CARTA DE INTENCIÓN

Ciudad de México, a [*] de [*] de 2026.

[Comprador]
Ccp: Chapultepec Advisory Partners — Asesor Financiero de los Accionistas.

Ref.: Carta de Intención — Proyecto Potrillo.

Estimados señores:

Los accionistas (los "***Accionistas***") que representan el 100% del capital social de Casa Tequilera Montenegro, S.A.P.I. de C.V. (la **"*Target*"**), se dirigen a ustedes (el **"*Comprador*"**, y conjuntamente con los Accionistas, las **"*Partes*"**), con el propósito de presentar los principales términos y condiciones para iniciar negociaciones relativas a la enajenación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Target (la **"*Transacción*"**), en el marco de un proceso competitivo de licitación (*Competitive Bidding Process*) coordinado por Chapultepec Advisory Partners, en su carácter de asesor financiero de los Accionistas.

Los términos indicativos de la presente carta de intención (la **"*Carta de Intención*"**) se describen a continuación:

1. Vendedores	Ignacio Robles Ortiz, titular del 52% de las acciones de la Target. Leonor Robles Ortiz, titular del 48% de las acciones de la Target.
2. Objeto de la Transacción	Enajenación directa del 100% de las acciones representativas del capital social de la Target, en los términos que se acuerden en los Documentos Definitivos (según dicho término se define más adelante). Las acciones de la Target se entregarán libres de cualquier gravamen, carga, limitación al dominio o derecho de terceros, salvo los gravámenes permitidos que se identifiquen y acuerden durante la negociación de los Documentos Definitivos.
3. Precio Indicativo	USD $500,000,000.00 (quinientos millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) sobre una base libre de deuda y libre de efectivo (*debt free / cash free*) (el **"*Precio de Compra*"**). El Precio de Compra definitivo se determinará con base en los resultados de la Auditoría y la negociación de los Documentos Definitivos. La estructura de pago será mediante un mecanismo de *locked box* (sin ajustes al cierre) o cualquier otro mecanismo que acuerden las Partes en los Documentos Definitivos.
4. Auditoría (*Due Diligence*)	El Comprador tendrá un periodo de 60 (sesenta) días naturales, contados a partir de la firma de la presente Carta de Intención, para llevar a cabo una auditoría integral confirmatoria (legal, financiera, fiscal, laboral, ambiental, regulatoria, de propiedad intelectual, operativa y cualquier otra que el Comprador considere pertinente) (la **"*Auditoría*"**).

	Una vez firmada la presente Carta de Intención, los Accionistas pondrán a disposición del Comprador, a través de un *virtual data room,* la documentación relevante de la Target[1]. La entrega de dichos materiales no constituye declaración o garantía alguna por parte de los Accionistas respecto de su contenido, integridad, exactitud o suficiencia, ya sea para el proceso de Auditoría o en los Documentos Definitivos. El Comprador será el único responsable de realizar su propia evaluación independiente de la Target y sus activos, y se entenderá que, al celebrar los Documentos Definitivos, el Comprador habrá adquirido conocimiento suficiente de la Target para efectos de la Transacción.
5. Documentos Definitivos	Las Partes negociarán de buena fe los documentos necesarios para instrumentar la Transacción, incluyendo: a) un contrato de compraventa de acciones (*Stock Purchase Agreement*) (**"*SPA*"**), el cual contendrá, entre otras disposiciones, declaraciones y garantías (*representations and warranties*) sujetas a calificadores de conocimiento (*knowledge qualifiers*) y materialidad (*materiality qualifiers*) habituales, obligaciones de indemnización con *baskets*, *de minimis*, límites de responsabilidad (*caps*) y periodos de sobrevivencia (*survival periods*) habituales para transacciones de esta naturaleza, y demás términos de protección acordes con la práctica de mercado; b) contratos de compraventa y/o arrendamiento de inmuebles (Lotes 1, 2, 3 y 4); c) convenios accesorios que las Partes acuerden, incluyendo, en su caso, convenios de no competencia (*non-compete*), convenios de permanencia de ejecutivos clave (*retention agreements*) y contratos de servicios de transición (*transition services agreements*); y d) cualesquiera otros instrumentos necesarios para consumar la Transacción (conjuntamente, los **"*Documentos Definitivos*"**). Los Documentos Definitivos se regirán por las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
6. Inmuebles	Los Lotes 1, 2 y 3 de la antigua Hacienda Montenegro podrán ser transmitidos al Comprador mediante cualquiera de las siguientes estructuras, que se definirán en los Documentos Definitivos: (i) aportación en especie a la Target mediante el correspondiente aumento de capital social, con la posterior transmisión de las acciones al Comprador; (ii) compraventa directa de los inmuebles a favor de la Target, con la posterior transmisión de las acciones al Comprador; o (iii) compraventa directa de los inmuebles a favor del Comprador (o de la entidad que este designe) de forma simultánea con el Cierre. Los inmuebles se transmitirán libres de gravámenes, cargas, limitaciones al dominio o derechos de terceros, salvo los gravámenes permitidos que se acuerden.

[1] Considerar, para efectos del ejercicio, que el Comprador recibió el Vendor's Due Diligence Red Flag Report con anterioridad a la firma del presente LOI.

	El inmueble ubicado en el Lote 4 de la antigua Hacienda Montenegro, propiedad exclusiva de Emilio González Robles (tercera generación), será arrendado por este último a favor de la Target por un periodo de 20 (veinte) años contados a partir del Cierre. Los términos y condiciones específicos de los contratos de compraventa y/o arrendamiento de los inmuebles serán negociados como parte de los Documentos Definitivos.
7. Condiciones de Cierre	El cierre de la Transacción (el **"*Cierre*"**) estará sujeto a condiciones habituales para transacciones de esta naturaleza, incluyendo la obtención de la autorización de la Comisión Nacional Antimonopolio (**"*CNA*"**) y las demás condiciones que las Partes acuerden en los Documentos Definitivos.
8. Estabilidad Laboral y Programas Sociales	Los Documentos Definitivos establecerán como obligaciones del Comprador las siguientes: (a) mantener la plantilla laboral actual de la Target por un periodo mínimo de 3 (tres) años posteriores al Cierre; (b) dar continuidad a los programas comunitarios y educativos que la Target ha impulsado históricamente en la región de Tequila, Jalisco, con un presupuesto mínimo anual equivalente al promedio de los últimos 3 (tres) años; y (c) mantener la operación del hotel boutique y el museo de la marca.
9. Permanencia de Directivos Clave	Con la finalidad de asegurar una transición ordenada del negocio, así como mantener las relaciones con clientes, distribuidores y proveedores clave, el Comprador deberá garantizar la permanencia de directivos clave (Directora General, Director de Finanzas y Director Comercial) durante un periodo mínimo de 3 (tres) años contados a partir del Cierre.
10. Ausencia de Exclusividad	La presente Carta de Intención no otorga exclusividad alguna al Comprador. Los Accionistas se reservan expresamente el derecho de: (a) continuar negociaciones paralelas con otros compradores interesados; (b) recibir, solicitar y evaluar otras ofertas; (c) proporcionar información a terceros interesados; y (d) celebrar acuerdos con terceros respecto de la Target. Asimismo, los Accionistas podrán dar por terminada la presente Carta de Intención y las negociaciones en cualquier momento y por cualquier motivo, sin responsabilidad alguna frente al Comprador, mediante simple aviso por escrito y sin necesidad de justificación.
11. Anuncios Públicos	Ninguna de las Partes podrá emitir comunicados de prensa, declaraciones públicas o divulgaciones relativas a la presente Carta de Intención, la Transacción o las negociaciones relacionadas con la Transacción, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte, salvo cuando sea requerido por ley o autoridad competente, en cuyo caso deberá notificarse a la otra Parte con la mayor anticipación posible y coordinar el contenido de la divulgación.
12. Confidencialidad	Las Partes mantendrán estrictamente confidencial la existencia, contenido y términos de la presente Carta de Intención, así como toda información

	intercambiada o a intercambiarse en relación con la Transacción, incluyendo información financiera, comercial, operativa, técnica, de propiedad intelectual y cualquier otra información de la Target y los Accionistas (la **"*Información Confidencial*"**). La Información Confidencial únicamente podrá divulgarse a: (a) directivos, empleados, asesores profesionales y representantes de la Parte que corresponda que tengan necesidad de conocerla en relación con la Transacción, sujetos a obligaciones de confidencialidad equivalentes; (b) por parte de los Accionistas, a otros potenciales compradores en el marco del proceso competitivo, conforme a la Sección 10; o (c) cuando sea requerido por ley, regulación o autoridad competente, previa notificación a la otra Parte cuando sea legalmente posible. El Comprador será responsable por cualquier incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad por parte de sus directivos, empleados, asesores y representantes. En caso de terminación de la presente Carta de Intención sin que se consume la Transacción, el Comprador deberá, a elección de los Accionistas, devolver o destruir de forma segura toda la Información Confidencial, incluyendo cualquier copia o extracto. La obligación de confidencialidad tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha de firma de la presente Carta de Intención; en el entendido de que, respecto de la Información Confidencial que constituya un secreto industrial o comercial de la Target (incluyendo, sin limitar, fórmulas, recetas, procesos de producción, destilación y añejamiento, así como listas de clientes y distribuidores y condiciones comerciales), la obligación de confidencialidad subsistirá mientras dicha información conserve tal carácter conforme a la legislación aplicable.
13. No Solicitud (*Non-Solicitation*)	Durante la vigencia de la presente Carta de Intención y, en caso de que la Transacción no se consume, por un periodo de 2 (dos) años siguientes a su terminación, el Comprador se obliga a no solicitar, inducir o contratar a ningún empleado, directivo o ejecutivo clave de la Target, directamente o a través de terceros, salvo mediante procesos de contratación general que no estén dirigidos específicamente a personal de la Target.
14. Naturaleza No Vinculante	Salvo por lo previsto en el siguiente párrafo, la presente Carta de Intención no es vinculante para las Partes y únicamente constituye una expresión de interés y buena fe de las Partes, por lo que no genera obligación alguna de: (a) celebrar los Documentos Definitivos; (b) consumar la Transacción; o (c) continuar las negociaciones. No obstante lo anterior, las siguientes disposiciones serán vinculantes para las Partes desde la firma de la presente Carta de Intención y sobrevivirán a su terminación: **10. (Ausencia de Exclusividad)**, **11. (Anuncios Públicos), 12. (Confidencialidad), 13. (No Solicitud), 14. (Naturaleza No Vinculante), 15. (Gastos)**, **16. (Ley Aplicable y Resolución de Controversias)** y **17. (Vigencia y Terminación).**

15. Gastos	Cada Parte asumirá sus propios costos y gastos relacionados con la Transacción, incluyendo honorarios de asesores legales, financieros, fiscales y cualesquiera otros, independientemente de si la Transacción se consuma o no. El Comprador será responsable de los costos y gastos relacionados con la Auditoría.
16. Ley Aplicable y Resolución de Controversias	La presente Carta de Intención y cualquier controversia que de ella se derive se regirán e interpretarán conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Cualquier disputa o controversia que surja, derive o se relacione con la presente Carta de Intención será resuelta exclusiva y definitivamente mediante arbitraje de conformidad con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (**"*ICC*"**). El tribunal arbitral estará compuesto por 1 (un) solo árbitro, a ser designado de conformidad con el Reglamento de Arbitraje de la ICC. La sede del arbitraje será la Ciudad de México. El idioma del arbitraje será el español. El laudo arbitral será definitivo y vinculante. No obstante lo anterior, cualquiera de las Partes podrá solicitar medidas cautelares o precautorias ante tribunales competentes antes o durante el procedimiento arbitral.
17. Vigencia y Terminación	La presente Carta de Intención surtirá efectos desde la fecha en que quede firmada por ambas Partes y terminará automáticamente en la primera de las siguientes fechas: (a) a los 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de firma; (b) a la celebración de los Documentos Definitivos; o (c) mediante aviso por escrito de cualquiera de las Partes, sin necesidad de expresar causa. La terminación de la presente Carta de Intención no generará responsabilidad alguna para las Partes, salvo por el cumplimiento de las obligaciones que expresamente sobrevivan conforme a lo establecido en la presente.

De estar conformes con los términos de la presente, solicitamos devolver una copia firmada de la misma al asesor financiero del proceso, Chapultepec Advisory Partners, en señal de aceptación.

Atentamente,
LOS ACCIONISTAS

_____	_____
Ignacio Robles Ortiz Por su propio derecho	Leonor Robles Ortiz Por su propio derecho

Firma de aceptación y conformidad
EL COMPRADOR

_____
Nombre: [*]
Cargo: [*]
Fecha: [*]