

Santiago, 19 de enero de 2023

Señores  
Comisión para el Mercado Financiero  
**PRESENTE**

**HECHO ESENCIAL**  
FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS  
Administrado por Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos

REF.: COMUNICA COMPRAVENTA Y REFINANCIAMIENTO.

-----

De nuestra consideración:

En atención a lo dispuesto por los artículos 9 y 10 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y en el artículo 18 de la Ley 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, encontrándome debidamente facultado al efecto, vengo en informar lo siguiente en calidad de Hecho Esencial de Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras (el “**Fondo**”), administrado por Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos (la “**Administradora**”).

Nos referimos al hecho esencial de fecha 21 de diciembre 2022, en virtud del cual se comunicó a esa comisión y al mercado en general acerca del acuerdo vinculante suscrito con fecha 20 de Diciembre de 2022, entre Inversiones Hoteleras Holding SpA, sociedad filial del Fondo (la “**Vendedora**”) y la sociedad Inversiones Hoteleras C y A S.A. (la “**Compradora**”) en relación con la venta de la totalidad de las acciones de la sociedad Inmobiliaria Cerro San Cristóbal SpA (la “**Sociedad Objetivo**”), filial de la Vendedora y a su vez propietaria del inmueble donde se ubica el Hotel Sheraton Santiago (la “**Compraventa**”), el cual se encontraba sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas dentro del plazo que vence el día 31 de enero de 2022.

Al respecto y habiéndose cumplido las condiciones pactadas, se informa que con fecha 19 de enero de 2023 se materializaron los acuerdos de la Compraventa, transfiriéndose la totalidad de las acciones de la Sociedad Objetivo a un precio final equivalente a 15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de América, precio que fue pagado al contado. Por otro lado, y como parte de la transacción, la Compradora adquirió la Sociedad Objetivo con una deuda con el Banco Itaú financiera por la suma de 57.000.000 de dólares de los Estados Unidos de América, rebajándose en consecuencia la deuda vigente de la Vendedora con dicha entidad.

En relación con la operación informada, Inversiones Hoteleras Holding SpA y Banco Itaú acordaron refinanciar el remanente de la deuda vigente. Las condiciones del refinanciamiento incluyen 8 años de plazo, 2 años de tasa fija y luego variable a tasa SOFR más un spread determinado, pagos anuales de intereses a contar de diciembre de 2023, y amortizaciones de capital crecientes a lo largo del período.

Sin otro particular, les saluda muy atentamente,

---

Claudio Yáñez Fregonara  
**GERENTE GENERAL**  
**LARRAÍN VIAL ACTIVOS S.A.**  
**ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**

cc. Bolsa de Comercio de Santiago; y  
Bolsa Electrónica de Chile