)	214 860	-1	214 859
Finansiella poster			
Ränteintäkter m.m.	708 549	672 920	1 330 398
Räntekostnader m.m.	-438 346	-469 175	-958 043
Resultat efter finansiella poster	485 063	203 744	587 214
Bokslutsdispositioner	-85 000	-	-85 000
Skatt	-56 202	-	-56 202
Periodens resultat	343 861	203 744	446 012

Balansräkningar i sammandrag (SEK)	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag	15 894 917	15 894 917
Långfristiga fordringar	13 300 000	13 300 000
Summa anläggningstillgångar	29 194 917	29 194 917
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	13 836 034	11 946 975
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	976 980	345 902
Kassa och bank	21 998	147 768
Summa omsättningstillgångar	14 835 012	12 440 645
Summa tillgångar	44 029 929	41 635 562
Eget kapital och skulder		
Aktiekapital	1 260 436	1 251 205
Övrigt eget kapital	28 425 065	27 628 402
Periodens resultat	446 012	305 895
Summa eget kapital	30 131 513	29 185 502
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond	85 000	-
Långfristiga skulder		
Obligationslån	7 890 000	7 890 000
Summa långfristiga skulder	7 890 000	7 890 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	872 899	309 560
Övriga kortfristiga skulder	4 535 301	3 745 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	515 216	504 553
Summa kortfristiga skulder	5 923 416	4 560 060
Summa eget kapital och skulder	44 029 929	41 635 562

Kassaflödeanalys (SEK)	2025-07-01 2025-12-31	2024-07-01 2024-12-31	2025-01-01 2025-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat	-479 036	-1	214 859
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	-650		-650
Erhållen ränta mm	665 398	672 920	1 330 398
Erlagd ränta mm	-497 282	-469 175	-1 013 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-311 570	203 744	531 012
<i>Förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-610 897	-524 360	-2 520 137
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	331 069	123 143	608 270
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	-591 398	-197 473	-1 380 855
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Lämnade lån	0	0	0
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	0	0	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Förändring av lån	280 085	225 000	755 085
Nyemission	0		500 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	280 085	225 000	1 255 085
<i>Periodens kassaflöde</i>	-311 313	27 527	-125 770
Likvida medel vid periodens början	333 311	120 241	147 768
Likvida medel vid periodens slut	21 998	147 768	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 27 februari 2026

Kim Björkwall
Verkställande direktör