

特伦托法院 (Tribunale di Trento)

破产案第 34/2018 号

受托法官 (Giudice Delegato) : Benedetto Sieff 博士

破产管理人 (Curatore) : Carlo Delladio 博士

出售公告 —— 第一次拍卖

阿根廷法人公司 “SIERRA INVEST PATAGONICA S.R.L.” 之股权 (占注册资本 100%)

本人 Carlo Delladio 博士, 作为上述破产程序的破产管理人,

鉴于

受托法官已授权依据意大利破产法 (L.F.) 第 107 条, 通过网上拍卖方式出售归入本程序积极财产的资产, 并委托专业运营商 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobid.it) 办理。

特此公告

为执行上述程序的清算方案, 现通过网上拍卖平台 www.gobid.it 就下列标的启动一项竞争性网上 (远程) 出售程序。

拍卖编号三万二千九百零八 (Asta n.32908)

第 1 号标的 —— 阿根廷法人公司 “SIERRA INVEST PATAGONICA S.r.l.” 注册资本 100% 的股权。该公司注册地位于阿根廷共和国丘布特省 (巴塔哥尼亚) 马德林港 (Puerto Madryn), 法定住所 : Mitre 150, Piso 1, of. 3 , CUIT (税号) : 30-65179790-6。

起拍价 : 2,000,000.00 欧元 (贰佰万欧元/00), 另加依法应缴之费用以及与出售增值相关之费用。

保证金 : 200,000.00 欧元 (贰拾万欧元/00)

最低加价 : 5,000.00 欧元 (伍仟欧元/00)

概要说明

阿根廷法人公司 “Sierra Invest Patagonica S.r.l.” 注册地位于阿根廷共和国丘布特省马德林港, 法定住所 : Mitre 150, Piso 1, of. 3, CUIT 税号 : 30-65179790-6。

丘布特省（首府 Rawson）是阿根廷的省份之一，位于巴塔哥尼亚地区。马德林港凭借罕见的组合被视为巴塔哥尼亚最美的目的地之一：壮丽的自然、独特的动物以及既原始又易于抵达的景观。马德林港是全球观赏瓦尔德斯半岛（Península Valdés）南露脊鲸的最佳地点之一，也可观赏企鹅（Punta Tombo）、海狮、象海豹和虎鲸。

马德林港还以巴塔哥尼亚沙漠与大西洋之间独特的对比而闻名。在巴塔哥尼亚沙漠中还分布有“porphyra”（斑岩）石料的矿床/采石场，这是一种自古以来即被使用的极为坚硬的火山岩。全球主要的生产性矿床位于意大利北部、阿根廷和墨西哥。目前中国东南部、伊朗和保加利亚也进行开采。

在阿根廷，具有经济价值的区域位于阿根廷区域地质学中被称为中侏罗世火山单元的范围内，即“Marifil 杂岩体”，由其结构和矿物学特征而被称为流纹质凝灰岩（rhyolitic ignimbrites）的岩石组成。这些岩石以大面积露头出现，主要分布于丘布特省东北部地区。

阿根廷斑岩开采与销售的历史与马德林港市该行业的发展直接相关。马德林港的“斑岩”区包括可以板材形式开采凝灰岩的采石场。这些板材的尺寸因矿点或采石场而异，且在同一矿点内往往在水平和垂直方向上也有所不同。凝灰岩亦可为块状，因而适于以块材形式开采。

公司章程

根据所附设立文书，阿根廷公司“Sierra Invest Patagonica S.r.l.”于1991年12月12日在布宜诺斯艾利斯市，由登记号1081的公证人 Laura S. Bobes de Casin 主持设立。

多年来股东大会（根据所附文件）对公司章程进行了修改，最近一次为2023年12月5日的大会，该次大会除其他事项外，将公司注册地迁至“Mitre 150, Piso 1, of. 3, Puerto Madryn”，并规定公司会议可现场召开及/或通过网上平台以线上方式召开。

注册资本

阿根廷法人公司“Sierra Invest Patagonica S.r.l.”的注册资本由300份出资额构成，每份50美元，认缴并实缴注册资本合计15,000美元。

注册资本目前由下列股东持有：

- 注册资本的98%，相当于294份每份50美元的出资额，认缴并实缴注册资本14,700美元，由Sierra Invest S.r.l. 公司持有；该公司注册地位于意大利 Albiano（特伦托省），Via Roma 第28号，税号及增值税号01214880229，已由特伦托法院于2018年6月14日以第34/2018号判决宣告破产，该判决于2018年6月20日在书记处登记；
- 注册资本的1%，相当于1份50美元的出资额，认缴并实缴注册资本150美元，由Tiziano Odorizzi先生持有，1965年3月4日生于特伦托，税号DRZTN65C04L378Y；

- 注册资本的 1%，相当于 1 份 50 美元的出资额，认缴并实缴注册资本 150 美元，由 Carlo Odorizzi 先生持有，1972 年 5 月 8 日生于特伦托，税号 DRZCRL72E08L378D。

该公司自 1991 年 12 月 12 日起登记于公共商业登记处，登记号 4,818，第 180 页，法人第 I 册第 IV 卷。

本程序亦受公司其他股东——分别持有注册资本 1% 的 Tiziano Odorizzi 先生和 Carlo Odorizzi 先生——的委托，出售其所持股权。

因此，本程序以本出售公告，并代表股东 Tiziano Odorizzi 和 Carlo Odorizzi，出售其在阿根廷法人公司 “Sierra Invest Patagonica S.r.l.” 中所持的全部股权，即注册资本的 100%。

管理

公司目前由唯一董事管理，即 Tiziano Odorizzi 先生。

公司的经营活动

公司的主要经营活动为“斑岩矿山及采石场开采、农村不动产、机械设备租赁”。

“SIERRA INVEST PATAGONICA S.R.L.” 公司拥有的采石场

Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司拥有位于阿根廷巴塔哥尼亚丘布特省的 7 处斑岩矿床/采石场。

最重要的斑岩采石场为露天矿，一般借助炸药和重型机械进行开采。

开采依据技术特性最佳的区段进行，舍弃严重破碎的区段，但仍予以开采以尽量保持较宽的开采工作面。

不规则的石板通过机械式、液压式或油压式压机加工，以更高的精度生产各种厚度的板材和地砖。板材亦可锯切以获得直边产品，从而产生不同尺寸、颜色及其他特性的板材和地砖。

块材采石场提供的材料或单独出售，或在厂内切割以获得板材，随后通过抛光、火烧等方式进行精加工。

根据由 VRG “Valuation Research Group” 公司阿根廷分支 R. Biasca & Asociados 于 2024 年 11 月 21 日出具的所附斑岩采石场估价报告，Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司拥有位于阿根廷巴塔哥尼亚丘布特省的下列斑岩矿床/采石场：

1) “Sierra González” 采石场：位于 Biedma, Alll 区, D 地段第 20i 号地块，总面积 91 公顷 10 公亩 05 平方米，含三个矿区，占地面积 21 公顷 20 公亩 80 平方米。该区域位于 Sierra Chata, 巴塔哥尼亚北部山块，距马德林港 67 公里，沿第 4 号省道向西。采石场内设有供矿区工人使用的房屋 (Gamela)，包括餐厅、厨房、更衣室、卧室、水箱及卫生设施。覆盖总面积约 750 平方米。另有一座镀锌铁皮厂房约 500 平方米。

该矿床为珍珠灰色和红色混合的板石。采石场为露天开采，在山坡上使用炸药和重型机械。所采材料适用于铺装和饰面。该采石场目前由合作社公司“Pùrpura Cooperativa de Trabajo LTDA”开采，其以正式合同租赁该采石场，租期两年，自 2024 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日，详见本出售公告；

2) “Sierra Gonzàlez II” 采石场：位于 Biedma, All 区, C 地段第 20d 号地块，总面积 1,915 公顷 82 公亩 96 平方米，含一个矿区，占地面积 20 公顷 28 公亩 20 平方米。该区域位于 Sierra Chata, 巴塔哥尼亚北部山块，距马德林港 58 公里，沿第 4 号省道向西。该矿床为商业名称“Rosso Dolomiti”品种的块材。系由灰色流纹质凝灰岩层构成的丘陵，上部有红褐色调的区段。管理方式为露天开采，使用炸药和重型机械。该采石场矿区储量达 1,352,880 立方米。该采石场目前尚未启用；

3) “Sierra Gonzàlez III” 采石场：位于 Biedma, All 区, C 地段第 20c 号地块，总面积 3,079 公顷 38 公亩 17 平方米，无矿区。该区域位于 Sierra Chata, 巴塔哥尼亚北部山块，距马德林港 67 公里，沿第 4 号省道向西。该采石场尚无矿床；

4) “Sierra Gonzàlez IV” 采石场：位于 Biedma, All 区, D 地段第 20p 号地块，总面积 3,923 公顷 78 公亩 64 平方米，含两个矿区，占地面积 63 公顷 20 公亩 48 平方米。该区域位于 Sierra Chata, 巴塔哥尼亚北部山块，距马德林港 65 公里，沿第 4 号省道向西。该矿床为商业名称“Grigio Alpi”品种的块材。管理方式为露天开采，使用炸药和重型机械。该采石场两个矿区储量达 8,481,721 立方米。该采石场目前尚未启用；

5) “Marina” 采石场：位于 Telsen, All 区, C 地段第 16h 号地块，总面积 497 公顷 40 公亩 74 平方米，含一个矿区，占地面积 72 公顷 44 公亩 58 平方米。该区域位于 Sierra Chata, 巴塔哥尼亚北部山块，距马德林港 75 公里，沿第 4 号省道向西。该矿床为灰色、红色混合及赭色的板石（已开采）。采石场为露天开采，使用炸药和重型机械。该采石场两个矿床储量达 7,174,234 立方米。该采石场目前尚未启用；

6) “Namuncurà” 采石场：位于 Ameghino, CIII 区, A 地段第 17d 号地块，总面积 199 公顷 76 公亩 02 平方米，含三个矿区，占地面积 9 公顷 97 公亩 42 平方米。该区域位于 Punta Tombo 地区, 巴塔哥尼亚北部山块，距马德林港 180 公里、距 Trelew 124 公里，向南方向，位于第 3 号国道和第 1 号省道上。该采石场含三个矿区，材料为带紫色调的灰色“薄板石”。采石场内设有供矿区工人使用的房屋（Gamela），包括餐厅、厨房、更衣室、卧室、水箱及卫生设施。管理方式为露天开采。该矿床三个矿区储量达 1,643,334 立方米。该采石场目前尚未启用；

7) “Olloa” 采石场：位于 Telsen, All 区, A 地段第 16e 号地块，总面积 108 公顷 39 公亩 84 平方米。该采石场尚无矿床。

专家 Adrian M. Servieres 的报告显示可开采储量极为可观，达 22,206,072 立方米，其中板材占 70%、块材占 30%，详见估价报告第 6 页和第 7 页的表格。

本公告附有部分斑岩采石场的地理定位地籍图参照。

“斑岩采石场 (CANTERAS DE PÓRFIDO) ” 估价报告

公司委托 VRG “Valuation Research Group” 公司阿根廷分支 R. Biasca & Asociados 对 Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司拥有的“斑岩采石场”进行估价。

Valuation Research Global (VRG) 成立于 1995 年，在国际范围内运营，提供以独立性和完整性为特点的全球估价与咨询服务。

如所附 2024 年 11 月 21 日估价报告所述，对于采石场的识别、可开采能力、各储量区材料类型及其他技术问题，采用了专家 Adrian M. Servieres 于 2024 年 10 月编制的关于可能开采量的报告“Sierra Invest Patagonica S.r.l. 斑岩矿床评估研究”作为基础。

在对采石场估价时，VRG 公司采用了阿根廷共和国联邦规划部所指定的 Hoskold 公式，该公式按 6% 的利率考虑可开采 50 年和 80 年的矿床。此外还采用了通常在采石场由第三方开采时使用的“采石权 (per quarry right)”法，其利润由约定开采权的总额确定。

截至估价之日 (2024 年 11 月)，共有 2 处斑岩采石场处于出租状态：“Gonzalez”采石场出租给 Purpura Cooperativa de Trabajo 公司，“Gonzalez IV”采石场出租给 Techstone S.A. 公司。对于这些矿床，价值采用“采石权”法计算。

关于含斑岩块材的储量区 (Gonzalez、Gonzalez II 和 Gonzalez I 采石场)，由于材料特性和开采方法不同而具有不同的价值，故根据公司提供的分析确定了差异化的量和价格，以便按现有材料对各采石场进行估价。因此，扣除残余材料后的年开采量，按 50 年计算为各采石场 39,500 立方米，按 80 年计算为各采石场 44,300 立方米。以板材储量采石场每开采立方米 3.33 美元、块材储量采石场每立方米 4.13 美元为起点，并根据现有材料的质量进行调整。

除不动产价值 (仅土地价值) 外，还考虑了 5 至 80 年的开采期限和 6% 的贴现率。

对于 Gonzalez III 和 Olloa 采石场，由于无可用于确定材料开采能力的研究和评估，仅赋予不动产价值 (仅土地价值)。

根据所附估价报告，“Sierra Invest Patagonica S.r.l.”公司拥有的七处矿床的估价总值为 5,157,781 美元 (按 2024 年 11 月 1 日美元汇率，即 1 欧元 = 1.085 美元)。估价报告中说明，此价值未计入国家风险，该风险可能引起剧烈波动，估价价格的潜在差异最高可达 20%。

“Sierra Gonzàlez” 采石场现行租赁合同

Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司与阿根廷法人合作社公司 “PURPURA COOPERATIVA DE TRABAJO LTDA” 订有一份斑岩采石场租赁合同；该合作社注册地位于马德林港——丘布特，Calle Provincial Nro. 1 – N° 3679, CUIT 30-71661014-0。

租赁标的为名为 “Sierra González” 的采石场（如上文第 1 点所详述），位于 Biedma 部门 A III 区 D 地段第 20i 号地块，面积 91 公顷 10 公亩 05 平方米，以及采石场内的现有建筑物（厂房及员工宿舍）。

租赁期限定为两年，自 2024 年 11 月 1 日起算，因此将于 2026 年 10 月 31 日到期，出租人无需另行通知。租期届满时，承租人须腾空采石场。

采石场的租金经双方协商一致确定为每月 5,000.00（伍仟/00）美元另加增值税（每年 60,000.00 美元另加增值税）。按所附合同规定，租金须于每月 1 日至 10 日之间预付。未按合同规定的期限和方式支付租金将导致租赁合同自动解除。此外，若每月开采量超过 2,000 立方米，承租人还须支付浮动租金。在此情形下，承租人须就每多开采 1 立方米石料支付 2.5 美元另加增值税。专家的全部酬金由出租人承担。承租人须自专家报告出具之日起 15 日内按半年支付浮动租金。专家报告为最终报告，承租人不得对其提出异议。

合同中载明，双方承认阿根廷共和国存在多种汇率，并希望约定一个约定汇率以确定应付金额。双方约定，所有付款均按阿根廷国民银行（Banco de la Nación Argentina）公布的官方美元卖出汇率与 Cronista（www.cronista.com）公布的 MEP 美元汇率之间的平均值进行。

承租人放弃适用《阿根廷国家民法典》第 765 条。

合同中还载明，承租人承诺：

- 1) 按行业规范进行材料的开采和切割工作，以确保合理且经济有效的开采，并按采矿开采各类具体工作承担物力和人力的费用；例如：钻孔费用、爆破等。承诺遵守国家、省和市的规范、法规和条例，避免环境污染，并保持所租赁财产的完整；
- 2) 依照与出租人每半年约定的方案和工作方式合理开采矿山；如欲开辟新的开采点，须取得出租人的书面授权；
- 3) 保持出租人所有财产不受改变，因正常良好使用产生的正常损耗以及因合理开采矿山导致的土地退化除外；
- 4) 自行承担因租赁和开采 La Mina（该矿）而对所有机构和第三方产生的一切费用；
- 5) 投保一份保证保险，以就所租赁财产或任何第三方可能遭受的任何损害为出租人提供保障；
- 6) 在矿山开采开始前，向出租人提交一份为期 6 个月的开采计划供其批准，其中应含一份平面图，注明拟实施工作的周界、开采推进的各期间以及各期间和等级的预计开采量。首 6 个月开采计划作为附件附上。每六个月，连同测量员须进行的测量，承租人应向出租人提交新的半年计划供其批准；

7) 工作区域须加以看守，以不允许第三方进入。

为担保本合同所定义义务的履行，承租人已向出租人提交一份编号为 336449 的保证保险单，用以担保未付租金，由 BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS S.A. 出具，并经国家保险监督局批准，其保险金额为 145,200.00 美元（拾肆万伍仟贰佰美元）。

经股东批准并在阿根廷公共商业登记处备案的年度财务报表

Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司的会计年度于每年 6 月 30 日结束。

本出售公告附有下列经股东批准并在阿根廷公共商业登记处备案的年度财务报表：

- 截至 2023 年 6 月 30 日的年度财务报表；
- 截至 2024 年 6 月 30 日的年度财务报表；
- 截至 2025 年 6 月 30 日的年度财务报表。

财务报表以阿根廷比索编制，并由独立审计师“Contador Público”（注册会计师）Ariel Laplace 博士予以认证。

如阿根廷税务管理局（AFIP）证明所示，公司在 2023/2025 各会计年度既无银行债务，也无对供应商的债务或到期未付的税务债务。

现列示最近两个会计年度（2024/2025）的主要经济和财务数据，按 2026 年 6 月 1 日汇率（1 阿根廷比索 = 0.000609 欧元）折算为欧元：

A) 会计年度 2023 年 7 月 1 日 – 2024 年 6 月 30 日：

- 租赁收入：89,520.10 欧元
- 本年度利润：30,973.41 欧元
- 净资产：253,898.40 欧元
- 银行往来账户流动资金（阿根廷比索）：3,325.49 欧元
- 银行往来账户流动资金（美元）：81,530.01 欧元

B) 会计年度 2024 年 7 月 1 日 – 2025 年 6 月 30 日：

- 租赁收入：42,437.45 欧元
- 本年度利润：5,045.73 欧元
- 净资产：258,944.12 欧元

- 银行往来账户流动资金 (阿根廷比索) : 3,842.81 欧元

- 银行往来账户流动资金 (美元) : 64,764.47 欧元

以美元编制的期中财务报表 : 2025 年 7 月 1 日 – 2026 年 5 月 31 日

已以美元编制自 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日 (11 个月) 的期中财务报表, 随本出售公告附上。

如经独立审计师 “Contador Público” Ariel Laplace 博士认证的 2025 年 7 月 1 日 – 2026 年 5 月 31 日期中财务报表所示, Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司呈现如下账面价值。

资产 (美元)

A) 斑岩采石场及土地 : 5,157,781.00 美元

B) 对 “Purpura Cooperativa de Trabajo LTDA” 的商业应收款 : 25,000.00 美元

C) 税务应收款 (预缴税款及预扣税) : 2,850.15 美元

D) 阿根廷银行往来账户流动资金 : 111,777.57 美元

资产合计 (美元) : 5,297,408.72 美元

有形固定资产 (斑岩采石场及土地) 并非按历史账面价值入账, 而是按 VRG 公司 2024 年 11 月 21 日估价报告所载重估价值入账, 即 5,157,781.00 美元。因此, 在 2026 年 5 月 31 日期中财务报表中, 资产负债表资产方入账为采石场/土地的市场价值, 而负债方入账为按重估增值确定的递延所得税 1,730,362.29 美元。

需说明的是, 此项重估仅为确定公司调整后净资产之价值、以备其后续转让之用而进行; 实际上, 就会计和税务而言, 固定资产的价值仍为并保持原始价值。因此, 期中财务报表中确定了递延税款, 仅在公司出售采石场时方予缴纳。

关于截至 2026 年 5 月 31 日的流动资金, 公司在阿根廷 Banco Patagonia 和 Banco Galicia 银行马德林港分行持有流动资金合计 111,777.57 美元, 其中:

a) 99,552.92 美元以美元币种存于 Banco Patagonia ;

b) 12,224.65 美元以阿根廷比索存于 Banco Patagonia 和 Banco Galicia。

2026 年 5 月 31 日之后, 公司将阿根廷比索投资为美元, 因此, 截至 2026 年 6 月 17 日, 公司在 Banco Patagonia 以美元币种持有的总金额为 102,492.00 美元。

负债 (美元)

关于负债，截至 2026 年 5 月 31 日，公司有下列负债：

A) 税务债务（增值税及所得税）：2,009.40 美元

B) 递延所得税：1,730,362.29 美元

C) 对股东 Sierra Invest S.r.l.（破产程序）的债务：1,490.09 美元

负债合计（美元）：1,733,861.78 美元

截至 2026 年 5 月 31 日的净资产（美元）：3,563,546.94 美元

如本出售公告已述，1,730,362.29 美元的递延所得税系按采石场/土地的重估增值确定，仅在公司出售之时方予缴纳。

如上所示，截至 2026 年 5 月 31 日，公司既无银行债务，也无对供应商的债务或到期未付的税务债务。

现将 2026 年 5 月 31 日期中财务报表所载上述美元金额，按 2026 年 6 月 1 日汇率（1 美元 = 0.8584）折算为欧元列示如下。

资产（欧元）

A) 斑岩采石场及土地：4,427,660.99 欧元

B) 对“Purpura Cooperativa de Trabajo LTDA”的商业应收款：21,461.07 欧元

C) 税务应收款（预缴税款及预扣税）：2,446.69 欧元

D) 阿根廷银行往来账户流动资金：95,954.67 欧元

资产合计（欧元）：4,547,523.43 欧元

有形固定资产（斑岩采石场及土地）并非按历史账面价值入账，而是按 VRG 公司 2024 年 11 月 21 日估价报告所载重估价值入账，即 4,427,660.99 欧元。因此，在 2026 年 5 月 31 日期中财务报表中，资产负债表资产方入账为采石场/土地的市场价值，而负债方入账为按重估增值确定的递延所得税 1,485,417.40 欧元。需说明的是，此项重估仅为确定公司调整后净资产之价值、以备其后续转让之用而进行；实际上，就会计和税务而言，固定资产的价值仍为并保持原始价值。因此，期中财务报表中确定了递延税款，仅在公司出售采石场时方予缴纳。关于截至 2026 年 5 月 31 日的流动资金，公司在阿根廷 Banco Patagonia 和 Banco Galicia 银行马德林港分行持有流动资金合计 95,954.67 欧元，其中：

a) 85,460.51 欧元以美元币种存于 Banco Patagonia；

b) 10,494.17 欧元以阿根廷比索存于 Banco Patagonia 和 Banco Galicia。

2026 年 5 月 31 日之后，公司将阿根廷比索投资为美元，因此，截至 2026 年 6 月 17 日，公司在 Banco Patagonia 以美元币种持有的总金额为 87,983.54 欧元。

负债 (欧元)

关于负债，截至 2026 年 5 月 31 日，公司有下列负债：

A) 税务债务 (增值税及所得税) : 1,724.96 欧元

B) 递延所得税 : 1,485,417.40 欧元

C) 对股东 Sierra Invest S.r.l. (破产程序) 的债务 : 1,279.16 欧元

负债合计 (欧元) : 1,488,421.51 欧元

截至 2026 年 5 月 31 日的净资产 (欧元) : 3,059,101.93 欧元

截至 2026 年 5 月 31 日的调整后净资产及拍卖起拍价的确定

截至 2026 年 5 月 31 日，公司净资产为 3,563,546.94 美元，按 2026 年 6 月 1 日汇率 (1 美元 = 0.8584) 折合为 3,059,101.93 欧元。

本次出售的标的为阿根廷公司 “Sierra Invest Patagonica S.r.l.” 的全部股权 (注册资本的 100%)，由七处斑岩矿床构成。因此，在股权转让之时，“Sierra Invest Patagonica S.r.l.” 公司的资产中将包含如 VRG 公司估价报告所列的七处采石场，按经股东批准并在公共商业登记处备案的截至 2025 年 6 月 30 日财务报表所载原始账面价值计 (因汇率影响导致的会计变动除外)，连同用于支付截至该日尚未到期的任何税务债务或对供应商债务所需的流动资金。

为确定截至 2026 年 5 月 31 日的净资产及相应的拍卖起拍价，须从 2026 年 5 月 31 日期中财务报表中 “剔除” 应收款、债务 (递延税款除外) 以及银行往来账户上的流动资金，具体如下：

截至 2026 年 5 月 31 日净资产的确定 (美元)

资产 —— 采石场及土地 (Bienes de Uso) : 5,157,781.00 美元

负债 —— 递延所得税 (Deuda por Impuesto Diferido) : 1,730,362.29 美元

净资产 (Patrimonio neto) : 3,427,418.71 美元

现以 2026 年 6 月 1 日 USD/EUR 汇率 (1 美元 = 0.8584 欧元) 为参照，将上述价值由美元折算为欧元。

截至 2026 年 5 月 31 日净资产的确定 (欧元)

资产 —— 采石场及土地 (Bienes de Uso) : 4,427,660.99 欧元

负债 —— 递延所得税 (Deuda por Impuesto Diferido) : 1,485,417.40 欧元

净资产 (Patrimonio neto) : 2,942,243.59 欧元

VRG "Valuation Research Group" 公司在 2024 年 11 月的估价报告中估计存在最高可达采石场及土地价值 20% 的潜在国家风险，未计入估价。因此，本人 (破产管理人) 认为宜对净资产进行减值。此项减值估计为 30%，已考虑阿根廷当前的经济形势及全球货币汇率走势。

因此，扣除因“国家风险”和“汇率风险”而作 30% 减值后的净资产价值为 2,399,193.09 美元，按 2026 年 6 月 1 日汇率折合 2,059,570.51 欧元。

对上述价值取整后，第一次拍卖的起拍价确定为 2,000,000.00 欧元 (贰佰万欧元整)。

兹说明，上述资产在发布于 www.gobid.it 网站的估价报告、地籍图和照片中有更详细的描述，须查阅上述资料以准确识别资产及其事实和法律状况。

此外特此告知，本公告文末所列的其他资料可经申请查阅，申请应发送至 gobid@pec.it。查阅该等资料须以签署保密协议 (NDA) 并经破产管理人授权为前提。

拍卖及出售条件

出售将按下列条件进行。

提交报价即表示已知悉本公告、各估价报告及其他所附文件，并构成对出售条件的接受。

本出售公告将以意大利文、西班牙文、中文和英文编制。但在解释或争议情形下，仅以意大利文编制的公告及文件为准，且管辖法院为特伦托法院。

本竞争性程序将在“拍卖期限”一节所示的时间段内依法定期限予以公示。

本程序对 Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司股权的转让，须遵守阿根廷关于股权转让所产生“资本利得税”的法律规定。股权出售所产生的资本利得作为所得课税，对非阿根廷居民亦然。资本利得按股权出售价格与购置成本之差计算，并考虑任何附带费用。但出于审慎，就本公告而言，应视资本利得等同于股权出售的成交价值。

应向阿根廷国家缴纳的税款等于成交价值的 15%，由买受人 (成交者) 承担，并在股权转让之时支付。

资产的出售视为强制出售（意大利《民法典》第 2919 条），系就资产按其所处事实和法律状况“现状（visti e piaciuti）”出售。强制出售中不适用瑕疵担保，且不得以损害（lesione）为由提出异议（意大利《民法典》第 2922 条）。因此，所售物品存在任何瑕疵、质量欠缺或不符，均不得引起赔偿、补偿或价格减让。

就出售标的资产上存在的第三方权利，GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. 及破产管理人的任何责任均予排除（意大利《民法典》第 2920 条）。

各用户参与拍卖即声明知悉：在成交情形下，为使所购资产符合现行法规（包括工作场所预防与安全、环境与生态保护方面的法规）而产生的一切负担和费用，均由成交者承担。

本次出售应视为强制出售，不适用有关瑕疵或质量欠缺担保的规定，亦不得以任何理由予以撤销。所售物品存在的任何瑕疵、质量欠缺或不符，任何种类的负担（即使隐蔽且在本程序所提供文件中未予揭示），或因设备须依现行法律进行改造而产生者，均不得引起任何赔偿、补偿或价格减让，因估价时已就此予以考虑并已适用价值减让，且就此等事项对本程序产生的任何名义的责任均予排除。

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. 及本程序对标的目录中照片、描述、数量及任何其他细节中的任何错误、遗漏及不准确之处概不负责；为此，强烈建议查看标的，以核实拍卖资产的实际状况。

拍卖期限

出售试验将自 2026 年 7 月 28 日上午 10:00（意大利时间）开始，并于 2026 年 9 月 28 日下午 18:00（意大利时间）结束，加时（extra time）情形除外。

出售方式——报价的作出

出售将采用通过 www.gobid.it 网站进行竞争性网上拍卖的方式，依据发布于该网站的出售条件所定方式进行，并在下文以示例而非穷尽的方式予以列明。

参与方式

为参与出售，有意的用户须先在 www.gobid.it 网站注册，然后就相关的具体拍卖进行注册，并明确接受其一般条件和特别条件。

注册用户随后须缴纳所要求的保证金并提交下列资料，等待 Gobid.it 的授权启用。

除出售的特别条件另有说明外，保证金必须在拍卖结束前入账。

除保证金入账外，用户为获准参与拍卖，还须通过在“我的文件”栏目上传或发送至 gobid@pec.it 的方式提供下列文件：

- 以保证金名义所作转账的银行回单副本。保证金通过银行转账支付至以 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL 名义开立的意大利往来账户 (MONTE PASCHI DI SIENA SPA – FABRIANO 分行 : IBAN : IT 43 K 01030 21100 000000414486 – Swift/BIC : PASCITM1K07) , 并注明如下用途 : 破产案编号、拍卖编号。

若报价人为自然人 :

- 将登记股权者的有效身份证件副本 (不得将资产登记于签署注册者以外的其他人名下 , 注册程序如下文所述) 。
- 税号副本, 或外国出具的当事人识别号 ;
- 若报价人处于法定财产共有制婚姻关系 , 还须注明配偶的相应资料 , 并附送配偶身份证件的相应副本 (该文件对启用不具约束力 , 但在成交时须提供) 。
- 若报价人为未成年人/被禁治产人/被限制行为能力人 , 报价须由监护人在事先取得监护法官授权后签署 , 并附上该授权 。

若报价人为法人 :

- 商业登记摘录或公司登记处出具的证明 (该文件须在报价作出之日前 6 个月内出具) 。若为外国主体 , 则须提供主管企业机关的登记证明 , 载明公司在外国的登记情况 。
- 代表公司签署报价者的有效身份证件 (身份证或护照) 副本 ; 若其不具备签署所需权限 , 或系法定代表人以外的其他人 , 则须提供载明相关权限的文书副本 。
- 签署报价者的税号副本 , 或外国出具的当事人识别号 。
- 若公司非意大利公司 , 须提供经正式认证的商业登记证明译本 。
- 通过代表参与的 , 须提供经公证人受理或认证的特别授权书 。

在获得授权启用后 (保证金已收讫) , 注册用户可在 www.gobid.it 标的页面内进行网上出价 , 直至拍卖到期 。

拍卖结束后 , 将开始标的临时成交的审查阶段 , 最长为 48 个工作小时 , 特别条件另有规定者除外。审查阶段结束后 , 将向最佳报价人通知临时成交 。

所作出价具有约束力 , 构成正式购买承诺。若对最佳报价人的成交失效 , 则将不断顺延至下一位最佳报价人 。

破产管理人作为出售程序的负责人 , 可行使意大利破产法第 107 条第 4 款所规定的权力 , 在自临时成交之日起 10 日内收到金额不低于所报价格百分之十的改善型不可撤销购买报价时 , 中止出售 。

凡此处未明确援引的事项（以示例而非穷尽的方式：不遵守出售条件、由买方承担的拍卖佣金、加时的运作），概以发布于 www.gobid.it 网站的出售条件为准。

成交

拍卖结束后，将宣布在拍卖结束期限内提交最佳有效报价者为临时成交者。

在仅有一份报价的情形下，将向唯一报价人作出（临时）成交。

自（临时）成交之日起，开始计算成交者须支付成交价格的期限。

拍卖结束后，除依意大利破产法第 107 条第 4 款提交改善型报价者外，将进行最终成交。

若拍卖参与人未成交任何资产，保证金将自拍卖最后期限起 20 个工作日内退还，不计利息。

鉴于本次出售涉及一家阿根廷公司的全部股权，受托法官有权基于任何其认为适当的理由撤销成交。在此情形下，将安排退还程序过程中支付的任何预付款或定金，且成交者无权就任何名义主张赔偿。

成交者的价款支付方式

在成交情形下，以保证金名义支付的金额将从应作为余款支付的成交价格中扣除，并存入本程序的往来账户，本程序机关另有决定者除外。

成交价格的支付须在自（临时）成交起不超过 60 日内，存入本程序所指定的往来账户。

若在成交情形下，报价人未在所定期限内就成交价格及买方佣金（Buyer's Premium）完成购买，出售将视为自动解除，且已付金额将作为赔偿性违约金予以扣留。

若未收到进一步的不可撤销购买报价，该标的将重新出售；若有其他报价，则不断顺延至下一位最佳报价人成交。

买方佣金（另加增值税）须由成交者在（临时）成交后 10 日内支付，连同（如有规定的）附带管理费用一并支付。

所有权转让

股权所有权的转让，将仅在成交价格、费用及买方佣金（另加 22% 增值税）以及阿根廷法律所规定的负担全部付清后，由本程序指定的位于阿根廷的公证人以文书办理。破产管理人有权就该文书的订立向一名阿根廷主体出具公证授权书。

本程序将把相当于成交价格 15% 的金额存放于一名意大利公证人处。此项存款旨在保障买受人免受股权转让后可能出现的任何税务后发事项之影响。该存款将于股权转让一年后交付破产程序。在所定期限内如无税务争议或未

申报的税务债务，公证人将把所存金额释放交付破产程序。如出现税务后发事项，买受人须及时通知本程序，并提供必要文件。

公司股权出售时如存在抵押登记及查封、保全登记，将以无此等负担的方式出售；任何查封及/或保全的登记，以及与其他任何负担相关的费用，均由买方负责办理并承担费用予以注销。

若所有权转让未能完成，出售将视为自动解除，成交者以成交价格及买方佣金名义支付的金额将作为赔偿性违约金予以扣留。

公证费用、法定税款以及与出售相关的一切费用（无论是否属税务性质）均由买方承担。

为持有阿根廷法人公司，向非阿根廷居民所要求的法律及税务登记，由买方负责办理。

拍卖佣金 (BUYER'S PREMIUM)

将由买方承担拍卖佣金 (Buyer's Premium)，另加 22% 增值税，归属于拍卖行 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.，按最终成交价格以下列方式计算：

买方佣金按累进档次递增*

从 – 至	€ 0.00	€ 800.000,00	2.5%
超过	€ 800.000,00		4%

* 最低可开票金额为 500.00 欧元（若按上述百分比计算所得买方佣金低于该金额，则以该最低可开票金额为准）。

买方佣金的计算基数划分为若干档次，各档次对应一个随档次升高而递增的费率。对于每一成交价格，相应的买方佣金为按各自参照档次分别计算的佣金之和，具体方式见上表。

公示

本出售公告将在公共出售门户 (PVP) 及 www.gobid.it 网站公示至少 30 日。

参与拍卖以完整知悉本出售公告、各估价报告及文末所列附件为前提，该等资料发布于 www.gobid.it 及/或在签署保密协议 (NDA) 后可供取得，本公告对其予以引用并作完整参照。

如需任何信息，可联系 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.，电话 +39 02 86882269，info@gobid.it；或联系破产管理人 Carlo Delladio 博士——电话 +39 0461 421925、+39 02 50309516，电子邮箱 info@adelca.it。

本公告及所附文件的完整副本将：

- 于破产管理人事务所供所有人取阅。

本公告的摘录将：

- 依法接受任何其他形式的公示。


dott. Carlo Delladio

附件

- 1) Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司的设立文书及公司章程；
- 2) AFIP 登记证明；
- 3) AFIP 税务债务证明；
- 4) 由 VRG “Valuation Research Group” 公司于 2024 年 11 月 21 日出具的斑岩采石场估价报告；
- 5) Gonzàles 采石场出租给 Pùrpura Cooperativa de Trabajo Ltda 的租赁合同；
- 6) 租金担保保证保险单（Póliza de Seguro de Caución – Garantías de Alquileres）；
- 7) 经股东批准的截至 2023 年 6 月 30 日年度财务报表；
- 8) 经股东批准的截至 2024 年 6 月 30 日年度财务报表；
- 9) 经股东批准的截至 2025 年 6 月 30 日年度财务报表；
- 10) 含采石场重估的 2026 年 7 月 1 日 – 5 月 31 日期中财务报表；
- 11) “斑岩采石场” 的照片资料；
- 12) 地理定位地籍图参照。