
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES
PARA LA ADQUISICIÓN DE
50% DE LAS ACCIONES DE PCG MINING, S.A. DE C.V.

entre

Carlos Alberto Silva Ramos

como Vendedor

y

Santacruz Silver Mining Ltd.

como Comprador

Con la comparencia de

PCG Mining, S.A. de C.V. y Carrizal Mining, S.A. de C.V.

15 de mayo de 2019

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES

Este Contrato de Compraventa de Acciones (el "Contrato") se celebra el 15 de mayo de 2019 ("Fecha de Firma"), entre Carlos Alberto Silva Ramos ("Vendedor") y Santacruz Silver Mining Ltd. ("Santacruz") y conjuntamente con el Vendedor, las "Partes", con la comparecencia de PCG Mining, S.A. de C.V. ("PCG") y Carrizal Mining, S.A. de C.V. ("Carrizal").

ANTECEDENTES

CONSIDERANDO, que el Vendedor es propietario de 25,000 (veinticinco mil) acciones nominativas, con valor nominal de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) cada una, representativas del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de PCG (las "Acciones PCG").

CONSIDERANDO, que PCG es propietaria de la mayoría de las acciones del capital social de Carrizal.

EN ESTE ACTO, con base en los compromisos, acuerdos, declaraciones y garantías de carácter mutuo contenidas en el presente y con la intención de quedar obligadas legalmente, las Partes convienen lo siguiente:

CLÁUSULA I. DEFINICIONES

1.1. Definiciones. Los siguientes términos, tal y como se utilizan en este Contrato (incluyendo sus anexos), tendrán los significados previstos o citados a continuación:

"Acciones de Contraprestación" tiene el significado previsto en la Cláusula 2.3.

"Acciones PCG" tiene el significado previsto en los antecedentes.

"Acuerdos" significa todos y cualesquiera contratos, convenios, compromisos u otros acuerdos de carácter obligatorio, incluyendo aquellos que constituyan certificaciones, entendimientos, arreglos, garantías, arrendamientos, hipotecas, bonos, pagarés o cualquier otro tipo de instrumentos (ya sean escritos o verbales, expresos o implícitos).

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier autoridad judicial, legislativa o ejecutiva (ya sea federal, estatal o municipal), o cualquier subdivisión, agencia, comité, tribunal, comisión, consejo, oficina, dependencia u otra autoridad judicial, administrativa o reguladora de la misma.

"Carrizal" tiene el significado previsto en el proemio.

"Cierre" o "Fecha de Cierre" tiene el significado previsto en la Cláusula 3.1.

"Comprador" tiene el significado previsto en el proemio.

"Consentimiento" significa cualquier consentimiento, dispensa, aprobación, autorización, exención, inscripción, licencia o declaración otorgada por cualquier persona o cualquier Autoridad Gubernamental.

"Contraprestación" tiene el significado previsto en la Cláusula 2.3.

“Contrato” tiene el significado previsto en el preámbulo del presente, según el mismo sea modificado y/o reexpresado de tiempo en tiempo conforme a sus términos.

“Curso Habitual de los Negocios” significa, con respecto a PCG y Carrizal, la celebración o ejecución habitual de cualquier acto necesario o conveniente para el adecuado y normal desarrollo de sus objetos sociales o actividades de negocios, siempre y cuando dicho acto sea consistente en todos sus sentidos significativos con las costumbres, prácticas y actividades previamente observadas, utilizadas o realizadas por PCG y Carrizal, según sea el caso, excluyendo, por consiguiente, cualquier acto que, con base en las costumbres, prácticas y actividades previamente observadas por PCG y Carrizal, razonablemente pueda considerarse como extraordinario.

“Daños” significa los daños y perjuicios de conformidad con las Leyes de México, efectivamente sufridos, incurridos o pagaderos de manera directa e inmediata por alguna Parte.

“Fecha de Firma” tiene el significado previsto en el proemio.

“Impuesto” e “Impuestos” significan todos los impuestos, derechos, contribuciones, determinaciones, aprovechamientos, cargos o retenciones reconocidas como tales de conformidad con las Leyes aplicables en materia fiscal en México.

“Leyes” significa todos y cualesquiera estatutos, leyes, reglas, reglamentos, normas oficiales, ordenamientos, códigos o decretos, ya sean federales, estatales o municipales.

“Partes” tiene el significado previsto en el proemio.

“PCG” tiene el significado previsto en el proemio.

“Procedimiento” significa cualquier acción, arbitraje, auditoria, inspección, investigación, audiencia, demanda, queja, litigio o juicio (ya sea civil, penal, administrativo, judicial, de amparo, o inquisitivo, y ya sea de carácter público o privado) iniciado, interpuesto, celebrado o desahogado por, ante, o que involucre en cualquier forma a, cualquier Autoridad Gubernamental.

“Santacruz” tiene el significado previsto en el proemio.

“Sentencia” significa cualquier sentencia, orden, resolución o laudo dictado por cualquier tribunal, árbitro u otra Autoridad Gubernamental como resultado de cualquier Procedimiento.

“TSX” significa el Toronto Stock Exchange o Bolsa de Valores de Toronto.

“Vendedor” tiene el significado previsto en el proemio.

CLÁUSULA II. COMPRAVENTA DE ACCIONES Y CONTRAPRESTACIÓN

2.1. TERMINACIÓN DE ACUERDOS PREVIOS. En la Fecha de Firma, las Partes dan por terminados cualquiera otros acuerdos, contratos y/o convenios que hubieran celebrado previamente respecto de las Acciones PCG, acordando que todo lo relativo a la compraventa de las Acciones PCG se regirá por este Contrato.

2.2. COMPRAVENTA DE ACCIONES. Sujeto a los términos y condiciones que se establecen en este Contrato, en la Fecha de Cierre, el Vendedor vende a Santacruz las Acciones PCG, y Santacruz compra del Vendedor las Acciones PCG y se obliga a pagar al Vendedor, como contraprestación, las cantidades, en la fecha y lugar señalados en la cláusula 2.2. siguiente.

2.3. CONTRAPRESTACIÓN. El precio que Santacruz pagará al Vendedor como Contraprestación es USD\$1,500,000.00 (un millón quinientos mil Dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), mediante la entrega en la Fecha de Cierre de 30,000,000 (treinta millones) de acciones de Santacruz a un precio estimado de cad \$0.065 (cero punto cero sesenta y cinco Dólares Canadienses 00/100, moneda de curso legal en Canadá) por cada una de las acciones de Santacruz ("Acciones de Contraprestación").

2.4. RETENCIÓN FISCAL. Cualquiera y todos los pagos a ser efectuados al Vendedor derivado de la Contraprestación, se efectuará tras deducir todas las retenciones aplicables por concepto de Impuestos, mismas que se enterarán ante las autoridades fiscales competentes y se considerarán parte de la Contraprestación, debiendo Santacruz proporcionar Al Vendedor las constancias de retención respectivas de ser aplicable.

CLÁUSULA III. EL CIERRE: OBLIGACIONES AL MOMENTO DE CIERRE

3.1. CIERRE. (a) El Cierre se llevará a cabo a las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), en las oficinas de ubicadas en Montes Urales 415, oficina 3A, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, a más tardar el tercer (3^{er}) día hábil siguiente al cumplimiento de todas las condiciones previstas en la Cláusula VIII de este Contrato.

(b) Las Partes reconocen y convienen que el Cierre únicamente se llevará a cabo siempre y cuando (i) las condiciones suspensivas previstas en la Cláusula VIII se hayan cumplido y (ii) las Partes hayan entregado todo lo previsto en las Cláusulas 3.2 y 3.3 (el "Cierre").

3.2. ENTREGAS POR PARTE DEL VENDEDOR AL MOMENTO DEL CIERRE. Al momento del Cierre ("Fecha de Cierre"), el Vendedor entregará y, además causará a PCG y Carrizal, y éstas a través de su apoderado aceptan, que entregará a Santacruz (o a la persona que éstos designen), según sea el caso, lo siguiente:

a) los títulos que amparan las Acciones PCG debidamente endosados en propiedad a favor de Santacruz, acompañados de un certificado expedido por el Secretario del Consejo de Administración de PCG y una inscripción efectuada en el libro de registro de acciones de PCG, indicando que Santacruz ha quedado inscrita como propietaria de las Acciones PCG según fueron adquiridas por ella en términos de la Cláusula 2.1;

b) una copia de su acta de matrimonio bajo el régimen de separación de bienes de conformidad con las Leyes de México;

c) originales de la contabilidad, así como todos los contratos y demás expedientes íntegros de PCG y Carrizal o, en su defecto, una comunicación del contador interno y empleado de PCG y Carrizal haciendo constar que se encuentran en su poder, así como los originales de los libros corporativos (libro de actas de asambleas de accionistas,

el libro de actas de sesiones del consejo de administración, el libro de registro de acciones y, en su caso, el libro de registro de variaciones de capital) de ambas sociedades.

d) el original de una asamblea de accionistas de PCG debidamente firmada por el Vendedor en la que se haga constar, entre otras cosas, la autorización para que el Vendedor transmita las Acciones PCG.

3.3. ENTREGAS POR PARTE DE SANTACRUZ. Al momento del Cierre, Santacruz entregará al Vendedor los certificados y/o títulos correspondientes a las Acciones de Contraprestación emitidas en favor del Vendedor.

CLÁUSULA IV. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL VENDEDOR

El Vendedor declara y garantiza lo siguiente a Santacruz:

4.1. CAPACIDAD Y FACULTADES. Es persona física, con capacidad legal suficiente para obligarse en los términos del presente Contrato y estar casado bajo el régimen de separación de bienes de conformidad con las Leyes de México.

4.2. CONSENTIMIENTOS Y APROBACIONES; AUSENCIA DE VIOLACIONES. Salvo por la aprobación de la asamblea de accionistas a que se refiere la cláusula 3.2 (d), la celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del mismo, no requiere de Consentimiento alguno, ni constituye ni constituirá (por el sólo transcurso del tiempo) un incumplimiento por cualesquiera de ellas conforme a cualquier Acuerdo o Permiso otorgado en su favor y/o del cual deriven obligaciones a su cargo o cualquier Sentencia o Ley aplicable que sea obligatoria para cualquiera de ellas.

4.3. TITULARIDAD DE LAS ACCIONES. El Vendedor es propietario de las Acciones PCG. Al momento del Cierre, las Acciones PCG se entregarán a Santacruz según fueron adquiridas ésta en términos de la Cláusula 2.1, libres y a salvo de toda prenda, derecho de garantía, derecho de preferencia, opción de compra o venta forzosa, gravamen, carga y reclamación de derechos de cualquier naturaleza sobre o con respecto a las mismas, y en virtud de la entrega de las Acciones PCG por la Vendedora, se transmitirá a favor de Santacruz la propiedad de las mismas. Salvo por este Contrato y aquéllos que fueron terminados en términos de la Cláusula 2.1, el Vendedor no ha celebrado contrato o acuerdo alguno para la venta o transmisión de cualquiera de las Acciones PCG, ni ha otorgado a alguna persona derechos de suscripción, conversión, canje o emisión de títulos opcionales con respecto a las mismas. Todos los actos jurídicos y de otro tipo que son necesarios para que el Vendedor cumpla con las obligaciones previstas a su cargo en este Contrato de conformidad con todas las jurisdicciones aplicables, se han realizado o se celebrarán en la Fecha de Firma a más tardar.

CLÁUSULA V. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE PCG Y CARRIZAL

El Vendedor, PCG y Carrizal, conjunta y solidariamente, declaran y garantizan lo siguiente a Santacruz:

5.1. CONSTITUCIÓN Y FACULTADES. PCG y Carrizal son sociedades anónimas de capital variable debidamente constituidas y válidamente existentes de conformidad con las Leyes

de México; cuentan con todos los poderes y las facultades corporativas necesarias para ser propietaria de sus bienes, operarlos y llevar a cabo sus actividades en la forma en que actualmente lo hace y su representante cuenta con todas las facultades necesarias para obligarlas de conformidad con los términos de este Contrato, mismas que no le han sido revocadas ni modificadas de manera alguna.

5.2. CONSENTIMIENTOS Y APROBACIONES; AUSENCIA DE CONTINGENCIAS; OTROS. Salvo por la aprobación de la asamblea de accionistas a que se refiere la cláusula 3.2 (iv), la celebración de este Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a cargo de PCG y Carrizal no requiere de Consentimiento alguno, ni constituye ni constituirá (por el solo transcurso del tiempo), un incumplimiento de su parte conforme a sus estatutos sociales, cualquier Acuerdo o Permiso otorgado en su favor y/o del cual deriven obligaciones a su cargo o cualquier Sentencia o Ley aplicable que sea obligatoria para PCG o Carrizal.

5.3. CONTINGENCIAS. (a) Salvo por lo señalado en la Cláusula 5.5, PCG y Carrizal no tienen otras contingencias, por lo cual se encuentran en cumplimiento con la legislación aplicable, con las salvedades allí señaladas. (b) No tienen conocimiento de algún procedimiento iniciado en contra de PCG o Carrizal de naturaleza individual o colectiva conforme a la Ley Federal del Trabajo. (c) PCG y Carrizal han cumplido y están en cumplimiento con las disposiciones de carácter fiscal aplicables. (d) No tienen conocimiento de la existencia de Procedimientos entablados en contra de PCG o Carrizal en relación con cualesquiera incumplimiento o violación a la Leyes o Acuerdos. (e) No tienen conocimiento de la existencia de algún hecho u omisión, que por sí mismo o con el paso del tiempo, pueda dar origen a una sanción de cualquier naturaleza o clausura impuesta por cualquier autoridad gubernamental o una reclamación de parte de terceros derivado del incumplimiento con leyes ambientales.

5.4. CURSO ORDINARIO DE NEGOCIOS. PCG y Carrizal se encuentran operando de manera habitual en el Curso Ordinario de Negocios y no han caído en supuestos de insolvencia, concurso mercantil, disolución o liquidación.

5.5. ESTADOS FINANCIEROS Y PASIVOS. (a) Los estados financieros auditados de PCG y Carrizal de los ejercicios fiscales concluidos al 31 de diciembre de 2017 y 2018 (los "Estados Financieros de la Compañía"), reflejan su situación financiera.

(b) Salvo por lo indicado en los Estados Financieros, PCG y Carrizal no tienen otros pasivos u obligaciones de cualquier naturaleza, incluyendo de índole laboral, fiscal, ambiental o de cualquiera otra, que deban estar reflejadas en los Estados Financieros, distintos a los revelados de conformidad con el presente Contrato. El Vendedor será responsable y solventará, en la proporción de su participación en el capital social a la Fecha de Cierre, todos y cada uno de los pasivos a cargo de PCG y Carrizal que, debiendo estar reflejados en los Estados Financieros, no lo estén y que, como consecuencia de dicha omisión, produzcan Daños a Santacruz, PCG o Carrizal.

CLÁUSULA VI. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE SANTACRUZ

Santacruz manifiesta y garantiza lo siguiente al Vendedor:

6.1. CONSTITUCIÓN Y FACULTADES. Santacruz es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de Canadá, cuenta con todos los

poderes y las facultades corporativas necesarias para la celebración del presente Contrato y su apoderado cuenta con todas las facultades necesarias para obligar a Santacruz de conformidad con los términos de este Contrato, mismas que no le han sido revocadas ni modificadas de manera alguna.

6.2. CONSENTIMIENTOS Y APROBACIONES: AUSENCIA DE VIOLACIONES. (a) Salvo por las autorizaciones descritas en la Cláusula 8.1 (c), la celebración de este Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del mismo, no requiere de Consentimiento alguno.

(b) La celebración de este Contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del mismo, no constituye ni constituirá (por el sólo transcurso del tiempo), un incumplimiento por parte de Santacruz conforme a (i) sus estatutos sociales, (ii) cualquier Acuerdo o Permiso otorgado en su favor y/o del cual deriven obligaciones a su cargo; o (iii) cualquier Sentencia o Ley aplicable que sea obligatoria para Santacruz.

CLÁUSULA VII. OTRAS OBLIGACIONES

7.1. OBLIGACIONES DE HACER ASUMIDAS POR EL VENDEDOR. El Vendedor causará y PCG y Carrizal se obligan a cumplir con lo siguiente durante el período comprendido desde la Fecha de Firma y hasta la Fecha de Cierre:

(i) Llevar a cabo sus actividades en forma consistente con sus prácticas previas y únicamente dentro del Curso Habitual de los Negocios, y hacer esfuerzos razonables para mantener intacta su organización de negocios y conservar su crédito mercantil y sus relaciones con sus clientes, proveedores y demás personas con las que tengan relaciones de negocios;

(ii) Mantener su existencia y estructura corporativa;

(iii) Presentar o hacer que se presenten en forma debida y oportuna todos los informes y declaraciones que deban presentarse ante cualquier Autoridad Gubernamental, y pagar o hacer que se paguen en la fecha exigible todos los Impuestos, incluyendo los intereses y multas establecidas o determinadas con respecto a los mismos, a menos que dichos Impuestos se impugnen de buena fe a través de los procedimientos adecuados y se tenga evidencia que acredite lo anterior;

(iv) Proporcionar a Santacruz y a sus empleados, abogados, contadores y asesores, previo aviso razonable y durante horas hábiles normales, acceso a cualesquiera propiedades, empleados, información financiera y operativa, libros, declaraciones de Impuestos, contratos, compromisos y expedientes de PCG y Carrizal, para efectos de su revisión y de los bienes y operaciones de las mismas; y

(v) Mantener plenamente vigentes todas las pólizas de seguros y fianzas que existen a la Fecha de Firma, incluyendo pólizas sustitutas o renovaciones de las mismas dentro del Curso Habitual de los Negocios.

7.2. OBLIGACIONES DE NO HACER ASUMIDAS POR EL VENDEDOR. El Vendedor causará a que PCG y Carrizal se abstengan de realizar lo siguiente durante el período comprendido desde la Fecha de Firma y hasta la Fecha de Cierre, sin el consentimiento previo y por escrito de Santacruz:

- (i) Modificar sus estatutos sociales;
- (ii) Autorizar la emisión o emitir o entregar cualesquiera acciones adicionales representativas de su capital social o valores convertibles o canjeables por dichas acciones, o emitir u otorgar cualquier derecho, opción u otro compromiso que implique la emisión de acciones representativas de su capital social o de dichos valores, o llevar a cabo cualquier división, consolidación o reclasificación de cualesquiera acciones representativas de su capital social;
- (iii) Decretar cualquier pago de dividendos, o comprar, cancelar, amortizar o en cualquier otra forma adquirir de las Vendedoras, directa o indirectamente, cualesquiera acciones representativas de su capital social;
- (iv) Incurrir en cualquier pasivo, compromiso u obligación, salvo por pasivos circulantes y pasivos por cuentas comerciales sin garantía y por los demás pasivos sin garantía incurridos dentro del Curso Habitual de los Negocios;
- (v) Vender, transmitir o en cualquier otra forma enajenar activos, salvo por la venta o enajenación de bienes muebles tangibles obsoletos o dañados, la venta de inventarios y otros activos dentro del Curso Habitual de los Negocios, y los bienes mantenidos para su reventa;
- (vi) Asumir cualesquiera compromisos de inversión en activos, salvo por las cantidades destinadas a efectuar reparaciones de emergencia;
- (vii) Hipotecar, dar en prenda o gravar cualesquiera activos o garantizar las obligaciones de cualquier parte;
- (viii) Efectuar cualesquiera ajustes en el tabulador salarial de cualquier funcionario ejecutivo o empleado administrativo, autorizar cualesquiera pagos de bonos a los mismos, celebrar contratos de consultoría, de prestación de servicios de cualquier tipo, o contratos de trabajo;
- (ix) Entablar cualquier reclamación o juicio, salvo por reclamaciones o juicios dentro del Curso Habitual de los Negocios en forma consistente con las prácticas previas; y
- (x) Realizar cualquier acto con la intención de ocasionar que cualquiera de las declaraciones y garantías contenidas en el presente resulte nula, incorrecta, falsa o incompleta a la Fecha de Cierre.

7.3. CONFIDENCIALIDAD. Cada una de las Partes se obliga a tratar como confidenciales todos los documentos, materiales y demás información relativa a las otras Partes obtenida por la misma durante el proceso de negociación previo a la consumación de las

operaciones previstas en este Contrato (independientemente de que la haya obtenido antes o después de la fecha de este Contrato), la investigación prevista en el presente y la preparación de este Contrato y los demás documentos relacionados con el mismo. Dichos documentos, materiales e información no se revelarán a ninguna otra persona (salvo a los abogados, consejeros, asesores financieros o prestamistas de las Partes y al TSX). La obligación de cada una de las Partes de tratar como confidenciales dichos documentos, materiales y demás información no será aplicable a cualquier información que (i) haya sido conocida previamente y sin el carácter de confidencial por dicha Parte, (ii) sea del dominio público sin mediar culpa de dicha Parte, (iii) haya sido adquirida legalmente por dicha Parte con posterioridad y a través de fuentes distintas de las otras Partes, o (iv) deba revelarse a alguna autoridad reguladora con jurisdicción sobre dicha Parte de conformidad con las Leyes o los procedimientos judiciales aplicables, pero únicamente en la medida en que deba revelarse. Lo dispuesto en esta cláusula no impedirá que cualquiera de las Partes utilice la información confidencial para cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato, hacer valer los términos del mismo o ejercer sus derechos con respecto al presente.

CLÁUSULA VIII. CONDICIONES SUSPENSIVAS

8.1. CONDICIONES SUSPENSIVAS. La obligación de Santacruz de pagar la Contraprestación, está sujeta al cumplimiento de cada una de las siguientes condiciones (cada una de las cuales podrá ser dispensada total o parcialmente por Santacruz) a más tardar al momento del Cierre:

(a) DECLARACIONES, GARANTÍAS Y OBLIGACIONES. Las declaraciones y garantías otorgadas por el Vendedor conforme a este Contrato deberán ser ciertas, válidas, correctas y completas a la Fecha de Cierre como si se hubiesen otorgado en dicha fecha y se refiriesen a la misma, y el Vendedor deberá haber cumplido con todas las disposiciones y obligaciones a su cargo previstas en el Contrato, incluyendo sin limitar, aquellas previstas en las Cláusulas 7.1 y 7.2.

(b) ACCIONES LEGALES. Ninguna Autoridad Gubernamental deberá haber dictado alguna Sentencia que prohíba la consumación de las operaciones previstas en este Contrato.

(c) AUTORIZACIONES; CONSENTIMIENTOS. Santacruz deberá haber recibido (i) todos y cualquier Consentimientos requeridos incluyendo, sin limitar, la aprobación condicional del TSX y (ii) una resolución favorable de sus accionistas conforme a las leyes aplicables.

(d) PROMULGACIÓN DE LEYES. No deberán haberse promulgado o expedido ni estará vigente Ley alguna que prohíba la consumación de las operaciones previstas en este Contrato.

8.2. DISPENSAS Y RENUNCIAS. Los Compradores tendrán el derecho de renunciar total o parcialmente a todas o cualesquiera de las condiciones que anteceden; en el entendido, sin embargo, que no se considerará que ha otorgado renuncia alguna a menos que la misma conste por escrito y esté firmada por Santacruz.

CLÁUSULA IX. TERMINACIÓN.

9.1. CAUSAS DE TERMINACIÓN. (a) Este Contrato y las operaciones previstas en el mismo podrán darse por terminados y abandonarse en cualquier momento anterior a la Fecha de Cierre:

- (i) con el consentimiento por escrito de las Partes;
- (ii) por Santacruz, en el supuesto que no se obtenga cualquiera de las autorizaciones favorables a que se refiere la Cláusula 8.1 (c);
- (iii) por Santacruz, en el supuesto de que rechacen, por causa debidamente justificada, cualquier documento entregado de conformidad con la Cláusula 3.2 del presente o declaración;
- (iv) por Santacruz, en el supuesto de que en cualquier momento anterior al Cierre ocurra un incumplimiento con (y) cualquiera de las declaraciones y garantías otorgadas por el Vendedor de conformidad con este Contrato, o (z) cualquiera de las disposiciones y obligaciones contenidas en el presente;
- (v) por el Vendedor, en el supuesto de que en cualquier momento anterior al Cierre ocurra un incumplimiento con cualquiera de las disposiciones y obligaciones previstas en el presente Contrato;

(b) Santacruz y el Vendedor también podrán dar por terminado este Contrato en el supuesto de que (i) alguna Autoridad Gubernamental haya dictado alguna Sentencia u orden definitiva y no recurrible que impida llevar a cabo el Cierre, o (ii) exista alguna Ley en virtud de la cual las operaciones previstas en el presente sean ilegales.

9.2. EFFECTOS DE LA TERMINACIÓN. Tras la terminación de este Contrato, ninguna Parte tendrá obligación alguna para con la otra bajo el presente; en el entendido, sin embargo, que: (i) si el Vendedor no cumple o se niega de manera no razonable a cumplir plenamente con sus obligaciones bajo este Contrato y como resultado de ello Santacruz da por terminado este Contrato, Santacruz tendrá derecho a ejercer todos los derechos e interponer todos los recursos en contra del Vendedor a los que haya lugar de conformidad con las Leyes como resultado de la violación de este Contrato por el Vendedor; y (ii) si Santacruz no cumple o se niega de manera no razonable a cumplir plenamente con sus obligaciones bajo el presente y como resultado de ello el Vendedor da por terminado este Contrato, el Vendedor tendrá derecho a ejercer todos los derechos e interponer todos los recursos en contra de Santacruz a los que haya lugar de conformidad con la Ley como resultado de la violación de este Contrato. Las Partes acuerdan expresamente que tratándose de la terminación por alguna de las causas enumeradas en la Cláusula 8.1 inciso (a), subincisos (i) y (ii) e inciso (b), ninguna Parte tendrá obligación o responsabilidad alguna para con la otra conforme a este Contrato.

CLÁUSULA X. INDEMNIZACIÓN

10.1. INDEMNIZACIÓN POR PARTE DEL VENDEDOR. A partir de la Fecha de Cierre, el Vendedor indemnizará a Santacruz, sus afiliadas y a cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, accionistas y representantes, y los defenderán y mantendrán libres y a salvo de cualesquiera Daños sufridos o incurridos, en la medida en que dichos Daños se deriven de:

- (i) la falsedad, inexactitud, omisión o error de cualquiera de las declaraciones o garantías otorgadas por las Vendedoras de conformidad con este Contrato, o
- (ii) el incumplimiento de cualquier obligación asumida por el Vendedor en este Contrato.
- (iii) por la falsedad, inexactitud, omisión o error en la entrega de los documentos a que se refiere la cláusula 3.2. de este Contrato.

10.2. INDEMNIZACIÓN POR PARTE DE SANTACRUZ. A partir de la Fecha de Cierre, Santacruz indemnizará al Vendedor, agentes y representantes, y a los sucesores y cesionarios autorizados de los mismos, y los defenderán y mantendrán libres y a salvo de cualesquiera Daños derivados de cualquier violación o falta de cumplimiento de cualquiera de los compromisos y obligaciones de Santacruz bajo este Contrato.

CLÁUSULA XI. GASTOS

11.1. GASTOS. Cada una de las Partes pagará los gastos incurridos por sí mismos en relación con la celebración de las negociaciones conducentes a la elaboración de este Contrato y a la consumación de las operaciones previstas en el mismo, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los honorarios y gastos de sus respectivos asesores en inversiones, intermediarios, abogados y contadores.

CLÁUSULA XII. DISPOSICIONES GENERALES

12.1. BENEFICIOS Y CARGAS; CESIÓN. (a) Este Contrato redundará en beneficio del Vendedor y Santacruz, y de sus respectivos sucesores y cesionarios autorizados, y será obligatorio para los mismos.

(b) Ninguna de las Partes podrá ceder este Contrato o sus respectivos derechos u obligaciones conforme al mismo sin el consentimiento previo y por escrito del resto de las Partes, y todo intento de cesión sin contar con los consentimientos necesarios carecerá de efecto legal.

12.2. AVISOS. Todos los avisos, solicitudes, requerimientos y demás comunicaciones que deban o puedan darse de conformidad con este Contrato deberán constar por escrito (incluyendo por medio de telecomunicaciones) y se considerarán debidamente presentados si se entregan personalmente o se envían por (i) correo electrónico, siempre y cuando exista acuse de recibo, o (ii) "federal express" u otra empresa de mensajería aérea con servicio de entrega al día siguiente, y son recibidos por el destinatario o algún agente del mismo. Todos los avisos dirigidos a las Partes de este Contrato o a los abogados de las mismas deberán enviarse a los siguientes domicilios:

Si van dirigidos al Vendedor:

[Confidential Information Redacted]

Si van dirigidos a Santacruz:

Arturo Préstamo Elizondo
Av. Montes Rocallosos 505 Piso 10-1003
Residencial San Agustín
C.P. 66260, San Pedro Garza García, Nuevo León, México
Teléfono: (81) 8683 6095
Email: aprestamo@santacruzsilver.com

o a aquéllos otros domicilios o Persona(s) designada(s) por escrito por dichas Partes. Los avisos enviados de conformidad con lo dispuesto en esta Cláusula se considerarán recibidos el día hábil siguiente al de su entrega.

12.3. ACUERDO ÍNTEGRO. Este Contrato contiene el acuerdo íntegro de las Partes con respecto a las operaciones materia del presente y dejan sin efectos cualquier otra correspondencia, memorándum, conversación u otro tipo de comunicación en relación con las mismas.

12.4. MODIFICACIONES; RENUNCIAS Y DISPENSAS. Este Contrato únicamente podrá modificarse mediante instrumento por escrito firmado por las Partes.

12.5. INTERPRETACIÓN. Los encabezados incluidos en este Contrato son únicamente para fines de referencia y no afectarán en forma alguna el significado o la interpretación de este Contrato. Todos los Anexos que se agregan a este Contrato o se mencionan en el mismo forman parte de este Contrato y se tienen por incluidos en el mismo como si a la letra se insertasen. A menos que se indique lo contrario, siempre que en este Contrato se haga referencia a alguna Cláusula o Anexo, dicha referencia corresponderá a una Cláusula o Anexo de este Contrato.

12.6. LEGISLACIÓN APLICABLE. Este Contrato se regirá por las Leyes de México y se interpretará de conformidad con las mismas.

12.7. ARBITRAJE. (a) Cualquier controversia o disputa relativa a la validez, interpretación, ejecución y cumplimiento de este Contrato y cualquiera de sus términos, será resuelta de manera definitiva mediante el procedimiento arbitral de estricto derecho, de conformidad con las Reglas de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (*International Chamber of Commerce*) que se encuentren en vigor en la fecha de celebración del presente Contrato (las "Reglas ICC").

(b) El arbitraje será decidido por tres (3) árbitros, uno designado por el Vendedor, otro por Santacruz y el tercero será designado por los dos árbitros seleccionados por dichas Partes. Si dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la designación del segundo o cuarto árbitro,

según sea el caso, los árbitros nombrados no hubiesen alcanzado un acuerdo para el nombramiento del tercer o quinto árbitro, dicho tercer o quinto árbitro será designado por la Cámara de Comercio Internacional (*International Chamber of Commerce*) con sede en Francia, en su capítulo de la Ciudad de México, de conformidad con las Reglas ICC.

(c) El lugar del arbitraje será la Ciudad de México, México.

(e) Los procedimientos se llevarán en idioma español.

(f) El procedimiento arbitral aquí previsto será el único y exclusivo medio de solución de controversia en la que se encuentren involucrados en relación con este Contrato. El laudo arbitral será final, inapelable y obligatorio entre las partes del procedimiento y podrá ser presentado por cualquiera de las partes para su ejecución en los tribunales de la Ciudad de México y las Partes del procedimiento se someterán a la jurisdicción de dichos tribunales solamente para objeto de ejecución de esta cláusula arbitral y cualquier laudo basado en ella. En cualquier proceso de ejecución del laudo arbitral, independientemente del lugar en el que sea sometido, ninguna de las Partes del procedimiento llevará a cabo acto alguno tendiente a invalidar o modificar la decisión adoptada por el panel arbitral o con cualquier otro propósito con el fin de invalidar o limitar los actos y procedimientos aquí señalados con el fin de ejecución del laudo arbitral. Los honorarios de los árbitros, y cualesquier otras costas relacionados con el arbitraje, serán cubiertos por las Partes del procedimiento arbitral en las proporciones que se señalen en el laudo arbitral.

En testimonio de lo cual, las Partes han firmado u ordenado la firma de este Contrato en la fecha indicada al inicio del mismo.

VENDEDOR:

Por: "Carlos Alberto Silva Ramos"
Nombre: Carlos Alberto Silva Ramos

SANTACRUZ:

Por: "Arturo Prestamo Elizondo"
Nombre: Santacruz Silver Mining Ltd.
Cargo: Arturo Préstamo Elizondo

[ENGLISH TRANSLATION:]

SHARE PURCHASE SALE AGREEMENT
FOR THE ACQUISITION OF
50% OF THE SHARES OF PCG MINING, SA DE CV

among

Carlos Alberto Silva Ramos

as Vendor

and

Santacruz Silver Mining Ltd.

as Acquirer

With the appearance of

PCG Mining, S.A. de C.V. and Carrizal Mining, S.A. de C.V.

May 15 of 2019

SHARE PURCHASE AND SALE AGREEMENT

This Share Purchase and Sale Agreement (the "Contract" is celebrated on May 15th of 2019 ("Date of Signature"), among Carlos Alberto Silva Ramos ("Vendor") and Santacruz Silver Minin, Ltd. ("Santacruz" and conjointly with the Vendor, the "Parties"), with the appearance of PCG Mining, SA de CV ("PCG") and Carrizal Mining, SA de CV ("Carrizal").

ANTECEDENTS

WHEREAS, the Vendor owns 25.000 (twenty-five thousand) registered shares, with a par value of \$1.00 (one Peso 00/100 MN) each, representing 50% (fifty percent) of the capital stock of PCG ("the PCG Shares").

WHEREAS, PCG owns the majority of the capital stock of Carrizal.

HEREBY, based on the commitments, agreements, declarations, and guarantees of a mutual nature contained herein and with the intention of being legally bound, the Parties agree as follows:

CLAUSE I. DEFINITIONS

1.1. Definitions. The following terms, as used in this Agreement (including its annexes), will have the meanings foreseen or cited below:

"Consideration Shares" has the meaning provided in Clause 2.3.

"PCG Shares" has the meaning provided in the antecedents.

"Agreements" means any and all contracts, agreements, conventions, commitments or other agreements of mandatory nature, including those that constitute certifications, understandings, arrangements, guarantees, leases, mortgages, bonds, promissory notes or any other type of instruments (whether written or verbal, express or implicit).

"Government Authority" means any judicial, legislative, or executive authority (whether federal, state, or municipal), or any other subdivision, agency, committee, tribunal, commission, council, office, dependency or other judicial administrative or regulatory authority thereof.

"Carrizal" has the meaning provided in the foreword.

"Completion" or "Due Date" has the meaning provided in Clause 3.1.

"Acquirer" has the meaning provided in the foreword.

"Consent" means any consent, waiver, approval, authorization, exemption, inscription, license or declaration granted by any person or any Government Authority.

"Consideration" has the meaning provided in Clause 2.3.

"Contract" has the meaning provided in the preamble hereof, as amended and /or restated from time to time according to its terms.

“Ordinary Course of Business” means, regarding PCG and Carrizal, the celebration, or habitual execution of any necessary or convenient act or the proper and normal development of it social objects or business activities, as long as said act is consistent in all its significant senses with the customs, practices and activities previously observed, used or performed by PCG and Carrizal, as the case may be, excluding, therefore, any act that, based on the customs, practices and activities previously observed by PCG and Carrizal, could reasonably be considered as extraordinary.

“Damages” means the damages and injuries in accordance with the Laws of Mexico, effectively suffered, incurred or payable directly and immediately by any Party.

“Signature Date” has the meaning provided in the foreword.

“Tax” and “Taxes” mean all the taxes, duties, contributions, determinations, leverages, charges or retentions recognized as such in accordance with the applicable laws on tax matters in Mexico.

“Laws” means all and any statutes, laws, rules, regulations, official rules, ordinances, codes, or decrees, whether federal, state, or municipal.

“Parties” has the meaning provided in the foreword.

“PCG” has the meaning provided in the foreword.

“Procedure” means any action, arbitration, audit, inspection, investigation, hearing, claim, complaint, litigation or trial (whether civil, criminal, or administrative, judicial of amparo, or inquisitive, and whether public or private) initiated, filed, or celebrated or relieved by, before, or involving in any way, a Government Authority.

“Santacruz” has the meaning provided in the foreword.

“Sentence” means any judgement, order, resolution or award, rendered by any court, arbitrator, or other Government Authority as the result of any Procedure.

“TSX” means Toronto Stock Exchange.

“Vendors” has the meaning provided in the foreword.

CLAUSE II. SHARE PURCHASE AND SALE AND COMPENSATION.

2.1. PRIOR AGREEMENT TERMINATION. On the Date of Signature, the Parties terminate any other agreements, contracts and/or settlements they have previously entered into regarding the PCG Shares, agreeing that all matters relating to the purchase of the PCG shares shall be governed by this Agreement.

2.2. SHARE PURCHASE AND SALE. Subject to the terms and conditions established in this Contract, on the Date of Closing, the Vendor sells to antacruz the PCG Shares and

Santacruz acquires from the Vendor the PCG Shares, and obliges to pay the Vendor, as compensation, the amounts, on the date and place established in the following Clauses 2.2:

2.3. CONSIDERATION. The Price that Santacruz will pay the Vendor as compensation is of USD\$1,500,00.00 (one million five-hundred dollars 00/100, legal currency of the United States of America), through the delivery, on the Date of Closing, of 30,000,000 (thirty million) shares of Santacruz at an estimated price of CAD \$0.065 (zero point zero sixty-five Canadian Dollars 00/100, legal currency in Canada) for each one of the Santacruz Shares ("Compensation Shares")

2.4. WITHHOLDING TAX. Any and all payments to be made to the Vendor derived from the Consideration, will be made after deducting the applicable withholdings for Taxes, which will be heard before the competent tax authorities and will be considered part of the Consideration, and Santacruz must provide the Vendor the corresponding withholding records if applicable.

CLAUSE III. CLOSING: OBLIGATIONS AT THE TIME OF CLOSING.

3.1. CLOSING (a) The Closing will take place at 12:00 pm (Mexico City time), at the offices located at Montes Urales 415, oficina 3A, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, no later than the third (3rd) business day following the fulfillment of all the conditions provided in Clause VIII of this Contract.

(B) THE PARTIES ACKNOWLEDGE AND AGREE THAT THE CLOSING WILL ONLY BE CARRIED OUT PROVIDED THAT (I) THE SUSPENSORY CONDITIONS PROVIDED IN CLAUSE VIII HAVE BEEN COMPLIED AND (II) THE PARTIES HAVE DELIVERED EVERYTHING PROVIDED IN CLAUSES 3.2 AND 3.3 (THE "CLOSING").

3.2. DELIVERIES BY THE VENDOR AT THE TIME OF CLOSING. At the time of Closing ("Due Date") the Vendor shall deliver, and in addition, will cause PCG and Carrizal, and these accept through their representative, that will deliver to Santacruz (or whom they designate), depending on the case, the following:

a) the titles that protect the PCG Shares duly endorsed in ownership in favor of Santacruz, accompanied by a certificate issued by the Secretary of the Board of Directors of PCG, and an inscription made in the record book of shares of PCG, indicating that Santacruz has been registered as owner of the PCG Shares, as acquired by it in the terms of Clause 2.1;

b) copy of their marriage certificate under the regime of separation of property in accordance with the Laws of Mexico;

c) originals of the accounting, as well as all contracts and other complete records of PCG and Carrizal, or failing that, a communication from the internal accountant and employee of PCG and Carrizal stating that they are in their possession, as well as the originals of the corporate books (minute book of shareholders' meetings, the minutes book of board meetings, the stock registry book, and where applicable, the capital variations book) of both companies.

d) the original of a shareholders' meeting of PCG duly signed by the Vendor, stating, among other things, the authorization for the Vendor to transmit the PCG Shares,

3.3. DELIVERIES BY SANTACRUZ. At the time of Closing, Santacruz will deliver the Vendor the certificates and/or titles corresponding to the Consideration Shares issued in favor of the Vendor.

CLAUSE IV. DECLARATIONS AND GUARANTEES OF THE VENDOR.

The Vendor states and guarantees the following to Santacruz:

4.1. POWERS AND FACULTIES. Is a natural person, with sufficient legal capacity to be bound by the terms of this Contract and being married under the regime of separation of property in accordance to the Laws of Mexico.

4.2. CONSENT AND APPROVALS; ABSENCE OF VIOLATIONS. Except for the approval of the shareholders' meetings referred to in clause 3.2 (d), the execution of this Contract, as well as the fulfillment of the obligations under its charge derived from it, does not require any Consent, nor does constitute, nor will constitute (by the mere lapse of time) a breach by any of them in accordance to any Agreement or Permission granted in their favor and/or from which they derive obligations under their charge or any Sentence or applicable Law that is obligatory for any of them.

4.3. OWNERSHIP OF THE SHARES. The Vendor is owner of the PCG Shares. At the moment of the closing, the PCG shares will be delivered to Santacruz as they were acquired by it in the terms of clause 2.1, free and clear of all pledges, right of guarantee, right of preference, purchase option or forced sale, encumbrance, charge and claim of rights of any nature over or with regard to them, and by virtue of the delivery of the PCG Shares by the Vendor, their ownership shall be transmitted in favor of Santacruz. Except for this Contract, and those terminated in the terms of Clause 2.1, the Vendor has not executed contract or agreement for the sale or transfer of any of the PCG Shares, nor has granted to any person, right of subscription, conversion, exchange, or issuance of optional securities with regard to them. All legal acts and of other kind that are necessary for the Vendor to comply with the obligations set forth in this Contract, in accordance with all applicable jurisdictions, have been made or will be celebrated on the Signature Date, at the latest.

CLAUSE V. DECLARATIONS AND GUARANTEES OF PCG AND CARRIZAL

The Vendor, PCG and Carrizal jointly and severally, declare and guarantee the following to Santacruz:

5.1. CONSTITUTION AND FACULTIES. PCG and Carrizal are public limited companies with variable capital duly incorporated and validly existing in accordance with the Laws of Mexico; have all the powers and corporate powers necessary to own their assets, operate and carry out their activities in the way they currently do, and their representative has all the necessary powers to enforce them in accordance to the terms of this Contract, which have not been revoked or modified in any way.

5.2. CONSENT AND APPROVALS; ABSENCE OF CONTINGENCIES; OTHERS.

Except for the approvals of the shareholders' meetings referred to in clause 3.2(iv), the execution of this Contract and compliance of the obligations of PCG and Carrizal, does not require any Consent, nor does it constitute or will constitute (by mere time lapse) a breach from their part according to its bylaws, any Agreement or Permission granted on their favor and/or from which they derive obligations under their charge, or any Sentence or applicable Law that is mandatory for PCG or Carrizal.

5.3. CONTINGENCIES. (a) Except for what is provided in clause 5.5, PCG and Carrizal do not have other contingencies, therefore they are in compliance with the applicable legislation, with the exceptions indicated therein. (b) They are not aware of any procedure initiated against PCG or Carrizal of individual or collective nature according to the Federal Labor Law. (c) PCG and Carrizal have complied and are in compliance with the applicable fiscal provisions. (d) They are not aware of the existence of Proceeding filed against PCG or Carrizal in relation to any breach or violation of the Laws or Agreements. (e) They are not aware of the existence of any fact or omission, which by itself, or with the passage of time, may give rise to a sanction of any nature or closure imposed by any government authority or a claim by third parties derived of noncompliance with environmental laws.

5.4. ORDINARY BUSINESS COURSE. PCG and Carrizal are operating on a regular basis in the Ordinary Business Course, and have not fallen in cases of insolvency, bankruptcy, dissolution or liquidation.

5.5. FINANCIAL STATEMENTS AND LIABILITIES. (a) The audited financial statements of PCG and Carrizal of the concluded financial years at December 31, 2017 and 2018 (the "company's Financial Statements") reflect their financial situation.

(b) Except as indicated in the Financial Statements, PCG and Carrizal have no other liabilities or obligations of any nature, including labor, fiscal, environmental, or of any other nature, which must be reflected in the Financial Statements, other than those disclosed in accordance with the Financial Statements with this Contract. The Vendor will be responsible and will pay, in the proportion of its participation in the share capital of the same at the Date of Closing, each and every one of the liabilities held by PCG and Carrizal which, must be reflected in the Financial Statements, and are not, and that, as consequence of such omission produce damage to Santacruz, PCG or Carrizal.

CLAUSE VI. DECLARATIONS AND GUARANTEES OF SANTACRUZ

Santacruz manifests and guarantees the following to the Vendor:

6.1. CONSTITUTION AND FACULTIES. Santacruz is a company duly incorporated and validly existing in accordance with the laws of Canada, has all the powers and corporate powers necessary for the execution of this Contract and its representative has all the necessary faculties to bind Santacruz in accordance with the terms of this Contract, same which have not been revoked nor modified in any way.

6.2. CONSENT AND APPROVALS; ABSENCE OF VIOLATIONS. Except for the authorizations described in Clause 8.1 (c), the execution of this Contract and the fulfillment with the obligations under its charge derived from it, does not require any Consent.

(b) The execution of this Contract, as well as fulfillment of the obligations under its charge, does not constitute nor shall constitute (by mere passage of time) a breach by Santacruz pursuant to (i) its bylaws, (ii) any Agreement or Permission granted in their favor and/or by which they derive obligations under their charge: or (iii) any Sentence or applicable law that is mandatory for Santacruz.

CLAUSE VII. OTHER OBLIGATIONS

7.1. OBLIGATIONS TO MAKE ASSUMED BY THE VENDORS. The Vendor will cause PCG and Carrizal to comply with the following during the period from the Date of Signature until the Closing Date.

(i) Carry out its activities in a consistent manner with its previous practices and only within the Regular Course of Business, and make reasonable efforts to maintain its business organization intact; and maintain its business organization and maintain its trade credit and relationships with their customers, suppliers, and other persons with whom they have business relationships;

(ii) Maintain its existence and corporate structure;

(iii) Present or cause to be presented in an due and timely manner all reports and declarations that must be submitted to any Government Authority, and pay or have all the taxes paid on the due date, including interest and fines established or determined regarding the same, unless said taxes are impugned in good faith through the appropriate procedures and there is evidence that proves the aforementioned;

(iv) Provide Santacruz and its employees, attorneys, accountants, and advisors, with reasonable notice, and during normal business hours, access to any property, employees, financial and operating information, books, tax returns, contracts, commitments, and records of PCG and Carrizal, for the purpose of its review and of the assets and operations thereof; and

(v) Maintain fully current all insurance policies and bonds that exist at the Date of Signature, including the substitute policies or renewals thereof within the Regular Course of Business.

7.2. OBLIGATIONS NOT TO BE MADE ASSUMED BY THE VENDOR. The Vendor will cause PCG and Carrizal to refrain from doing the following during the period from the Date of Signature until the Closing Date, without the prior written consent of Santacruz:

(i) Modify its articles of association;

(ii) Authorize the issuance or issue or deliver any additional shares representing its capital stock or convertible or exchangeable bonds for such shares, or issue or grant any right, option or other commitment involving the issuance of shares representing their capital stock or such securities, or carry out any division, consolidation or reclassification of any shares representing its capital stock;

(iii) To decree any payment of dividends, or buy, cancel, amortize or in any other way acquire from the Vendors, directly or indirectly, any shares representative of their capital stock;

(iv) Incurr in any liability, commitment or obligation, except for current liabilities and liabilities for unsecured commercial accounts and for other unsecured liabilities incurred within the Regular Course of Business;

(v) Sell, transmit, or in any other way dispose assets, except for the sale or disposal of obsolete or damaged tangible immovable property, the sale of inventories and other assets within the Regular Course of Business, and the assets held for resale.

(vi) Assume any investment commitments in assets, except for the amounts destined to carry out emergency repairs;

(vii) Mortgage, pledge or encumber any assets or guarantee the obligations of any party;

(viii) Make any adjustments in the salary tabulator of any executive officer, or administrative employee, authorize any payments of bonuses to them, enter into consulting contracts, render services of any kind, or work contracts;

(ix) File any claim or judgement, except for claims or judgements within the Regular Course of Business in a consistent manner, with its previous practices; and

(x) Carry out any act with the intention of causing any of the statements and guarantees contained herein to be null, incorrect, false or incomplete as of the Closing Date.

7.3. CONFIDENTIALITY. Each of the parties undertakes to treat as confidential all the documents, materials, and other information related to the other Parties obtained by it during the negotiation process prior to the consummation of the operations provided for in this Contract (regardless of whether there is obtained before or after the date of this Contract), the investigation provided herein and the preparation of this Agreement and the other documents related thereto. Such documents, materials, and information will not be disclosed to any other person (except the attorneys, counselors, financial advisors or lenders of the Parties and the TSX). The obligation of each of the Parties to treat as such documents, materials, and information as confidential will not be applicable to any information that (i) has been previously known and without the confidential nature of said Party, (ii) is in the public domain without the fault of that Party, (iii) has been legally acquired by that Party subsequently and through sources other than the other Parties, or (iv) must be disclosed to a regulatory with jurisdiction over that Party in accordance with the applicable Laws or judicial procedures, but only to the extent that it must be disclosed. The provisions of this clause shall not prevent any of the Parties from using the confidential information to comply with its obligations under this Agreement, enforce the terms thereof and exercise their rights regarding this.

CLAUSE VIII. SUSPENSIVE CONDITIONS

8.1. SUSPENSIVE CONDITIONS. The obligation of Santacruz to pay the Consideration, is subject to compliance with each of the following conditions (each of which could be totally or partially dispensed by Santacruz) no later than at the moment of Closing:

(a) DECLARATIONS, GUARANTEES, AND OBLIGATIONS. The statements and warranties granted by the Vendor according to this Contract must be true, valid, correct, and complete at the Date of Closing as if they had been granted on that date, and referred to it, and the Vendor must have complied with all the provisions and obligations for which it are envisaged in this Contract, including, but not limited to, those provided in Clauses 7.1 and 7.2.

(b) LEGAL ACTIONS. No government Authority must have issued any Judgement that prohibits the consummation of the operations foreseen in this Contract.

(c) AUTHORIZATIONS; CONSENTS. Santacruz must have received (i) all and any required Consent, including, but not limited to the conditional approval from the TSX and (ii) a favorable resolution from its shareholders in compliance with the applicable laws.

(d) LAW ENACTING. No law that prohibits the consummation of the operations foreseen in this Contract shall have been enacted or issued nor will have been in force.

8.2. WAIVERS AND DISCLAIMERS. The Acquirers will have the right to renounce totally or partially to all or any of the foregoing conditions; in the understanding, however, that it will not be deemed to have granted any waiver unless it is in writing and signed by Santacruz.

CLAUSE IX. TERMINATION.

9.1. CAUSES OF TERMINATION. (a) This Contract and the operations foreseen in it may be terminated and abandoned at any time prior to the Date of Closing:

- (i) with written consent by the Parties;
- (ii) by Santacruz, in the event that any of the favorable authorizations referred to in Clause 8.1(c) is not obtained;
- (iii) by Santacruz, in the event that it rejects, for duly justified cause, any document delivered in accordance with Clause 3.2 of this document or statement;
- (iv) by Santacruz, in the event that at any time prior to Closing a breach occurs with (y) any of the statements and guarantees granted by the Vendor in accordance with this Agreement or (z) any of the provisions and obligations foreseen herein;
- (v) by the Vendor, in the event that at any time prior to closing a breach occurs with any of the provisions and obligations foreseen in this Contract;

(b) Santacruz and the Vendor may also terminate this Agreement in the event that (i) any Government Authority has issued any final or non-actionable Judgement or order that prevents the Closing, or (ii) there is any Law under which any of the operations provided herein are illegal.

9.2.9.2. EFFECTS OF TERMINATION. Upon termination of this Agreement, no Party shall have any obligation to the other under this contract; in the understanding, however, that: (i) if the Vendor does not comply or unreasonably refuses to fully comply with its obligations under this contract and as a result of this Santacruz terminates this Contract, Santacruz will have the right to exercise all rights and bring all remedies against the Vendor, to which there is place in accordance to the Laws as a result of the violation of this Contract by the Vendor; and (ii) if Santacruz does not comply or unreasonably refuses to fully comply with its obligations under this Contract and as a result the Vendor terminates this Contract, the Vendor will have the right to exercise all rights and to bring all remedies against Santacruz to which there is place in accordance with the Law as the result of the violation of this Contract. The Parties expressly agree that in case of termination for any of the causes listed in Clause 8.1 subsection (a) subparagraphs 8(i) and (ii) and subsection (b), no Party shall have any obligation or liability to the other as to this Contract.

CLAUSE X. REPARATION

10.1. REPARATION BY THE VENDOR. As of the Date of Closing, the Vendor shall indemnify Santacruz, its affiliates and each of its respective officers, directors, employees, shareholders, and representatives, and will defend them and keep them safe and safe from any damages suffered or incurred, to the extent in which said damages derive from:

(i) the falsification, inaccuracy, omission, or error of any of the statements or guarantees granted by the Vendors in accordance with this Contract, or

(ii) the breach of any obligation assumed by the Vendor in this Contract.

(iii) the falsification, inaccuracy, omission or error in the delivery of the documents referred to in clause 3.2 of this Contract.

10.2. REPARATION BY SANTACRUZ. As of the Date of closing, Santacruz shall indemnify the Vendor, agents and representatives, and the authorized successors and assignees of the same, and will defend them and keep them free and safe from any damage derived from any violation or failure to comply with any of the commitments and obligations of Santacruz under this Contract.

CLAUSE XI. EXPENSES

11.1. EXPENSES. Each of the Parties shall pay the expenses incurred by themselves in relation to the execution of the conclusion of the negotiations leading to the drafting of this Contract and to the consummation of the operations envisaged therein, including, but not limited to, the fees and expenses of their respective advisers in investments, intermediaries, attorneys, and accountants.

CLAUSE XII. GENERAL PROVISIONS.

12.1. BENEFITS AND CHARGES; ASSIGNMENT. (a) This Agreement will redound in the best interest of the Vendor and Santacruz, and of their corresponding authorized successors and assignees, and shall be obligatory for them.

(b) Neither Party may assign this Contract or its respective rights or obligations according to it without prior written consent of the rest of the Parties, and any attempt to transfer without the necessary consents will have no legal effect.

12.2. NOTICES. All notices, requests, requirements, and other communications that must or may be given in accordance with this Contract must be in writing (including by means of telecommunications) and shall be considered duly presented if they are delivered personally or sent by (i) email, provided there is acknowledgement of receipt or (ii) "federal express" or other air courier company with delivery service the next day, and are received by the recipient or an agent of the same. All notices addressed to the Parties of this Contract or to the attorneys thereof must be sent to the following addresses:

If addressed to the Vendor:

Carlos Alberto Silva Ramos
[REDACTED]

If addressed to Santacruz:

Arturo Préstamo Elizondo
Av. Montes Rocallosos 505 Piso 10-1003
Residencial San Agustín
C.P. 66260, San Pedro Garza García, Nuevo León, México
Phone: (81) 8683 6095
Email: aprestamo@santacruzsilver.com

or to those other addresses or person(s) designated in writing by said Parties. The notices sent in accordance with the provisions of this Clause will be considered received the business day following its delivery.

12.3. UNABRIDGED AGREEMENT. This Contract has the unabridged agreement of the Parties regarding the operations subject matter hereof and leaves without effect any other correspondence, memorandum, conversation, or other kind of communication in relation to them.

12.4. MODIFICATIONS; WAIVERS AND EXEMPTIONS. This Contract may only be modified by means of a written instrument signed by the Parties.

12.5. INTERPRETATION. The heading included in this Agreement are for reference purposes only, and will not affect in any way the meaning or interpretation of this Contract. All the Annexes that are added to this Contract or are mentioned in it are part of this Contract and are included in it as if they were inserted at the letter. Unless otherwise indicated, provided that in this Contract reference is made to any Clause or Annex to this Contract.

12.6. APPLICABLE LEGISLATION. This Contract will be governed by the Laws of Mexico and will be interpreted in accordance to them.

12.7. ARBITRATION. (a) Any controversy or dispute related to the validity, interpretation, execution, and compliance of this Contract and any of its terms, will be solved definitely through the arbitration procedure of strict right, in accordance to the Arbitration Rules of the International Chamber of Commerce (International Chamber of Commerce) that are in force on the date of execution of this Contract (the "ICC Rules").

(b) The arbitration shall be decided by three (3) arbitrators, one appointed by the Vendor, another by Santacruz, and the third one shall be designated by the two arbitrators selected by said Parties. If within thirty (30) calendar days after the appointment of the second or fourth arbitrator, as the case may be, the appointed arbitrators would not have reached an agreement for the appointment of the third or fifth arbitrator, said third or fifth arbitrator will be appointed by the International Chamber of Commerce (International Chamber of Commerce) based in France, in its chapter of Mexico City, in accordance to the ICC Rules.

(c) The place of arbitration will be Mexico City, Mexico.

(e) The procedures will be carried in Spanish.

(f) The arbitration procedure provided herein will be the sole and exclusive means of dispute resolution in which they are involved in relation to this Contract. The arbitral award shall be final, unappealable and binding between the parties to the proceedings and may be presented by any for the parties for its enforcement in the courts of Mexico City and the Parties of the proceedings shall be subject to the jurisdiction of said courts only for the purpose of execution of this arbitration clause and any award based on it. In any process of enforcement of the arbitral award, regardless of the place where it is submitted, none of the Parties to the proceeding shall take any action tending to invalidate or modify the decision adopted by the arbitration panel or for any other purpose in order to invalidate or limit the acts and procedures set forth herein, for the purpose of executing the arbitration award. The fees of the arbitrators, and any other costs related to the arbitration, shall be covered by the Parties of the arbitration procedure in the proportions indicated in the arbitration award.

In witness whereof, the Parties have signed or ordered the signing of this Agreement on the date indicated at the beginning thereof.

VENDOR:

SANTACRUZ:

By: _____
Name: Carlos Alberto Silva Ramos

By: _____
Name: Santacruz Silver Mining Ltd.
Position: Arturo Préstamo Elizondo