

日期： 2025 年 9 月 23 日

CONTINENTAL MINING HOLDINGS LIMITED
恒和礦業控股有限公司

及

CONTINENTAL HOLDINGS LIMITED
恒和珠寶集團有限公司

及

CUBIC STONE HOLDINGS LIMITED
立方石控股有限公司

关于

BIG BONUS LIMITED 大盈有限公司
之 100% 已发行股份及股东贷款的转让协议

本转让协议（“本协议”）由下列各方于 2025 年 09 月 23 日签署

协议方：

- (1) **CONTINENTAL MINING HOLDINGS LIMITED 恒和礦業控股有限公司**，一家于英属维京群岛注册成立的有限责任公司，其注册地址为 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands（以下简称为“卖方”）；及
- (2) **CONTINENTAL HOLDINGS LIMITED 恒和珠寶集團有限公司**，一家于香港注册成立之有限公司，其股份于香港联交所上市（513.HK），其注册地址为香港九龙红磡鹤园街 11 号凯旋工商中心第三期 1 楼 M 及 N 室（以下简称为“担保方”或“恒和珠宝”）；及
- (3) **CUBIC STONE HOLDINGS LIMITED 立方石控股有限公司**，一家于英属维京群岛注册成立的有限公司，其注册地址为 Sea Meadow House (P.O. Box 116), Road Town, Tortola British Virgin Islands（以下简称为“买方”）。

以上各方合称为“各方”，任何一方分别称为“一方”。

鉴于：-

- (A) **BIG BONUS LIMITED 大盈有限公司**是一家在英属维京群岛注册成立的有限责任公司（“目标公司”），于本协议签署之日，目标公司的已发行股本为美元 2 元，分为 2 股普通股。于本协议签署之日，卖方法定且实益拥有目标公司 2 股股份，占目标公司全部已发行股份的 100%。
- (B) 于本协议签署之日，目标公司透过控股公司（定义见下文）持有项目公司（定义见下文）100%的股权。
- (C) 截至本协议签署之日，股东贷款（定义见下文）的本金共计港币 265,489,641.00 元，且为无息及无抵押贷款。
- (D) 于本协议签署之日，项目公司拥有红庄金矿(定义见下文)。
- (E) 买方拟通过向卖方收购目标股份(定义见下文)的方式间接持有控股公司及项目公司 100%的股权，以达到收购红庄金矿并对其进行管理、运营、开发及经营的目的。

据此，各方达成本协议各项条款如下：-

1. 定义

1.1 在本协议内，除文意另有所指或要求外，下述词组应按以下的定义解释：-

词组

定义

“工作天”

指除星期六、星期日、香港、中国及英属维京群岛的公众假期或于上午九时至下午五时期间任何时间香港悬挂 8 号或以上台风信号或黑色暴雨警告信号之日子外，一般香港、中国及英属维

	京群岛的银行营业并办理及提供正常银行服务的日子
“英属维尔京群岛”	又译“英属维尔京群岛”，属英国海外领土，位于加勒比海地区
“先决条件”	指本协议第 4.1 条项下之所有先决条件
“交割”	根据本协议第 5 条完成所有目标股份及股东贷款的买卖转让以及目标集团的文件、资料等的交割
“交割日”	2025 年 10 月 15 日
“对价余款”	具有第 3.2(b)条规定的含义
“第一次订金”	具有第 3.2 条规定的含义
“订金”	具有第 3.2(a)条规定的含义
“交易文件”	指本协议、转让契据、债权转让协议书(恒和珠宝（江门）)及其他根据本协议将予订立或与之有关的其他文件
“转让对价”	具有第 3.1 条规定的含义
“转让契据”	指于交割日由卖方、买方（或由买方指定的其他方）及目标公司之间签署的有关转让股东贷款的契据，其格式模板附于本协议附件一
“债权转让协议书(恒和珠宝（江门）)”	指于交割日由恒和珠宝（江门）、买方（或由买方指定的其他方）及项目公司之间签署的有关转让项目公司债权(恒和珠宝(江门))的协议书。
“股东贷款”	指交割时卖方出借给目标公司且未获偿还的股东贷款
“项目公司债权(恒和珠宝（江门）)”	指交割时恒和珠宝（江门）出借给项目公司且未获偿还的贷款
“项目公司债权(恒拓投资)”	指交割时恒拓投资出借给项目公司且未获偿还的贷款
“管理帐目”	目标公司、控股公司及项目公司之未经审计之帐目
“产权负担”	指 (i) 任何按揭、固定押记、浮动押记、质押、负担、留置权、押贷预支、选择权、限制、担保责任下之产业转让、申索、衡平权及/或其他任何形式的权利负担或第三方权益或利益；及 (ii)

	任何购买或期权协议或者任何创设或产生此类事项的协议
“项目公司”	指河南八方矿业有限公司，一家于中国注册成立的有限责任公司
“控股公司”	指 Golden Offer Holdings Limited 金花集團有限公司，一家于香港注册成立的有限责任公司
“恒和珠宝（江门）”	指恒和珠宝（江门）有限公司，一家于中国注册成立的有限责任公司及恒和珠宝的全资子公司
“恒拓投资”	指广州市恒拓投资咨询有限公司，一家于中国注册成立的有限责任公司
“红庄金矿”	指由项目公司拥有的位于中国河南省栾川县之两个矿区，即红庄金矿与元岭金矿，及附件三所列的资产
“香港”	指中华人民共和国香港特别行政区
“香港联交所”	指香港联合交易所有限公司
“上市规则”	指香港联合交易所有限公司证券上市规则
“关联方”	<p>就任何主体而言，指（i）若其为自然人，指该等人士的配偶和直系亲属（无论是自然血缘或收养关系）以及为该等人士或其配偶、父母或子女之利益而设立并存续的信托；（ii）若其为法人、非法人组织、机构或其他形式的实体，指直接或通过一个或多个中间人间接控制该主体的任何一方，或该主体直接或通过一个或多个中间人间接控制的任何一方，或者与该主体共同被一方直接或间接控制的任何一方。“控制”指：</p> <p>（i）某一主体直接或间接拥有另一主体 50%以上的有表决权的股票、注册资本或其他股本权益，无论通过拥有证券，通过合同或其他方式行使；或（ii）拥有任命管理层、董事会或类似决策机构大多数成员的权力。</p>
“港币/HKS/HKD”	指香港的法定货币
“中国”	指中华人民共和国，仅就本协议而言，不包括香港、中国澳门特别行政区和台湾
“人民币/RMB”	指中国的法定货币
“目标集团”	指目标公司及其子公司，包括但不限于控股公司及项目公司

“目标股份”	指目标公司截至本协议签署日已发行的 2 股股份，为目标公司于本协议签署当日的全部已发行股份的 100%
“美元/US\$”	指美利坚合众国的法定货币
“卖方保证声明”	由卖方于本协议第 6 条及附件二（1）中所作出的各项陈述及保证
“税项”	指任何国家、省、市或地方的有关所得、销售和使用、行使、特许、不动产和动产、总收入、股本、生产、业务和职业、转让、登记、利润、资源、许可、文件、残疾、雇佣、工资、离职费和代扣的税项或任何政府部门施加的其他种类的税、征收、摊派、关税或收费，与此相关的或与未支付或未足额支付该等税项相关的任何利息和罚金（民事的或刑事的），以及与因此产生的任何责任有关的裁决、和解或诉讼导致的任何损失或税项责任
“境外间接转让税项”	根据中国国家税务总局颁发的 2015 年第 7 号《关于非居民企业间接转让财产企业所得税若干问题的公告》及 2017 年第 37 号《关于非居民企业来源扣缴企业所得税问题的公告》，包括不时重新颁布、修订或替代的其他相关法律法规，就目标股份及股东贷款转让应缴纳之有关税项、罚款（如有）、滞纳金（如有）及罚息（如有）
“罗先生”	罗智辉，买方的法定及实益拥有人，且并非恒和珠宝或卖方的关联方

1.2 除非文义另有所指，本协议中：—

- (a) 所提及的条款和附件是指本协议的条款和附件。
- (b) 所提及本协议或相关文件或其条文，应解释为各方同意的、根据本协议或相关文件规定不时的修订、重新制订或适应性作出的修改或修订。
- (c) 在本协议内，单数包括众数词语，相反亦然；具有性别或中性的包括任何性别而对人士的提及包括法人团体或非法人团体。
- (d) 在本协议内，“其他”、“包括”及“尤其”这些词语和词句不限制于之前任何词语的一般使用方法，或解释为与之前词语属同一类别，并可根据情况采取更广阔的释义。
- (e) 本协议内所有标题，包括条款、附表、附件及段落，只为方便而设，不应影响本协议的解释。

- (f) 所提及法定条文，应解释为所提及的条文各自不时的修订、重新制订或根据其他条文对其适应性作出的修改（不论在本协议日期之前或之后修改），及包括重新制订的条文（不论有否修改）。
- (g) 所提及“公司”须解释为包括不论在任何地方的公司、集团或其他法人团体。
- (h) 所提及“人”或“人士”包括独立人士、法人团体、企业、公司、政府、国家、政府机构或任何联营机构、公会或合伙人（不论是否独立法人）。
- (i) 提及“以书面形式”或“书面”包括任何容易读取及非短暂形式的撰写或记录方式。
- (j) 本协议中的有关金额均以人民币作为计价货币，若实际支付之时需要以港币支付或结算，应适用支付或结算日之前的一个工作天由中国国家外汇管理局发布的人民币兑换港币的中间汇率。

2. 目标股份及股东贷款

- 2.1 根据本协议的条款及条件，卖方作为目标股份的法定和实益拥有人同意向买方出售，而买方同意向卖方购买目标股份（且不附带任何产权负担）连同其所附带的从交割日起的一切权利，包括但不限于交割后就目标股份宣派、支付或分配的一切相关股息及红利的权利。
- 2.2 根据本协议的条款及条件，卖方作为股东贷款的法定和实益拥有人同意向买方转让，而买方（或其指定的其他方）同意受让股东贷款（且不附带任何产权负担）连同其所附带的从交割日起的所有权利、产权及权益。
- 2.3 目标股份及股东贷款的转让需同时完成，否则买方及卖方均无义务只完成转让目标股份或股东贷款的其中之一。

3. 转让对价

- 3.1 转让对价为人民币 33,370,000 元。其中转让目标股份的对价为人民币 14.3 元（为股本美元 2 元折算），余下人民币 33,369,985.70 元为转让股东贷款的对价。为免生疑问，转让对价为固定金额，不得进行任何调整。对该金额的确定卖方不需要提供任何交割账目。
- 3.2 卖方确认于本协议签署日前已经收取买方订金人民币 2,000,000 元（“第一次订金”）。买方或其指定第三方应按以下方式向卖方支付剩余转让对价：—
 - (a) 于本协议签署之日后三个工作天内支付人民币 2,000,000 元或等值港币，作为第二次订金（与第一次订金，统称为“订金”）；及
 - (b) 于交割日支付余下转让对价（即人民币 29,370,000 元或等值港币）（“对价余款”）。
- 3.3 第 3 条项下买方应付予卖方的任何款项，可通过银行本票的方式，或以电汇的方式支付至以下银行账户：—

第二次订金及转让股东贷款的对价：

银行名称 : 【香港上海滙豐銀行有限公司】
银行地址 : 【香港中環皇后大道中1號】
银行国际代码 : 【HSBCHKHHHKH】
账户名称 : 【恒和珠寶集團有限公司】
账户号码 : 【001-696228-002】

- 3.4 买方同意于交割日以买方指定的第三方受让，卖方同意促使恒和珠宝（江门）于交割日转让项目公司债权(恒和珠宝（江门）)，其对价为人民币 6,630,000 元。第 3.4 条项下买方指定第三方应付予恒和珠宝（江门）的任何款项，可以电汇的方式支付至以下银行账户：—

银行名称 : 【江门农村商业银行股份有限公司】
银行地址 : 【江门市蓬江区潮连青年路51号】
银行国际代码 : /
账户名称 : 【恒和珠宝(江门)有限公司】
账户号码 : 【80020000003160869】

4. 交割的先决条件

- 4.1 本协议所述的转让目标股份及股东贷款的交割，须以以下为前提：
- (a) 恒和珠宝依照上市规则的规定，取得其股东对本协议及其项下拟议之交易的同意及批准（或，如适用，有关的股东书面批准）；及
 - (b) 卖方于交割日前完成提供目标集团截止至 2025 年 9 月 30 日的管理账目及目标集团完成债务重组的资料（共同称为“先决条件”）为前提。

5. 交割

- 5.1 在所有先决条件得以满足的前提下，交割将按第 5 条的规定于交割日中午 12 时正前及各方协议的地点进行，下述事项应于交割时全部（而非部分）完成：—

- (a) 买方应：—
 - (i) 向卖方交付下列文件的原件（除非上下文另有规定）：—
 - (A) 经买方董事核证并签署的买方董事会决议的复印件，该决议批准并授权买方签署、履行及完成本协议及交易文件，并在交易文件上加盖买方的公司钢印（如有需要）；
 - (B) 由买方正式签署的转让契据（附件一）；及
 - (C) 由买方（或其指定的其他方）正式签署的债权转让协议书(恒和珠宝（江门）)；
 - (ii) 根据第 3.2（b）条向卖方全额支付对价余款；
 - (iii) 根据第 3.4 条向恒和珠宝（江门）全额支付项目公司债权(恒和珠宝（江门）)的转让对价（即人民币 6,630,000.00 元）；及
- (b) 卖方应向买方交付下列文件的原件（除非上下文另有规定）：—

- (i) 以卖方为持有人的目标股份及目标集团(但不包括项目公司)的所有成员的股票证书原件；
- (ii) 已由卖方正式签署的转让目标股份的转让文书（Instrument of Transfer），且以买方为受让人；
- (iii) 由卖方及目标公司正式签署的转让契据（附件一）；
- (iv) 由恒和珠宝（江门）及项目公司正式签署的债权转让协议书(恒和珠宝（江门）)；
- (v) 卖方同意尽最大努力促使由恒拓投资及项目公司正式签署的债权转让协议书(恒拓投资)，其对价为人民币 100,000 元；
- (vi) 经卖方董事会通过相关董事会决议的经核证副本，该决议批准并授权卖方签署、交付、履行并完成本协议及交易文件，并在任何交易文件上加盖卖方的公司钢印（如有需要）；
- (vii) 目标集团的所有成员（项目公司除外）所拥有的所有截至交割日的资产、法定财务及税务文件和公司记录包括但不限于公司注册证书、商业登记证、公司钢印及印章、公司章程、股东名册、董事名册、会议记录及书面决议；
- (viii) 目标公司董事会决议，通过下列事项：-
 - (A) 批准本协议项下转让目标股份和股东贷款，进行相应变更登记，并就相关目标股份签发买方名下的新股份证书；
 - (B) 批准目标公司任何一位董事代表目标公司签署及履行交易文件；
 - (C) 批准目标公司现有董事于交割日辞职及任命买方提名之人选于交割日担任目标公司新董事；及
 - (D) 批准更换现有目标公司所开立的银行账户的授权签署人，委任由买方指定的人士担任该等银行的授权签署人（如适用）；
- (ix) 目标公司现任董事签署的辞职函，辞去其在目标公司的职务，并须确认其对目标公司并无任何性质的索赔；
- (x) 控股公司现任董事及现任公司秘书签署的辞职函，辞去其在控股公司的职务，并须确认其对控股公司并无任何性质的索赔；及
- (xi) 控股公司的董事会决议批准现任的董事及现任的公司秘书于交割日辞职及任命买方提名之人选于交割日担任控股公司的董事及公司秘书；及更换控股公司现时所开立的银行账户的授权签署人，委任由买方指定的人士担任该等银行的授权签署人（如适用）。

5.2 卖方承诺于交割日后 30 天内向买方或买方律师交付(i)目标公司于交割日或交割日前 7 个工作天的 Certificate of Incumbency 以显示公司于 Certificate of Incumbency 出具当天公

司股东及董事与前述股东名册及董事名册一致；(ii) 目标公司于交割日或交割日前 7 个工作日内 Certificate of Good Standing; (iii) 截至交割日目标集团的经董事签署管理账目。

5.3 除特别注明外，各方应同时于交割日在中国境内完成下列与项目公司有关的交割事项：

- (a) 买卖双方将在交割日之前的三（3）个工作日确定有关项目公司的交割清单内的资料 and 文件，且该等资料和文件应于卖方向买方或其指定的人士交付第5.1（b）条所列之文件的同时在项目公司办公室所在地进行交付；
- (b) 项目公司的股东通过以下事项並提供相关股东决议的原件：－
 - (i) 接受项目公司全体现有董事、法定代表人及监事于交割日辞职；及
 - (ii) 任命由买方提名之人选于交割日担任项目公司新董事、法定代表人及监事；
- (c) 项目公司的董事会通过以下事项並提供相关董事会决议的原件：－
 - (i) 接受现任总经理于交割日辞职；
 - (ii) 委任由买方提名之人选并于交割日担任总经理；及
 - (iii) 撤销一切现有项目公司所开立的银行账户的银行授权并委任由买方指定的人士担任该等银行账户的授权人（所有银行预留印鉴的变更和相应的印鉴章/签名的变更）。

5.4 买方应根据中国适用法律的规定，采取所需的相关行动，以使本协议项下之交易生效，包括但不限于向项目公司所在地市场监督管理机构申请办理涉及的变更登记手续的备案（包括但不限于法定代表人、董事、监事、总经理变更等），及向主管税务机关进行申报（如需要）。卖方应尽快向买方提供其持有或控制的所有信息和文件，以协助买方及项目公司完成上述备案及申报。第 5.4 条于交割完成后继续有效。

5.5 各方同意就本协议项下的交易所产生的所有项目公司或目标集团应向中国税务机关缴纳的税项（包括但不限于境外间接转让税项）应由买方承担。卖方未持有的文件和资料，则由卖方负责准备。

6. 陈述和保证

6.1 卖方向买方陈述和保证，于本协议签署之日及交割日，附件二（1）及附件三中所列各事项在所有重大方面均为真实、准确及完整。第 6.1 条于交割完成后继续有效。

6.2 买方向卖方陈述、保证及承诺，于本协议签署之日及交割日，附件二（2）中所列各事项在所有重大方面均为真实、准确及完整。

6.3 买方确认：－

- (a) 罗先生是买方 100%股份的法定及实益拥有人；
- (b) 买方及其最终实益拥有人（即罗先生）各自均为独立于恒和珠宝、卖方及其各自关连人士（具上市规则所赋予涵义）且並非彼等关连方；及

(c) 买方的主要业务为投资控股。

- 6.4 买方已经对目标集团及其资产、负债、协议、承诺、业务运营、财务状况、法律和税务等方面进行尽职调查并确认满意。卖方接受尽管买方已经进行过尽职调查，买方依赖卖方第 6.1 条的每一保证声明签署本协议。
- 6.5 每一保证声明应被解释为单独及独立的保证声明并且不应受限或受制于本协议的任何其它条款或任何其它保证声明，另有明确相反规定的情形除外。
- 6.6 卖方在此无条件且不可撤销地同意对买方承诺及同意始终向买方作出全额赔偿，使买方免受因卖方违反第 6.1 条任何保证，或任何保证不正确、不真实或误导，或卖方未披露的任何交割日前产生的债务有关的所有义务或责任，而可能遭受、遭受或招致的所有损失、索赔、损害、成本、费用（包括法律费用）。惟卖方在本协议项下的任何责任，应受到附件四所载的限制。

7. 买方责任

7.1 买方同意承担以下项目的费用及责任：

序列	项目	内容
1	税款	项目公司所有税款或补缴税款，包括但不限于企业应纳税所得税、城镇土地使用税、契税、房产税、印花税等
2	拆迁问题	项目公司矿区内村民房屋的补偿安置处理
3	红庄金矿的复工复产事项	包括但不限于缴纳矿产资源补偿款、采矿使用费、破坏环境恢复治理金、安全生产费、相应税费，以及所有设备及生产所需事务
4	合同履行	项目公司签订的合同后续履行事项
5	劳动人事情况	项目公司的员工安置补偿、后续人事妥善处理事务
6	政府有关安全新规（废弃坑洞封堵）	按照政府打非法违新规，红庄金矿废弃坑洞封堵（155 处），防止盗采意外的安全事故

- 7.2 买方向卖方陈述和保证不会就第 7.1 条下的任何事项向卖方及/或担保人提出任何申索或主张。
- 7.3 买方应尽快向卖方、香港联交所和/或其他相关监管机构提供其持有或控制的所有信息和文件（卖方应于本协议签署之日起三（3）个工作日内向买方提供具体清单），以协助卖方依照上市规则等适用的法例及规则准备公告及通函等相关文件。为避免疑义，该清单并非全面的清单，买方可不时要求卖方提供相关信息以协助卖方依照上市规则等适用的法例及规则准备公告及通函等相关文件。
- 7.3 第 7 条于交割完成后继续有效。

8. 担保

8.1 担保人作为主要债务人而非单纯的担保人，特此无条件且不可撤销地向买方保证，并于交割日无条件且不可撤销地向买方保证，卖方将妥善遵守和履行本协议中包含的所有协议、义务、承诺（以下简称“**卖方保证义务**”），且卖方根据本协议向买方作出或提供的保证均属真实、准确和正确，担保人承诺并同意就买方因卖方未能履行任何卖方保证义务或违反任何卖方保证义务或卖方未披露的任何交割日前产生的事项有关的所有义务或责任，而遭受的一切损失、索赔、损害、成本、费用（包括法律费用）向买方作出全额赔偿。惟担保方在本协议项下的任何责任，应受到附件四及第 8.2 条所载的限制。

8.2 为避免疑义，担保方在第 8.1 条的责任上限为人民币 20,000,000 元。

9. 终止

9.1 若先决条件未于交割日或之前获得满足，则买卖双方均可以向另一方发出书面通知终止本协议。

9.2 若先决条件已获满足但任何一方拒绝在交割日完成交割的，则守约方可以向另一方发出书面通知终止本协议。

9.3 本协议根据第 9.1 条或第 9.2 条终止后，卖方应在终止之日起十个工作日内将订金在香港退还至买方届时书面指定的账户。除前述安排外，受限于第 9.4 条的约定，任何一方均不得再就本协议或其项下之任何交易或安排向其他方以任何形式作出任何权利主张。

9.4 第 9 条（终止）、第 10 条（可分割性）、第 11 条（时间）、第 12 条（转让）、第 13 条（通知及其它通讯）、第 15 条（保密）、第 17 条（一般条款）和第 19 条（适用法律和争议解决）的规定应在本协议终止后继续有效。

10. 可分割性

本协议任何一项或多项条款的任何方面于任何时候属于或被定为无效、非法、不可执行或不能履行的，本协议其它条款之有效性、合法性、可执行性或履行不应因上述情况以任何方式受到影响或损害。

11. 时间

对于本协议而言，时间在各方面均为至关重要。本协议任何一方给予另一方的时间宽限或延期不应视作或以任何方式解释为该协议方放弃其于本协议项下享有的任何权利和救济。

12. 转让

本协议对各方及其承继人及受让人均具有约束力。未经另一方事先书面同意，任何一方均不得转让本协议。

13. 通知及其它通讯

- 13.1 本协议任何一方需给予另一方的任何通知、诉求或其他沟通，必须以中文或英文书写及以专人派递或以预付邮费的挂号信（如海外邮寄，须使用空邮）派送至收件方下列地址，或以传真发送至收件方下列的传真号码后将被视为已有效送达：－

卖方：

地址：【香港九龙红磡鹤园街 11 号凯旋工商中心第三期 1 楼 M 室】
传真号码：【2765 7516】
电邮地址：【victor.chan@continental.com.hk】
收件人：【董事会】

买方：

境外地址：【香港九龙上海街 426 号万事昌中心 20 楼 2001 室】
传真号码：【/】
电邮地址：【admin@cubicstone.holdings】
收件人：【董事会】

一方亦可随时通知另一方其更改的地址、号码或收件人，唯不可影响按本协议第 13.1 条已发出通知的成效。

- 13.2 如符合以下各点，将被视作已有效地按本协议第 13.1 条发出通知：－

- (a) 通知由专人派递至本协议第13.1条的有关地址；或
- (b) 邮件寄出日期起计两（2）个工作日；或
- (c) 传真或电邮发送完成。

- 13.3 如该通知于工作日下午五（5）时后发出，该通知须被视作于紧接第二（2）个工作日上午九（9）时发出。

- 13.4 如通知由专人派递至适当地址或已邮寄邮件信封上的地址正确或已传真至相关号码并收到传送成功的报告，即代表已按本协议第 13.1 条发出通知，证据不可推翻。

- 13.5 卖方现不可撤销地委任【陈伟立】，其联络地址为【香港九龙红磡鹤园街 11 号凯旋工商中心第三期 1 楼 M 及 N 室】为其代理（“**卖方诉讼代理**”），而卖方诉讼代理亦同意接受委任为卖方的代理，代表卖方在香港收取及确认收取任何告票、诉讼传票、判令、裁判或其他法律程序之其他通知。若因任何理由卖方诉讼代理不可再为卖方出任该等代理时，卖方应即时委任一位承继代理及通知买方。卖方同意任何法律程序的文件应在送往卖方诉讼代理上述地址或由卖方诉讼代理不时通知买方的其他地址（不论卖方诉讼代理已通知买方该等其他地址与否）时，应当作妥当地送达卖方。

- 13.6 买方现不可撤销地委任【罗志坚】，其联络地址为【香港九龙上海街 426 号万事昌中心 20 楼 2001 室】为其代理（“**买方诉讼代理**”），而买方诉讼代理亦同意接受委任为买方的代理，代表买方在香港收取及确认收取任何告票、诉讼传票、判令、裁判或其他法律程序之其他通知。若因任何理由买方诉讼代理不可再为买方出任该等代理时，买方应即时委任一位承继代理及通知卖方。买方同意任何法律程序的文件应在送往买方诉讼代理上述地址或由买方诉讼代理不时通知卖方的其他地址（不论买方诉讼代理已通知买方该等其他地址与否）时，应当作妥当地送达买方。

14. 费用及开支

除非本协议另有规定及受限于第 5.5 条及第 7 条，因本协议及其项下所有相关交易（包括但不限于转让目标股份及股东贷款）而产生的相关费用及开支，包括但不限于律师费用及香港印花税，均应由各方各自承担。

15. 保密

15.1 受限于第 15.2 条，各方应对在本协议项下包含的或因协商和/或签署本协议而获得或取得的包括但不限于任何与下列事项相关的信息严格保密并且不应披露或使用：

- (a) 本协议的存在和条款；
- (b) 与本协议相关的谈判；或
- (c) 本协议之一方、该方或任何其关联方进行的业务活动。

15.2 但是，第 15.1 条不应禁止任何信息在下列范围内的披露或使用：

- (a) 适用法律、任何一方的股份在该处上市的证券交易所的任何规则（包括上市规则）、或任何政府部门要求的披露或使用；
- (b) 为因本协议或任何根据本协议签署的其他交易文件引起的任何法律程序之目的所需要的披露或使用，或披露是与披露方的税项事务相关而向税项部门做出的；
- (c) 向任何一方的为完成本协议或根据本协议订立的其他交易文件项下所拟议交易之目的而需要知晓该信息的任何一方的管理人员、董事、员工、律师、会计师、财务顾问及其他代理或代表做出的披露，条件是该等代理或代表承诺就该等信息遵守第15.1条，如同其为本协议的一方；
- (d) 该等信息可以从公开渠道获取（因对保密协议（如有）或本协议的违反造成的除外）；及
- (e) 其他各方就披露或使用事先做出书面同意。

15.3 本条款下的保密义务应持续有效，不受时间限制。

16. 其它保证及信息

于交割之时及之后，每一方应于其权力范围内采取、作出并签署为使本协议生效合理所需的其它一切必要行动、契据、文件及事项。

17. 一般条款

17.1 若本协议的任何条款被任何法庭或仲裁机构或有权作司法管辖的地方宣判为无效、不合法或无约束力，该等条款即在适用的法律容许下，从本协议中删除，并不应影响本协议其他任何条款的有效性、合法性或约束力，其他条款仍然继续有效。

17.2 本协议中所有条款，均不构成或不应被视作构成伙伴关系或代理人关系。

17.3 本协议及其余交易文件构成各方之间关于本协议主旨事项的完整协议且并取代任何暗示的条款，各方之前达成但未纳入本协议的任何书面或口头的协议或谅解。

- 17.4 除非经本协议各方以书面形式作出及签署，本协议不得作出任何变更或豁免。
- 17.5 本协议以中文签署。
- 17.6 任何不属于本协议定约方的人士均不具有任何在《合约（第三者权利）条例》（香港法例第 623 章）的权利，以执行或享有任何本协议项下的利益。
- 17.7 除非另有指明，本协议给予各方的任何违约补偿（如有）均是独立及累加于各方现时所有其他权利和救济，两者并不互相排斥或抵销。任何一方对其他任何一方给予宽限或暂停行使有关权利，本协议授予该方之权利将不会因此被削减或限制。任何一方未行使或延迟行使在本协议下的权利或补偿，将不应被视为对该权利或补偿的放弃；单独或部分行使本协议下的任何权利或补偿不限制对该权利或补偿的进一步行使或对本协议下的任何其他权利或补偿的行使。

18. 签署文本

本协议可一式多份由各方独立在不同的文本上签署，该等已签署并交付的文本均视作本协议的正本，各对签本共同构成同一份文书。本协议一式三份，各方各持一份原件，每份原件的效力相同。

19. 适用法律和争议解决

本协议受香港法律的排他性管辖并据其进行解释。各方不可撤销地同意，因本协议引起的或与本协议有关的任何法律诉讼或法律程序应在香港的法院提起，并且不可撤销地服从香港法院的专属管辖权。

[以下无正文]

(签字页)

有鉴于此，各方于文首所列日期签署本协议。

卖方

由 Chan Wai Lap Victor)

代表)

CONTINENTAL MINING HOLDINGS LIMITED)

恒和礦業控股有限公司)

签署，其签字由下述人士见证/)

见证人: Hui Chun Lam)

担保方

由 Chan Wai Lap Victor)

代表)

CONTINENTAL HOLDINGS LIMITED)

恒和珠寶集團有限公司)

签署，其签字由下述人士见证/)

见证人: Hui Chun Lam)

买方

由 罗智辉)

代表)

CUBIC STONE HOLDINGS LIMITED)

立方石控股有限公司)

签署，其签字由下述人士见证/)

见证人: YAN Y.)

YANG ELIZABETH LING

For and on behalf of
Continental Mining Holdings Limited
恒和礦業控股有限公司

Authorized Signature(s)

For and on behalf of
CONTINENTAL HOLDINGS LTD.

Authorized Signature(s)

For and on behalf of
CUBIC STONE HOLDINGS LIMITED
立方石控股有限公司

Authorized Signature(s)

附件一
转让契据模板

本股东贷款之转让契据（“本契据”）由下列各方于【】年 月 日订立

由： -

- (1) **CONTINENTAL MINING HOLDINGS LIMITED 恒和礦業控股有限公司**，一家于英属维尔京群岛注册设立的有限责任公司，注册地址为 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands （以下简称为“**转让方**”）；
- (2) **CUBIC STONE HOLDINGS LIMITED 立方石控股有限公司**，一家于英属维尔京群岛注册设立的有限责任公司，注册地址为 Sea Meadow House (P.O. Box 116), Road Town, Tortola British Virgin Islands （以下简称为“**受让方**”）； 及
- (3) **BIG BONUS LIMITED 大盈有限公司**，一家于英属维尔京群岛注册成立的有限公司，其注册地址为【】（以下简称为“**公司**”）。

鉴于： -

- (A) 于本契据签署之日，转让方已借给公司合共【】元的股东贷款（“**股东贷款**”）且未获偿还，股东贷款为无息无抵押贷款，而且是需按转让方的要求随时归还。
- (B) 根据一份日期为【】年【】月【】日由转让方及受让方签署的关于 BIG BONUS LIMITED 大盈有限公司之 100%已发行股份及股东贷款的转让协议，转让方同意将其对股东贷款的相关所有权、权利、利益及权益全部转让给受让方。

有鉴于此，本契据规定如下： -

1. 受让方同意以港币【】元为代价（“**代价**”）受让，且转让方同意以法定及实益所有人身份特此向受让方转让股东贷款所附之全部所有权、权利、利益和权益，转让方并确认已经收到上述足额之代价。该转让从本契据签订之日（含该日）起已立即完全生效以使受让方单独并完全地拥有股东贷款及其所附之全部权益。
2. 公司特此向受让方承认并确认： -
 - (a) 在本契据签署之日，公司欠转让方该股东贷款共计港币【】元；及
 - (b) 从本契据签署之日起，公司欠受让方该股东贷款合共【】元。
3. 本契据对每一方及其各自的继承人和许可受让人确保权益以及具有约束力。
4. 任何不属于本契据约定方的人士均不具有任何在《合约（第三者权利）条例》（香港法例第 623 章）的权利，以执行或享有任何本协议项下的利益。
5. 本契据应受香港法律的排他性管辖，并根据香港法律解释。
6. 本契据各方不可撤销地同意，因本契据引起的或与本契据有关的任何法律诉讼或法律程序应在香港的法院提起，并且不可撤销地服从香港法院的专属管辖权。

有鉴于此，本契据于首页所列日期由各方签署并交付。

受让方

以契据方式签立由，)
)
代表)
)
)
)
签署，其签字由下述人士见证/)
)
见证人：)

转让方

以契据方式签立，由)
)
代表)
)
)
)
签署，其签字由下述人士见证/)
)
见证人：)

公司

以契据方式签立，由)
)
代表)
)
)
)
签署，其签字由下述人士见证/)
)
见证人：)

附件二（1）
卖方保证声明

1. 卖方的综合信息及权力

- 1.1 卖方拥有签署本协议的全部权利及授权，行使其在本协议项下的权利并履行其在本协议项下的义务。 卖方已适当取得了签署本协议并履行本协议项下义务所需之所有公司授权（若适用）及其它行动，本协议一经签署即成为对其而言合法、有效并具有约束力的协议，并具有根据本协议项下之条款执行的效力。
- 1.2 卖方签署、交付并履行本协议于任何方面均不违反并且将来亦不会违反（i）于本协议签署之日及交割日对其适用的任何立法机关、政府部门或监管机构的任何法律、法规、任何指令或法令；（ii）于本协议签署之日及交割日卖方有效存续所依据的法律或相关公司组织性文件；及（iii）卖方为其中当事一方的或对卖方有约束力的任何协议或文件。
- 1.3 卖方根据英属维尔京群岛（BVI）法律正式注册并有效存续的公司，已采取一切必要的行动且拥有所有必要的权力和授权签署和履行本协议。本协议根据其条款构成买方的有效、合法和有约束力的义务。

2. 尽职调查回复

- 2.1 由卖方签署的目标集团的尽职调查问卷回复中所列各事项于签署日及交割日均为真实、准确及完整。

3. 帐目及财务事宜

- 3.1 管理帐目已按照所有有关的法律规定及标准会计惯例适用报表，以及按照一贯适用的会计准则及惯例拟备，在所有重大方面均是准确的，且在所有重大方面真实地反映目标公司、控股公司及项目公司在截至结算日期止的财务期间的状况，且在交割日没有任何重大变化。
- 3.2 管理帐目披露了所有实际负债。

附件二（2）
买方保证声明

1. 买方的综合信息及权力

- 1.1 买方拥有签署本协议的全部权利及授权，行使其在本协议项下的权利并履行其在本协议项下的义务。 买方已适当取得了签署本协议并履行本协议项下义务所需之所有公司授权（若适用）及其它行动，本协议一经签署即成为对其而言合法、有效并具有约束力的协议，并具有根据本协议项下之条款执行的效力。
- 1.2 买方签署、交付并履行本协议于任何方面均不违反并且将来亦不会违反（i）于本协议签署之日及交割日对其适用的任何立法机关、政府部门或监管机构的任何法律、法规、任何指令或法令；（ii）于本协议签署之日及交割日买方有效存续所依据的法律或相关公司组织性文件；及（iii）买方为其中当事一方的或对买方有约束力的任何协议或文件。

2. 买方根据英属维尔京群岛（BVI）法律正式注册并有效存续的公司，已采取一切必要的行动且拥有所有必要的权力和授权签署和履行本协议。本协议根据其条款构成买方的有效、合法和有约束力的义务。

附件三
项目公司主要资产清单

房地产权证

1. 栾房权证 2008 字第 00003672
2. 栾房权证 2008 字第 00003673
3. 栾房权证 2008 字第 00003674
4. 栾房权证 2008 字第 00003675
5. 栾房权证 2008 字第 00003676

国土证

6. 栾国用（2009）第 032 号
7. 栾国用（2009）第 033 号
8. 栾国用（2009）第 034 号

中华人民共和国采矿许可证

9.

采矿权人	河南八方矿业有限公司
矿山名称	河南八方矿业有限公司红庄金矿
许可证号	C4100002009024120006366

附件四

责任限制

1. 在本附件中，下列词语有以下含义：

“**主张**”指买方就卖方违反任何卖方保证声明或本协议任何规定而提出的任何索赔、赔偿、弥偿及补偿；

“**事件**”指任何事件、行为、交易、安排、违约或不作为。

2. 金额限制

2.1 卖方关于相关主张（不包括该等主张所产生及/或累计的利息）的总义务上限为转让对价。

2.2 担保方关于相关主张（不包括该等主张所产生及/或累计的利息）的总义务上限为人民币 20,000,000 元。

2.3 就任何单项主张而言，除非该项责任最终被判定或实际产生损失超过人民币 500,000 元或其他货币的等值金额，否则卖方不对主张承担任何责任。

3. 提出主张的时间限制

买方向卖方提出主张的，应在交割日后的 3 年内就违反任何保证或本协议任何规定提出的任何主张向卖方送达主张的书面通知（合理详细说明主张的性质和引起主张的事项以及主张的金额并提供相关证明文件）。

4. 责任的各种限制

卖方对以下任何主张不承担任何责任：

(a) 引起主张的事件因以下情况产生：

(i) 交割后单独因买方、买方任何董事或雇员、目标集团成员引起或招致的任何事件；

(ii) 经具备司法管辖权的法院最终裁定，有关损失和损害赔偿全因买方、买方任何董事或雇员的欺诈、严重疏忽或蓄意失责所致；

(iii) 本协议签署日后任何适用法律的通过或变更，或税率的任何增加或征收任何税款；

(b) 引起主张的事件完全因交割前按买方书面要求或指示发生；及

(c) 引起主张的事件完全因交割后按买方、目标集团成员的书面要求或指示发生。

5. 主张实施—买方配合

如果买方收到任何第三者针对目标集团成员的主张可能引起买方对卖方的主张，在卖方保证其所因此获得的信息绝对保密的前提下且卖方负责及预付买方费用的前提下，适用下列规定：

- (a) 买方应在其权力范围内通知卖方该等事件并就该等事件向卖方咨询；
- (b) 如果卖方提出要求，买方应在其权力范围内为调查事件并使卖方能够采取合理行动而提供并促使目标集团成员将提供卖方和卖方顾问合理便利接触有关人员及与主张事项必要的资产、文件、信息和记录；及
- (c) 买方将尽其合理商业努力促使目标集团成员通知卖方有关事件的责任或妥协、同意或解决事件，而卖方不得无理拒绝或拖延承担有关事件的责任或妥协、同意或解决事件。

6. 向第三方追偿

- 6.1 在卖方向买方支付有关主张的金额后，如果买方其后有权就同一损失向第三方追偿属于引起主张的事件的金额，并且在卖方已提供法律意见表明败诉的可能性很小时，在情况合理且卖方负责及预付费用的前提下，买方可促使相关目标集团采取合理措施向第三方追偿该等金额。如果卖方支付的有关主张的金额小于或等于自第三方追偿并实际收到的金额，买方应向卖方返还卖方已经支付的金额。
- 6.2 在第 6.1 条中，“追偿金额”等于买方向第三方追偿并实际获得的金额减去买方从第三方追回金额招致的所有实际发生的成本和费用，如有。

7. 其他规定

- 7.1 买方无权对引起主张的同一事项向卖方进行追偿超过一次。
- 7.2 只要主张根据本协议提出，买方应促使相关目标集团尽其合理努力保存有关的现有文件、档案、通信、账目和其他信息。
- 7.3 在任何情况下，任何一方都没有权利就以下项目提出主张：（a）间接、预期、附带、特别或引申损害赔偿、业务干扰赔偿、惩戒性的损害赔偿、价值减损，且在计算损害的金额时，不使用包括收入倍数（multiple of earnings）或现金流倍数（multiple of cash flow）或类似估值模型；以及（b）任何在卖方向买方披露的管理帐目中已经反映的损害的程度。
- 7.4 在卖方存在欺诈的情况下，卖方及担保方不得适用本附件四项下的责任限制。