

## Nyheder fra Mit italienske Slot



*Udsigt fra Villa Stabbia*

Med dette nyhedsbrev vil vi gerne bringe alle jer som modtager vort nyhedsbrev ajour med, hvad der sker netop nu i Mit italienske Slot a/s. I dette nyhedsbrev kan du læse om følgende:

- Villa Stabbia og Corona – mens vi stadig venter
- Vi er klar til at købe Villa Stabbia
  - - Hvad betyder en nedregulering af prisen på Villa Stabbia?
    - Hvordan forhandles der?
    - Hvad er status på selve Villa Stabbia?
- Kun få aktier tilbage til kurs 100 - kr. 250.000
- Booking
- Du ringer eller mailer - vi er klar

## Villa Stabbia og Corona - mens vi stadig venter



*Citrusfrugter plukket på Villa Stabbia*

*..." Lille Peter Edderkop kravled' op ad muren. Så kom regnen og skylded' Peter ned. Så kom solen og tørred' Peters krop. Lille Peter Edderkop kravled' atter op" .....*

I Mit italienske Slot a/s har vi det næsten som Lille Peter Edderkop – det var ikke regnen, men Covid-19, som uventet kom på tværs, og nu forsinker overtagelsen af Villa Stabbia.

De første aktionærer havde planlagt at fejre påsken på Villa Stabbia. Og hvilket påskevejr de gik glip af – temperaturen i Montecatini Terme har ligget konstant på 22-24 grader hen over påsken, med et enkelt dyk til 18 grader, masser af sol – altså som en dansk sommer, når den er bedst.

Meget er sat på "stand by" i Italien. Heldigvis er Toscana ikke ramt helt så voldsomt som Norditalien. Hvornår og hvordan man vender tilbage til normale tilstande, er stadig uklart. Den første debat omkring genåbning af det italienske samfund er heldigvis allerede indledt på samme vis som i Danmark. Tallene bliver bedre dag for dag.

## Vi er klar til at købe Villa Stabbia



*Haven bag Villa Stabbia*

Aftalen med sælger var, at vi senest den 1. april 2020 skulle være 150 aktionærer, som hver havde forpligtet sig til at tegne aktier for kr. 250.000.

Resultatet d. 1. april var, at vi er 164 aktionærer, som alle hver i sær har forpligtet sig til at tegne aktier for kr. 250.000. Forpligtelse betyder at alle har tiltrådt en kapitaludvidelse.

Yderligere 10 har tegnet en enkelt B-aktie til kr. 10.000 og afventer at kunne komme på besigtigelsestur til Villa Stabbia. Med dem er det aftalt, at de først herefter skal tage stilling til om de vil tegne sig for det fulde beløb kr. 250.000

Vi er således i mål med vor del af aftalen.

I og med at næsten alt er lukket ned i Italien, hvilket også gælder den lokale notar, som skal udfærdige de endelige købsdokumenter, og hos hvem en aftale skal underskrives ved et personligt fremmøde – ja, så kan handlen ikke gennemføres lige nu. Derfor afventer vi, at notaren kan og må genoptage sit arbejde, og at vi igen kan rejse til Italien.

Mit italienske Slot a/s afholdt en generalforsamling d. 29. marts 2020 med en begrænset dagsorden. Til stede var kun bestyrelsen og selskabets advokat som dirigent, men ikke mindre end 151 kommende aktionærer havde forinden fremsendt en skriftlig fuldmagt.

På denne generalforsamling blev det besluttet:

- at købet af Villa Stabbia finder sted så snart rejserestriktioner er ophævet og et fysisk fremmøde hos den italienske notar igen er muligt
- at der forinden forhandles en tillægsaftale med sælger, hvor vilkårene for købet genforhandles under hensyntagen til Covid-19
- at denne tillægsaftale skal bekræftes på en ekstraordinær generalforsamling i Danmark, hvortil der indkaldes, straks det er muligt
- at valg til bestyrelsen udsættes til denne ekstraordinære generalforsamling

Denne genforhandling af en tillægsaftale, Addendum II, er nu indledt. Sælger har efterfølgende accepteret at situationen nødvendiggør dette. Fokus heri er i særlig grad på:

- en nedregulering af den oprindelige pris på € 4,8 mio. Et vigtigt element i vor argumentation herfor er, at sælger endnu ikke har investeret i sin egen genhusning, og således også kan profitere af et generelt fald i ejendomspriserne foranlediget af Covid-19.
- en overtagelsesdato, som er afstemt efter at rejserestriktioner er ophævet
- et krav om at sælger fra den oprindelige overtagelsesdato d. 1. april 2020 og frem til en ny overtagelsesdato fortsat vedligeholder bygninger, teknik, have og park samt drift af landbrugsarealerne.

### **Hvad betyder en nedregulering af prisen på Villa Stabbia?**

Hvilken prisreduktion vi kan opnå, er det endnu for tidligt at udtale sig om. Resultatet afhænger af den tillægsaftale, som lige nu forhandles.

Det oprindelige antal aktionærer i den fuldt udbyggede udgave er 212 stk. Dette tal forventer vi nu at kunne reducere ved en nedjustering af købsprisen. Vi kan således "nøjes" med at være færre aktionærer.

De første 180 aktionærer tegner til kurs 100. I alt for 25 aktier a kr. 10.000 kr. 250.000

De efterfølgende aktionærer, fra nr. 181 – indtil det endelig mål, som var 212, tegner til kurs 110. I alt for 25 aktier kr. 275.000.

Men antallet 212 forventer vi reduceret.

### **Hvordan forhandles der?**

Til at gennemføre disse forhandlinger har vi engageret os med en svensk ejendomshandler Krister Blom, som er bosiddende i Italien og taler italiensk. Han har opbygget en ejendomshandel og rådgivningsvirksomhed Apolloni & Blom, der har specialiseret sig i handel med større italienske ejendomme målrettet udlændinge.

Krister har hjulpet os fra vores første tur til Toscana med at afsøge markedet for egnede steder til køb. Vi har særdeles gode erfaringer i at samarbejde med ham. Han har om nogen fingeren på pulsen og er kendt med kulturen omkring forhandling i Italien. Han er i øjeblikket i forhandling med sælgeren og dennes advokat.

### **Hvordan er status på selve Villa Stabbia?**

Sælgers situation er den, at også han havde forventet og planlagt efter en overtagelse pr. 1. april 2020. Vi har meddelt, at vi nu er klar til at afslutte handlen, straks vi igen kan rejse til Italien. Med 164 aktionærer, som har tiltrådt kapitaludvidelsen, er vi langt forbi de nødvendige 150 aktionærer, som Addendum I fra 2019 forudsætter. De oprindelige købsaftaler ses på hjemmesiden [www.mititalienskeslot.dk](http://www.mititalienskeslot.dk)

Villa Stabbia er lige nu lukket ned ligesom alle andre hoteller og feriesteder. Samtidig er ordrebogen fremadrettet tom, da alt jo var baseret på, at en overtagelse skulle gennemføres pr. 1. April 2020. Landbrugsdelen i form af olivenproduktionen forløber normalt og er ikke berørt af Covid-19. Alt står således og venter på vor indflytning.

Alle de løbende faste omkostninger, vedligeholdelse m.m. påhviler sælger.

Begge parter har en gensidig interesse i at indgå en aftale i den nærmeste fremtid. Vi har fundet det rigtige sted og har en interesse i at gøre handlen mest fordelagtig for alle aktionærer.

## Kun få aktier tilbage til kurs 100 - kr. 250.000



*Åbent Slot arrangement på Villa Stabbia*

Du kan stadig nå at være med blandt de første 180 aktionærer som kan tegne til kurs 100.

### **Sådan sikrer du dig en af de sidste aktier til kurs 100:**

1. Du tegner først en B-aktie til kr. 10.000
2. Denne B-aktie giver dig ret til at deltage i kapitalforhøjelsen, her tegnes 24 stk. aktier til kurs 100 i alt inklusiv den første B-aktie kr. 250.000.

Du har herefter en tidsfrist på fire uger til at afklare om du udnytter denne ret til kapitalforhøjelse, og dermed opnå aktionær- og brugsrettigheder. Perioden regnes fra tidspunktet hvor myndighederne igen tillader rejser til Italien, og det således er muligt at aflægge et besøg på Villa Stabbia.

Selve tegningsblanketten ses på hjemmesiden og tegningen forløber efter først til mølle princippet.

For en god ordens skyld gentager vi lige 10 gode argumenter.

### **10 argumenter for investeringen i det gode liv og Villa Stabbia:**

1. Stort og eksklusivt feriested – hvorfor nøjes med mindre
2. Beliggenhed, beliggenhed og beliggenhed. Gåafstand til attraktiv by, restauranter m.m. Kort afstand til tre lufthavne
3. Fleksibelt bookingsystem – garanti for 6 ugers ophold. Kom når det passer dig, ikke kun hele uger. Tag familie og venner med, opbyg et nyt samlingssted for hele familien.
4. Overkommelig økonomi. Alle kan være med. Ingen gæld, ingen solidarisk hæftelse og ingen dansk ejendomsværdiskat
5. Professionelle løsninger omkring al drift. Du er fri for bekymringer
6. Du bliver aktionær i et dansk aktieselskab. Stemmeret på den årlige generalforsamling
7. En værdifast investering. Kombiner toscanske mursten og jord med investering i det gode liv
8. Ingen aktionærer har særlige rettigheder. Alt er transparent og overskueligt
9. Udvid kredsen af venner og netværk. Få nye spændende bekendtskaber
10. Deleøkonomi i et gennemprøvet og succesfuldt koncept. 26 års erfaringer fra Norge og Frankrig med lignende steder

## **Booking**

Når man har forpligtet sig og deltager i kapitaludvidelsen kan man booke ophold på Villa Stabbia straks vi åbner herfor. Der åbnes op for bookingen når et køb er endeligt aftalt på en ekstraordinær generalforsamling og det igen er tilladt at rejse til Italien.

Den såkaldte arbejdsuge hvortil ikke mindre end 53 aktionærer havde tilmeldt sig i uge 23 er nu flyttet til uge 43 i forventning om at situationen inden da er normaliseret.

## Du ringer eller mailer - vi er klar



**Lars Børresen**



**Børge Bisgaard**



**Kim Folmann**

Har du spørgsmål, store eller små, så ringer eller mailer du blot – vi er klar.

Ønsker du et personligt møde er der også mulighed for det – vi kommer til dig eller du til os. Vi holder behørig afstand og ud over kaffen er håndspritten også på bordet.

Mange venlige hilsner

Lars Børresen; 40289288; [borresen@mititalienskeslot.dk](mailto:borresen@mititalienskeslot.dk)  
Børge Bisgaard; 40251875; [bisgaard@mititalienskeslot.dk](mailto:bisgaard@mititalienskeslot.dk)  
og Kim Folmann; 20603311; [k.folmann@gmail.com](mailto:k.folmann@gmail.com)



