

特伦托法院
第 34/2018 号破产程序
委任法官：Benedetto Sieff 先生
破产管理人：Carlo Delladio 先生

拍卖公告 – 第二次拍卖

股权（100% 注册资本 C.S.）标的公司：依据
阿根廷法律设立的公司
“SIERRA INVEST PATAGONICA S.R.L.”

签署人 Carlo Delladio 先生，以上述程序破产管理人的身份，

鉴于

委任法官（G.D.）已授权对纳入本程序破产财产的资产，采用 *在线拍卖* 方式进行出售，依据意大利《破产法》（L.F.）第 107 条，委托专业运营商 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobid.it)。

特此公告

为执行上述程序的清算计划，现通过在线拍卖电子平台 www.gobid.it，就下文所列拍品举行电子竞争性出售程序

第 33681 号拍卖

第 1 号拍品 - 依据阿根廷法律设立的公司 “SIERRA INVEST PATAGONICA S.r.l.” 100% 注册资本的股权份额，该公司注册地位于 Puerto Madryn（阿根廷共和国），丘布特省（巴塔哥尼亚），法定住所：Mitre 150, Piso 1, of. 3, CUIT: 30-65179790-6。

起拍价：€ 1.500.000,00（一百五十万欧元整）（第一次拍卖评估价值为 € 2.000.000,00），另加法定税费及与出售资本利得相关的费用。

保证金：€ 150.000,00（十五万欧元整）

最低加价幅度：€ 5.000,00（五千欧元整）

概要说明

依据阿根廷法律设立的公司 “Sierra Invest Patagonica S.r.l.”，注册地位于 **Puerto Madryn（阿根廷共和国）** 丘布特省，法定住所：Mitre 150, Piso 1, of. 3, CUIT 号码：30-65179790-6。

丘布特省，首府为 Rawson，是阿根廷的省份之一，位于巴塔哥尼亚地区。**Puerto Madryn** 被认为是巴塔哥尼亚最美丽的目的地之一，因其罕见地兼具：壮观的自然风光、独特的动物以及荒野却可抵达的景观。Puerto Madryn 是世界上观赏瓦尔德斯半岛（Península Valdés）南露脊鲸以及企鹅（Punta Tombo）、海狮、象海豹和虎鲸的最佳地点之一。

Puerto Madryn 还以巴塔哥尼亚沙漠与大西洋之间独特的反差而闻名。

巴塔哥尼亚沙漠中还分布有“**porphyra**”石材矿床/采场/采石场(=斑岩)，这是一种极为坚固的火山岩，自古即被使用。世界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、伊朗和保加利亚也在进行开采。

在阿根廷，具有经济价值的区域位于阿根廷区域地质学中所称的中侏罗世火山单元之内：即“**Marifil 杂岩 (Complesso Marifil)**”，由因其结构和矿物组成而被称为流纹质熔结凝灰岩的岩石构成。这些岩石以大面积露头形式存在，主要分布于丘布特省东北部地区。

阿根廷斑岩开采和商业化的历史与 Puerto Madryn 市该行业的发展直接相关。Puerto Madryn 的“**斑岩区**”包括可开采板状熔结凝灰岩的采石场。这些板材的尺寸因地点或采石场而异，且在同一地点内往往在水平和垂直方向上均有差异。熔结凝灰岩也可能呈块状，因而适合以石块形式开采。

公司章程

阿根廷公司“**Sierra Invest Patagonica S.r.l.**”，根据所附设立文件，成立于**1991年12月12日**，地点为布宜诺斯艾利斯(**Buenos Aires**)市，由登记号为1081的公证人 Laura S. Bobes de Casin 办理。

股东会多年来(根据所附文件)已修改了本公司的**公司章程**，最近一次为2023年12月5日的股东会，该次会议除其他事项外，将公司注册地址迁至“*Mitre 150, Piso 1, of. 3, Puerto Madryn*”，并规定公司股东会可以现场和/或通过在线平台以虚拟方式召开。

注册资本

该**注册资本**(即依据阿根廷法律设立的公司“**Sierra Invest Patagonica S.r.l.**”的**注册资本**)由**300股**构成，每股**50 USD**，已认缴并实缴的**注册资本**总额为**15.000 USD**。

该**注册资本**目前由以下股东持有：

- **98%的注册资本**，即**294股**、每股**50 USD**，已认缴并实缴**注册资本**为**14.700 USD**，由公司 **Sierra Invest S.r.l.** 持有，该公司注册地位于 Albiano (Tn), Via Roma n. 28，税号及增值税号 01214880229，**已被宣告破产**，系由特伦托法院以2018年6月14日第34/2018号判决宣告，该判决于2018年6月20日提交书记处；
- **1%的注册资本**，即**1股**、每股**50 USD**，已认缴并实缴**注册资本**为**150 USD**，由 **Tiziano Odorizzi** 先生持有，其于1965年3月4日出生于特伦托，税号 DRZTZN65C04L378Y；
- **1%的注册资本**，即**1股**、每股**50 USD**，已认缴并实缴**注册资本**为**150 USD**，由 **Carlo Odorizzi** 先生持有，其于1972年5月8日出生于特伦托，税号 DRZCRL72E08L378D。

该公司自1991年12月12日起在公共商业登记处登记，登记号为4.818，第180页，法人登记簿第I册第IV卷。

该公司的其他股东 Tiziano Odorizzi 先生和 Carlo Odorizzi 先生(各持有1%的**注册资本**)亦已委托本程序出售其股权份额。

因此，本程序通过本拍卖公告，亦代表股东 Tiziano Odorizzi 和 Carlo Odorizzi，出售其在依据阿根廷法律设立的公司“**Sierra Invest Patagonica S.r.l.**”中持有的、相当于100%**注册资本**的全部股权。

管理

该公司目前由一名唯一董事管理，即 **Tiziano Odorizzi** 先生。

公司的经营活动

公司的主要经营活动为 “**矿山及斑岩地窖开采、农村不动产、机械设备租赁**”。

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

公司 **Sierra Invest Patagonica S.r.l.** 拥有 7 处矿床/采场/采石场，均为斑岩矿，位于省份：丘布特，地处巴塔哥尼亚（阿根廷）。

最重要的斑岩采石场为露天矿，通常借助炸药和重型机械进行开采。

开采按照具有最佳技术特性的区段进行，舍弃严重破碎的区段，但这些区段仍予开采，以尽可能保持最宽的开采工作面。

不规则的石板通过机械压机、液压机或油压机进行加工，以更高精度生产各种厚度的板材和瓷砖。板材也可以锯切以获得直边产品，从而形成不同尺寸、颜色和其他特性的板材和瓷砖

石块采石场提供的材料可单独出售，或在工厂内切割成板材，随后通过抛光、火烧等方式进行精加工。

根据所附由 **VRG “Valuation Research Group”** 公司（阿根廷分支机构 R. Biasca & Asociados）于 2024 年 11 月 21 日编制的斑岩采石场评估报告，公司 **Sierra Invest Patagonica S.r.l.** 拥有以下矿床/采场/采石场，均为斑岩矿，位于省份：丘布特，地处巴塔哥尼亚（阿根廷）：

- 1) **Cantera “Sierra González”**：位于 Biedma, 20i 号地块、D 分区、AIII 区段，总面积 91ha 10a 05ca，其中有一个区域的矿床，占地面积为 **21ha 20a 80ca**。该区域位于巴塔哥尼亚北部的 Sierra Chata 山地，距 Puerto Madryn 67 Km，沿 4 号省道向西。采石场内设有房屋（Gamel a），供在矿床工作的工人使用，包括餐厅、厨房、更衣室、卧室、水箱及卫生设施。总建筑面积约 750 mq。另有一座约 500 mq 的镀锌铁皮仓库。
该矿床为板石，颜色为珍珠灰和混合红。该采石场为露天开采，山坡上使用炸药和重型机械。所开采材料适用于铺地和饰面。该采石场目前处于开采中，由合作社 “**Pùrpura Cooperativa de Trabajo LTDA**” 进行开采，该合作社依据期限为两年（2024 年 11 月 1 日 - 2026 年 10 月 31 日）的正式合同租赁该采石场，详见本拍卖公告；
- 2) **Cantera “Sierra González II”**：位于 Biedma, 20d 号地块、C 分区、AII 区段，总面积 1915ha 82a 96ca，其中有一个区域的矿床，占地面积为 **20ha 28a 20ca**。该区域位于巴塔哥尼亚北部的 Sierra Chata 山地，距 Puerto Madryn 58 Km，沿 4 号省道向西。该矿床为石块，属商业品种，名称为 “**Rosso Dolomiti**”。该处为山丘，由颜色偏灰的流纹质熔结凝灰岩层构成。在上部有呈红色调的区段。开采方式为露天开采，使用炸药和重型机械。该采石场拥有一个区域的矿床，储量达 **1.352.880 mc**。该采石场目前仍处于停采状态；
- 3) **Cantera “Sierra González III”**：位于 Biedma, 20c 号地块、C 分区、AII 区段，总面积为 **30 79ha 38a 17ca**，无矿床区域。该区域位于巴塔哥尼亚北部的 Sierra Chata 山地，距 Puerto Madryn 67 Km，沿 4 号省道向西。该采石场尚未拥有矿床；
- 4) **Cantera “Sierra González IV”**：位于 Biedma, 20p 号地块、D 分区、AIII 区段，总面积 3923ha 78a 64ca，其中有两个区域的矿床，占地面积为 **63ha 20a 48ca**。该区域位于巴塔哥尼亚北部的 Sierra Chata 山地，距 Puerto Madryn 65 Km，沿 4 号省道向西。该矿床为石块，属商

业品种，名称为“Grigio Alpi”。开采方式为露天开采，使用炸药和重型机械。该采石场拥有两个区域的矿床，储量达 8.481.721 mc。该采石场目前仍处于停采状态；

- 5) **Cantera “Marina”**: 位于 Telsen, 16h 号地块、C 分区、AII 区段，总面积 497ha 40a 74ca，其中有一个区域的矿床，占地面积为 **72ha 44a 58ca**。该区域位于巴塔哥尼亚北部的 Sierra Chata 山地，距 Puerto Madryn 75 Km，沿 4 号省道向西。该矿床为板石（已开采），颜色为灰色、红色混合及赭色。该采石场为露天开采，使用炸药和重型机械。该采石场拥有两个矿床，储量达 **7.174.234 mc**。该采石场目前仍处于停采状态；
- 6) **Cantera “Namuncurà”**: 位于 Ameghino, 17d 号地块、A 分区、CIII 区段，总面积 199ha 76 a 02ca，其中三个区域的矿床，占地面积为 **9ha 97a 42ca**。该区域位于 Punta Tombo 地区，巴塔哥尼亚北部山地，距 Puerto Madryn 180 Km，距 Trelew 124 Km，向南，沿 3 号国道和 1 号省道。该采石场拥有三个区域的矿床，材料为“薄板石”，颜色为灰色，带有紫色色调。采石场内设有房屋（Gamela），供在矿床工作的工人使用，包括餐厅、厨房、更衣室、卧室、水箱及卫生设施。开采方式为露天开采。该矿床拥有三个区域的矿床，储量达 **1.643.334 mc**。该采石场目前仍处于停采状态；
- 7) **Cantera “Olloa”**: 位于 Telsen, 16e 号地块、A 分区、AIII 区段，总面积为 **108ha 39a 84ca**。该采石场尚未拥有矿床。

评估师 Adrian M. Servieres 的报告显示，其可开采量非常可观，达 **22.206.072 m³**，其中 70% 为板材、30% 为石块，详见评估报告第 6 页和第 7 页的表格。

本公告附有部分斑岩房屋的地理定位地籍图参考资料。

“CANTIERAS de PORFIDO”评估报告

公司已委托 **VRG “Valuation Research Group”** 公司（阿根廷分支机构 R. Biasca & Asociados）对 Sierra Invest Pagatonica S.r.l. 公司所有的 “**Cantier de Pòrfido**”（斑岩采石场）进行评估。

Valuation Research Global (VRG) 成立于 1995 年，在国际范围内开展业务，提供以独立性和全面性为特点的全球评估与咨询服务。

如所附日期为 2024 年 11 月 21 日的评估报告所示，就采石场的识别、可开采量、各储量区域的材料类型及其他技术问题，系以评估师 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**” 作为依据。

对于采石场的评估，VRG 公司采用了阿根廷共和国联邦规划部指定的 **Hoskold** 公式，该公式考虑可开采 50 年和 80 年的矿床，比率为 6%。亦采用了称为 “**按采矿权**” 的方法，该方法通常在采石场由第三方开采时使用，其收益由 **约定开采权费** 的总额确定。

截至评估报告日期（2024 年 11 月），共有 2 处斑岩采石场已出租：“**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，价值系采用 “**按采矿权**” 方法计算。

对于含有 **斑岩石块** 的储量区域（Gonzalez、Gonzalez II 和 Gonzalez I 采石场），由于材料特性和开采方法的不同而呈现不同价值，已根据公司提供的分析确定了差异化的体积和价格，以便根据现有材料对各采石场进行评估。因此，不含残余材料的年开采量，按 50 年计算的采石场为 39.500 m³，按 80 年计算的采石场为 44.300 m³。起始价值为：具有板材储量的采石场每开采 1 m³ 为 3,33 USD/m³，具有石块储量的采石场为 4,13 USD/m³，并根据现有材料的质

量进行调整。

考虑了 5 至 80 年的开采期和 6% 的贴现率，另加不动产价值（仅土地价值）。

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

根据所附评估报告，**评估总价值——涉及七处矿床**，均为公司 **“Sierra Invest Patagonica S.r.l.”** 所有——为 **5.157.781 USD**（2024 年 11 月 1 日美元汇率为 € 1 = 1,085 USD）。评估报告中明确指出，该价值未考虑国家风险，而国家风险可能导致剧烈波动，潜在差异最高可达**评估价格的 20%**。

Cantera “Sierra González” 现行租赁合同：

Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司现有一份**租赁合同**，系就一处斑岩采石场与依据阿根廷法律设立的合作社 **“PURPURA COOPERATIVA DE TRABAJO LTDA”** 订立，该合作社注册地位于 Puerto Madryn – Chubut, Calle Provincial Nro. 1 – N° 3679, CUIT_ 30-71661014-0。

租赁标的为名为 **Cantera “Sierra González”** 的采石场（详见上文第 1 项所述），位于 Biedma 区 20i 号地块（Lotto 20i）、D 分区（Frace D）、A III 区段（Secc. A III），面积为 91 ha 10 e 05 c.a.，以及采石场内的现有建筑物（仓库及员工宿舍）。

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。期限届满时，承租人应腾空采石场。

采石场租金经双方协商一致确定为 **5.000,00（五千整）USD/月**，另加增值税（**每年 60.000,00 USD，另加增值税**）。根据本公告所附合同的规定，租金应于每月 1 日至 10 日之间按月预付。未在合同规定的期限内并以合同规定的方式支付租金，将导致租赁合同自动解除。此外如每月开采量超过 2.000 mc，承租人还应支付浮动租金。在此情况下，承租人应就每一额外开采的立方米石材支付 2,5 USD/mc，另加增值税。评估师的全部费用由出租人承担。承租人应每半年在评估师报告编制之日起 15 日内支付浮动租金。评估师的报告为最终报告，承租人不得提出异议。

合同中载明，双方承认阿根廷共和国存在多种汇率，并希望确定一个约定汇率以确定应付金额。双方同意，所有付款均将按照 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。

承租人已放弃适用阿根廷《国家民商法典》第 765 条。

合同中还载明，承租人承诺：

- 1) 按照行业规范进行材料的开采和切割作业，以确保合理且经济上有效的开采，并根据采矿作业的每类具体任务承担物质和人力资源的费用，例如：钻孔费用、爆破费用等。承诺遵守国家、省和市级的法规、条例和命令，避免污染环境并保持所租赁财产的完整性；
- 2) 按照每半年与出租人商定的计划和作业方式合理开采矿山，如拟开辟新的开采面，须取得出租人的书面授权。
- 3) 保持出租人所有的财产不变，但因正常使用而产生的正常损耗以及因矿山合理开采而导致的土地退化除外。
- 4) 承担因租赁及开采 La Mina 而产生的、涉及所有相关机构及第三方的一切费用。
- 5) 购买一份保证保险单，为出租人就所租赁财产或任何第三方可能遭受的任何损害提供保障

6) 在开始开采矿山之前，向出租人提交为期 6 个月的开采计划以供批准，该计划应附平面图，标明拟进行作业的周界、开采推进的期间、每一期间及等级的预计开采量。前 6 个月的开采计划作为附件附后。每六个月，承租人应连同测量员须进行的测量，将新的半年计划提交出租人批准；

7) 作业区域须受到看守，不得允许第三方进入。

为担保本合同规定义务的履行，承租人已向出租人交付由 BERKLEY INTERNATIONAL SEG UROS S.A. 出具的第 336449 号保证保险单，以担保未付租金，该保单已获国家保险监管局批准，保险金额为 USD 145.200,00（十四万五千二百美元）。

经股东批准并提交阿根廷公共商业登记处的年度财务报表

Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司的会计年度截止于 **6 月 30 日（每年）**。

本拍卖公告附有以下**经股东批准并提交阿根廷公共商业登记处的年度财务报表**：

- 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**已经认证**，认证人为独立审计师 “*Contador Público*” Ariel Laplace 先生。

该公司在 2023/2025 会计年度内无银行债务，亦无逾期的供应商债务或税务债务，如 AFIP（阿根廷财政管理机构）出具的证明所示。

以下列示**主要经济和财务数据**，涉及最近**两个会计年度（2024/2025）**，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) 2023 年 7 月 1 日 – 2024 年 6 月 30 日会计年度：

- | | |
|---------------------|---------------|
| - 租赁收入： | 欧元 89.520,10 |
| - 年度利润： | 欧元 30.973,41 |
| - 净资产： | 欧元 253.898,40 |
| - 银行活期账户流动资金（阿根廷比索） | 欧元 3.325,49 |
| - 银行活期账户流动资金（美元） | 欧元 81.530,01 |

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

- | | |
|---------------------|---------------|
| - 租赁收入： | 欧元 42.437,45 |
| - 年度利润： | 欧元 5.045,73 |
| - 净资产： | 欧元 258.944,12 |
| - 银行活期账户流动资金（阿根廷比索） | 欧元 3.842,81 |
| - 银行活期账户流动资金（美元） | 欧元 64.764,47 |

2025 年 7 月 1 日 - 2026 年 5 月 31 日以 USD 编制的中期财务报表

已以美元 USD 编制**中期年度财务报表**，期间自 **2025 年 7 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日（11 个月）**，附于本拍卖公告。

从 **2025 年 7 月 1 日 - 2026 年 5 月 31 日中期财务报表**（经独立审计师 “*Contador Público*” Ariel

Laplace 先生认证) 可以看出, 公司 **Sierra Invest Patagonica S.r.l.** 呈现以下账面数值。

资产 (USD)

A) 斑岩采石场及土地	5.157.781,00 USD
B) 对 “ <i>Purpura Cooperativa de Trabajo LTDA</i> ” 的应收账款	25.000,00 USD
C) 税收抵免 (预缴税款及预扣税款)	2.850,15 USD
D) 阿根廷银行活期账户流动资金	<u>111.777,57 USD</u>
资产总计 (USD)	5.297.408,72 USD

有形固定资产 (斑岩采石场及土地) 已入账, 并非按历史账面价值, 而是按**重估评估价值**入账, 该价值载于 VRG 公司 2024 年 11 月 21 日的评估报告, 金额为 **5.157.781,00 USD**。因此, 在 2026 年 5 月 31 日的中期财务报表中, 资产负债表资产方记入了**采石场/土地的市场价值**, 而在**负债方**则记入了**递延所得税**, 金额为 **1.730.362,29 USD**, 系根据重估增值确定。需要指出的是, 该重估仅为确定公司的**调整后净资产价值**, 以用于其**后续转让**而进行; 事实上, 就会计和税务而言, 固定资产的价值仍为并将保持为原始价值。因此, 中期财务报表中确定了递延税款, 该税款仅在公司出售采石场时方需缴纳。

关于**流动资金**, 截至 **2026 年 5 月 31 日**, 公司在阿根廷银行机构 **Banco Patagonia** 和 **Banco Galicia** (Puerto Madryn 分行) 持有的**流动资金总额**为 **111.777,57 USD**, 其中:

a) **99.552,92 USD** 以 **USD 货币**形式存于 Banco Patagonia;

b) **12.224,65 USD** 以**阿根廷比索**形式存于 Banco Patagonia 和 Banco Galicia。

2026 年 5 月 31 日之后, 公司已进行**投资**, 将阿根廷比索换为 USD, 因此, 截至 2026 年 6 月 17 日, 公司在 Banco Patagonia 以 **USD 货币**持有的总金额为 **102.492,00 USD**。

负债 (USD)

关于**债务**, 截至 2026 年 5 月 31 日, 公司有以下负债:

A) 应付税款 (增值税及所得税)	2.009,40 USD
B) 递延所得税	1.730.362,29 USD
C) 应付股东 Sierra Invest S.r.l. (破产程序) 的债务	<u>1.490,09 USD</u>

负债总计 (USD) **1.733.861,78 USD**

截至 2026 年 5 月 31 日的净资产 (USD) **3.563.546,94 USD**

如本拍卖公告前文所述, 金额为 1.730.362,29 USD 的递延所得税系根据采石场/土地的重估增值确定, 仅在公司出售该等资产时方需缴纳。

由此可见, 截至 2026 年 5 月 31 日, 公司无银行债务, 亦无逾期的供应商债务或税务债务。

以下将 2026 年 5 月 31 日中期财务报表中所载上述 USD 金额折算为**欧元 (EURO)** 列示, 所用汇率为 **2026 年 6 月 1 日** 的汇率, 即 1 USD = 0,8584。

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”的应收账款	21.461,07 欧元
C) 税收抵免 (预缴税款及预扣税款)	2.446,69 欧元
D) 阿根廷银行活期账户流动资金	<u>95.954,67 欧元</u>
资产总计 (欧元)	4.547.523,43 欧元

有形固定资产 (斑岩采石场及土地) 已入账, 并非按历史账面价值, 而是按重估评估价值入账, 该价值载于 VRG 公司 2024 年 11 月 21 日的评估报告, 金额为 **4.427.660,99 欧元**。因此, 在 2026 年 5 月 31 日的中期财务报表中, 资产负债表资产方记入了采石场/土地的市场价值, 而在负债方则记入了递延所得税, 金额为 **1.485.417,40 欧元**, 系根据重估增值确定 需要指出的是, 该重估仅为确定公司的调整后净资产价值, 以用于其后续转让而进行; 事实上, 就会计和税务而言, 固定资产的价值仍为并将保持为原始价值。因此, 中期财务报表中确定了递延税款, 该税款仅在公司出售采石场时方需缴纳。关于流动资金, 截至 2026 年 5 月 31 日, 公司在阿根廷银行机构 Banco Patagonia 和 Banco Galicia (Puerto Madryn 分行) 持有的流动资金总额为 **95.954,67 欧元**, 其中:

a) **85.460,51 欧元**以 USD 货币形式存于 Banco Patagonia;

b) **10.494,17 欧元**以阿根廷比索形式存于 Banco Patagonia 和 Banco Galicia。

2026 年 5 月 31 日之后, 公司已进行投资, 将阿根廷比索换为 USD, 因此, 截至 2026 年 6 月 17 日, 公司在 Banco Patagonia 以 USD 货币持有的总金额为 **87.983,54 欧元**。

负债 (欧元)

关于债务, 截至 2026 年 5 月 31 日, 公司有以下负债:

A) 应付税款 (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) 应付股东 Sierra Invest S.r.l. (破产程序) 的债务	<u>1.279,16 欧元</u>
负债总计 (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值的确定

截至 2026 年 5 月 31 日, 公司的净资产为 **3.563.546,94 USD**, 相当于 **3.059.101,93 EURO**, 依据 2026 年 6 月 1 日汇率 (1 USD = 0,8584)。

本次出售的标的为全部股权 (100%注册资本), 所属公司为阿根廷公司 “Sierra Invest Patagonica S.r.l.”, 该公司由七处斑岩矿床构成。因此, 在股份转让时, “Sierra Invest Patagonica S.r.l.”公司的资产中将包括 VRG 公司评估报告中所列的七处采石场, 按经股东批准并提交公共商业登记处的截至 2025 年 6 月 30 日财务报表中所载的原始账面价值计 (因汇率影响产生的会计变动除外), 以及支付截至该日未到期的税务债务或供应商债务所需的流动资金。为确定截至 2026 年 5 月 31 日的净资产及由此得出的拍卖起拍价值, 需从 2026 年 5 月 31 日中期财务报表中 “剔除” 应收款项、债务 (递延税款除外) 以及银行活期账户中的流动资金具体如下:

截至 2026 年 5 月 31 日净资产的确定 (USD)

资产

- 采石场及土地 (Bienes de Uso) 5.157.781,00 USD

负债

- 递延所得税 (Deuda per Impuesto Diferido) 1.730.362,29 USD

净资产 (Patrimonio neto) 3.427.418,71 USD

以下将上述数值由 USD 折算为欧元，参考汇率为 2026 年 6 月 1 日的 USD/EURO 汇率，即 1 USD = 0,8584 EURO

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 per 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 月的评估报告中估计了潜在国家风险，最高可达采石场及土地价值的 20%，该风险未计入评估。因此，本破产管理人认为适宜对净资产进行减值。该减值估计为 30%，考虑了当前经济形势（阿根廷）以及全球货币汇率的走势。因此，净资产价值在扣除其减值（30%，因“国家风险”和“汇率风险”）后，为 2.399.193,09 USD，相当于 2.059.570,51 欧元，依据 2026 年 6 月 1 日汇率。

将上述数值取整后，**起拍价值（第一次拍卖）确定为欧元 2.000.000,00（二百万点零零欧元）。**

特此说明，上述资产在发布于网站 www.gobid.it 上的评估报告、地籍图及照片中有更详细的描述，为准确识别资产及了解其事实和法律状况，应查阅该评估报告。

此外，特此告知，本公告末尾所列的其他文件可在向 gobid@pec.it 提出申请后查阅。查阅该等文件须以签署保密协议（NDA）并获得破产管理人授权为前提。

竞价及出售条件

出售将按以下条件进行。

提交报价即意味着已知悉本公告、评估报告及其他所附文件，并构成对出售条件的接受。

本拍卖公告将以意大利文、西班牙文、中文和英文编制。但如发生解释分歧或争议，仅以意大利文编制的公告和文件为准，管辖法院为特伦托法院。

本竞争性程序在法定期限内的公告将在“竞价期限”部分所示的时间范围内予以保证。

本程序转让 Sierra Invest Patagonia S.r.l. 公司股权须遵守阿根廷关于转让公司股份所产生的“资本利得税”的法规。出售股份所产生的资本利得，即使对于非阿根廷居民，亦作为收入征税。资本利得将按股份出售价格与购买成本之间的差额计算，并考虑可能的附带费用。但是，出于审慎考虑，就本公告而言，应视为资本利得等于股份出售的成交价格。

所涉应付阿根廷国家的税款将为 15%，按成交价值计算，并由竞得人（AGGIUDICATARIO）承担，竞得人应在股份转让时缴纳。

资产的出售视为强制出售（《意大利民法典》第 2919 条），系就经查看并认可的资产按其所属的事实和法律现状进行。强制出售中不适用物的瑕疵担保，且不得以显失公平为由提出撤销（《意大利民法典》第 2922 条）。

因此，所售物品存在的任何瑕疵、质量缺失或不符，均不得导致损害赔偿、补偿或价格减少。 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. 以及破产管理人对出售标的资产上存在的第三方权利不承担任何责任（《意大利民法典》第 2920 条）。

参与拍卖即表示每位用户声明其知悉，如成交，为使所购资产符合现行法规（包括有关劳动预防和安全、环境及生态保护的法规）而产生的一切负担和费用均由竞得人承担。

本次出售应视为强制出售，不适用有关瑕疵担保或质量缺失担保的规定，亦不得以任何理由撤销。所售物品存在的任何瑕疵、质量缺失或不符，任何性质的负担（即使为隐蔽的且未在本程序提供的文件中载明的），或因可能需要使设施符合现行法律而产生的负担，均不得导致任何损害赔偿、补偿或价格减少，因为在资产评估中已考虑到上述因素，且已适用了价值减少，并排除本程序因上述情况而产生的任何名义下的任何责任。

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. 及本程序对拍品目录中所示照片、描述、数量及任何其他细节中可能存在的错误、遗漏和不准确之处不承担任何责任；因此，强烈建议查看拍品，以核实拍卖资产的实际状况。

竞价期限

本次拍卖将自 **2026 年 10 月 1 日 10:00（意大利时间）** 开始，并于 **2026 年 11 月 13 日 18:00（意大利时间）** 结束，**延时 (extra time) 情形除外。**

出售方式 – 报价的提交

出售将通过网站 www.gobid.it 以在线竞争性拍卖的方式进行，按照该网站上公布的出售条件所规定的方式进行，现列示如下（仅为举例，并非详尽无遗）。

参与方式

如欲参与出售，有意用户须首先在网站 www.gobid.it 上注册，然后注册参与相应的具体拍卖，并明确接受其一般条件和具体条件。

注册用户随后须缴纳所要求的保证金并提交下述文件，并等待 Gobid.it 的资格审核。

保证金必须在拍卖结束前到账，具体出售条件另有规定的除外。

除保证金到账外，用户为获得参与拍卖的资格，还须提供以下文件，方式为上传至“**我的文件 (i Miei Documenti)**”栏目或发送至地址 gobid@pec.it：

- 作为**保证金**所作汇款的银行回单副本。缴纳**保证金**须通过**银行转账**汇入**意大利活期账户**，账户名为 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (MONTE PASCHI DI SIENA SPA – AGENZIA DI FABRIANO: IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486 - Swift/BIC: PASCITM1K07)，附言如下：**破产程序编号、拍卖编号。**

如竞买人为自然人：

- 拟登记为股权持有人的主体的有效身份证件副本（资产不得登记在与签署注册者不同的主体名下，依下述程序）。
- 税号（CODICE FISCALE）副本，或外国颁发的该主体身份识别号码；
- 如竞买人已婚且适用法定夫妻共同财产制，还须提供配偶的相应信息，并发送其身份证件副本（该文件对资格审核不具约束力，但在成交时须提供）。
- 如竞买人为未成年人/禁治产人/准禁治产人，报价须由监护人在取得监护法官授权后签署，并附上该授权。

如竞买人为法人：

- 商会公司登记证明或企业登记处出具的证明（该文件须在提交报价之日前 6 个月内出具）。如为外国主体，须提供在主管企业登记机构的登记证明，显示该公司在外国的登记情况。
- 代表公司签署报价的主体的有效身份证件（身份证或护照）副本；如该主体不具备签署所需的权限，或其并非法定代表人，则须提供证明其相关权限的文书副本。
- 签署报价的主体的税号（CODICE FISCALE）副本，或外国颁发的该主体身份识别号码。
- 如公司非意大利公司，须提供经适当认证的商会证明译文（如适用）。
- 如通过代理人参与，须提供经公证人接收或认证的特别授权书。

一旦获得资格（保证金到账后），注册用户即可在 www.gobid.it 上的拍品页面内进行在线出价，直至拍卖截止。

拍卖结束后，将开始拍品临时成交的审核阶段，最长持续 48 个工作小时，具体条件另有规定的除外。审核阶段结束后，将向最高报价人发出临时成交通知。

所作出价具有约束力，构成正式的购买承诺。如对最高报价人的成交失效，将依次授予下一位最高报价人。

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 条第四款规定的权利，如在临时成交之日起 10 日内收到不可撤销的更优购买报价，且金额不低于所报价格的百分之十，则可暂停出售。

凡本文未明确提及的事项（仅为举例，并非详尽无遗：未遵守出售条件、由买方承担的拍卖费用、延时 (extra time) 的运作），请参阅网站 www.gobid.it 上公布的出售条件。

成交

竞价结束后，在竞价截止期限内提交最佳有效报价者将被宣布为临时竞得人。

如仅有一份报价，将向唯一竞买人（临时）成交。

竞得人须缴纳成交价款的期限自（临时）成交之日起算。

竞价结束后，除依意大利《破产法》第 107 条第 4 款提交更优报价的情形外，将进行最终成交。

如拍卖参与者未竞得任何资产，保证金将在拍卖截止之日起 20 个工作日内无息退还。

鉴于本次出售涉及一家阿根廷公司的全部股权，委任法官有权以其认为适当的任何理由撤销成交。在此情况下，将安排退还在程序过程中已支付的任何预付款或定金，竞得人无权以任何名义获得赔偿。

竞得人缴纳价款的方式

如成交，作为保证金缴纳的金额将从应付的成交价款余额中扣除，并汇入本程序的活期账户。本程序机关另有决定的除外。

成交价款须在（临时）成交之日起不超过 60 日的期限内汇入本程序指定的活期账户。

如成交后，竞买人未在规定期限内完成购买（包括成交价款及买方佣金 (Buyer's Premium)），出售将视为自动解除，已支付的款项将作为违约赔偿金予以扣留。

如未收到其他不可撤销的购买报价，该拍品将重新拍卖；如有其他报价，将依次授予下一位最佳报价人。

买方佣金 (Buyer's Premium) 另加增值税，须由竞得人在（临时）成交之日起 10 日内支付，如有规定，连同附带管理费用一并支付。

所有权转让

股份所有权的转让将仅在成交价款、费用及买方佣金 (Buyer's Premium)（另加 22% 的增值税）以及阿根廷法律规定的税费全部付清后，通过本程序指定的、在阿根廷执业的公证人以公证文书进行。破产管理人有权向一名阿根廷主体出具公证授权书，以签署该文书。

相当于成交价款 15% 的金额将由本程序存放于一名意大利公证人处。该存款旨在保障买方免受股份转让后可能出现的税务或有事项影响。该存款将在股份转让满一年后交付本破产程序。如在规定期限内无税务争议或未申报的税务债务，公证人将把存放的金额释放给本破产程序。如出现税务或有事项，买方须及时通知本程序，并提供必要的文件。

公司股份出售时将不附有抵押登记及扣押登记（如出售时存在）；任何登记和/或扣押登记和/或查封，以及与任何其他负担有关的费用，将由买方负责注销并承担费用。

如所有权转让未能完成，出售将视为自动解除，竞得人作为成交价款及买方佣金 (Buyer's Premium) 支付的款项将作为违约赔偿金予以扣留。

公证费用、法定税款以及与出售有关的一切费用（无论是否为税务费用）均由买方承担。

买方有责任就法律和税务目的办理非阿根廷居民为持有依据阿根廷法律设立的公司所需的登记手续。

拍卖费用 (BUYER'S PREMIUM)

买方须承担拍卖费用 (Buyer's Premium)，另加 22% 的增值税，该费用归属拍卖行 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.，按最终成交价格计算，方式如下：

BUYER'S PREMIUM 按累进档次递增*

自 - 至	€ 0,00	€ 800.000,00	2,5%
超过	€ 800.000,00		4%

* 最低可开票金额为 € 500,00（如按上述百分比计算的买方佣金 (Buyer's Premium) 低于该金额，则按最低可开票金额收取）。

买方佣金 (Buyer's Premium) 的计算基数分为若干档次，每一档次对应一个随档次增加而递增的费率。对于每一成交价格，相应的买方佣金 (Buyer's Premium) 为按各自对应档次分别计算的佣金之和，具体方式见上表。

公告

本拍卖公告将在公共拍卖门户网站 (Portale delle Vendite Pubbliche – PVP) 及网站 www.gobid.it 上公布至少30日。

参与拍卖即以完全知悉本拍卖公告、评估报告及文末所列附件为前提，该等文件发布于 www.gobid.it 和/或在签署保密协议 (NDA) 后可供查阅，本公告援引并完全参照该等文件。

如需任何信息，可联系 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., 电话 +39028688 2269, info@gobid.it, 或联系破产管理人 Carlo Delladio 先生 – 电话 +390461/421925, +39025 0309516, 电子邮件 info@adelca.it。

本公告及所附文件的完整副本将：

- 在破产管理人事务所供所有人查阅。

本公告摘要将：

- 以法律规定的其他一切形式予以公告。

特伦托，2026 年 9 月 30 日

破产管理人
Carlo Delladio 先生

附件

- 1) Sierra Invest Patagonica S.r.l. 公司的设立文件及公司章程；
- 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 日编制的斑岩采石场评估报告；
- 5) Cantera Gonzàles 出租给 Pùrpura Cooperativa de Trabajo Ltda 的租赁合同；
- 6) Póliza de Seguiero de Caucción 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) 7 月 1 日 – 2026 年 5 月 31 日中期财务报表（含采石场重估）；
- 11) “斑岩采石场”照片资料；
- 12) 地理定位地籍图参考资料。