

# MANUAL DE MANEJO DE INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL MERCADO DE INMOBILIARIA MALL VIÑA DEL MAR S.A.

## Introducción.

Con el fin de asegurar el cumplimiento a las disposiciones pertinentes de la Norma de Carácter General N°270 de la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”), de la Norma de Carácter General N°30 de la CMF (“NCG 30”), de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores (la “Ley de Mercado de Valores”) y de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas (la “Ley de Sociedades Anónimas”), el presente Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado (el “Manual”) de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. (“Grupo Marina” o la “Sociedad”) establece las políticas y normas internas referidas al manejo de toda aquella de interés para el mercado que pueda ser útil para un adecuado análisis financiero de la Sociedad y su filial, de sus valores o de la oferta de éstos, incluyéndose dentro de este concepto toda aquella información de carácter legal, comercial, económico y financiero que se refiera a aspectos relevantes de la marcha de los negocios sociales, o que pueda tener un impacto significativo sobre los mismos (“Información de Interés”); como asimismo políticas y procedimientos relativos a la adquisición o enajenación de Valores de Grupo Marina, incluyendo períodos de bloqueo para la transacción de los mismos.

Este Manual fue aprobado en sesión de directorio de la Sociedad celebrada el 28 de mayo de 2024 y producirá todos sus efectos a partir del día 1 de julio de 2024.

El Manual se encuentra publicado en la página web de la Sociedad ([www.grupomarina.cl](http://www.grupomarina.cl)), como también disponible para el público general en las oficinas de administración de la Sociedad y en la página web de la CMF.

## 1. Propósito del Manual.

Este Manual tiene por objeto establecer políticas y normas internas referidas al tipo de información de Grupo Marina que será puesta a disposición de los inversionistas y a los mecanismos implementados para garantizar que dicha información sea difundida en forma veraz, oportuna y suficiente, así como políticas y procedimientos relativos a la adquisición o enajenación de Valores de Grupo Marina, incluyendo períodos de bloqueo para la transacción de los mismos.

## 2. Definiciones.

Información esencial: el artículo 9 de la Ley de Mercado de Valores señala que “...se entiende por información esencial aquella que un hombre juicioso consideraría importante para sus decisiones sobre inversión.” La NCG 30 complementa la definición anterior y agrega que la calificación como información o hecho esencial debe considerar, entre otros, los eventos que sean capaces de afectar en forma significativa (i) los activos y obligaciones de la Sociedad, (ii) el rendimiento de los negocios de la Sociedad, y (iii) la situación financiera de la Sociedad.

Información reservada: se entiende por información reservada los hechos o antecedentes que se refieran a negociaciones aún pendientes que al conocerse puedan perjudicar el interés social y que el directorio de Grupo Marina calificó como reservados, de acuerdo al artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores.

Información de interés: se entenderá por información de interés toda aquella que sea divulgada por la Sociedad y que, sin revestir el carácter de hecho o información esencial, sea útil para un adecuado análisis de la situación económica o financiera de la Sociedad, de sus valores o de la oferta de éstos.

Información confidencial: se entiende por información confidencial toda aquella relativa a Grupo Marina que no sea de dominio público y que esté sujeta a obligación de reserva o confidencialidad o que sea de aquella que es propia de Grupo Marina y que es de presumir que ella no está interesada en su divulgación. Dicha obligación puede provenir de la ley, de regulaciones administrativas, de normas contractuales, de la costumbre comercial o de otras disposiciones o situaciones aplicables.

Valores, Valores de Grupo Marina o Valores de la Sociedad: significan los valores de oferta pública emitidos por Grupo Marina y/o los valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichos valores.

### **3. Órgano encargado de establecer las disposiciones del Manual.**

El directorio de Grupo Marina será el órgano encargado de establecer, modificar y actualizar el contenido del presente Manual.

### **4. Órgano responsable de velar por el cumplimiento de las disposiciones del Manual.**

El Gerente General será el encargado de velar por la ejecución, implementación y cumplimiento de las políticas y normas establecidas en el presente Manual, así como de proponer al directorio las modificaciones que estimen pertinentes.

### **5. Destinatarios del Manual.**

Este Manual está esencialmente dirigido a las siguientes personas:

- a) Miembros del directorio de Grupo Marina.
- b) Gerente General.
- c) Ejecutivos principales (tales como gerentes y subgerentes) de Grupo Marina.
- d) A los restantes empleados de Grupo Marina, en especial, aquellos que en razón de su posición, cargo o asesoría, o que debido a la naturaleza de sus funciones o su participación en ciertos procesos de Grupo Marina, tienen acceso a información privilegiada, información esencial, información reservada, información confidencial o información de interés.
- e) Asesores del directorio y la administración de Grupo Marina.

### **6. Portavoz oficial de Grupo Marina.**

El portavoz oficial de Grupo Marina es, en primera instancia, el Gerente General o quien haga sus veces. Sin embargo, éste podrá designar a uno de los ejecutivos principales de Grupo Marina para canalizar la información que se decida dar a conocer al público.

El portavoz de Grupo Marina deberá tener la precaución necesaria para no difundir información que en forma previa debe ser conocida por la CMF, conforme a las normas contenidas en la Ley de Mercado de Valores y en la NCG 30 de la CMF.

## **7. Mecanismos de calificación, resguardo y difusión de la información.**

### **7.1. Información esencial.**

7.1.1 Se entenderá que una información es de carácter esencial cuando ésta sería considerada importante para sus decisiones de inversión por una persona juiciosa. En la calificación de la información como hecho esencial se deberá considerar, entre otros, aquellos eventos que sean capaces de afectar en forma significativa, por ejemplo, a (i) los activos y obligaciones de la Sociedad; (ii) el rendimiento de los negocios de la Sociedad; y (iii) la situación financiera de la Sociedad.

7.1.2. Las informaciones esenciales serán puestas en conocimiento de la CMF y del mercado en general por el directorio de Grupo Marina, quienes serán los responsables de divulgar en forma completa y oportuna dicha información. Sin embargo, y con el objeto de facilitar la entrega oportuna de la información esencial, el directorio de Grupo Marina ha facultado al Gerente General de la Sociedad, para que individualmente, proceda a calificar e informar, en las condiciones que determine, y en la forma establecida por la CMF al respecto, que un determinado hecho reviste el carácter de esencial. En caso de ausencia del Gerente General, el Gerente de Administración y Finanzas actuando conjuntamente con uno o más directores, o bien dos o más directores podrán proceder a la calificación y envío de la información esencial. Esta comunicación a la CMF y al público en general deberá hacerse con carácter previo a su difusión por cualquier otro medio y tan pronto como sea conocido el hecho, se haya adoptado la decisión o firmado el acuerdo o contrato con terceros de que se trate. El contenido de la comunicación deberá ser veraz, claro, completo y, cuando así lo exija la naturaleza de la información, cuantificado, de manera que no induzca a confusión o engaño.

7.1.3. Las personas sujetas a este Manual no facilitarán a analistas, accionistas, inversionistas, prensa y/o cualquier tercero, información cuyo contenido tenga la consideración de información esencial, que previa o simultáneamente no se haya proporcionado a la generalidad del mercado.

### **7.2. Información reservada.**

7.2.1. Se entenderá por información de carácter reservada la que cumpla con las siguientes características: (i) esté relacionada a negociaciones que se encuentren pendientes; y (ii) que la divulgación de dicha información pueda perjudicar el interés social de Grupo Marina, conforme a lo señalado en el artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores.

7.2.2. El directorio de Grupo Marina, con la aprobación de tres cuartas partes de los directores en ejercicio, podrá dar el carácter de reservada a aquella información que cumpla con las características anteriormente indicadas. Una vez que se haya acordado otorgar el carácter de reservado a una información, los acuerdos correspondientes deberán comunicarse a la CMF en el menor plazo posible, por los medios tecnológicos habilitados a tal fin.

7.2.3. Las personas que en razón de su cargo, posición, actividad o relación pudieran tener acceso a información reservada de Grupo Marina, deberán mantener dicha información en la más absoluta reserva y confidencialidad, y no podrá ser divulgada, en todo o en parte, por ningún medio, sin que previamente el directorio alce dicha reserva. Dicha información

no podrá ser utilizada por las personas antes indicadas, para ningún propósito distinto de aquellos relacionados con la operación a que se refiere la información reservada. Adicionalmente, respecto al almacenamiento de dicha información, se adoptarán las medidas necesarias para darle la adecuada protección y seguridad a esos datos.

7.2.4. Asimismo, durante las fases de estudio y/o negociación de cualquier tipo de operación, sea comercial, jurídica o financiera, que su naturaleza tenga la aptitud de influir en la cotización de los valores de Grupo Marina, los responsables de las mismas tendrán la obligación de limitar el conocimiento de dicha información estrictamente a aquellas personas, internas o externas a la Sociedad, cuya participación en las negociaciones sea imprescindible.

7.2.5. El Gerente General de Grupo Marina estará encargado de conservar un registro en el que consten los nombres de las personas que se encuentren en conocimiento de las operaciones antes referidas. Asimismo, el Gerente General deberá advertir expresamente a las personas incluidas en el registro antes indicado, del carácter reservado de la información y de su deber de confidencialidad y prohibición de uso.

7.2.6. La Sociedad podrá disponer de otras medidas de seguridad para la custodia, archivo, acceso, reproducción y distribución de la información.

### **7.3. Información de Interés.**

7.3.1. Se entenderá por información de interés toda aquella que sin revestir el carácter de hecho o información esencial o reservada, sea útil para un adecuado análisis financiero de la Sociedad, de sus valores o de la oferta de éstos. Se entenderá dentro de este concepto, por ejemplo, toda información de carácter legal, comercial, económico y financiero que se refiera a aspectos relevantes de la marcha de los negocios sociales, o que pueda tener un impacto significativo sobre los mismos.

7.3.2. Sin perjuicio de los demás mecanismos de publicidad que se adopten, el único medio oficial a través del cual Grupo Marina difundirá información de interés será su página Web ([www.grupomarina.cl](http://www.grupomarina.cl)) sin perjuicio de que el directorio pueda utilizar otros medios de comunicación para difundir información, cuyo contenido considere relevante ponerlo en conocimiento de la opinión pública.

7.3.3. Corresponderá al directorio y/o al Gerente General de la Sociedad calificar una determinada información como de interés, ordenando su publicación y comunicación al mercado en general en la forma establecidas en el presente Manual.

7.3.4. La Información de Interés que la Sociedad proporcione a un grupo determinado del mercado, sea a través de sus directores y/o Gerente General u otros ejecutivos principales facultados expresamente por el directorio, será también difundida al mercado general al tiempo de ser entregada al grupo específico que se trate. La obligación descrita no regirá si la Información se entrega a un destinatario del mercado, en virtud de una obligación contractual vigente con Grupo Marina, siempre y cuando, el receptor esté obligado a su vez contractualmente a guardar reserva de la Información recibida.

7.3.5. Sólo estarán autorizados para divulgar Información de Interés a los medios de comunicación, a organismos públicos o privados, o al mercado en general, el Gerente General o quien haga sus veces. Sin perjuicio de lo anterior, el directorio de la Sociedad

podrá facultar, en casos específicos, a personas distintas de las señaladas anteriormente para efectos de que entreguen Información de Interés al mercado o al público en general.

7.3.6. En los casos en que personas distintas de las enunciadas anteriormente divulguen Información de Interés, la Sociedad decidirá si se pronuncia sobre la información revelada, salvo que dicho pronunciamiento sea requerido por la CMF o por otro organismo fiscalizador, dentro de su competencia.

## **8. Mecanismos de resguardo de Información Confidencial.**

8.1. Mecanismos de resguardo y deber de confidencialidad. Las personas que en razón de su cargo, posición, actividad o relación puedan tener acceso a información confidencial perteneciente a Grupo Marina deberán mantener la misma en la más estricta reserva y confidencialidad y no podrán divulgarla, en todo o en parte, por ningún medio, sin el consentimiento previo y por escrito de Grupo Marina. Las personas antes señaladas, previa autorización de la Sociedad, podrán entregar dicha información, en todo o en parte, a ciertos terceros que la requieran para realizar determinadas labores en beneficio de la Sociedad. Sin embargo, la entrega de dicha información deberá quedar sujeta al cumplimiento de acuerdos o cláusulas de confidencialidad. La información no podrá ser utilizada con ningún propósito distinto del relacionado con la operación a que se refiere la información confidencial.

El Gerente General, los ejecutivos principales y demás empleados con funciones de cierta responsabilidad en Grupo Marina cuentan con cláusulas de confidencialidad en sus respectivos contratos de trabajo. Asimismo, el Código de Conducta y Ética de Grupo Marina contiene principios y normas relativas a la confidencialidad de las actividades de Grupo Marina.

8.2. Procedimientos de comunicación de información interna. La información interna de la Sociedad se transmite, por regla general, a través de medios electrónicos que cuentan con adecuados mecanismos de resguardo y respaldo. Las personas que transmiten la información interna de Grupo Marina utilizan dichos medios electrónicos sin alterar la configuración establecida en la información. La transmisión física de información interna de la Sociedad exige tomar los resguardos necesarios para que dicha transmisión sea realizada en forma adecuada y, particularmente, para que sólo sea recibida por los destinatarios que corresponde.

8.3. Mecanismo de Comunicación Interna de la Información Confidencial. Toda información que tenga el carácter de información confidencial, será comunicada por el Gerente General a los destinatarios del Manual que necesariamente deban conocer dicha información, por cualquier medio electrónico o físico, haciendo mención expresa respecto del carácter confidencial de la información, de manera que para el destinatario de la información sea claro que por la naturaleza de la información que está recibiendo, está sujeto a las disposiciones y restricciones de la Ley de Mercado de Valores y de este Manual respecto de ella.

El Gerente General o quien haga sus veces, estará encargado de llevar un listado de aquellas personas que pueden tener acceso a información que sea calificada como confidencial.

8.4. Almacenamiento de la información confidencial. Respecto al almacenamiento de información confidencial de Grupo Marina, la Sociedad adoptará las medidas necesarias para una adecuada custodia y archivo de dicha información, según sea necesario.

8.5. Información referida a la situación legal, económica y financiera de la Sociedad. Durante la etapa de estudio o negociación de cualquier tipo de operación, sea legal, financiera o comercial, que pueda influir en la cotización de los valores de la Sociedad, los destinatarios del Manual tendrán la obligación de limitar el conocimiento de la información confidencial a aquellas personas, dentro o fuera de Grupo Marina, que resulten imprescindibles. El Gerente General deberá ser informado en forma previa acerca de cualquier divulgación de información relacionada con la situación legal, económica y financiera de Grupo Marina que se pretenda efectuar a personas distintas de aquellas que por su cargo, posición o actividad en Grupo Marina deban necesariamente conocer la misma. El Gerente General, así, adoptará las medidas correspondientes para la divulgación de la misma y su eventual comunicación al mercado en general.

## **9. Política de transacciones de valores de Grupo Marina.**

9.1. De conformidad con el artículo 16 de la Ley de Mercado de Valores, los emisores de valores de oferta pública deberán adoptar políticas que establezcan normas, procedimientos y mecanismos de control y responsabilidades, conforme a las cuales, los directores, gerente general, administradores y ejecutivos principales, así como las entidades controladas directamente por ellos o a través de terceros, podrán adquirir o enajenar valores de Grupo Marina o valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichos valores.

9.2. Períodos de prohibición en la transacción de valores emitidos por Grupo Marina. Grupo Marina emite valores de oferta pública, en forma limitada. Grupo Marina es una sociedad anónima cerrada cuyas acciones no se transan públicamente.

Los destinatarios del Manual deben abstenerse de realizar transacciones de valores de Grupo Marina, directa o indirectamente, durante cualquiera de los siguientes períodos de prohibición:

a) Los directores, gerente general, administradores y ejecutivos principales, así como sus cónyuges, convivientes y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, de forma directa o indirectamente, deben abstenerse de llevar a cabo transacciones de valores de Grupo Marina dentro de los 30 días previos a la divulgación de los estados financieros trimestrales o anuales de la Sociedad ante la CMF. Las fechas en que la Sociedad planea presentar sus estados financieros trimestrales o anuales se publicarán en el Sitio Web de la Sociedad y en la plataforma que disponga la CMF, con a lo menos 30 días de anticipación a dicha divulgación.

b) Los destinatarios del Manual que estén en conocimiento de un hecho esencial deben abstenerse de llevar a cabo transacciones de valores de Grupo Marina a partir del momento en que conocen dicho hecho esencial hasta el término del primer día bursátil completo tras la divulgación de dicho hecho esencial a la CMF y al mercado en general.

c) Los destinatarios del Manual cuando posean información privilegiada en los términos definidos por la ley y por la CMF.

d) Los destinatarios del Manual que estén en posesión de información reservada deben abstenerse de llevar a cabo transacciones de valores de Grupo Marina a partir del momento en que reciben toda dicha información reservada o una parte de ella hasta el término del primer día bursátil completo tras la divulgación de dicha información a la CMF y al mercado en general.

Sin perjuicio de lo anterior, el directorio de Grupo Marina podrá excepcionalmente acordar y fijar periodos de bloqueo adicionales al periodo de bloqueo señalados en las letras precedentes, cuando existan circunstancias especiales que así lo justifiquen. El directorio de Grupo Marina será el encargado de comunicar a los destinatarios de este Manual, a través del medio que determine el directorio, las fechas de vigencia de cada uno de los periodos excepcionales de bloqueo.

#### **10. Mecanismo de divulgación de las normas contenidas en el Manual y actividades de capacitación sobre la materia.**

El Manual será puesto en conocimiento de todos y cada uno de los trabajadores de la Sociedad a través de un boletín informativo, y su texto completo se encontrará disponible en la página web de la Sociedad ([www.grupomarina.cl](http://www.grupomarina.cl)).

Adicionalmente, cada uno de los trabajadores de Grupo Marina suscribirá un anexo de contrato de trabajo en donde conste la entrega y adhesión al Manual. Será de responsabilidad de los gerentes y jefaturas de la Sociedad informar a sus subalternos acerca del contenido y alcance de las disposiciones del Manual.

#### **11. Sanciones.**

Las normas y regulaciones del presente Manual son obligatorias para los destinatarios del Manual. El incumplimiento de las disposiciones del presente Manual será responsabilidad de cada destinatario del Manual que cometa dicho incumplimiento y no de la Sociedad.

La infracción a las normas y directrices previstas en este Manual se considerará como una falta, cuya gravedad será resuelta y calificada por el directorio de la Sociedad, órgano que junto al Gerente General, adoptarán las medidas que estimen pertinentes.

Adicionalmente, el incumplimiento a las normas y directrices del presente Manual y de la normativa de la CMF podría implicar la aplicación de sanciones de tipo administrativo, civil o penal de los incumplidores.

Cualquier duda o dificultad que se suscite con motivo de la aplicación, cumplimiento o interpretación de este Manual o por cualquier otro motivo relacionado con él, deberá ser informada al Gerente General, quien a su turno comunicará al directorio de la Sociedad en la sesión inmediatamente siguiente a la fecha en que se produzca dicha duda o dificultad, a fin de que el directorio adopte las medidas que correspondan para poner término a dicha duda o dificultad.