GrupoMarina®

MallMarina® MallCuricó® MalldelCentro® CONCEPCIÓN

Presentación de Roadshow

Agosto 2025

Información Importante

Señor inversionista:

Este documento ha sido elaborado por Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. (en adelante, la "Compañía" o "Grupo Marina"), en conjunto con Link Capital Partners ("Link"), BCI Corredor De Bolsa S.A., ("BCI") y Scotia Asesorías Financieras Ltda. ("Scotia", y conjuntamente con Link y BCI, los "Asesores"), sobre la base de información proporcionada por la Compañía, siendo esta, una breve descripción de la Compañía y ciertos valores emitidos por ésta, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Este material no constituye un documento de oferta. Usted debe basar sus decisiones de inversión únicamente en la información que considere pertinente, debiendo informarse cabalmente de la situación financiera de la Compañía.

Este material ha sido preparado únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta de compra o venta de valores y no debe ser tratado como un consejo de inversión. No se ofrece ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, en relación con la exactitud, integridad o fiabilidad de la información contenida en este documento. Las opiniones expresadas en este material están sujetas a cambios sin previo aviso y ni la Compañía ni ninguna otra persona, incluyendo los Asesores, tiene la obligación de actualizar o mantener al día la información aquí contenida. La información contenida en este documento no pretende ser completa y está sujeta a calificaciones y suposiciones, y ni la Compañía ni ningún agente puede dar ninguna declaración en cuanto a la exactitud de la misma. La Compañía y sus respectivas afiliadas, agentes, directores, socios, empleados y Asesores no aceptan ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surja del uso de todo o parte de este material.

Esta presentación no puede ser reenviada o distribuida a ninguna otra persona ni dirección y no puede ser reproducida de ninguna manera. Cualquier reenvío, distribución o reproducción total o parcial de este documento no está autorizado. El incumplimiento de esta directriz puede suponer una violación de las Leyes de Mercado de Valores de Chile y en otras jurisdicciones.

Debe consultar con sus propios asesores legales, regulatorios, fiscales, empresariales, de inversión, financieros y contables en la medida en que lo considere necesario, y tomar su propia decisión de inversión, cobertura y negociación basándose en su propio juicio y en el asesoramiento de dichos asesores que considere necesario y no en ninguna opinión expresada en este material.

La Compañía es un emisor en Chile de valores de oferta pública debidamente inscritos en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"). En consecuencia, actualmente estamos obligados a presentar informes trimestrales y anuales y a emitir hechos esenciales o relevantes a la CMF. Todos esos informes están disponibles en el sitio web www.cmfchile.cl y www.grupomarina.cl. Sin perjuicio de lo anterior, la CMF no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. En consecuencia, usted deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que él o los únicos responsables del pago de los documentos son la Compañía y quiere resulten obligados a ello. La información relativa a él o los intermediarios es de responsabilidad de los mismos, cuyos nombres aparecen impresos a continuación en este documento.

1. Grupo Marina en una mirada

MallMarina®

MallCuricó®

MalldelCentro® CONCEPCIÓN

Grupo Marina en una mirada

Desarrollador y operador de activos de renta comercial

Principales cifras operacionales

3
centros comerciales

189 mil m²
GLA(1) propio

99%(2)
de ocupación

428
locales comerciales arrendados

~4,6
millones de visitas mensuales(3)

MallMarina
MallCuricó
MalldelCentro CONCEPCIÓN

Estructura de propiedad

- ***Accionistas con reconocida trayectoria y gran experiencia en el mercado***

ParqueArauco Mucho más que comprar
50%

RIPLEY
50%

Principales cifras financieras (2Q 2025 UDM)(4)

CLP 629 mil millones Ventas de locatarios	**CLP 70 mil millones** Ingresos	**CLP 64 mil millones** EBITDA
Margen EBITDA 92% sobre Ingresos	**CLP 42 mil millones** FFO	**4,5x** DFN/EBITDA

ICR **AA**

Feller Rate **AA**

Cifras al 30 de junio de 2025
1) Gross Leasable Area (Área Bruta Alquilable); 2)Ocupación Comercial promedio Excluye GLA de torres; 3) Promedio último doce meses a junio de 2025; 4) Últimos doce meses a junio 2025

Principales hitos

Más de 25 años formando un portafolio de primera calidad

1998
Nace **Grupo Marina, tras** la alianza de tres actores importantes de la industria: **Ripley, Parque Arauco y París**

2006
Apertura **Mall Curicó**

2010
Inauguración Ampliación **Boulevard**

2012
Inauguración **Mall del Centro Concepción**

2016
Ripley y Parque Arauco compran participación de Cencosud en partes iguales

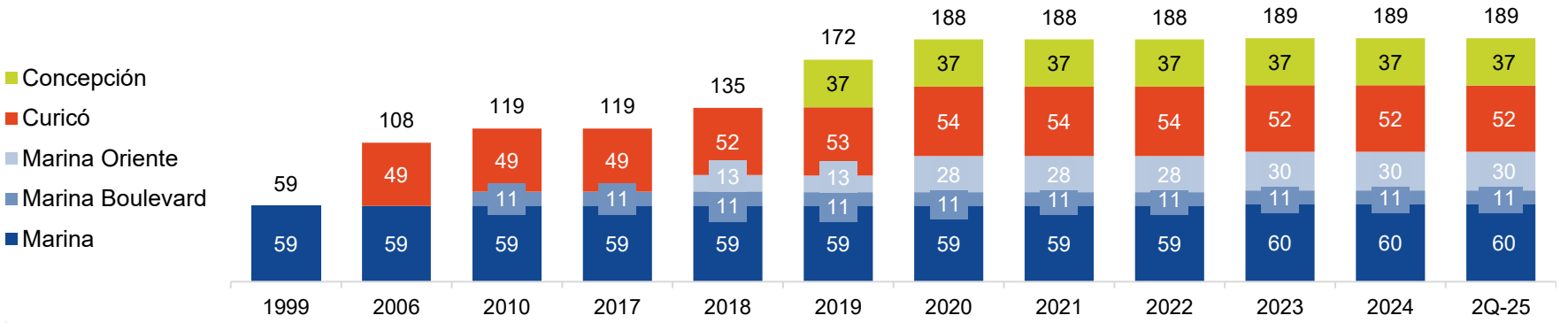
2018
Ampliación Mall Curicó (~3.500m²)

2018
Inauguración Ampliación **Marina Oriente** (~12.600m²)

2019
Adquisición **Mall del Centro** (~36.600m²)

2024
Inscripción en la CMF y primera colocación de bonos por UF 2.000.000

Evolución GLA propio (miles de m²)



Nuestros centros comerciales

	Mall Marina - Viña del Mar	Mall Curicó - Curicó	Mall del Centro - Concepción
Ventas	**CLP 385 mil millones**	**CLP 135 mil millones**	**CLP 108 mil millones**
EBITDA y Mg. EBITDA	**CLP 44 mil millones y 95,2%**	**CLP 11 mil millones y 92,2%**	**CLP 10 mil millones y 81,9%**
GLA	**~100.915 m²**	**~51.673 m²**	**~36.718 m²**
	▪ Inaugurado en 1999 ▪ Mall líder de la región de Valparaíso ▪ 249 locales arrendados	▪ Inaugurado en 2006 ▪ Mayor centro comercial de la ciudad ▪ 78 locales arrendados	▪ Inaugurado en 2012 ▪ Mall ícono de la ciudad ▪ 101 locales arrendados

MallMarina

MallCuricó

MalldelCentro CONCEPCIÓN

2. Consideraciones de inversión

Consideraciones de inversión

1. Excelencia operacional
2. Centros comerciales de primer nivel
3. Atractivo mix comercial
4. Estabilidad de flujos
5. Socios y administración de vasta experiencia
6. Compromiso ESG

MallMarina

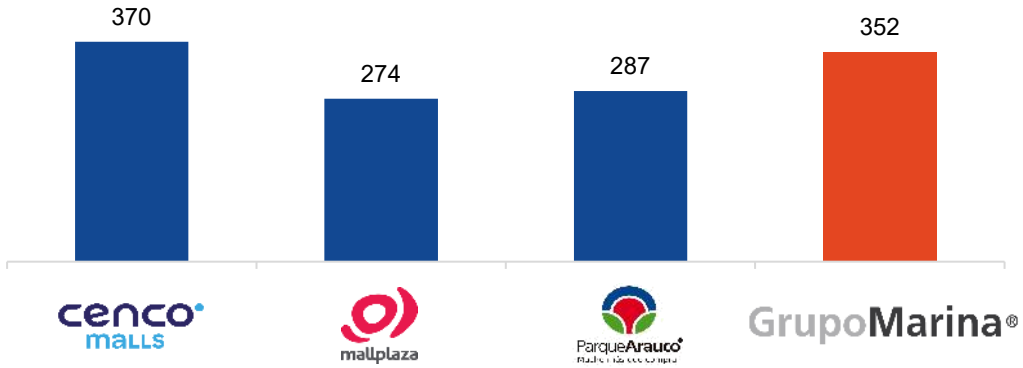
MallCuricó

MalldelCentro
CONCEPCIÓN

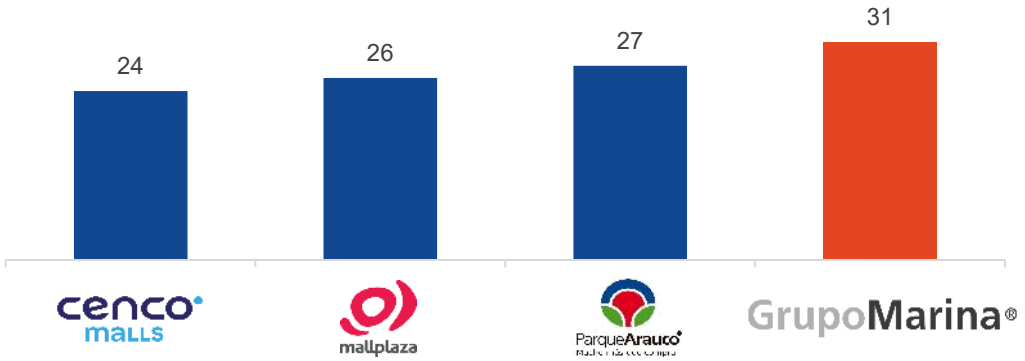
1. Sólidos indicadores operacionales(1)

Líderes en el mercado chileno

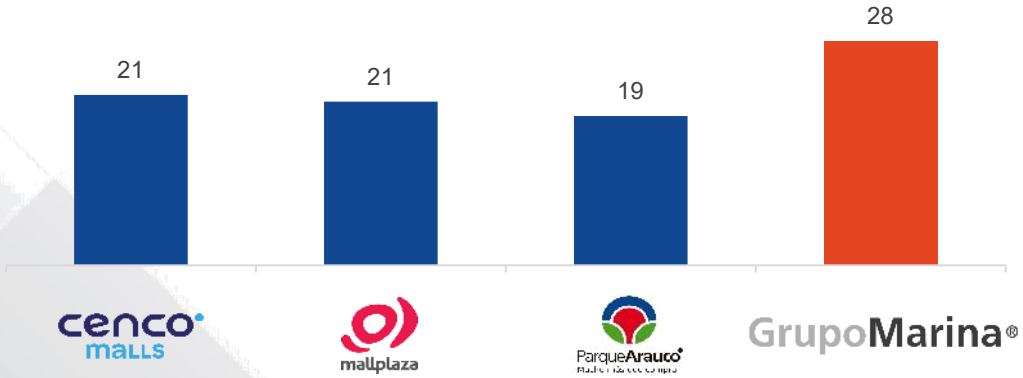
Ventas 2Q 2025 UDM
(CLP miles / m² / mes)



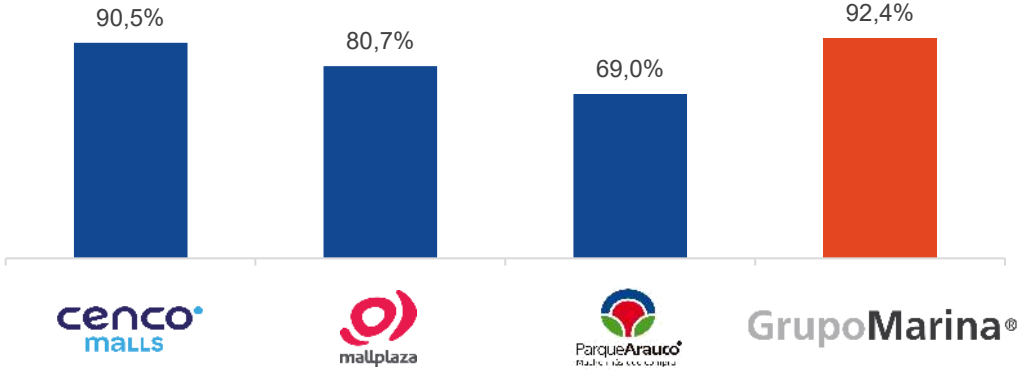
Ingresos 2Q 2025 UDM
(CLP miles / m² / mes)



EBITDA 2Q 2025 UDM
(CLP miles / m² / mes)



Margen EBITDA 2Q 2025 UDM
(%)



MallMarina

MallCuricó

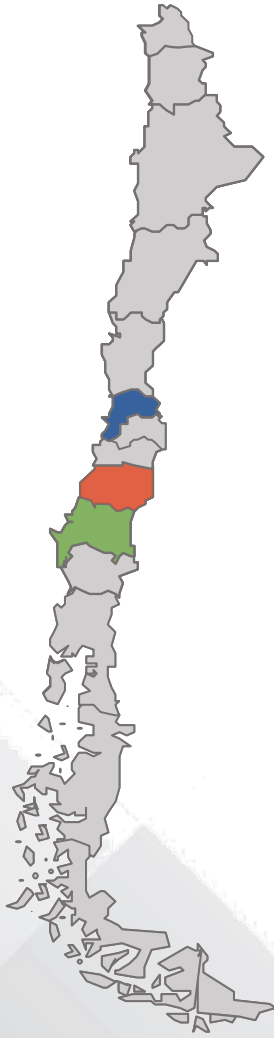
MalldelCentro CONCEPCIÓN

Fuente: CMF. Cifras al 30 de junio de 2025 para CencoMalls, MallPlaza, Parque Arauco y Grupo Marina

1) Análisis considera el segmento de Chile de cada compañía según lo reportado en su información financiera (estados financieros, análisis razonados, presentaciones de resultados, entre otros)

2. Centros comerciales de primer nivel

Activos con presencia de marcas de primer nivel



Marina / Marina Oriente / Marina Boulevard	
GLA (m^2 miles) (Total / Sin Torres)	101 / 77
Locales arrendados	249
Año de inauguración	1999
Centro comercial líder en la Región de Valparaíso	

Curicó	
GLA (m^2 miles) (Total / Sin Torres)	52 / 45
Locales arrendados	78
Año de inauguración	2006
Centro comercial más extenso de la Región del Maule	

Concepción	
GLA (m^2 miles) (Total / Sin Torres)	37 / 26
Locales arrendados	101
Año de inauguración	2012
Centro comercial con ubicación estratégica	

Supermercados, mejoramiento del hogar y departamentales

JUMBO cencosud · paris cencosud · easy cencosud · RIPLEY

Participación de grandes tiendas nacionales e internacionales

ZARA · H&M · adidas · NIKE · THE NORTH FACE · SAVILLE ROW · Levi's · SKECHERS · CONVERSE · KIKO MILANO · PARFOIS · ALDO · Froens · RKF · crocs · SWAROVSKI · viajes falabella · SAMSUNG

Gastronomía y entretención, panorama para todas las edades

CINEMARK · CHUCK E. CHEESE · HAPPYLAND · cineplanet · Johnny Rockets · McDonald's · DUNKIN' DONUTS

MallMarina · MallCuricó · MalldelCentro CONCEPCIÓN

Cifras al 30 de junio de 2025

2. Centros comerciales de primer nivel

Con proyecto de ampliación y remodelación en Curicó

Descripción general del proyecto

- Inicio de obra proyectado para 2026 con 1ra apertura proyectada para marzo de 2027
- Proyecto considera una inversión de UF 1.200.000
- Consolidación del mall en Curicó con tiendas de primer nivel
- Una vez operativo, se espera que el EBITDA crezca en aproximadamente un 50%

Expansión

Adición de ~17.700 m^2 de GLA (+30% respecto al GLA actual), entre los cuales destacan:

- Tienda Ancla: ~6.000 m^2
- Tiendas Intermedia y menores: ~8.000 m^2
- Otros: (i) Entretención: ~1.700 m^2; (ii) Gimnasio: ~1.100 m^2 ; (iii) Otros: ~900 m^2

MallMarina

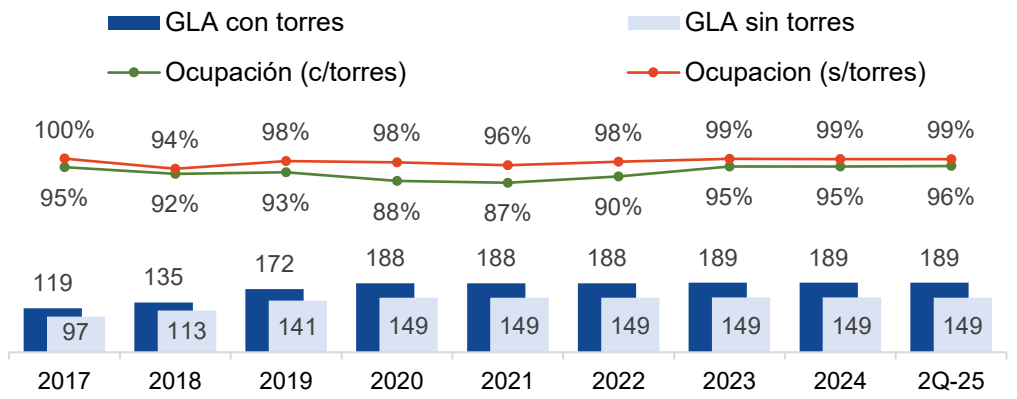
MallCuricó

MalldelCentro CONCEPCIÓN

2. Gestión de activos a nivel consolidado

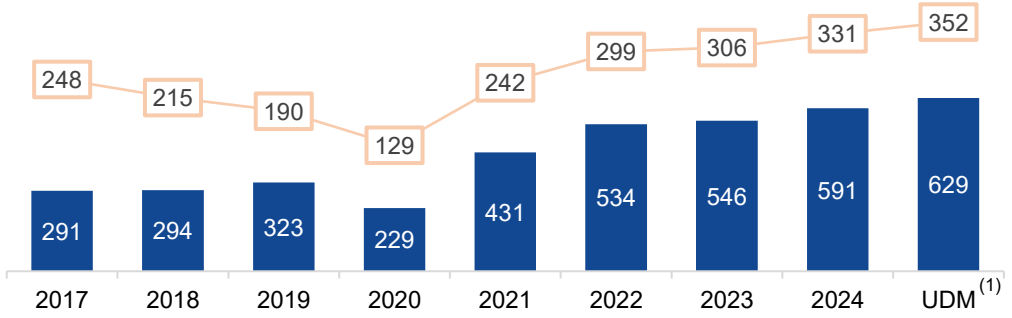
Activos resilientes con sólido desempeño operacional y financiero

GLA y ocupación[2]
(miles de m²; % de promedio anual)



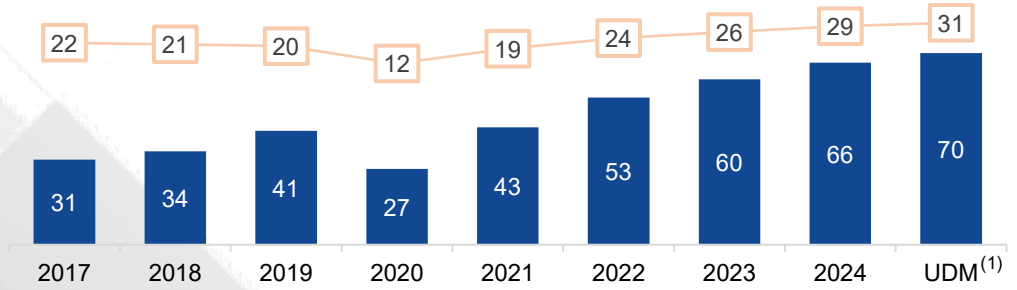
Ventas locatarios y ventas m² por mes[2]
(CLP miles de millones; %)

CAGR Ventas 17 – 25[3] = 10,8%



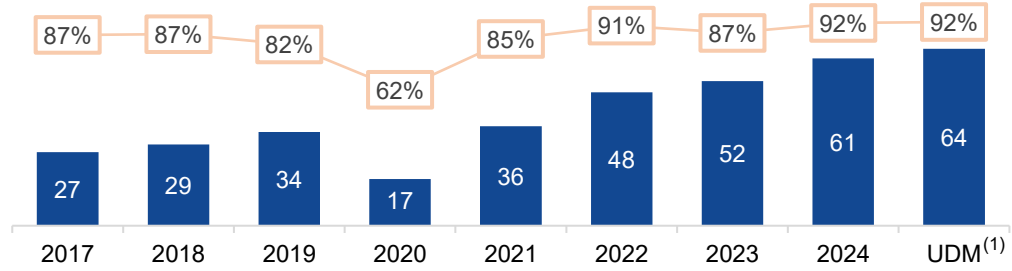
Ingresos totales e ingresos por m² por mes[2]
(CLP miles de millones; CLP miles / m² / mes)

CAGR Ingresos 17-25[3] = 11,4%



EBITDA y margen EBITDA[2]
(CLP miles de millones; %)

CAGR EBITDA 17-25[3] = 12,4%



Cifras al 30 de junio de 2025.
1) Últimos doce meses a junio 2025
2) Excluye torres
3) CAGR calculado a junio 2025

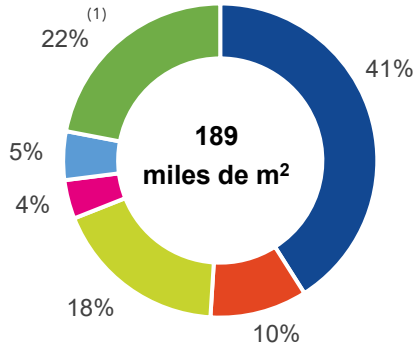
3. Activos diversificados por arrendatarios

Mix comercial brinda experiencia integral a clientes

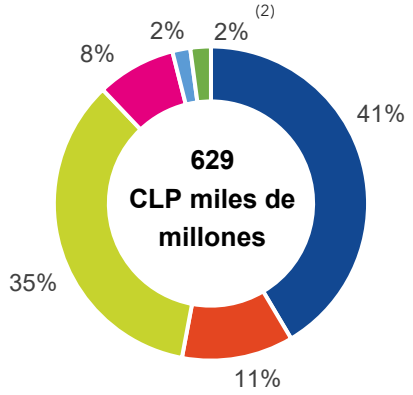
Diversificación de arrendatarios (2Q-25 UDM)

Anclas
Intermedias
Menores
Food Court y Boulevard
Entretención
Otros

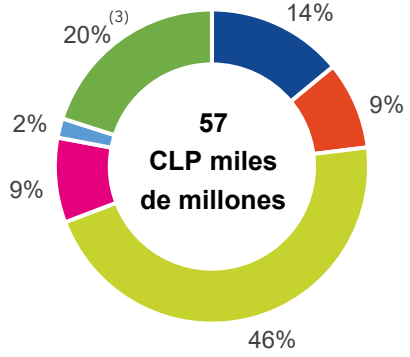
Distribución GLA



Ventas de locatarios



Ingresos por arriendo



Tiendas totales	**428**
Tiendas menores e intermedias	**349**
Oficinas	**96**

Anclas

5 Tiendas por departamento

4 Supermercados y Hogar

Comida & Bebestibles

41 Tiendas en Food Court

21 Restaurantes

Entretención

3 Locales de juegos familiares

5 Cines & gimnasios

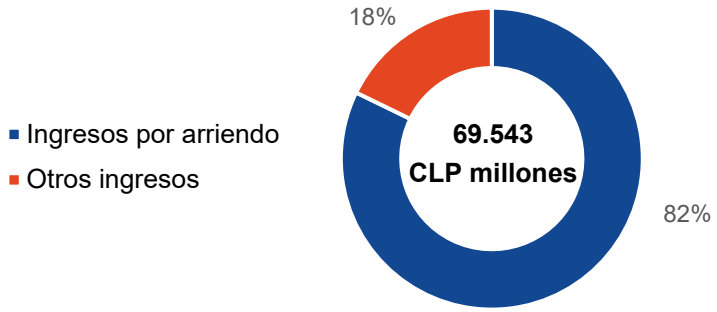
Cifras al 30 de junio de 2025.
1) Otros: Torres
2) Otros: Torres, módulos y espacios
3) Otros: Gimnasio, módulos y espacios

4. Flujo de caja estable

Contratos en UF y a largo plazo aportan estabilidad

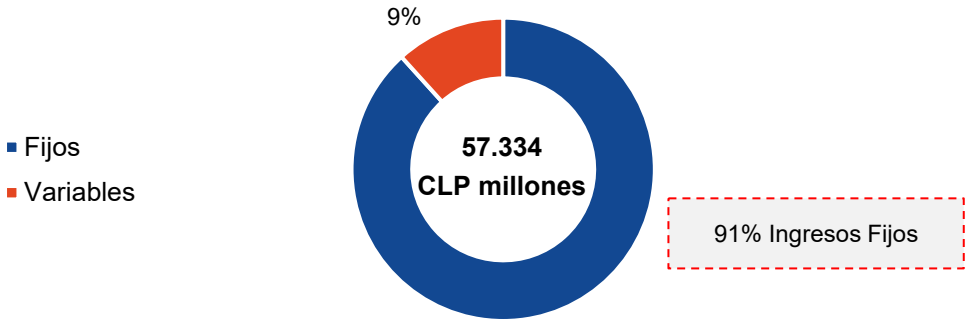
Distribución de ingresos
(%; CLP millones)

Ingresos por arriendo representan un 82,2% de los ingresos totales



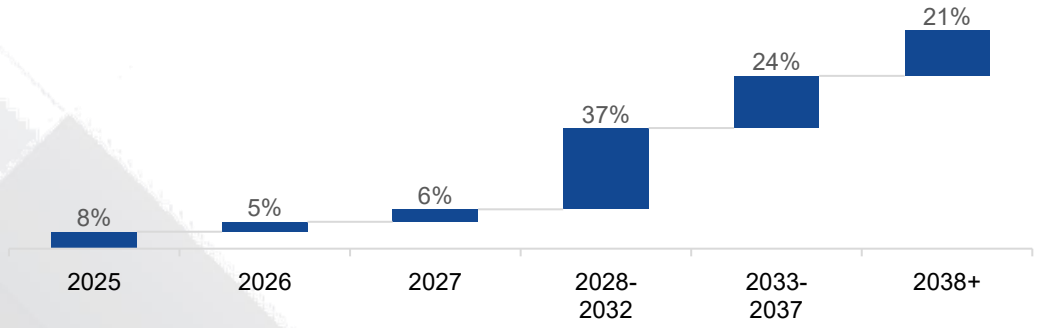
Composición de ingresos por arriendo
(CLP millones)

Ingresos fijos representan un 91% de los ingresos por arriendo
El 100% de los contratos se encuentran indexados a la inflación

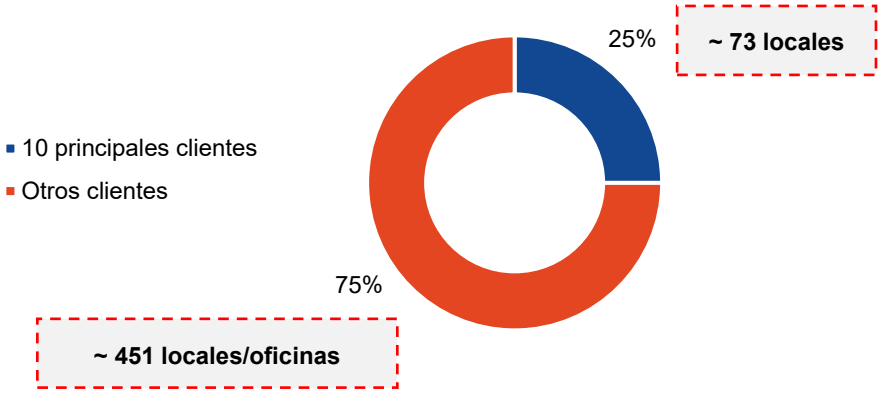


Duración promedio de contratos
(% GLA)

Duración promedio de los contratos es de 9,9 años



Base de clientes
(% ingresos por renta)



Cifras al 30 de junio de 2025.
1) Excluye torres, módulos y bodegas

5. Accionistas con amplia experiencia en el sector

Parque Arauco[1] — 50%

- Desarrollador y operador de activos inmobiliarios multiformato en Chile, Perú y Colombia.
- 1.199.500 m² de GLA total.
- Promedio de ocupación de 96,4%

19 Centros Comerciales Regionales

11 Centros Comerciales Vecinales

20 Strip Centers

8 Outlets

Ripley Corp[1] — 50%

- Empresa líder del sector retail financiero con tres grandes áreas de negocio: retail, banca y renta inmobiliaria
- Más de 20 años de experiencia en la industria de Renta Comercial
- Presencia en centros comerciales en Chile y Perú

78 Tiendas de Departamento

83 Sucursales Banco Ripley

7 Centros Comerciales

MallMarina

MallCuricó

MalldelCentro Concepción

Principales cifras financieras anuales[2]

$3.257 Bn	$339 Bn	$246 Bn	$1.965 Bn
Ventas Totales Locatarios	Ingresos Consolidados	EBITDA Consolidado	Capitalización bursátil[3]

Principales cifras financieras anuales[2]

$2.086 Bn	194 Bn	$433 Bn
Ingresos Consolidados	EBITDA Consolidado	Capitalización bursátil[3]

Bn: miles de millones

1) Cifras operativas al 31 de marzo de 2025
2) Cifras Parque Arauco al 30 de junio de 2025 Parque Arauco y Ripley al 31 marzo de 2025
3) Fuente: Capital IQ al 30 de junio de 2025

5. Directores y equipo administrativo

Larga experiencia de la administración de Grupo Marina

Directores con amplia experiencia en la industria y reconocida trayectoria

Parque Arauco

Director
Eduardo Pérez Marchant(1)

Gte. General (PA S.A.)
- Ingeniero Comercial PUC
- MBA y MPP Universidad de Chicago

Director
Andrés Torrealba Ruiz-Tagle

Gte. General División Chile (PA S.A.)
- Ingeniero Comercial y MBA PUC

Ripley

Presidente
Sergio Hidalgo Herazo

Gte. General (Ripley Chile S.A.)
- Ingeniero Comercial PUC
- Programa Dirección Empresas PUC

Director
Mauricio San Miguel Vásquez

Gte. Asuntos Corporativos (Ripley Corp)
- Abogado PUC
- Magíster Derecho de Negocios UAI

Equipo administrativo con vasta trayectoria laboral

Gerente General
Sergio Novoa Balmaceda

- Asume la gerencia general de Grupo Marina en 2008
- Ingeniero Comercial UAI y Diplomado en Finanzas PUC

Félix Gómez Saenz-Laguna
Gerente de Administración y Finanzas

Diego Alliende Sánchez
Gerente Comercial

Carla Ratto Fernández
Gerente Marketing

○ Años de Experiencia

1) Presidente a partir del 22 de abril de 2025

6. Estrategia de sostenibilidad ESG

Foco en sostenibilidad y Responsabilidad Empresarial Ambiental y Social

Objetivos ESG

Ambiental

- ✓ Gestión Hídrica
- ✓ Gestión Energética
- ✓ Gestión de residuos
- ✓ 100% ERNC

Social

- ✓ Mapeo de actores
- ✓ Relacionamiento con grupos de interés
- ✓ Política de diversidad, equidad e inclusión
- ✓ Voluntariado corporativo

Gobierno Corporativo

- ✓ Misión y visión Corporativa
- ✓ Código de conducta interno y externo
- ✓ Memoria integrada
- ✓ Análisis de materialidad

Iniciativas

PUNTO LIMPIO MALL CURICÓ

Punto Limpio ubicado en Mall Curicó logró recaudar 83.524 kg en los últimos 12 meses.
Se trata de 10.257 kg de plástico, 2.459 kg de latas, 2.640 kg de tetra pack, 39.387 kg de cartón y 28.781 kg de vidrio.

PRIMERA MEMORIA INTEGRADA

Presentación de su primera Memoria Integrada correspondiente al ejercicio 2024. Este hito refleja el compromiso con la transparencia, la creación de valor sostenible y la entrega de información clara y completa.

CERTIFICADO DE ERNC - Colbún

Grupo Marina recibió su certificado de Energías Renovables No Convencionales, debido a que nuestros centros comerciales funcionan en base a energía 100% renovable.

REFOREST RUNNING

En 2024 auspiciamos Reforest Running, iniciativa para apoyar la recuperación de Viña del Mar tras los incendios. En 2025, a través de un voluntariado corporativo participamos en la reforestación, reafirmando el compromiso con la sostenibilidad y la comunidad local.

Atractivos de inversión

1. Excelencia operacional
2. Centros comerciales de primer nivel
3. Atractivo mix comercial
4. Estabilidad de flujos
5. Socios y administración de vasta experiencia
6. Compromiso ESG

Sólidos indicadores operacionales
en línea con principales comparables de mercado (2Q-25)
Ventas CLP 352 mil / m² mensual

Destacada eficiencia operacional
Margen EBITDA de 92%

Centros comerciales de primer nivel
Ocupación pandemia de 96%(1)
Ocupación actual de 99%

Diversificación de ingresos por arriendo
Amplia base de clientes con
~46% en base a tiendas menores

Capacidad de generación de flujos estables de largo plazo
100% de arriendo indexados / 91% componente fijo
Duración contratos fijos de 9,9(2) años promedio

Comprometido con el desarrollo sostenible
100% ERNC / Fortalecimiento estrategia ESG

MallMarina
MallCuricó
MalldelCentro CONCEPCIÓN

1) Excluye Torres.
2) Duración comercial según GLA. Excluye torres, módulos y bodegas.

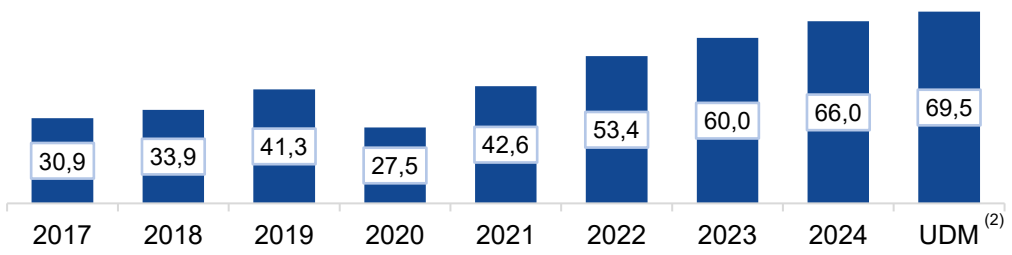
3. Información financiera

Principales cifras financieras

Sólido desempeño y rápida recuperación a niveles pre pandemia

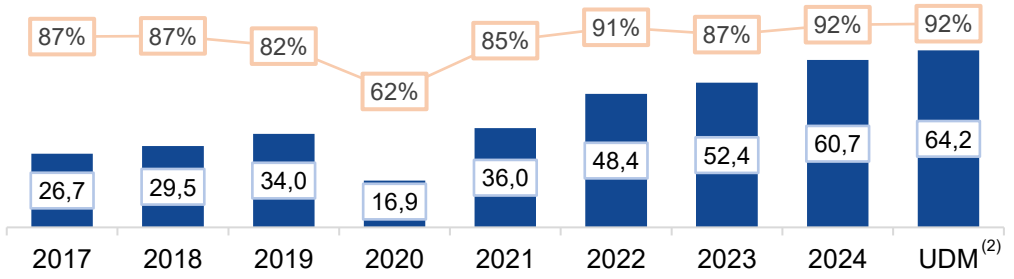
Ingresos totales
(CLP miles de millones)

CAGR Ingresos 17-25(1) = 11,4%

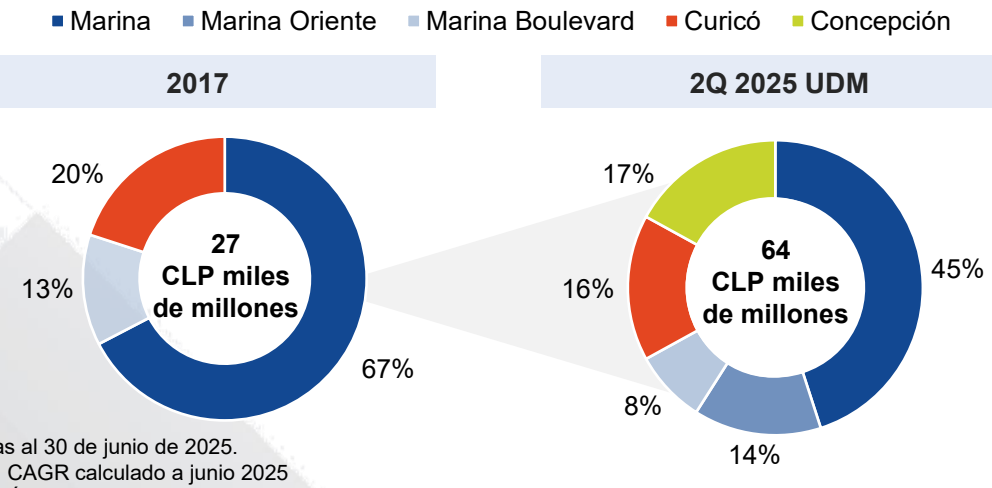


EBITDA y margen EBITDA
(CLP miles de millones; %)

CAGR EBITDA 17-25(1) = 12,4%

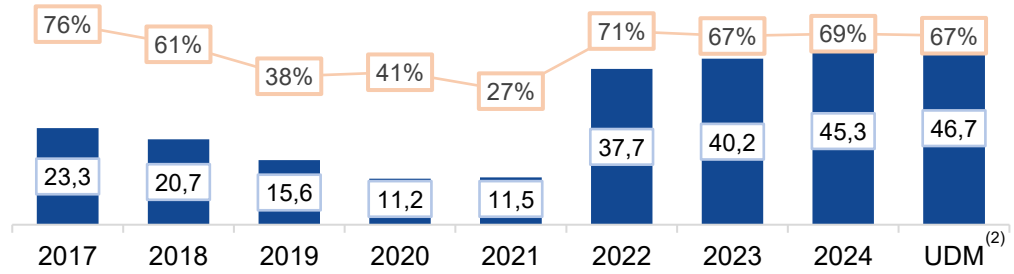


Distribución EBITDA
(%)



Utilidad y margen Utilidad
(CLP miles de millones; %)

CAGR Utilidad 17-25(1) = 9,7%

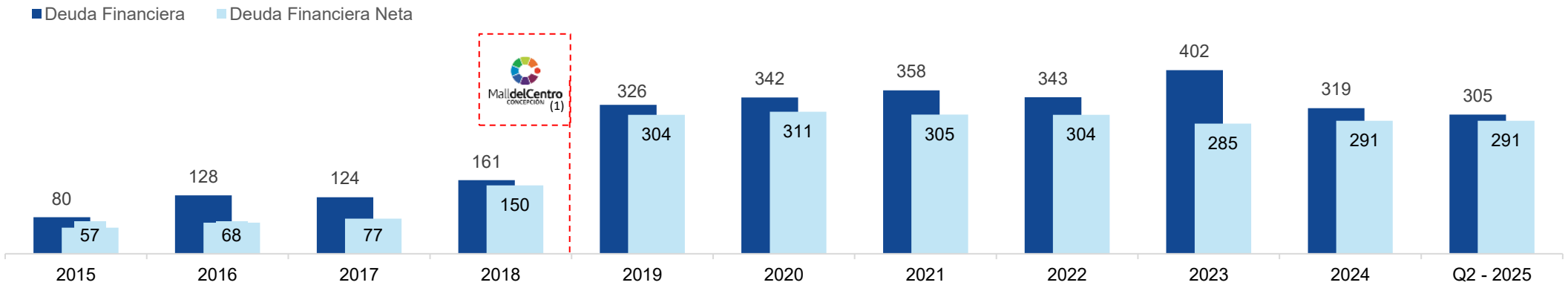


Cifras al 30 de junio de 2025.
1) CAGR calculado a junio 2025
2) Últimos doce meses a junio 2025

Posición financiera de la Compañía (1/2)

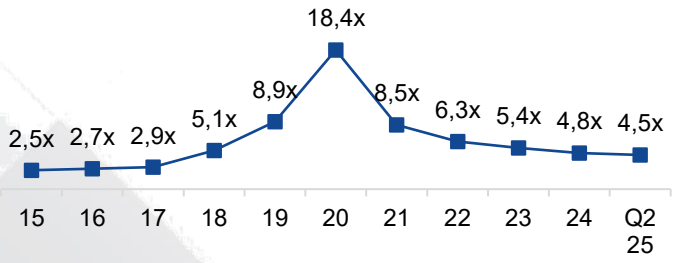
Adecuados niveles de endeudamiento

Apertura de Deuda Financiera (CLP miles de millones)

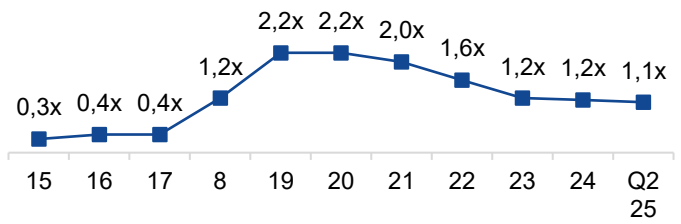


Ratios Financieros

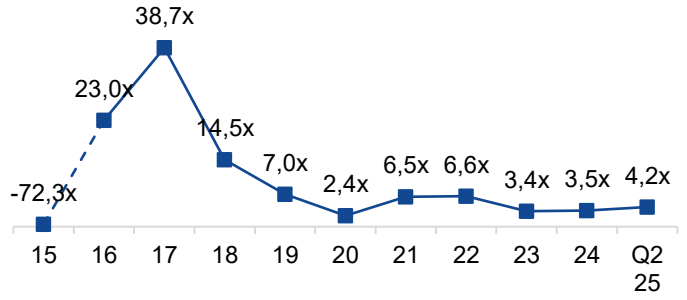
Deuda Financiera Neta(2) / EBITDA



Deuda Financiera Neta(2) / Patrimonio



Cobertura Gastos Financieros Netos(3)



***Política de dividendos*: Reparto solo si ratio de DFN / EBITDA es menor a 5,0x**

Cifras al 30 de junio de 2025

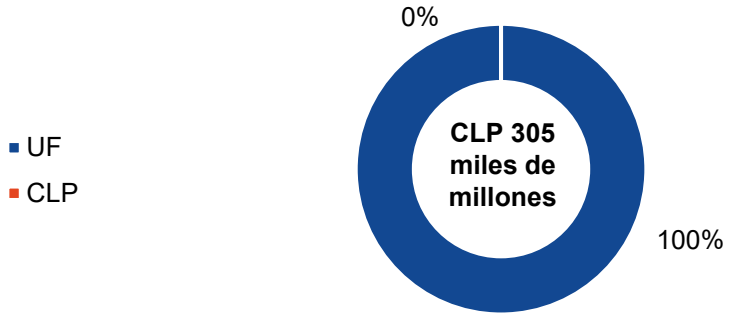
1) Compraventa, pago y transferencia de acciones por el 100% del capital social de Mall del Centro de Concepción S.A.
2) Deuda Financiera Neta: Otros pasivos financieros – (Efectivo y equivalentes al efectivo + Otros activos financieros corrientes + otros activos no corrientes mantenidos como reserva para cumplimiento de obligación financiera)
3) EBITDA / (Gastos Financieros – Ingresos Financieros)

Posición financiera de la Compañía (2/2)

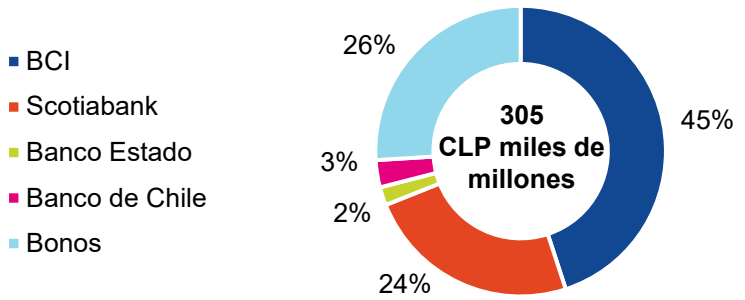
Objetivo aumentar duración actual y calzar con duración comercial

Apertura de Deuda Financiera

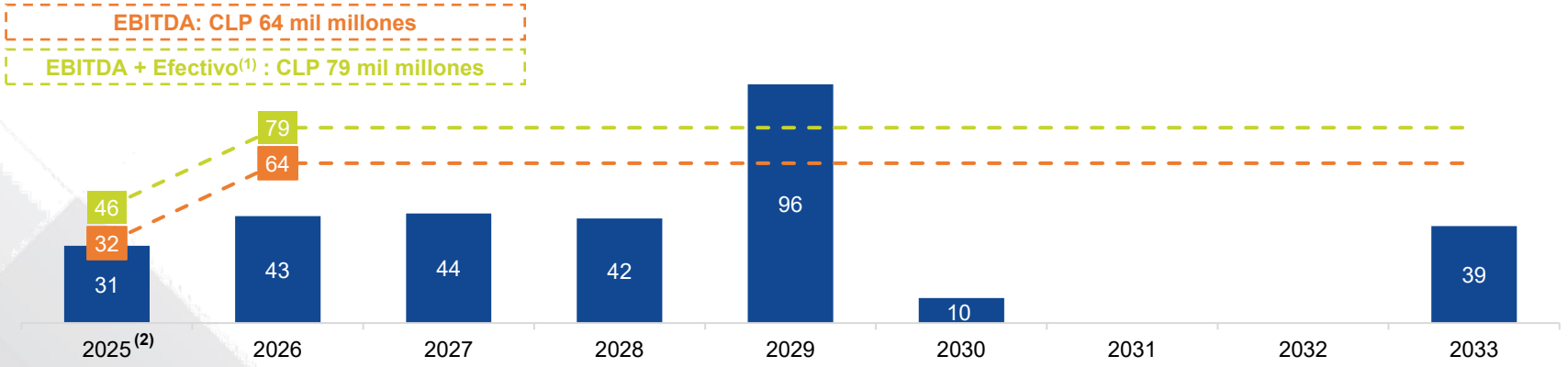
Apertura por moneda



Apertura por institución



Perfil de vencimiento de Deuda Financiera 2Q 2025 (CLP miles de millones)



AA / AA
Feller / ICR

3,3 años
Duración de Deuda Financiera

9,9 años
Duración promedio por GLA

1) EBITDA Últimos doce meses y Efectivo a junio de 2025
2) Como el perfil de vencimiento está tomado con los Estados Financieros a junio de 2025 entonces para analizar la generación de EBITDA de los meses restantes del año se considera un 50% del EBITDA de los últimos doce meses

4. Emisión de bonos corporativos

Resumen de características de la oferta

	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.		
Rating	AA (Feller) / AA (ICR)		
Serie	G	H[1]	F
Monto máximo de la serie	UF 2.000.000	UF 2.500.000	UF 3.500.000
Monto máximo para esta emisión	1.500.000		
Plazo original	7 años	10 años	21 años
Estructura	7 / 5 años de gracia	*bullet*	21 / 10 años de gracia
Tasa cupón anual	2,90%	3,20%	3,80%
Duration remanente (años)	5,0 años	8,5 años	10,8 años
Pagos cupón	Semestrales	Semestrales	Semestrales
Fecha de Inicio de devengo de intereses	15 de octubre de 2024	15 de julio de 2025	15 de noviembre de 2023
Fecha de Inicio de Amortización de Capital	15 de marzo de 2030	15 de julio de 2035	15 de noviembre de 2034
Fecha de Vencimiento	15 de octubre de 2031	15 de julio de 2035	15 de noviembre de 2044
Fecha de inicio de prepago	15 de octubre de 2027	15 de julio de 2028	15 de noviembre de 2026
Condición de prepago	Make Whole / Tasa de referencia + 80bps		
Uso de Fondos	Refinanciamiento de pasivos existentes		
Resguardo financiero	▪ DFN[2] / Patrimonio: < 1,65 veces desde el 31 de marzo de 2025 y < 1,50 veces desde el 31 de marzo de 2026 ▪ Activos libres de gravámenes / DFN sin garantías ≥ 1,30 veces		
Otros Resguardos	▪ Cross Default ▪ Cross Acceleration ▪ Opción de prepago a favor del tenedor en caso de venta de Activos Relevantes[3]		
Régimen Tributario	Art 104 / Art 74. N°8		

1) Serie H en etapa de inscripción en la CMF
2) Deuda Financiera Neta: (i) Otros pasivos Financieros, corrientes y no corrientes menos (ii) Efectivos y equivalentes, (iii) Otros Activos Financieros, Corrientes y (iv) Otros Activos Financieros, No Corrientes que sean mantenidos como reserva para el cumplimiento de obligaciones financieras
3) Opción de prepago al valor par en caso de que la compañía venda algún activo que represente un monto mayor al 33,3% de los ingresos de los últimos doce meses

Calendario estimado de la transacción

Calendario de la transacción

Agosto				
L	M	W	J	V
				1
4	5	6	7	8
11	12	13	14	15
18	19	20	21	22
25	26	27	28	29

Septiembre				
L	M	W	J	V
1	2	3	4	5
8	9	10	11	12
15	16	17	18	19
22	23	24	25	26
2	30			

Roadshow	Reunión Ampliada	Construcción de libro de órdenes	Colocación de bonos
27 a 29 de agosto	29 de agosto	4 de septiembre	5 de septiembre

Equipo de contacto

GrupoMarina	**Félix Gómez** *Gte. de Administración y Finanzas* **Pablo Aguilar** *Jefe de Finanzas Corporativas*	+562 2927 2100 fgomez@grupomarina.cl +562 2927 2100 paguilar@grupomarina.cl
Link Capital Partners	**Gonzalo Covarrubias** *Socio* **Sergio Merino** *Socio* **José Tomás Solis de Ovando** *Gerente*	+569 7759 5989 gcovarrubias@linkcp.cl +569 6248 1903 smerino@linkcp.cl +569 8549 6692 jsolisdeovando@linkcp.cl
Bci	**Felipe González** *Gerente General Fin. Corporativas.* **Pablo Bawlitza** *Gerente Renta Fija Fin. Corporativas* **Julio Sotomayor** *Subgerente CdB*	+569 6678 9907 felipe.gonzalez@bci.cl +569 6848 8858 pablo.bawlitza@bci.cl +569 8549 6692 julio.sotomayor@bci.cl
Scotiabank	**Sergio Zapata** *Sales Director (Credit & Equity)* **María José Torres** *Sales Trader – Renta Fija* **Clemente Echavarri** *Sales Trader – Renta Fija*	+562 2619 9502 sergio.zapata@scotiabank.cl +562 2619 5582 maria.torres.r@scotiabank.cl +562 2619 5582 clemente.echavarri@scotiabank.cl

MallMarina

MallCuricó

MalldelCentro Concepción

4. Anexos

SKECHERS
SALE
Bata
AFTER BOULEVARD
MallCuricó
MIÉRCOLES DE HAPPY HOUR
Jumbo
MallMarina
MallCuricó
MalldelCentro
CONCEPCIÓN

Estados Financieros

Balance

CLP millones	Dic-2024	Jun-2025
Efectivo y equivalentes al efectivo	28.659	14.273
Otros activos no financieros	45	1.394
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.869	4.533
Total Activos Corrientes	**34.573**	**20.200**
Cuentas por cobrar no corrientes	5.138	5.099
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9.113	8.966
Propiedades, planta y equipos	1.029	1.084
Propiedades de inversión	647.864	650.417
Activos por derecho de uso	1.764	1.681
Total Activos No Corrientes	**664.908**	**667.246**
Total Activos	**699.481**	**687.446**

CLP millones	Dic-2024	Jun-2025
Otros pasivos financieros	50.624	51.973
Cuentas por pagar comerciales	7.070	5.376
Pasivos por impuestos, corrientes	1.444	277
Provisiones por beneficios a los empleados	235	275
Pasivo por arrendamientos	384	450
Pasivos Corrientes	**59.757**	**58.350**
Otros pasivos financieros	268.690	253.185
Pasivos por impuestos diferidos	116.117	116.313
Otros pasivos no financieros	3.112	3.058
Pasivo por arrendamientos	1.440	1.305
Pasivos No Corrientes	**389.359**	**373.861**
Capital pagado	26.102	26.102
Resultado Acumulado	223.649	228.519
Otras reservas	614	614
Total Patrimonio	**250.365**	**255.235**
Total Pasivos y Patrimonio	**699.481**	**687.446**

Fuente: Grupo Marina. Estados Financieros a junio de 2025

Estados Financieros

Estado de Resultados

CLP millones	Dic-2024 UDM	Jun-2025 UDM
Ingresos de actividades ordinarias	66.024	69.542
Costos de actividades ordinarias	(2.598)	(2.682)
Ganancia Bruta	63.427	66.861
Gastos de administración	(3.258)	(3.276)
Margen Operacional	60.168	63.585
Deterioro cuentas por cobrar	(316)	(254)
Otros gastos por función	(131)	(132)
Otros Ingresos por función[1]	27.951	27.919
Ingresos financieros	6.292	3.549
Costos financieros	(17.383)	(15.237)
Resultado por unidad de reajuste	(13.621)	(14.377)
Resultado devengado Empresa Relacionada		
Ganancia antes de impuesto a la renta	62.961	65.053
Gasto por impuesto a las ganancias	(17.688)	(18.384)
Resultado neto	45.273	46.670
Amortización y Depreciación	(843)	(898)
EBITDA	**60.695**	**64.229**
Mg EBITDA	*91,9%*	*92,4%*

Fuente: Grupo Marina. Estados Financieros a junio de 2025

1) Considera la revalorización de activos, medición que se debe realizar cada año

GrupoMarina®

MallMarina® MallCuricó® MalldelCentro® CONCEPCIÓN

Presentación de Roadshow

Agosto 2025