

GrupoMarina®

Presentación Roadshow

Noviembre 2026

MallMarina® MallCuricó® MalldelCentro® CONCEPCIÓN

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 y Scotia Asesorías Financieras Limitada (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 al Asesor, 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 quienes 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.



01

Grupo Marina en una mirada

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% Ocupación (2)

+54 Millones de visitas (3)

428 Locales arrendados

Grupo Marina desde su debut en bonos (abril 2024)(5)

CRECIMIENTO

+29,3%
EBITDA
Ingresos +22,4%

Resultados sólidos: margen EBITDA sube de 87% a 92%

DESAPALANCAMIENTO

5,4x → 4,3x
DFN/EBITDA

Cumplimos el compromiso de bajar de 5,0x

ACCESO A MERCADO

UF 3,5 MM
en 3 bonos colocados

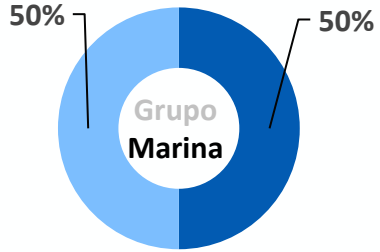
Emisor recurrente en el mercado de capitales

Estructura de propiedad

Accionistas con reconocida trayectoria y gran experiencia en el mercado

ParqueArauco®

AA+ / AA(4)



RIPLEY

A+ / A+ (4)

Principales cifras financieras UDM 2026

CLP 591 mil millones	CLP 73 mil millones	CLP 713 mil millones
Ventas locatarios	Ingresos	Valor libro activos
CLP 68 mil millones	92,3%	AA+ | AA
EBITDA	Margen EBITDA	Feller | Moody's

Cifras al 30 de septiembre de 2026

1) Gross Leasable Area (Área Bruta Alquilable); 2) Ocupación Comercial. Excluye GLA de torres; 3) Últimos doce meses; 4) Parque Arauco: Feller (AA+), Moodys Local (AA); Ripley Corp: Feller (A+), Humphreys (A+); 5) Última información disponible en el momento de la colocación de bonos de 2024 era la correspondiente al 30 de diciembre de 2023

Principales hitos

Más de 25 años formando un portafolio de primera calidad

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

Diciembre 1999
Apertura Mall Marina Arauco (Viña del Mar)

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

2025
Inscripción y colocación de bonos por UF 1.500.000

GLA propio · 189.213 m² en 3 centros comerciales



Viña del Mar

100.818 m²



Curicó

51.676 m²



Concepción

36.719 m²

Nuestros centros comerciales



MallMarina®

GLA
100.818 m²

Ventas UDM 2026
CLP 351 mil MM

- Inaugurado en 1999, principal centro comercial de la Región de Valparaíso
- Segundo mall regional más grande del país
- Principal destino de compras de la Región de Valparaíso
- **250** locales arrendados



MallCuricó®

GLA
51.676 m²

Ventas UDM 2026
CLP 132 mil MM

- Inaugurado en 2006, referente en la Región del Maule
- Boulevard gastronómico único en la región
- **79** locales arrendados



MalldelCentro® CONCEPCIÓN

GLA
36.719 m²

Ventas UDM 2026
CLP 109 mil MM

- Inaugurado en 2012 en el centro cívico de Concepción, capital del Biobío
- Integra el edificio más alto del sur de Chile
- **99** locales arrendados

Cifras al 30 de septiembre de 2026



02

Consideraciones de inversión

Consideraciones de inversión

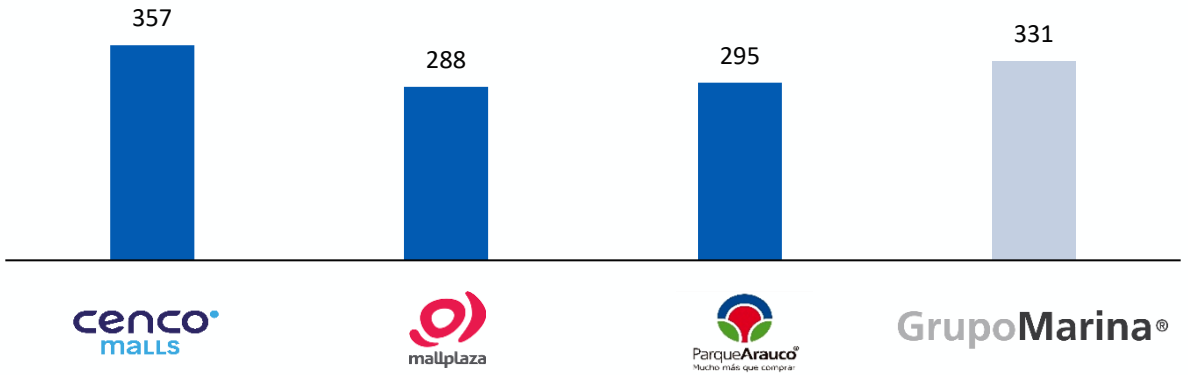


1. Excelencia Operacional
2. Centros Comerciales de Primer Nivel
3. Mix Comercial Atractivo
4. Estabilidad de Flujos
5. Socios y administración de vasta experiencia
6. Compromiso ESG

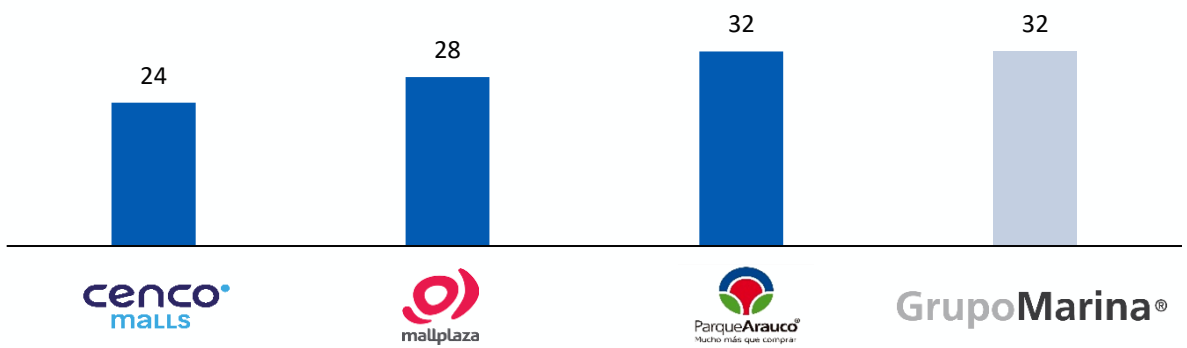
Sólidos indicadores operacionales(1)

Líderes en el mercado chileno

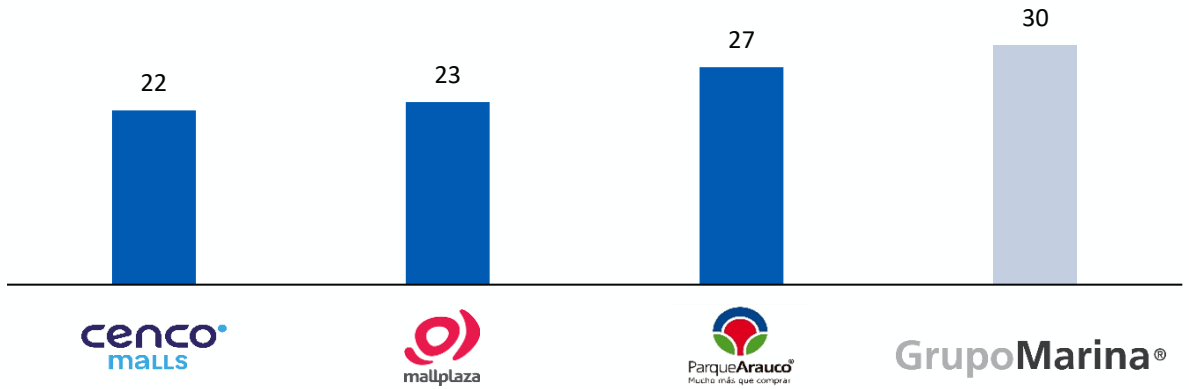
Ventas 3Q 2026 UDM (CLP miles / m² / mes)



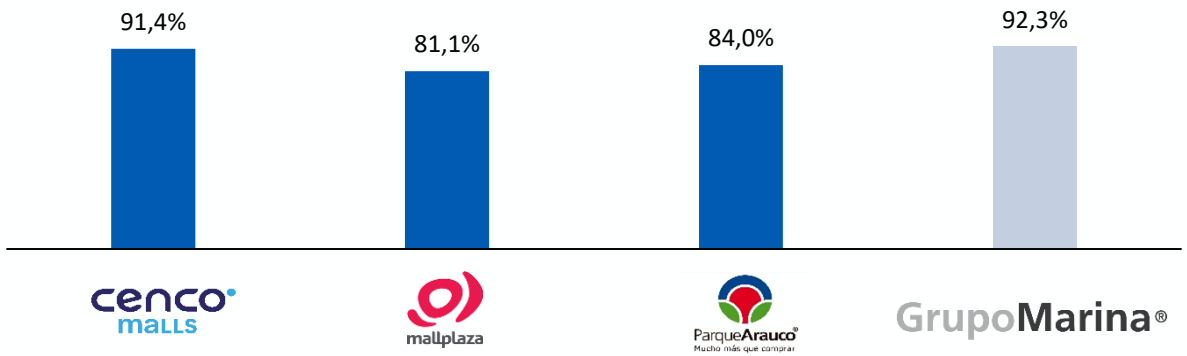
Ingresos 3Q 2026 UDM (CLP miles / m² / mes)



NOI (2) 3Q 2026 UDM (CLP miles / m² / mes)(2)



Margen NOI 3Q 2026 UDM (%)



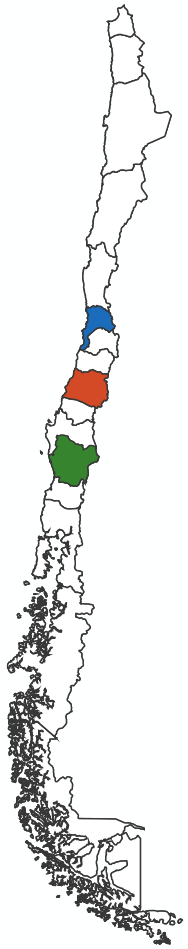
Fuente: CMF. Cifras al 30 de septiembre de 2026

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

(2) Net Operating Income (NOI) = Utilidad generada por la operación de los activos inmobiliarios. CencoMalls, MallPlaza y Grupo Marina considera NOI= EBITDA. Parque Arauco considera NOI de sus activos en Chile

Centros comerciales de primer nivel

Activos con presencia de marcas de primer nivel



Marina / Marina Oriente / Marina Boulevard

Centro comercial líder en la Región de Valparaíso

GLA (m^2 miles) (Total / Sin Torres)	**101 / 77**
Locales arrendados	**250**
Año de inauguración	**1999**

Curicó

Centro comercial más extenso de la Región del Maule

GLA (m^2 miles) (Total / Sin Torres)	**52 / 45**
Locales arrendados	**79**
Año de inauguración	**2006**

Concepción

Centro comercial con ubicación estratégica

GLA (m^2 miles) (Total / Sin Torres)	**37 / 26**
Locales arrendados	**99**
Año de inauguración	**2012**

Supermercados, mejoramiento del hogar y departamentales

JUMBO cencosud · paris cencosud · easy cencosud · RIPLEY

Gastronomía y entretención, panorama para todas las edades

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

Participación de grandes tiendas nacionales e internacionales

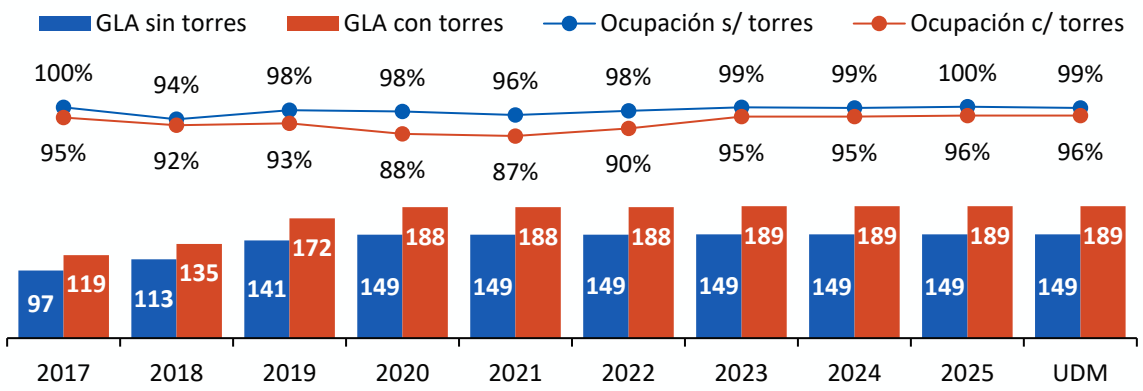
ZARA · H&M · adidas · NIKE · THE NORTH FACE · KIKO MILANO · PARFOIS · HOKA · SAVILLE ROW · SALOMON · LA MARTINA · NESPRESSO · crocs · SWAROVSKI · RKF · asics · SAMSUNG · Bath & Body Works

Cifras al 30 de septiembre de 2026

Gestión de activos a nivel consolidado(1)

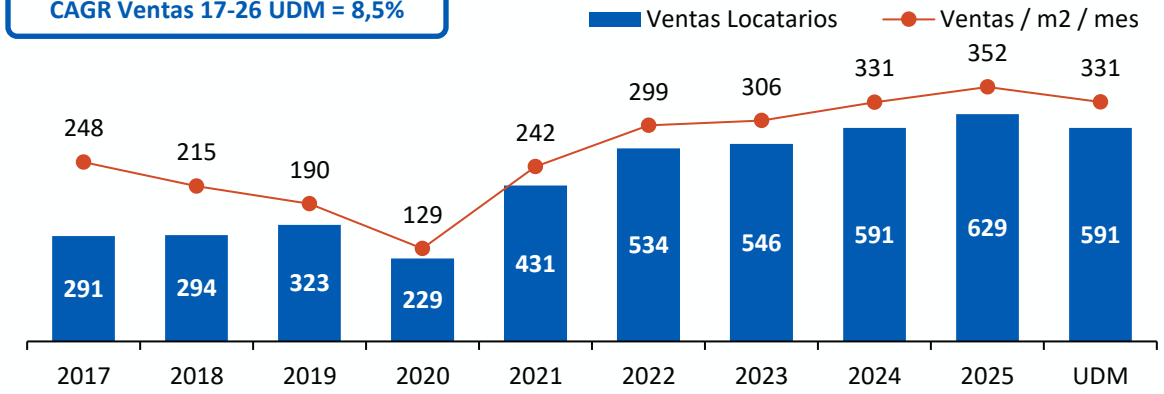
Activos resilientes con sólido desempeño operacional y financiero

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



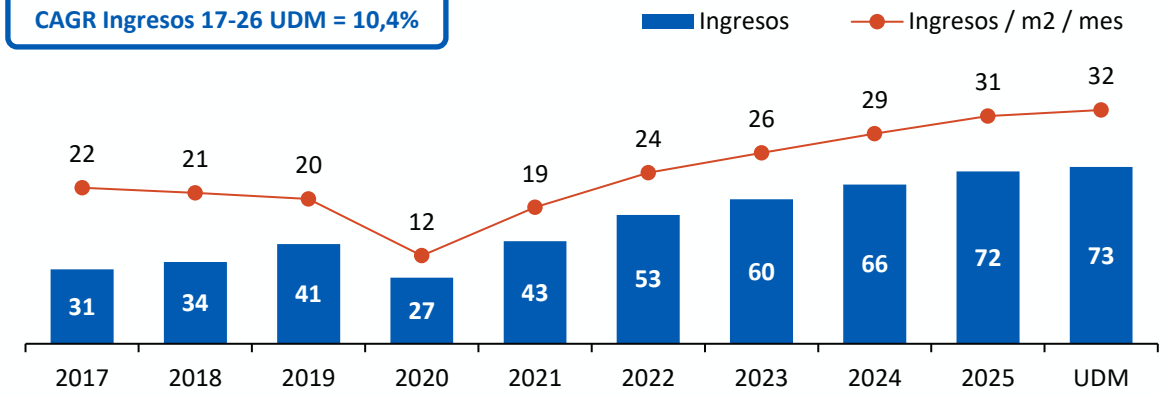
Ventas locatarios y ventas por m² por mes
(CLP miles de millones; CLP miles / m² / mes)

CAGR Ventas 17-26 UDM = 8,5%



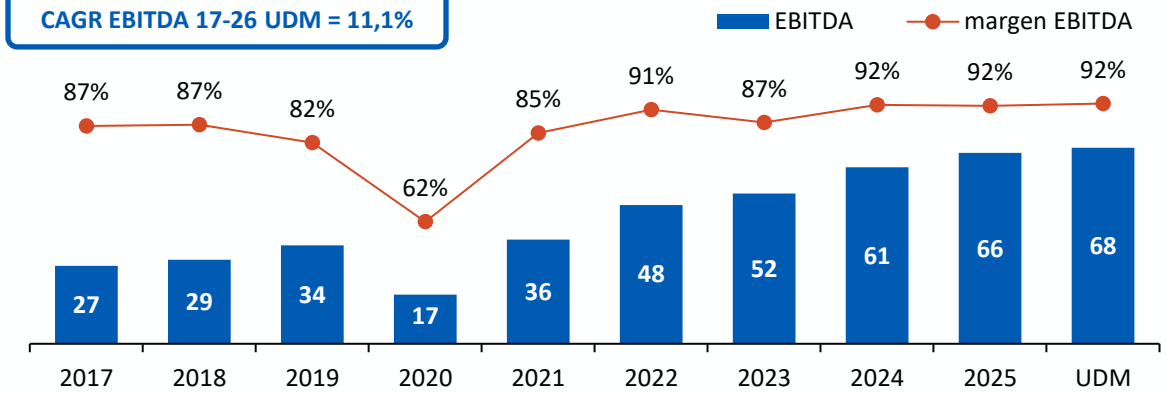
Ingresos totales e ingresos por m² por mes
(CLP miles de millones; CLP miles / m² / mes)

CAGR Ingresos 17-26 UDM = 10,4%



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

CAGR EBITDA 17-26 UDM = 11,1%



Cifras al 30 de septiembre de 2026
1) Últimos doce meses
2) Excluye torres

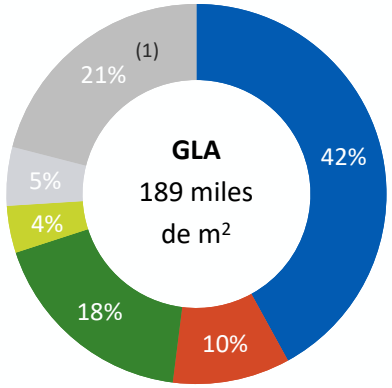
Activos diversificados por arrendatarios

Mix comercial brinda experiencia integral a clientes

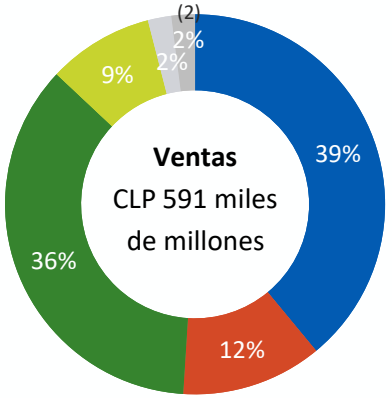
Diversificación de arrendatarios

Anclas
Intermedias
Menores
Food court y Boulevard
Entretención
Otros

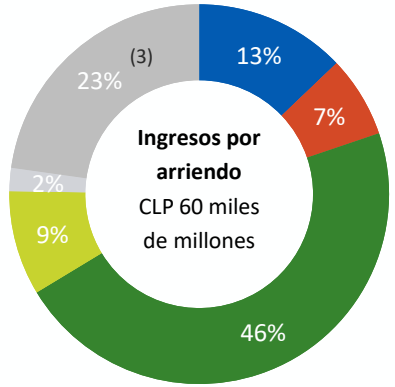
Distribución GLA



Ventas Locatarios



Ingresos por arriendo



Tiendas arrendadas
428

Tiendas menores e intermedias
343

Oficinas
92

Anclas

5 Tiendas por departamento

5 Supermercados y Hogar

Comida & Bebestibles

46 Tiendas en Food Court

22 Restaurantes

Entretención

3 Locales de entretención

4 Cines & gimnasios

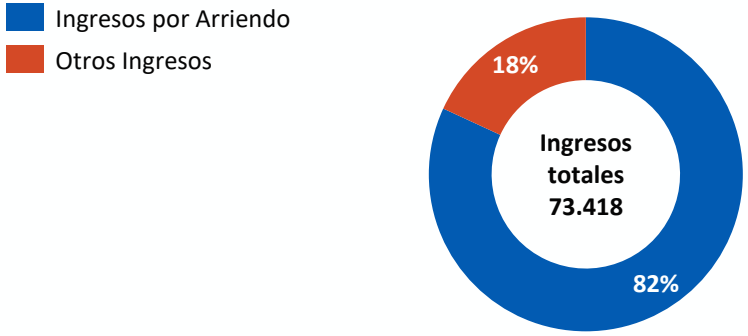
Cifras al 30 de septiembre de 2026
1) Otros: Torres y gimnasio
2) Otros: Gimnasio, módulos y espacios
3) Otros: Torres, gimnasio, módulos y espacios

Flujo de caja estable

Contratos indexados y de largo plazo con alto componente fijo brindan estabilidad

Distribución de ingresos
(%; CLP millones)

Ingresos por arriendo representan un 82% de los ingresos totales



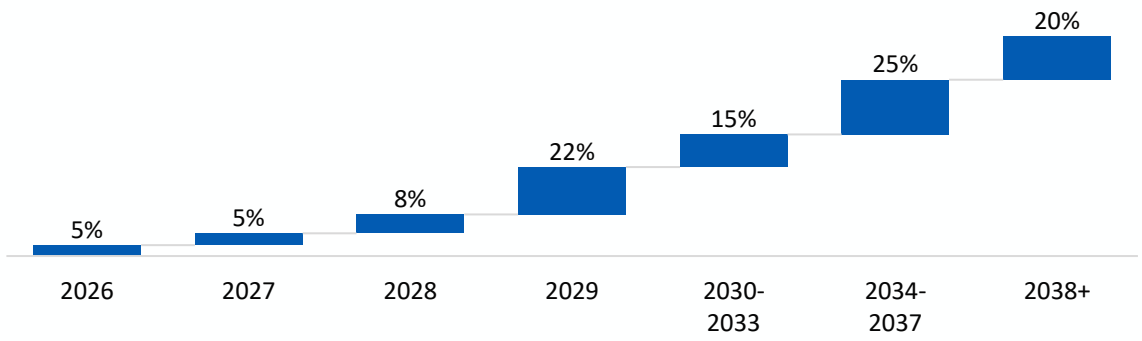
Composición de ingresos por arriendo
(CLP millones)

Ingresos fijos representan un 94% de los ingresos por arriendo. 100% de los contratos están indexados a inflación

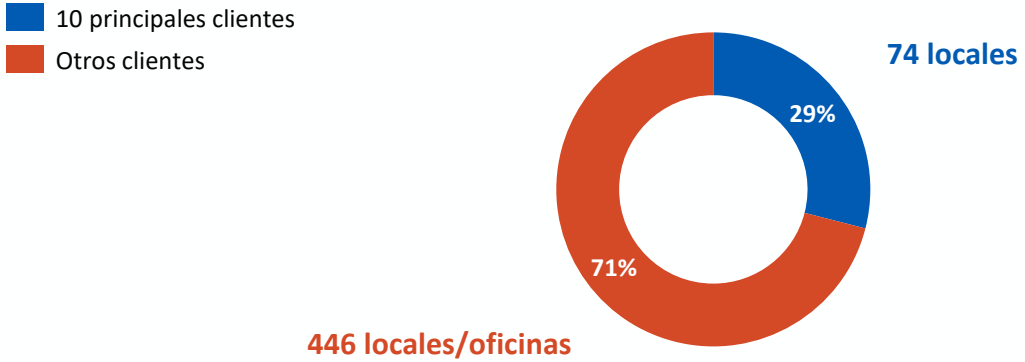


Duración promedio de contratos
(% GLA)

Contratos fijos de largo plazo con una duración promedio de 10,3[1] años



Base de clientes
(% ingresos por renta)



74 locales

446 locales/oficinas

Cifras al 30 de septiembre de 2026

1) Excluye torres, módulos y bodegas

Accionistas con amplia experiencia en el sector

ParqueArauco®

- Desarrollador y operador de activos inmobiliarios multiformato en Chile, Perú y Colombia.
- 1.339.000 m² de GLA total.
- Ocupación de 94,4%

50%

32 Activos Comerciales
6 Multifamilies
19 Strip Centers
8 Outlets

Principales cifras financieras UDM(2) · CLP millones

$3.874.922	$434.106	$3.471.819	$306.344
Ventas Totales Locatarios	Ingresos Consolidados	Capitalización bursátil	EBITDA Consolidado

RIPLEY

- 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

50%

71 Tiendas de Departamento
83 Sucursales Banco Ripley
10 Centros Comerciales

Principales cifras financieras UDM(2) · CLP millones

$2.262.322	$74.934	$868.319	$207.968
Ingresos Consolidados	Ingresos segmento inmobiliario	Capitalización bursátil	EBITDA Consolidado

1) Parque Arauco: cifras al 30 de septiembre de 2026 (3T26). Ripley: cifras al 30 de junio de 2026 (2T26). Capitalización bursátil al cierre del 30 de octubre de 2026.
2) UDM: últimos doce meses. Cifras en millones de pesos chilenos.
Fuente: Parque Arauco, Reporte de Resultados 3T26; Ripley Corp, Estados Financieros al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, y Presentación de Resultados 2T26; El Mercurio Inversiones.

Directorio y equipo administrativo

Directorio

ParqueArauco



Eduardo Pérez Marchant
Director
Gte. General (PA S.A.)
Ingeniero Comercial PUC
MBA y MPP Universidad de Chicago



Andrés Torrealba Ruiz-Tagle
Director
Gte. General División Chile (PA S.A.)
Ingeniero Comercial y MBA PUC

RIPLEY



Sergio Hidalgo Herazo
Presidente
Vicepresidente Corporativo (Ripley Corp)
Ingeniero Comercial PUC
Programa Dirección Empresas PUC



Mauricio San Miguel Vásquez
Director
Gte. Asuntos Corporativos (Ripley Corp)
Abogado PUC
Magíster Derecho de Negocios UAI

Equipo administrativo



Sergio Novoa Balmaceda
Gerente General



Félix Gómez Saenz-Laguna
Gerente de Administración y Finanzas



Diego Alliende Sánchez
Gerente Comercial



Carla Ratto Fernández
Gerente de Marketing

Estrategia y Avances de Sostenibilidad

Pilares ESG e iniciativas destacadas 2025–2026



Desempeño Ambiental y Cambio Climático

- Emisiones GEI y Huella de Carbono
- Diseño y construcción sostenible
- Gestión Energética
- Gestión Hídrica
- Gestión de Residuos y EC

100%
de los espacios comunes de nuestros malls abastecidos con energía renovable

+26.000 tCO_2eq
emisiones evitadas en 2025 gracias al suministro eléctrico renovable

+500 t
de cartón y plástico reciclados en nuestros malls (ene–sep 2026)



Desempeño Social

- Relacionamiento Comunitario
- Cultura Organizacional
- Experiencia del cliente
- Colaboradores
- Gestión de proveedores

+200
personas mayores en Activa +60, programa ampliado a 3 malls (2025)

$49,3 MM
recaudados en campañas solidarias de Navidad para 3 instituciones (2025)

98,8%
de participación en la encuesta de clima laboral (2025)



Ética y Gobernanza Corporativa

- Gobierno Corporativo
- Cultura y ética
- Materialidad
- Gestión de riesgos

100%
del Directorio y trabajadores capacitados en políticas anticorrupción (2025)

Pacto Global
adhesión en 2026 a la iniciativa de sostenibilidad empresarial de la ONU

Reconocimientos
Cámara de Centros Comerciales: Comunidad Activa e Innovación Social (2026)

Consideraciones de inversión

1 Excelencia Operacional

331 mil/m²
Ventas mensuales en CLP UDM

30 mil/m²
EBITDA mensual en CLP UDM
Con ratios superiores a los de los emisores comparables

2 Centros Comerciales de Primer Nivel

92,3%
Margen EBITDA UDM
Destacada eficiencia operacional

3 Mix Comercial Atractivo

99,2%
Ocupación promedio UDM (1)
96% de ocupación durante la pandemia

4 Estabilidad de Flujos

94%
Ingresos fijos
Amplia base de clientes y diversificación de ingresos por arriendo

10,3 años
Duración promedio de contratos fijos(2)
100% de arriendos indexados a la inflación

5 Socios y administración de vasta experiencia

Parque Arauco
AA+/AA
Feller / Moody's

Ripley
A+/A+
Feller / Humphreys

6 Compromiso ESG

Integrado en todo el negocio
Criterios ambientales, sociales y de gobernanza

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





03

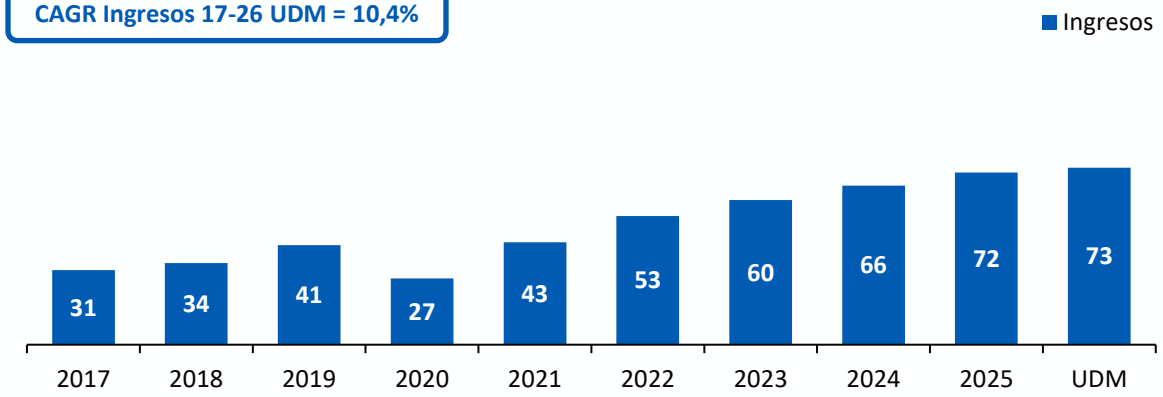
Información financiera

Principales cifras financieras

Sólido desempeño financiero de un portafolio consolidado de activos

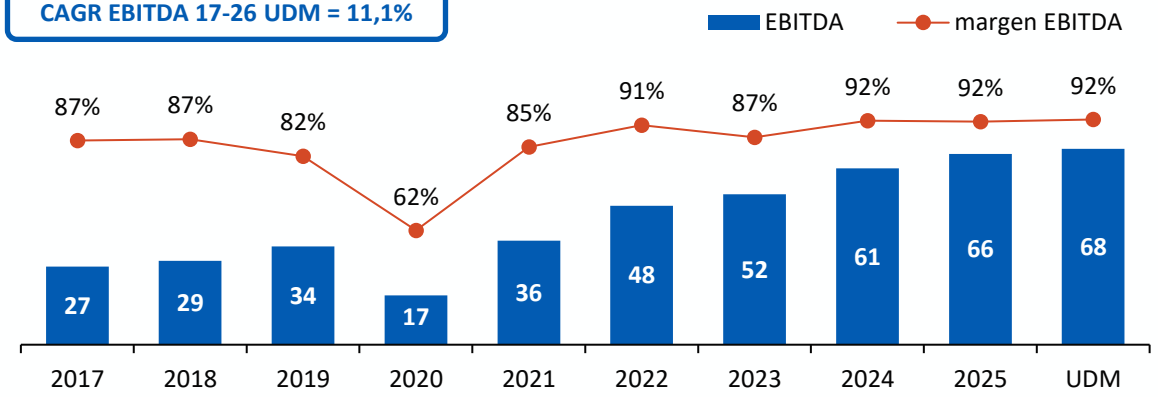
Ingresos
(CLP miles de millones)

CAGR Ingresos 17-26 UDM = 10,4%

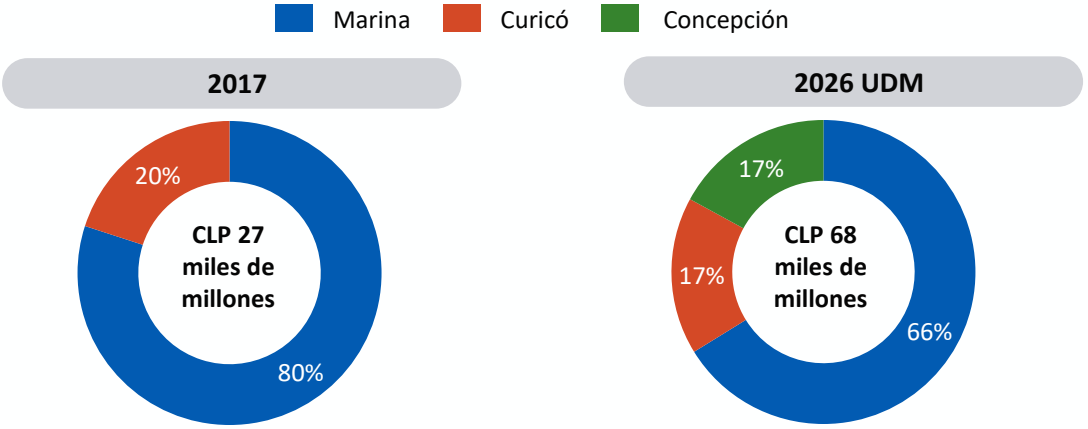


EBITDA y margen EBITDA
(CLP miles de millones; %)

CAGR EBITDA 17-26 UDM = 11,1%

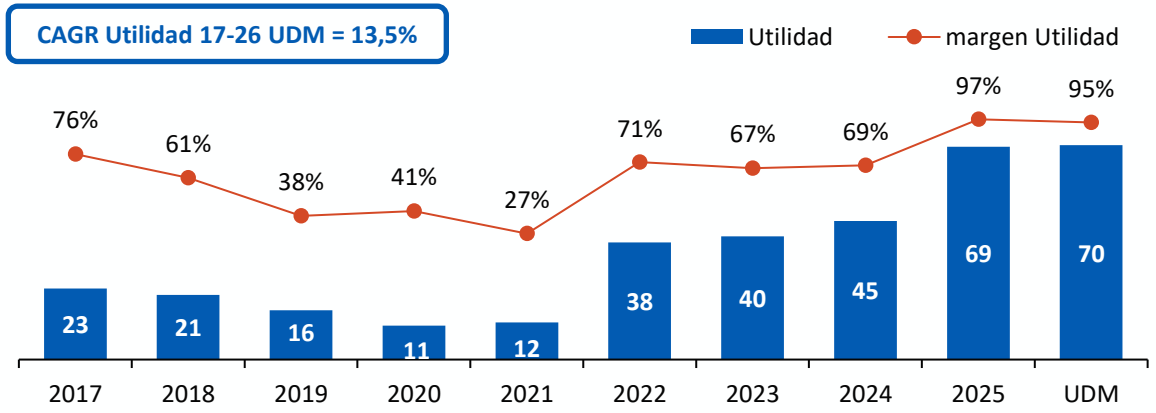


Distribución EBITDA
(%)



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

CAGR Utilidad 17-26 UDM = 13,5%

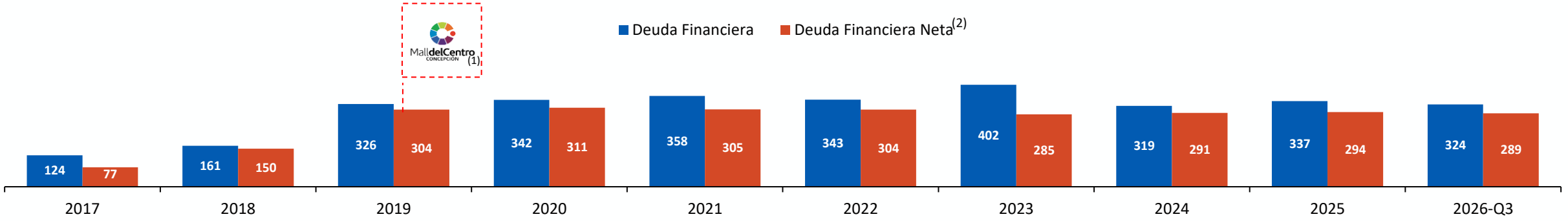


Cifras al 30 de septiembre de 2026

Posición financiera de la Compañía (1/2)

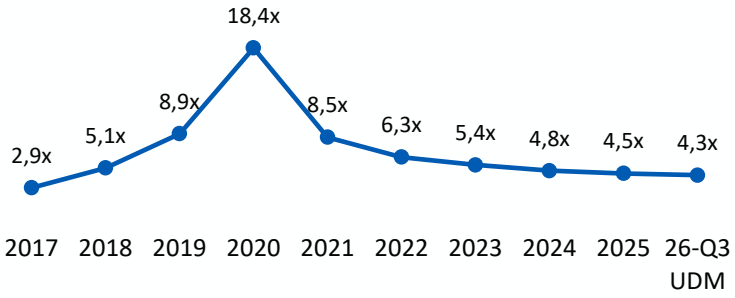
Niveles de deuda consistentes con capacidad de generación de flujos

Deuda Financiera (CLP miles de millones)

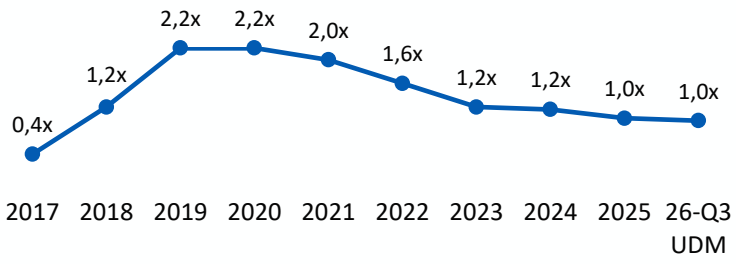


Ratios Financieros

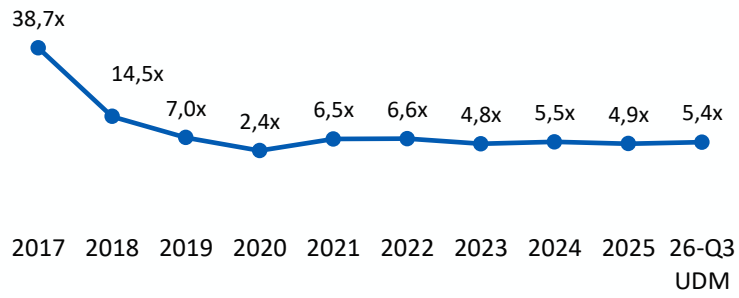
Deuda Financiera Neta (2) /EBITDA



Deuda Financiera Neta (2) /Patrimonio



Cobertura Gastos Financieros Netos (3)



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

Cifras al 30 de septiembre de 2026

(1) Compraventa, pago y transferencia de acciones por el 100% del capital social de Mall del Centro de Concepción S.A.

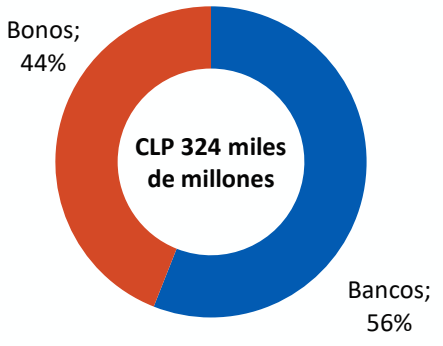
(2) Deuda Financiera Neta: Otros pasivos financieros – (Efectivo y equivalentes al efectivo + Otros activos financieros corrientes + otros activos no corrientes mantenidos como reserva para cumplimiento de obligación financiera)

(3) EBITDA / Gastos Financieros Netos

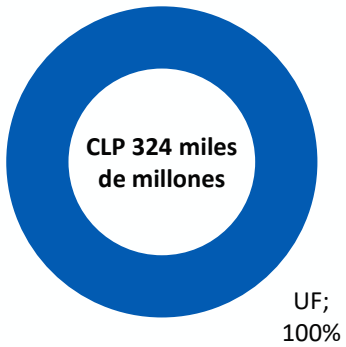
Posición financiera de la Compañía (2/2)

Objetivo: aumentar duración actual para calzar con duración comercial

Apertura por tipo de deuda



Apertura por tipo de moneda



Clasificación de riesgo

Feller.Rate	AA+ *estable*
MOODY'S RATINGS	AA *estable*

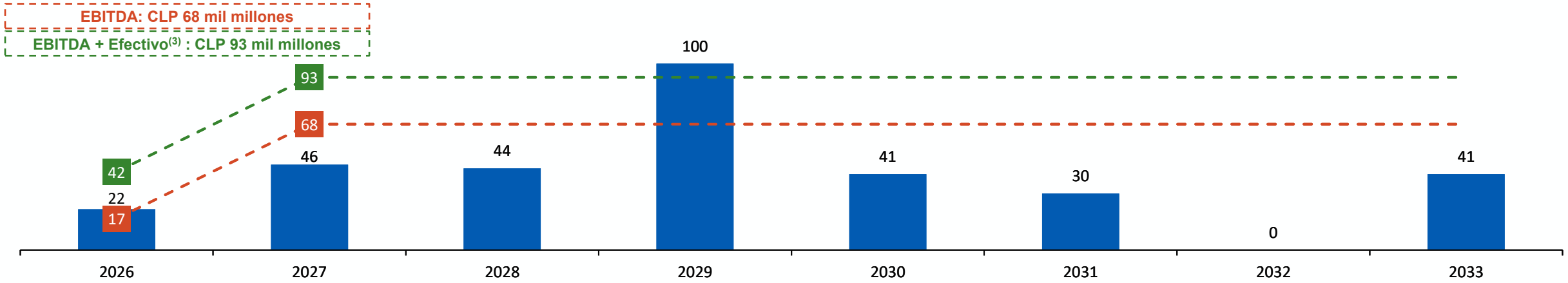
Duración deuda financiera

3,0 años → 4,9 años[1] (post emisión)

Duración de los activos[2]

10,3 años

Vencimiento de Deuda Financiera (CLP miles de millones)



Cifras al 30 de septiembre de 2026

1) Se asume emisión por UF 1.000.000 en bono Serie I (plazo 6 años bullet) y UF 1.000.000 en bono Serie K (plazo 21 años con 10 de gracia); 2) Duración comercial según GLA. Excluye torres, módulos y bodegas; 3) Caja y activos equivalente de caja al 30 de septiembre de 2026



04

Características de la emisión

Proyecto Ampliación Mall Curicó

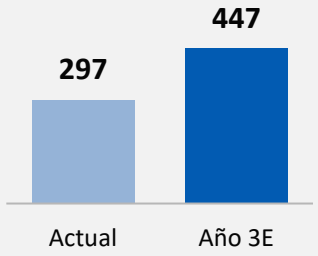
Inversión, comercialización y aporte operacional esperado

1,2 MM UF
inversión total

42.000 m²
de nueva construcción
11.000 m² de GLA adicional

400
nuevos estacionamientos subterráneos

~+50%
EBITDA Mall Curicó, mil UF



+70
nuevos locales

Inicio de obras — **1T 2027**
Estacionamientos — **Fines 2027**
Apertura locales — **2S 2028**

Proyecto considera operación continua del Centro Comercial durante construcción





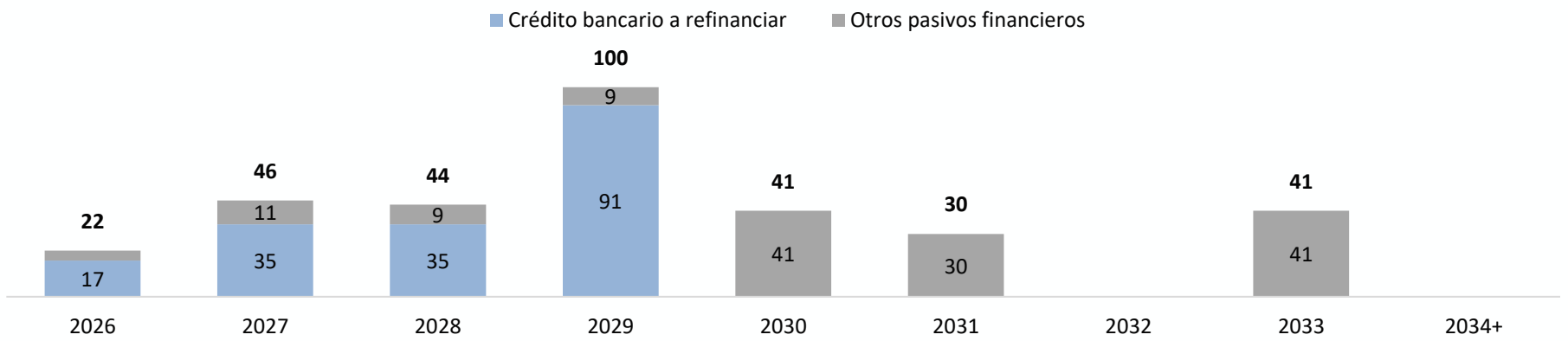




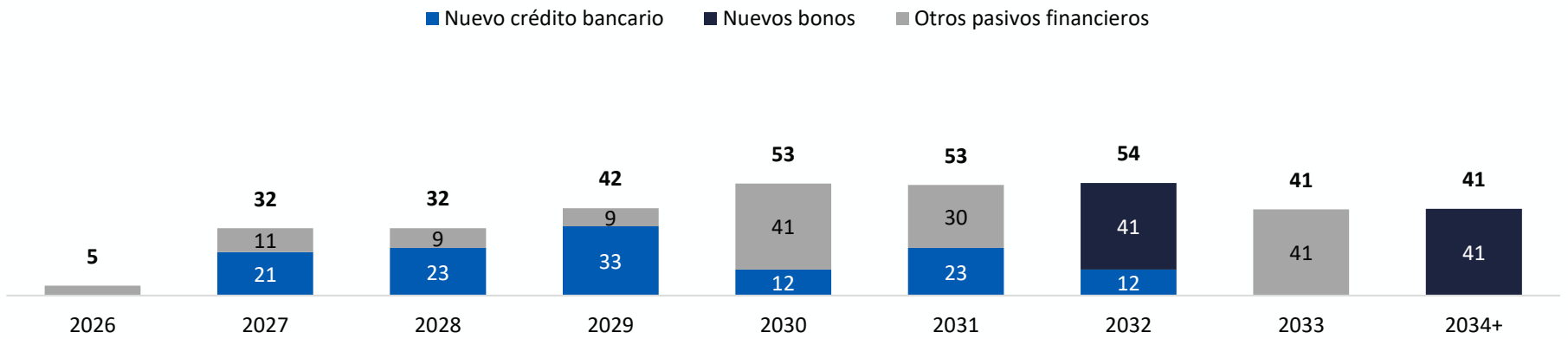
Refinanciamiento de deuda a través de nuevo crédito bancario y emisión de bonos

Objetivo principal: aumentar la duración de la deuda, que pasaría de 3,0 a 4,9 años tras los refinanciamientos(1)

Perfil de vencimiento actual



Perfil de vencimiento actual luego de refinanciamiento(1)



Uso de fondos

UF 2.000.000
Monto total de la colocación

UF 1.000.000
Prepago parcial del crédito sindicado 2029

UF 1.000.000
Ampliación de Mall Curicó

Crédito 2029 · UF 4.310.000

Total crédito 2029	**UF 4.310.000**
Prepago con bonos	**UF 1.000.000**
Prepago con caja	**UF 310.000**
Prepago con nuevo crédito	**UF 3.000.000**
Tasa nuevo crédito	**UF + 3,10%**

Objetivos: Aumentar duración de la nueva deuda y disminuir costos financieros

(1) Se asume emisión por UF 1.000.000 en bono Serie I (plazo 6 años bullet) y UF 1.000.000 en bono Serie K (plazo 21 años con 10 años de gracia).

Resumen de características de la oferta

	Inmobiliaria Mall Viña Del Mar S.A.		
Rating	AA+ (Feller) / AA (Moodys Local)		
Serie	I	J	K
Monto máximo de la serie	UF 2.000.000	UF 2.000.000	UF 1.000.000
Monto objetivo para esta emisión	2.000.000		
Plazo original	6 años	9,5 años	21 años
Estructura	*bullet*	9,5 / 7 años de gracia	21 / 10 años de gracia
Tasa cupón anual	3,10%	3,20%	3,30%
Duration remanente (años)	5,4 años	7,5 años	12,5 años
Pagos cupón	Semestrales	Semestrales	Semestrales
Fecha de Inicio de devengo de intereses	15 de septiembre de 2026	15 de septiembre de 2026	15 de septiembre de 2026
Fecha de Inicio de Amortización de Capital	15 de septiembre de 2032	15 de marzo de 2034	15 de marzo de 2037
Fecha de Vencimiento	15 de septiembre de 2032	15 de marzo de 2036	15 de septiembre de 2047
Fecha de inicio de prepago	15 de septiembre de 2029	15 de septiembre de 2029	15 de septiembre de 2029
Condición de prepago	Make Whole / Tasa de referencia + 60bps		
Uso de Fondos	Refinanciamiento de pasivos existentes Otros fines corporativos generales: Financiamiento plan de inversiones		
Resguardo financiero	▪ DFN[(1)] / Patrimonio: < 1,50 veces ▪ 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[(2)]		
Régimen Tributario	Art 104 / Art 74. N°8		

1) 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
2) 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 noviembre 2026

L	M	W	J	V
2	3	4	5	6
9	10	**11**	**12**	13
16	**17**	**18**	19	20
23	24	25	26	27
30				

Roadshow
9, 11 y 12 de noviembre

Reunión ampliada
11 de noviembre

Construcción del libro de órdenes
17 de noviembre

Colocación de bonos
18 de noviembre

Equipo de contacto

GrupoMarina®

Félix Gómez — *Gte. de Administración y Finanzas* — +562 2927 2100 — fgomez@grupomarina.cl
Pablo Aguilar — *Jefe de Finanzas Corporativas* — +562 2927 2100 — paguilar@grupomarina.cl

Link CAPITAL PARTNERS

Gonzalo Covarrubias — *Socio* — +569 7759 5989 — gcovarrubias@linkcp.cl
Sergio Merino — *Socio* — +569 6248 1903 — smerino@linkcp.cl
José Tomás Solis de Ovando — *Gerente* — +569 8549 6692 — jsolisdeovando@linkcp.cl
José Ignacio Cruz — *Asociado* — +569 9439 2892 — jcruz@linkcp.cl
Antonia Parot — *Analista* — +569 8326 1045 — aparot@linkcp.cl

Scotiabank

Alejandro Hasbún — *Director – Banker Corporate Banking* — Tel: +56 9 5415 3137 — alejandro.hasbun@scotiabank.cl
Deneb Schiele — *Director Finanzas Corporativas - Head DCM Chile* — +569 5479 2955 — deneb.schiele@scotiabank.cl
Arnold Pfaff — *Analista Finanzas Corporativas* — +569 7940 8225 — arnold.pfaff@scotiabank.cl
Sergio Zapata — *Sales Director (Credit & Equity)* — Tel: +56 (2) 2619 9502 — sergio.zapata@scotiabank.cl
María José Torres — *Sales Trader – Renta Fija* — Tel: +56 (2) 2619 9502 — maria.torres@scotiabank.cl
Clemente Echavarri — *Sales Trader – Renta Fija* — Tel: +56 (2) 2619 9502 — clemente.echavarri@scotiabank.cl



05

Anexos

Estados Financieros

Balance

CLP millones	Dic-2025	Sep-2026
Efectivo y equivalentes al efectivo	40.464	25.259
Otros activos financieros	2.000	9.782
Otros activos no financieros	637	1.060
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5.613	4.377
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1	2
Activos por impuestos corrientes	0	0
Total Activos Corrientes	**48.715**	**40.480**
Cuentas por cobrar no corrientes	4.865	4.667
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8.934	8.892
Propiedades, planta y equipos	1.234	872
Propiedades de inversión	708.317	712.812
Activos por derecho de uso	1.490	1.402
Total Activos No Corrientes	**724.839**	**728.645**
Total Activos	**773.554**	**769.125**

CLP millones	Dic-2025	Sep-2026
Otros pasivos financieros	43.293	44.537
Cuentas por pagar comerciales	7.135	6.818
Pasivos por impuestos, corrientes	50	815
Provisiones por beneficios a los empleados	354	340
Pasivo por arrendamientos	348	481
Pasivos Corrientes	**51.180**	**52.992**
Otros pasivos financieros	293.593	279.509
Pasivos por impuestos diferidos	132.619	133.498
Otros pasivos no financieros	3.145	3.031
Pasivo por arrendamientos	1.217	997
Pasivos No Corrientes	**430.574**	**417.034**
Capital pagado	26.102	26.102
Resultado Acumulado	265.083	272.382
Otras reservas	614	614
Total Patrimonio	291.799	299.099
Total Pasivos y Patrimonio	**773.554**	**769.125**

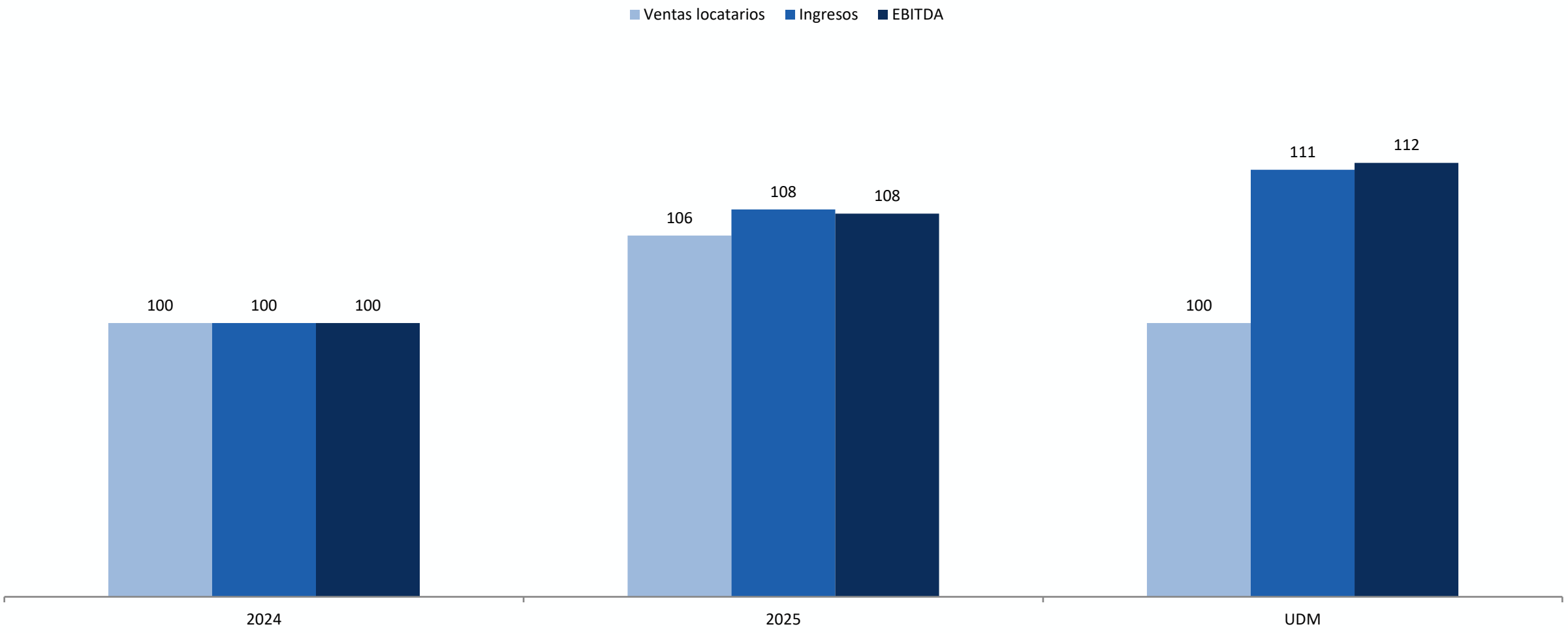
Estados Financieros

Estado de resultados

CLP millones	Dic-2025 UDM	Sep-2026 UDM
Ingresos de actividades ordinarias	71.500	73.418
Costos de actividades ordinarias	(2.585)	(1.924)
Ganancia Bruta	68.915	71.495
Gastos de administración	(3.392)	(3.365)
Margen Operacional	65.523	68.130
Deterioro cuentas por cobrar	(1.040)	(1.626)
Otros gastos por función	(188)	(231)
Otros Ingresos por función	55.765	55.779
Ingresos financieros	2.010	2.349
Costos financieros	(15.486)	(14.930)
Resultado por unidad de reajuste	(10.824)	(13.053)
Ganancia antes de impuesto a la renta	95.761	96.419
Gasto por impuesto a las ganancias	(26.640)	(26.890)
Resultado neto	69.121	69.529
Amortización y Depreciación	(1.090)	(1.271)
EBITDA	**65.573**	**67.775**
Mg EBITDA	*91,7%*	*92,3%*

Evolución ventas, ingresos y EBITDA (índice 2024 = 100)

Ingresos y EBITDA crecen más que las ventas de locatarios



Cifras al 30 de septiembre de 2026



GrupoMarina®

Presentación Roadshow

Noviembre 2026

MallMarina® MallCuricó® MalldelCentro® CONCEPCIÓN