Análisis Razonado
SMU S.A.

Estados financieros al 30 de septiembre de 2026





Índice

1. Análisis del Estado de Resultados 5
1.1 Resultados de Operaciones 6
1.1.1 Ingresos de Actividades Ordinarias 6
1.1.2 Gastos Operacionales 9
1.1.3 Ganancia Bruta, Margen de Contribución y EBITDA 10
1.2 Resultado No Operacional 11
1.3 Impuesto a las Ganancias y Resultado Neto 13
2. Análisis del Estado de Situación Financiera 14
2.1 Activos 15
2.2 Pasivos 16
2.3 Patrimonio 16
3. Análisis del Estado de Flujos de Efectivo 17
4. Indicadores Financieros 19
5. Gestión de Riesgos 20
6. Hechos Relevantes del Período 20
7. Hechos Posteriores 28



Resumen Ejecutivo

Los **ingresos de actividades ordinarias de SMU aumentaron en 3,1%** en el tercer trimestre de 2026 (3T26), y para los primeros nueve meses de 2026 (9M26), el crecimiento de los ingresos alcanzó 2,4%, con **incrementos en todos sus segmentos de negocios**.

El formato **Unimarc** aumentó sus ingresos un 1,8% en el tercer trimestre y 2,1% en los primeros nueve meses del año, mientras que los formatos de precio **Super10 y Alvi** crecieron 4,7% en el trimestre (+1,5% en 9M26), profundizando la evolución positiva que se ha visto en los últimos trimestres, siendo el segmento que más aportó al incremento de los ingresos en el tercer trimestre. Por su parte, el negocio de **Supermercados Perú** registró un aumento de 19,2% en sus ingresos del tercer trimestre (+15,3% en 9M26). Adicionalmente, las **ventas online** crecieron en un 17% en 3T26 (+16% en 9M26), impulsado por mayores transacciones en las plataformas propias Unimarc.cl y Alvi.cl, junto con una expansión significativa en la cobertura omnicanal en 2026.

El cambio en el *mix* de venta entre los distintos formatos, con el alto crecimiento en los ingresos de los formatos de precio, tuvo como consecuencia una disminución en el **margen bruto** de SMU, dado que el modelo de negocios de estos formatos considera un margen bruto menor, el que se compensa con una estructura de gastos más liviana y un mayor volumen de venta. Producto de lo anterior, el margen bruto consolidado disminuyó en 30 puntos base (pb) en los primeros nueve meses del año y en 72 pb en el tercer trimestre. Sin embargo, el crecimiento en los ingresos permitió un aumento de 1,5% en la **ganancia bruta** de los 9M26 (+0,8% en 3T26).

Por otra parte, los **gastos operacionales**[1] de los primeros nueve meses de 2026 aumentaron solo 1,3% (+1,5% en el tercer trimestre), a pesar del importante crecimiento en el número de tiendas en el último año y en el precio del petróleo. Los gastos de distribución aumentaron en 15,7% en 9M26 (+22,5% en 3T26), mientras que los otros gastos operacionales crecieron solo 0,3% en 9M26, y se mantuvieron estables en 3T26 con respecto a 3T25, reflejando la exitosa implementación de diversas iniciativas de eficiencia operacional. Excluyendo el efecto de aperturas netas, los gastos operacionales caerían en términos nominales (-0,6% en 9M26 y -0,1% en 3T26). Como proporción de la venta, los gastos operacionales disminuyeron en 20 pb en los 9M26 y en 30 pb en el 3T26; todo esto, en un escenario de mayor inflación y alzas de costos laborales.

El **EBITDA**[2] de SMU de los primeros nueve meses de 2026 aumentó en 2,0% con respecto a los 9M25, con un **margen EBITDA** de 7,5%, estable con respecto a los 9M25, dado que la reducción de gastos como porcentaje de los ingresos compensó el menor margen bruto. Con respecto al tercer trimestre, el EBITDA disminuyó en 1,8% y el margen EBITDA fue de 7,0%, menor en 30 pb con respecto al 3T25, como consecuencia del menor margen bruto porcentual y del alza en costos de distribución.

[1] Gastos operacionales = gastos de distribución + gastos de administración y ventas – depreciación - amortización
[2] EBITDA = Margen bruto – gastos de distribución – gastos de administración + depreciación + amortización



Con respecto al **resultado no operacional**[3], en los primeros nueve meses de 2026, hubo una variación negativa de CLP 69.928 millones con respecto a igual período de 2025, explicado principalmente por diferencias en efectos extraordinarios asociados a menores ganancias por ventas de activos (CLP 54.060 millones) y mayores costos de planes de reestructuración (CLP 8.808 millones). La variación negativa del resultado no operacional del tercer trimestre de 2026, por CLP 49.014 millones, también se debe principalmente a estos efectos extraordinarios (menores ganancias por ventas de activos: CLP 43.259 millones; mayores costos de planes de reestructuración: CLP 4.643 millones vs. 3T25).

En consecuencia, la Compañía registró una **pérdida neta** de CLP -3.949 millones para los primeros nueve meses de 2026, una variación negativa de CLP 55.724 millones, principalmente explicado por la variación negativa de CLP 69.928 millones en el resultado no operacional, parcialmente compensado por un menor gasto de impuestos por CLP 23.038 millones. Asimismo, en el tercer trimestre, se registró una pérdida neta de CLP -5.657 millones, una variación negativa de CLP 38.270 millones, principalmente explicado por la variación negativa de CLP 49.014 millones en el resultado no operacional.

[3] Resultado No Operacional = Ingresos y Costos Financieros + Participación en las Ganancias/Pérdidas de Asociadas + Diferencias de Cambio + Resultado por Unidades de Reajustes + Otros Ingresos y Gastos



1. Análisis del Estado de Resultados

A continuación se presentan los resultados consolidados de SMU S.A. y Filiales para los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2026 y 2025. Todas las cifras están expresadas en pesos chilenos (CLP) y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS").

Cuadro 1: ***Estado de Resultados Consolidados***

(Millones CLP)	3T26	3T25	△%	9M26	9M25	△%
Ingresos de Actividades Ordinarias	710.848	689.677	3,1%	2.125.298	2.074.662	2,4%
Costo de Ventas	(486.625)	(467.173)	4,2%	(1.448.637)	(1.407.877)	2,9%
Ganancia Bruta	**224.223**	**222.504**	**0,8%**	**676.662**	**666.784**	**1,5%**
Margen Bruto (%)	*31,5%*	*32,3%*		*31,8%*	*32,1%*	
Gastos de Distribución	(14.268)	(11.647)	22,5%	(39.933)	(34.517)	15,7%
Margen de Contribución	**209.955**	**210.857**	**(0,4%)**	**636.729**	**632.267**	**0,7%**
Margen de Contribución (%)	*29,5%*	*30,6%*		*30,0%*	*30,5%*	
Gastos de Administración (Sin Depreciación)	(160.235)	(160.208)	0,0%	(478.123)	(476.789)	0,3%
EBITDA	**49.720**	**50.649**	**(1,8%)**	**158.606**	**155.478**	**2,0%**
Margen EBITDA (%)	*7,0%*	*7,3%*		*7,5%*	*7,5%*	
Depreciación y Amortización	(35.258)	(30.965)	13,9%	(101.546)	(89.583)	13,4%
Resultado Operacional	**14.462**	**19.684**	**(26,5%)**	**57.060**	**65.894**	**(13,4%)**
Otras Ganancias (Pérdidas)	(5.988)	42.005	n.a.	(14.031)	50.661	n.a.
Ingresos Financieros	408	297	37,5%	1.219	3.491	(65,1%)
Costos Financieros	(16.330)	(15.443)	5,7%	(48.107)	(45.888)	4,8%
Participación en Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación	(17)	(460)	(96,3%)	(65)	(136)	(52,1%)
Diferencias de Cambio	(48)	141	n.a.	236	(13)	n.a.
Resultados por Unidades de Reajuste	(3.207)	(2.708)	18,4%	(16.472)	(15.406)	6,9%
Resultado No Operacional	**(25.182)**	**23.832**	**n.a.**	**(77.221)**	**(7.293)**	**958,9%**
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuesto	**(10.720)**	**43.516**	**n.a.**	**(20.160)**	**58.601**	**n.a.**
(Gasto) ingreso por Impuesto a las Ganancias	5.063	(10.903)	n.a.	16.212	(6.826)	n.a.
Ganancia (Pérdida) del Período	**(5.657)**	**32.613**	**n.a.**	**(3.949)**	**51.775**	**n.a.**
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	(5.657)	32.613	n.a.	(3.949)	51.775	n.a.
Ganancia (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	0	0	n.a.	0	0	n.a.
Ganancia (Pérdida) del Período	**(5.657)**	**32.613**	**n.a.**	**(3.949)**	**51.775**	**n.a.**

*n.a. = no aplica. Indica la comparación en términos porcentuales entre un número positivo en un período y un número negativo en otro período.



1.1 Resultados de Operaciones

1.1.1 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los **ingresos de actividades ordinarias** del tercer trimestre de 2026 alcanzaron los CLP 710.848 millones, un aumento de 3,1% con respecto a los CLP 689.677 millones del 3T25. Respecto a los 9M26, los ingresos alcanzaron los CLP 2.125.298 millones, un aumento de 2,4% en comparación con los CLP 2.074.662 millones de los 9M25.

*Cuadro 2: **Ingresos** (CLP MMM)*

INGRESOS (CLP MMM)	3T26	3T25	△%	9M26	9M25	△%
UNIMARC	482	473	*1,8%*	1.450	1.420	*2,1%*
MAYORISTAS	207	197	*4,7%*	608	599	*1,5%*
OTROS(*)	5,2	4,5	*13,8%*	18,2	13,1	*38,6%*
SUPERMERCADOS CHILE	694	675	*2,7%*	2.076	2.032	*2,2%*
SUPERMERCADOS PERÚ	17,3	14,5	*19,2%*	49,0	42,5	*15,3%*
TOTAL SMU	**711**	**690**	***3,1%***	**2.125**	**2.075**	***2,4%***

(*) El ítem "Otros" considera todos los ingresos distintos a los generados por los formatos operacionales de la Compañía, incluyendo ingresos inmobiliarios y de servicios financieros.

Los ingresos del segmento **Supermercados Chile** aumentaron en 2,7% en 3T26 con respecto a 3T25 (+2,2% en 9M26 con respecto a 9M25). El formato **Unimarc** creció 1,8% en el tercer trimestre, aportando CLP 8,5 mil millones al aumento en los ingresos, y 2,1% en los primeros nueve meses del año. Los formatos de precio **Super10 y Alvi** (segmento Mayoristas) crecieron 4,7% en 3T26 (+1,5% en 9M26), profundizando la evolución positiva que se ha visto en los últimos trimestres, siendo el segmento que más aportó al crecimiento de ingresos en el tercer trimestre, con un aumento de CLP 9,3 mil millones.

Cabe recordar que los ingresos de estos dos formatos tuvieron un impacto negativo transitorio en 2025, producto de la conversión, en 2025, del 100% de las tiendas del formato Mayorista 10 a los formatos Super10 y Alvi, con el objetivo de fortalecer la estrategia multiformato de SMU. Esta decisión permitió potenciar la escala y cobertura de estos dos formatos: En el caso de Alvi, entre conversiones y nuevas aperturas, el formato pasó de 36 tiendas al inicio de 2025 a 57 tiendas al cierre de año, mientras que Super10 pasó desde 16 hasta 54. Los ingresos de este segmento registraron una disminución de 8,3% en el cuarto trimestre de 2025, y luego un avance muy significativo en el primer trimestre de 2026, con una disminución de solo 0,6%, y alcanzando un crecimiento positivo de 0,4% en el segundo trimestre de 2026.

El proceso de conversión implicó intervenciones y cambios de surtido que afectaron la experiencia del cliente. Sin embargo, la Compañía consideró que el nuevo formato elegido para cada ubicación, ya sea Alvi o Super10, era mejor para los clientes, y en consecuencia, para la venta. Las mejoras secuenciales en los ingresos demuestran que, efectivamente, las tiendas convertidas siguen madurando y respondiendo positivamente a las nuevas propuestas de valor.



Las **nuevas tiendas** abiertas por la Compañía también contribuyen al crecimiento de los ingresos, considerando tanto el efecto de las tiendas abiertas como parte del plan estratégico 2023-2025 que han ido madurando, así como también, de aquellas abiertas durante el año en curso. En promedio, las tiendas nuevas no solo superan las expectativas de la Compañía en materia de ventas, sino también, en indicadores operacionales, como ticket promedio y venta por jornada equivalente. Durante los primeros nueve meses de 2026, SMU avanzó con el plan de crecimiento orgánico que forma parte de su estrategia 2026-2028, abriendo cinco tiendas en Chile y dos en Perú.

Adicionalmente, las **ventas online crecieron en un 17%** en 3T26 con respecto al tercer trimestre de 2025 (+16% en 9M26 vs. 9M25), impulsado por mayores transacciones en las plataformas propias Unimarc.cl y Alvi.cl, junto con una expansión significativa en la cobertura omnicanal en 2026, agregando más de 100 comunas con respecto al 3T25.

*Cuadro 3: **Evolución de Ventas de Locales Equivalentes (SSS)** (%)*

SSS (△%)	3T26	3T25	9M26	9M25
UNIMARC	*0,1%*	*-5,3%*	*0,2%*	*-2,4%*
MAYORISTAS	*-1,5%*	*-13,7%*	*-4,0%*	*-9,3%*
SUPERMERCADOS CHILE	*-0,4%*	*-7,5%*	*-1,1%*	*-4,4%*
SUPERMERCADOS PERÚ	*8,8%*	*-7,3%*	*5,5%*	*-10,3%*
TOTAL SUPERMERCADOS	***-0,2%***	***-7,3%***	***-0,9%***	***-4,4%***

Las **ventas de locales equivalentes (*same-store sales*)** del segmento Supermercados Chile disminuyeron en 0,4% en el tercer trimestre de 2026 (-1,1% en 9M26), principalmente debido al segmento mayoristas, el que ha mostrado mejoras secuenciales en los últimos trimestres (-13.7% en 3T25, -9,1% en 4T25; -5,8% en 1T26; -4,7% en 2T26; y -1,5% en 3T26), producto de la evolución de las tiendas convertidas, las cuales siguen madurando en materia de ventas. En el caso de Unimarc, las SSS aumentaron en 0,1% en el tercer trimestre y 0,2% en 9M26.

Los ingresos de **Supermercados Perú** aumentaron en un 19,2% en el tercer trimestre, medido en pesos chilenos (+17,4% en moneda local), mientras que en 9M26, los ingresos aumentaron en 15,3% en pesos chilenos (+13,9% en moneda local). El crecimiento de ingresos fue impulsado por las nuevas tiendas abiertas durante el último año, además de un incremento de 8,8% en las SSS en 3T26 (+5,5% en 9M26).



Cuadro 4: ***Evolución de las Ventas por Metro Cuadrado*** *(CLP M/M²)*

VENTAS POR M² (CLP M/M²)	3T26	3T25	△%	9M26	9M25	△%
SUPERMERCADOS CHILE	451	452	*-0,1%*	451	455	*-0,9%*
SUPERMERCADOS PERÚ	277	254	*8,8%*	266	250	*6,5%*
TOTAL SUPERMERCADOS	**445**	**445**	***0,1%***	**444**	**447**	***-0,8%***

Las **ventas por metro cuadrado** también reflejan una mejora secuencial, alcanzando CLP 443.967 en los primeros nueve meses de 2026, un 0,8% menor que en 9M25, mientras que en el tercer trimestre de 2026 alcanzaron CLP 445.036, mayor en un 0,1% vs. 3T25. En Chile se registró una disminución de 0,9% en 9M26 pero de solo 0,1% en 3T26, impulsado por la maduración de nuevas tiendas y de tiendas convertidas desde Mayorista 10. Con respecto a Perú, se registró un aumento de 6,5% en 9M26 y de 8,8% en 3T26, impulsado por el crecimiento de las ventas.

Cuadro 5: ***Número de Locales y Superficie de Ventas*** *(Miles de M²)*

N° LOCALES	3T26	3T25	SUPERFICIE DE VENTAS (MILES M²)	3T26	3T25
UNIMARC	302	299	UNIMARC	359	356
MAYORISTAS	111	105	MAYORISTAS	145	137
SUPERMERCADOS CHILE	413	404	SUPERMERCADOS CHILE	505	492
SUPERMERCADOS PERÚ	37	33	SUPERMERCADOS PERÚ	19	18
TOTAL SUPERMERCADOS	**450**	**437**	**TOTAL SUPERMERCADOS**	**524**	**510**

Cuadro 6: ***Evolución de Aperturas y Cierres de Locales***

APERTURAS Y CIERRES	4T25		1T26		2T26		3T26	
	APER.	CIER.	APER.	CIER.	APER.	CIER.	APER.	CIER.
UNIMARC	3	1	2	2	1	0	0	0
MAYORISTAS	6	0	0	0	2	2	0	0
SUPERMERCADOS CHILE	9	1	2	2	3	2	0	0
SUPERMERCADOS PERÚ	2	0	2	0	0	0	0	0
TOTAL	**11**	**1**	**4**	**2**	**3**	**2**	**0**	**0**

Al 30 de septiembre de 2026, SMU cuenta con 413 locales en Chile, distribuidos entre Arica y Punta Arenas, 9 más que los 404 locales al cierre del 3T25, y un total de 504.574 metros cuadrados. En Perú, se totalizan 37 locales (19.360 metros cuadrados). En total, la Compañía cuenta con **450 tiendas** y **523.934 metros cuadrados** entre Chile y Perú.

Durante los primeros nueve meses de 2026, SMU siguió avanzando con su plan de crecimiento orgánico, abriendo tres tiendas Unimarc y dos tiendas Super10 en Chile y dos tiendas Maxiahorro en Perú. Por otra parte, cerró dos locales del formato Unimarc y dos locales del formato Super10, debido a que arrastraban un bajo desempeño durante los últimos años y llegaron al término de sus contratos de arriendo.



1.1.2 Gastos Operacionales

Los **gastos operacionales** (gastos de distribución más los gastos de administración y ventas, excluyendo depreciación y amortización) totalizaron CLP 518.056 millones en los primeros nueve meses de 2026, un aumento de 1,3% nominal con respecto a los CLP 511.307 millones de los 9M25. En términos reales, los gastos cayeron, a pesar del importante crecimiento en el número de tiendas en el último año. Excluyendo el efecto de aperturas netas, los gastos operacionales caerían en 0,6% en términos nominales. El bajo crecimiento de los gastos refleja las iniciativas de eficiencia y productividad que la Compañía ha implementado en el marco de sus planes estratégicos. Como proporción de la venta, los gastos operacionales disminuyeron en 20 pb, desde 24,6% en 9M25 a 24,4% en 9M26. En tanto, en el tercer trimestre de 2026, los gastos operacionales alcanzaron CLP 174.503 millones, un aumento de 1,9% con respecto a los CLP 171.855 millones registrados en 3T25. Excluyendo el efecto de aperturas netas, los gastos operacionales caerían en 0,1% en términos nominales. Como proporción de la venta, los gastos operacionales disminuyeron en 30 pb, desde 24,9% en 3T25 a 24,6% en 3T26.

Los **gastos de distribución** de los primeros nueve meses de 2026 alcanzaron CLP 39.933 millones (1,9% de la venta), un aumento del 15,7% respecto a los CLP 34.517 millones (1,7% de la venta) del mismo período del año anterior. En el 3T26, los gastos de distribución totalizaron CLP 14.268 millones (2,0% de la venta), mayores en 22,5% con respecto a los CLP 11.647 millones (1,7% de la venta) del 3T25, principalmente explicado por la mayor inflación y precio del petróleo, además de la mayor centralización.

Los **gastos de administración** (excluyendo la depreciación y amortización) de los primeros nueve meses de 2026 totalizaron CLP 478.123 millones (22,5% de la venta), un aumento de 0,3% con respecto a los CLP 476.789 millones (23,0% de la venta) de los 9M25. En tanto, los gastos de administración del 3T26 alcanzaron CLP 160.235 millones, similares a los CLP 160.208 millones del 3T25, y mejores en 70 pb como porcentaje de los ingresos, disminuyéndose desde 23,2% en 3T25 hasta 22,5% en 3T26.

Durante los primeros nueve meses del año, la Compañía consiguió **importantes ahorros** en los **gastos del personal**, los cuales disminuyeron en términos nominales (CLP 3.794 millones; -1,6%), reflejando que las iniciativas de eficiencia y productividad implementadas por la Compañía han permitido mitigar los efectos del alza en el salario mínimo, la inflación, la reforma previsional y la apertura de nuevas tiendas. Asimismo, nuevos procesos de licitación y negociación generaron ahorros en gastos de **seguros** (CLP 2.880 millones; -29,9%) y **comisión de tarjetas** (CLP 1.136 millones; -5,2%).

Por otra parte, los principales aumentos se dieron en los gastos de **servicios** (CLP 4.942 millones; +4,7%), principalmente explicado por gastos de seguridad y aseo, los cuales están fuertemente ligadas a alzas de inflación y salario mínimo; y de **mantención** (CLP 1.893 millones; +11,6%).

Asimismo, en el tercer trimestre, la Compañía también registró ahorros en los gastos del personal (CLP 1.736 millones; -2,2%); seguros (CLP 1.062 millones; -36,8%) y comisión de tarjetas (CLP 420 millones; -5,5%); y los gastos que presentaron las mayores alzas fueron gastos de servicios (CLP 1.588 millones; +4,6%) y publicidad (CLP 561 millones; +14,1%), asociado al relanzamiento de la marca Unimarc.



Cuadro 7: ***Dotación Promedio***

DOTACIÓN PROMEDIO	3T26	3T25	△%	9M26	9M25	△%
LOCALES CHILE	18.674	19.923	*-6,3%*	19.247	20.315	*-5,3%*
CORPORATIVO CHILE	1.770	2.090	*-15,3%*	1.790	2.088	*-14,3%*
SUPERMERCADOS CHILE	**20.444**	**22.013**	***-7,1%***	**21.036**	**22.403**	***-6,1%***
LOCALES PERÚ	495	490	*1,0%*	503	522	*-3,6%*
CORPORATIVO PERÚ	149	143	*4,7%*	152	141	*7,8%*
SUPERMERCADOS PERÚ	**644**	**633**	***1,8%***	**655**	**662**	***-1,1%***
TOTAL SUPERMERCADOS	**21.088**	**22.646**	***-6,9%***	**21.691**	**23.065**	***-6,0%***

1.1.3 Ganancia Bruta, Margen de Contribución y EBITDA

Durante los primeros nueve meses de 2026, el **margen bruto** de SMU alcanzó 31,8%, menor en 30 pb con respecto al mismo período de 2025 (32,1%), mientras que, en el 3T26, el margen bruto alcanzó 31,5%, menor en 72 pb con respecto al 3T25 (32,3%). La disminución se explica por el cambio en el *mix* de venta entre los distintos formatos, debido en parte al alto crecimiento en los ingresos en los formatos de precio, que tienen un margen bruto inferior; así como también, a la conversión de tiendas Mayorista 10 a Alvi. Como club mayorista, el modelo de negocios de Alvi contempla un margen bruto menor, el que se compensa con una estructura de gastos más liviana y un mayor volumen de venta. Por lo tanto, las 15 tiendas que operaban como Mayorista 10 en 2025 hoy están operando como Alvi, con una recuperación en las ventas, pero con un margen bruto porcentual más bajo. Tal como se explicó más arriba, los formatos de precio han tenido un crecimiento importante en ventas, explicado principalmente por las mejoras en las tiendas convertidas, además del buen desempeño de las nuevas aperturas. Con respecto a la **ganancia bruta**, esta alcanzó CLP 676.662 millones en los 9M26, un aumento de 1,5% con respecto a los CLP 666.784 millones de los 9M25. En tanto, la ganancia bruta del 3T26 alcanzó CLP 224.223 millones, un aumento de 0,8% con respecto a los CLP 222.504 millones del 3T25.

El **margen de contribución** de los primeros nueve meses de 2026 alcanzó CLP 636.729 millones (30,0% de los ingresos), un aumento de 0,7% con respecto a los CLP 632.267 millones (30,5% de los ingresos) obtenidos en los 9M25. En tanto, el margen de contribución del tercer trimestre de 2026 alcanzó CLP 209.955 millones (29,5% de los ingresos), menor en 0,4% con respecto a los CLP 210.857 millones (30,6% de los ingresos) del 3T25, reflejando el aumento de 22,5% en los gastos de distribución.

El **EBITDA** de los primeros nueve meses de 2026 alcanzó CLP 158.606 millones, un aumento de 2,0% con respecto a los CLP 155.478 millones registrados en los 9M25. Asimismo, el **margen EBITDA** alcanzó 7,5%, estable con respecto al mismo período de 2025, dado que la reducción de gastos como porcentaje de los ingresos compensó el menor margen bruto. En relación al tercer trimestre, el EBITDA alcanzó CLP 49.720 millones, menor en un 1,8% con respecto a los CLP 50.649 millones del 3T25, y el margen EBITDA fue menor en 30 pb (7,0% en 3T26 vs. 7,3% en 3T25), como consecuencia del menor margen bruto, parcialmente mitigado por el mejor desempeño de los gastos como porcentaje de la venta.



El **EBITDA ajustado por arriendo de locales** (EBITDA considerando todos los gastos de arriendo, incluyendo aquellos que no se incluyen en los gastos de administración, producto de la NIIF 16) de los 9M26 alcanzó CLP 73.161 millones, menor en 10,4% a los CLP 81.640 millones de los 9M25. El aumento en EBITDA fue parcialmente compensado por el mayor pago de arriendos, producto de la inflación y de nuevos contratos. Con respecto al tercer trimestre, el EBITDA ajustado por arriendo de locales alcanzó CLP 20.902 millones, menor en 16,9% a los CLP 25.145 millones del 3T25.

El **resultado operacional** de los primeros nueve meses de 2026 alcanzó CLP 57.060 millones, menor en un 13,4% con respecto a los CLP 65.894 millones de los 9M25, a pesar del aumento en el EBITDA, debido al aumento de 13,4% en la depreciación y amortización. En tanto, el resultado operacional del tercer trimestre de 2026 alcanzó CLP 14.462 millones, menor en 26,5% con respecto a los CLP 19.684 millones del 3T25, principalmente debido al aumento de 13,9% en la depreciación y amortización, además de la disminución de 1,8% en el EBITDA del período. La mayor depreciación y amortización reflejan los mayores niveles de inversión de la Compañía en los últimos años como parte de sus planes estratégicos, que incluyen un aumento importante en el número de locales. Las nuevas tiendas se demoran aproximadamente tres años en alcanzar su EBITDA de régimen, pero la depreciación—asociada tanto a la inversión en habilitación como al derecho de uso correspondiente al contrato de arriendo—se registra desde el momento de la apertura.

1.2 Resultado No Operacional

El **resultado no operacional** de SMU para los 9M26 totalizó una pérdida de CLP -77.221 millones, una variación negativa de CLP 69.928 millones con respecto a la pérdida de CLP -7.293 millones registrada en los primeros nueve meses de 2025. Las principales variaciones del período fueron:

a. **Otras ganancias y pérdidas:** Se registró una variación negativa de CLP 64.691 millones (pérdida de CLP -14.031 millones en 9M26 vs. ganancia de CLP 50.661 millones en 9M25). Ambos períodos incluyeron efectos extraordinarios asociados a:

   i. **Ventas de activos**. En 9M26, se registró una ganancia de CLP 6.328 millones por la cesión de cuatro contratos de leasing y la venta de sus respectivas opciones de compra de locales que actualmente están operando, además de la venta de dos terrenos que la Compañía había comprado para el desarrollo futuro. En cada caso, SMU firmó un contrato de arrendamiento a largo plazo, asegurando la continuidad de la operación actual y del desarrollo futuro y, al mismo tiempo, optimizando su situación financiera. En 9M25, se llevó a cabo un mayor número de transacciones similares, generando una ganancia de CLP 60.387 millones (variación de CLP 54.060 millones vs. 9M26).

   ii. **Procesos de optimización de la estructura organizacional**, como resultados de las iniciativas de eficiencia y productividad que forman parte de la estrategia de la Compañía. Estos procesos implican un costo por una vez que se recupera durante el año, y generan ahorros en los períodos futuros. El costo de los planes implementados en 9M26 fue de CLP 18.391 millones, mayor en CLP 8.808 millones con respecto a 9M25 (costo de CLP 9.582 millones).

   iii. **Venta de acciones**. En el segundo trimestre de 2025, la Compañía vendió su participación en la sociedad Rentas Comerciales III SpA y realizó un aporte en el fondo



de inversión público Rentas Comerciales II (fondo que tiene como activo propiedades arrendadas a SMU). La venta generó una ganancia de CLP 1.955 millones en el período.

b. **Ingresos financieros:** Se disminuyeron en CLP 2.272 millones con respecto a los 9M25, debido a que, durante los primeros cuatro meses de 2025, la Compañía contaba con un excedente de caja significativo, en preparación para los vencimientos de bonos de marzo y abril de ese año. En 2026, la Compañía cuenta con niveles de caja más normalizados, lo que significa una menor generación de ingresos financieros.

c. **Costos financieros:** Aumentaron en CLP 2.219 millones, principalmente debido a aumentos de CLP 2.627 millones en intereses por obligaciones por derechos de uso, asociado a la firma de nuevos contratos de arriendo, y de CLP 755 millones en intereses por préstamos bancarios y obligaciones con el público, asociado al mayor stock de bonos durante el período. Lo anterior, parcialmente compensado por menores intereses por obligaciones por derechos de uso con opción de compra (CLP 1.163 millones).

El **resultado no operacional** de SMU para el 3T26 totalizó una pérdida de CLP -25.182 millones, una variación negativa de CLP 49.014 millones con respecto a la ganancia de CLP 23.832 millones registrada en el tercer trimestre de 2025. Las principales variaciones del período fueron:

a. **Otras ganancias y pérdidas:** Se registró una variación negativa de CLP 47.993 millones, principalmente explicado a los siguientes efectos extraordinarios:

   i. **Ventas de activos:** en 3T25 se registró una ganancia de CLP 43.259 millones, asociada a la venta de opciones de compra de seis locales y un centro de distribución, mientras que en 3T26, no hubo ventas de activos.

   ii. **Procesos de optimización de la estructura organizacional**: en el tercer trimestre de 2026, la Compañía llevó a cabo un nuevo proceso, con un costo de CLP 4.643 millones.

b. **Costos financieros:** Aumentaron en CLP 887 millones, principalmente debido a un aumento de CLP 886 millones en intereses por préstamos bancarios y obligaciones con el público, asociado al mayor stock de bonos durante el período.



1.3 Impuesto a las Ganancias y Resultado Neto

El **resultado antes de impuestos** de los primeros nueve meses de 2026 alcanzó una pérdida de CLP -20.160 millones, una variación negativa de CLP 78.762 millones con respecto a la ganancia de CLP 58.601 millones registrada en 9M25, principalmente explicado por la variación negativa de CLP 69.928 millones en el resultado no operacional. Asimismo, en el tercer trimestre, la Compañía registró una pérdida antes de impuestos de CLP -10.720 millones, una variación negativa de CLP 54.236 millones con respecto a la ganancia de CLP 43.516 millones del 3T25, también explicado principalmente por la variación negativa en el resultado no operacional (CLP -49.014 millones).

El **beneficio por impuesto a las ganancias** de los 9M26 alcanzó CLP 16.212 millones, una variación positiva de CLP 23.038 millones con respecto a los 9M25, cuando se registró un gasto por CLP -6.826 millones. Asimismo, en el tercer trimestre de 2026, el beneficio por impuesto a las ganancias alcanzó CLP 5.063 millones, una variación positiva de CLP 15.966 millones con respecto al 3T25, cuando se registró un gasto por CLP -10.903 millones. En ambos casos, la variación se explica principalmente por el menor resultado antes de impuestos.

En consecuencia, la Compañía registró una **pérdida neta** de CLP -3.949 millones para los primeros nueve meses de 2026, una variación negativa de CLP 55.724 millones, principalmente explicado por la variación negativa de CLP 69.928 millones en el resultado no operacional. Asimismo, en el tercer trimestre, se registró una pérdida neta de CLP -5.657 millones, una variación negativa de CLP 38.270 millones, principalmente explicado por la variación negativa de CLP 49.014 millones en el resultado no operacional.



2. Análisis del Estado de Situación Financiera

Cuadro 8: ***Estado de Situación Financiera al 30 de sept. de 2026 y 31 de diciembre de 2025***

(Millones CLP)	Septiembre 2026	Diciembre 2025	Δ$	Δ%
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	94.762	84.500	10.262	12,1%
Otros Activos Financieros Corrientes	3.647	3.415	232	6,8%
Otros Activos No Financieros Corrientes	47.633	29.699	17.934	60,4%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	64.779	82.288	(17.509)	(21,3%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	1.274	1.238	37	3,0%
Inventarios	261.529	224.747	36.782	16,4%
Activos por Impuestos Corrientes	3.794	2.971	823	27,7%
Total Activos Corrientes	**477.419**	**428.859**	**48.560**	**11,3%**
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros No Corrientes	373	392	(18)	(4,7%)
Otros Activos No Financieros No Corrientes	4.339	3.554	785	22,1%
Cuentas por Cobrar No Corrientes	11.796	8.508	3.289	38,7%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	-	-
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	10.002	10.002	0	0,0%
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	78.579	76.379	2.200	2,9%
Plusvalía	476.759	476.279	479	0,1%
Propiedades, Plantas y Equipos Neto	1.074.241	1.050.162	24.079	2,3%
Activos por Impuestos Diferidos	483.249	466.419	16.831	3,6%
Total Activos No Corrientes	**2.139.338**	**2.091.694**	**47.644**	**2,3%**
TOTAL ACTIVOS	**2.616.757**	**2.520.553**	**96.204**	**3,8%**
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes	179.544	116.628	62.917	53,9%
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	431.968	433.435	(1.466)	(0,3%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas Corrientes	235	365	(130)	(35,7%)
Otras Provisiones Corrientes	3.799	3.447	352	10,2%
Pasivos por Impuestos Corrientes	1.322	1.241	81	6,5%
Beneficios a los Empleados	23.559	32.663	(9.104)	(27,9%)
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	1.519	2.399	(880)	(36,7%)
Total Pasivos Corrientes	**641.947**	**590.177**	**51.769**	**8,8%**
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros No Corrientes	1.158.003	1.094.064	63.939	5,8%
Cuentas por Pagar No Corrientes	8.489	9.028	(539)	(6,0%)
Beneficios a los Empleados	2.665	1.922	743	38,7%
Total Pasivos No Corrientes	**1.169.157**	**1.105.014**	**64.143**	**5,8%**
TOTAL PASIVOS	**1.811.104**	**1.695.192**	**115.912**	**6,8%**
PATRIMONIO				
Capital Emitido	522.909	522.909	-	0,0%
Acciones Propias en Cartera	(7.827)	-	(7.827)	-
Utilidad (Pérdida) Acumulada	136.075	149.818	(13.743)	(9,2%)
Otras Reservas	154.496	152.635	1.861	1,2%
Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	805.653	825.362	(19.709)	(2,4%)
Total Patrimonio	**805.653**	**825.362**	**(19.709)**	**(2,4%)**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	**2.616.757**	**2.520.553**	**96.204**	**3,8%**



2.1 Activos

Al 30 de septiembre de 2026, los **activos totales** de SMU aumentaron en CLP 96.204 millones (3,8%) con respecto al 31 de diciembre de 2025, totalizando CLP 2.616.757 millones.

Los **activos corrientes** al 30 de septiembre de 2026 aumentaron en CLP 48.560 millones (11,3%) respecto de diciembre de 2025, totalizando CLP 477.419 millones. Las principales variaciones en el período fueron:

a. Aumento de CLP 36.782 millones en inventarios, explicado por una estrategia de mayores compras con el propósito de mitigar los efectos de las alzas en el precio del combustible que pudieran significar incrementos en los costos de los productos, junto con un aumento en el abastecimiento importado, sin pasar por intermediarios locales, lo que implica una mayor acumulación de días de inventario, pero con una mejor condición de compra.

b. Aumento de CLP 17.934 millones en otros activos no financieros corrientes, principalmente explicado por un aumento de CLP 13.239 millones en el IVA crédito fiscal y un aumento de CLP 5.195 millones en otros gastos pagados por anticipado.

c. Aumento de CLP 10.262 millones en efectivo y equivalentes al efectivo, por las razones explicadas en la sección 3 del presente documento.

d. Disminución de CLP 17.509 millones en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, debido principalmente a menores cuentas por cobrar a Transbank asociadas a las mayores ventas y a las fechas de corte de fin de año, parcialmente compensado por aumentos en las cuentas por cobrar asociadas a ventas de activos por CLP 3.231 millones y aumento en la cartera del negocio de servicios financieros por CLP 7.272 millones.

Los **activos no corrientes** al 30 de septiembre de 2026 aumentaron en CLP 47.644 millones (2,3%) respecto de diciembre de 2025, totalizando CLP 2.139.338 millones. Las principales variaciones en el período fueron:

a. Aumento de CLP 24.079 en propiedades, plantas y equipos neto, explicado principalmente por las adiciones del período (CLP 128.710 millones), parcialmente compensado por la depreciación del período (CLP 94.963 millones). Las adiciones del período incluyen proyectos de capex, como la habilitación de nuevas tiendas; la incorporación de contratos de arriendo de nuevas aperturas y contratos renovados, reconocidos como derechos de uso; y la incorporación del derecho de uso asociado al nuevo edificio corporativo, cuya compra se financió a través de un contrato de leasing, además del aporte al fondo de la opción de compra del edificio, ambas cosas sumando un total de UF 760.000. Adicionalmente, hubo ventas, retiros y bajas de activos por CLP 11.094 millones durante el período.

b. Aumento de CLP 16.831 millones en activos por impuestos diferidos, explicado principalmente por el efecto de la inflación del período sobre las pérdidas tributarias.

c. Aumento de CLP 3.289 millones en cuentas por cobrar no corrientes, explicado por un aumento de CLP 4.121 millones en la cartera del negocio de servicios financieros.

d. Aumento de CLP 2.200 millones en activos intangibles distintos de la plusvalía, explicado principalmente por incrementos del período (CLP 8.794 millones), parcialmente compensado por la amortización del período (CLP 6.583 millones).



2.2 Pasivos

Al 30 de septiembre de 2026, los **pasivos totales** de SMU aumentaron en CLP 115.912 millones (6,8%) con respecto al 31 de diciembre de 2025, totalizando CLP 1.811.104 millones.

Los **pasivos corrientes** al 30 de septiembre de 2026 aumentaron en CLP 51.769 millones (8,8%) respecto de diciembre de 2025, totalizando CLP 641.947 millones.

Las principales variaciones durante el período fueron:

a. Aumento de CLP 62.917 millones en otros pasivos financieros corrientes, principalmente explicado por el traspaso de no corriente a corriente del bono Serie AO, que vence el 1 de marzo de 2027 por UF 1 millón, además de un aumento de CLP 18.960 millones en préstamos bancarios.

b. Disminución de CLP 9.104 millones en los beneficios corrientes a los empleados, principalmente explicado por el pago de incentivos de corto y largo plazo durante el período y a la menor provisión por vacaciones.

Los **pasivos no corrientes** al 30 de septiembre de 2026 aumentaron en CLP 64.143 millones (5,8%) respecto de diciembre de 2025, totalizando CLP 1.169.157 millones. La principal variación en el período fue un aumento de CLP 63.939 millones en otros pasivos financieros no corrientes, explicado principalmente por (i) la colocación del bono Serie AX en el mes de mayo (UF 2 millones), parcialmente compensado por el traspaso de no corriente a corriente del bono Serie AO, y (ii) la firma del contrato de leasing (UF 600.000) para financiar la compra de un edificio corporativo, permitiendo a la Compañía fijar un menor valor de arriendo para los próximos 30 años, con respecto a lo que paga por el arriendo de las oficinas corporativas que ocupa actualmente, mejorando así su resultado y su flujo de efectivo en el futuro.

2.3 Patrimonio

El **patrimonio** presenta una disminución de CLP 19.709 millones (2,4%), explicado principalmente por el pago de dividendos (CLP 9.795 millones) y las recompras de acciones de propia emisión realizadas durante el período (CLP 7.827 millones).



3. Análisis del Estado de Flujos de Efectivo

Cuadro 9: ***Estado de Flujos de Efectivo para los nueve meses terminados el 30 de sept. de 2026 y 2025***

(Millones CLP)	Septiembre 2026	Septiembre 2025	△$
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Operación	92.001	176.495	(84.495)
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión	(54.443)	50.529	(104.972)
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiación	(27.295)	(301.915)	274.619
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	**10.262**	**(74.890)**	**85.152**
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	84.500	154.890	(70.389)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	**94.762**	**80.000**	**14.762**

Durante los primeros nueve meses de 2026, el flujo procedente de **actividades de la operación** totalizó CLP 92.001 millones, menor en CLP 84.495 millones a los CLP 176.495 millones obtenidos en 9M25. La diferencia se explica principalmente por variaciones transitorias en el capital de trabajo: durante los primeros nueves meses de 2025, la Compañía tuvo una variación positiva de CLP 25.203 millones en el capital de trabajo, mientras que, en igual período de 2026, tuvo una variación negativa de CLP 24.028 millones. En particular, durante los 9M26, la Compañía incrementó su nivel de inventarios, como parte de una estrategia de realizar mayores compras, con el propósito de mitigar los efectos de las alzas en el precio del combustible que pudieran significar incrementos en los costos de los productos, junto con el aumento del abastecimiento importado, sin pasar por intermediarios locales, lo que implica una mayor acumulación de días de inventario, pero con una mejor condición de compra. También afectó el capital de trabajo el crecimiento del negocio financiero, donde la cartera aumentó en aproximadamente CLP 11 mil millones durante los primeros nueve meses de 2026. Adicionalmente, los pagos a y por cuenta de los empleados aumentaron en CLP 10.232 millones, principalmente debido a pagos de bonos de largo plazo e indemnizaciones.

El flujo utilizado en **actividades de inversión** alcanzó una salida neta de CLP -54.443 millones en los 9M26, mientras que, en el mismo período de 2025, se registró una entrada neta de CLP 50.529 millones. Esta variación (CLP 104.972 millones) se explica principalmente por importes procedentes de ventas de opciones de compra y de locales propios, dado que en 9M25 la Compañía realizó más de estas operaciones (generando una entrada de caja de CLP 118.977 millones) que en 9M26 (CLP 8.153 millones). En ambos períodos, el principal uso de efectivo correspondió al **CAPEX**, que incluye tanto la adquisición de propiedades, planta y equipo como de activos intangibles, totalizando CLP 62.596 millones en 9M26 y CLP 68.422 millones en 9M25.

El flujo utilizado en **actividades de financiación** alcanzó una salida neta de CLP -27.295 millones en 9M26, menor en CLP 274.619 millones respecto a los 9M25. Los principales desembolsos de los 9M26 fueron: (i) pagos de arrendamientos financieros (CLP 55.855 millones), (ii) pagos de préstamos (CLP 48.804 millones), (iii) pagos de intereses (CLP 46.438 millones), (iv) pagos de dividendos (CLP 9.795 millones) y (v) recompras de acciones de propia emisión (CLP 7.827 millones), parcialmente compensado por importes procedentes de préstamos de largo plazo, asociado a la colocación de los



bonos Serie AX en mayo 2026 (CLP 79.159 millones), además de importes procedentes de préstamos de corto plazo (CLP 62.264 millones). En tanto, en 9M25, las actividades de financiación generaron un flujo neto de CLP -301.915 millones, explicado por (i) reembolsos de préstamos (CLP 195.331 millones), correspondiente a los bonos serie T y AK y deuda bancaria; (ii) pagos de arrendamientos financieros (CLP 81.160 millones), incluyendo el prepago del leasing del centro de distribución Lo Aguirre por CLP 31.133 millones como parte de las operaciones de venta y leaseback que se llevaron a cabo durante el período; (iii) pagos de intereses (CLP 47.141 millones); y (iv) pagos de dividendos (CLP 26.041 millones); parcialmente compensado por importes procedentes de préstamos a corto plazo (CLP 47.758 millones).



4. Indicadores Financieros

Cuadro 10: ***Indicadores Financieros***

			Sept. 2026	Dic. 2025
LIQUIDEZ				
Índice de Liquidez	veces	*Activo corriente / Pasivo corriente*	0,74	0,73
Razón Ácida	veces	*(Activo corriente menos inventario) / Pasivo corriente*	0,34	0,35
ENDEUDAMIENTO				
Pasivo Exigible / Activos Totales	veces	*Total pasivos / Total activos*	0,69	0,67
Pasivo Exigible / Patrimonio	veces	*Total pasivos / Patrimonio*	2,25	2,05
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	veces	*(Otros pasivos financieros corrientes - Obligaciones por derechos de uso corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Obligaciones por derechos de uso no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo) / Patrimonio*	0,67	0,51
Pasivo Exigible Corto Plazo / Pasivo Exigible Total	%	*Total pasivos corrientes /Total pasivos*	35,45	34,81
Pasivo Financiero Neto / EBITDA	veces	*(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo) / EBITDA de los últimos 12 meses*	5,63	5,17
ACTIVIDAD				
Rotación de Inventarios	días	*Inventario promedio del período / Costo de ventas diario del período*	45,32	43,43
Rotación de Cuentas por Cobrar	días	*Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes promedio del período / (Ingreso por actividades ordinarias diario del período multiplicado *1,19)*	7,85	9,60
Rotación de Cuentas por Pagar	días	*Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes promedio del período / (Costo de ventas diario del período * 1,19)*	67,77	66,42
EFICIENCIA (Anualizado)				
Cobertura de Gastos Financieros (Últimos 12 meses)	veces	*EBITDA de los últimos 12 meses / (gastos financieros de los últimos 12 meses -ingresos financieros de los últimos 12 meses)*	3,57	3,79
Margen Bruto (Últimos 12 meses)	%		31,99	32,21
EBITDA (Últimos 12 meses)	CLP MM		220.850	217.721
Margen EBITDA (Últimos 12 meses)	%		7,70	7,72
RENTABILIDAD (Anualizado)				
ROA (Rentabilidad sobre activos)	%	*Utilidad últimos 12 meses / Activos totales*	0,28	2,50
ROA (Rentabilidad sobre activos excluyendo plusvalía)	%	*Utilidad últimos 12 meses / (Activos totales - plusvalía)*	0,35	3,09
ROE (Rentabilidad sobre patrimonio)	%	*Utilidad últimos 12 meses / Patrimonio*	0,92	7,65
ROIC (Retorno sobre capital empleado excluyendo plusvalía)	%	*Resultado operacional últimos 12 meses / (Cuentas por cobrar + inventarios + intangibles + propiedad, planta y equipos - cuentas por pagar)*	6,04	9,82
ROIC (Retorno sobre capital empleado)	%	*Resultado operacional últimos 12 meses / (Cuentas por cobrar + inventarios + intangibles + plusvalía + propiedad, planta y equipos - cuentas por pagar)*	4,57	6,65
EBITDA Ajustado por Arriendo de Locales				
EBITDA Ajustado por Arriendo de Locales (Últimos 12 meses)	CLP MM	*EBITDA considerando gastos de arriendo no incluidos en gastos de administración*	107.610	116.089
Cobertura de Gastos Financieros Ajustado por Arriendo de Locales (Últimos 12 meses)	veces	*EBITDA ajustado por arriendo de locales de los últimos 12 meses / (gastos financieros de los últimos 12 meses -intereses por obligaciones por derechos de uso de los últimos 12 meses - ingresos financieros de los últimos 12 meses)*	5,08	6,01
Deuda Financiera Neta/EBITDA Ajustado por Arriendo de Locales	veces	*(Otros pasivos financieros corrientes - Obligaciones por derechos de uso corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Obligaciones por derechos de uso no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo) / EBITDA ajustado por arriendo de locales de los últimos 12 meses*	5,03	3,60



Con respecto a los indicadores de **endeudamiento**, los aumentos en el ratio de deuda financiera neta/patrimonio y pasivo financiero neto/EBITDA se explican por los aumentos en la deuda financiera, principalmente la colocación del bono Serie AX por UF 2 millones en mayo y la firma de un contrato de leasing (reconocido en la cuenta obligaciones por derechos de uso con opción de compra) para financiar la compra de un edificio corporativo, además de variaciones transitorias en el capital de trabajo, como se explica en la sección 3. Adicionalmente, el plan de crecimiento orgánico de la Compañía tiene un impacto transitorio en los indicadores de endeudamiento, dado que al momento de abrir una tienda, el pasivo financiero refleja el 100% de las nuevas obligaciones por derechos de uso asociadas a los contratos de arriendo de las tiendas nuevas, y la caja refleja el 100% del capex utilizado en la habilitación de las tiendas, pero el EBITDA de las tiendas nuevas se acumula paulatinamente en los doce meses, y adicionalmente tardan aproximadamente tres años en alcanzar la madurez en sus ventas y EBITDA, por lo que el aporte es menor en los primeros años.

En cuanto a los indicadores de **actividad**, la variación en la rotación de cuentas por cobrar se explica por el menor saldo promedio de cuentas por cobrar en los primeros nueve meses del año, debido a la estacionalidad del negocio, mientras que la variación en la rotación de inventario se explica por el mayor saldo promedio de inventario, debido a la estrategia de aumentar las compras de mercaderías, pero con una mejor condición de compra, para favorecer la competitividad.

Con respecto a los indicadores de **rentabilidad**, las disminuciones se explican principalmente por la menor utilidad y resultado operacional, por las razones detalladas en la sección 1 del presente documento.

5. Gestión de Riesgos

En la Nota 4 a los Estados Financieros Consolidados de SMU S.A. al 30 de septiembre de 2026, se encuentra una descripción de los principales riesgos que enfrenta la Compañía, así como de las medidas utilizadas para mitigar dichos riesgos.

6. Hechos Relevantes del Período

1. Con fecha 9 de enero de 2026, SMU informó en su página web que, como consecuencia de las iniciativas de eficiencia operacional en el marco del plan estratégico de la Compañía que considera la incorporación de herramientas tecnológicas y rediseños de procesos en sus operaciones, se elaboró un plan de optimización de su estructura organizacional durante el mes de enero de 2026, el cual se implementó en enero de 2026, con un costo de aproximadamente $12,5 mil millones, cuya contabilización se verá reflejada en los estados financieros del primer trimestre del año 2026. Los ahorros asociados a la reestructuración permitirán recuperar el costo durante el año, y además generarán ahorros en los períodos futuros. Las iniciativas estratégicas implementadas permiten incrementar la productividad, mitigando el alza de los gastos operacionales.
2. Con fecha 26 de febrero de 2026, mediante hecho esencial, se comunicó:
    a. En relación al Programa de adquisición de acciones de su propia emisión (en adelante, el



"Programa") aprobado por la Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 21 de abril de 2022, y que se encuentra vigente hasta el 21 de abril del 2027, con fecha 30 de mayo de 2022, el Directorio autorizó a la Administración para ejecutar el Programa por un periodo de seis meses, de acuerdo a lo informado mediante Hecho Esencial de la misma fecha, con posterioridad el Directorio autorizó la prórroga del Programa por doce meses en tres ocasiones, la primera hasta el 30 de noviembre de 2023, según fuera informado mediante Hecho Esencial de fecha 14 de noviembre de 2022, la segunda, hasta el 30 de noviembre de 2024, según fuera informado mediante hecho esencial de fecha 13 de noviembre de 2023, y la tercera, hasta el 30 de noviembre de 2025, según fuera informado mediante hecho esencial de fecha 25 de noviembre de 2024. En sesión de hoy, el Directorio evaluó y acordó nuevamente autorizar a la Administración para ejecutar el Programa por un período de doce meses a partir de la fecha de hoy, manteniendo las condiciones del Programa informadas en el Hecho Esencial de 30 de mayo de 2022.

b. Igualmente en sesión de hoy, el Directorio de SMU S.A., ha decidido convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas (en adelante "la Junta Extraordinaria") de la Sociedad para el día 23 de abril de 2026, a las 12:00 horas, en las oficinas de la Sociedad ubicadas en calle Cerro El Plomo N° 5680, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, con el objeto de conocer, tratar y pronunciarse sobre un nuevo programa de adquisición de acciones de propia emisión, que de aprobarse por la Junta, pondrá término al actual programa de adquisición de acciones de su propia emisión aprobado por la Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 21 de abril de 2022. Las materias de la Junta Extraordinaria son:

   i. Aprobar un nuevo programa de adquisición de acciones de su propia emisión (el "Nuevo Programa") conforme a los artículos 27A a 27C de la Ley de Sociedades Anónimas y las demás normas aplicables.

   ii. Pronunciarse sobre las características particulares del Nuevo Programa, en especial sobre:

      (a) el monto o porcentaje máximo a adquirir;

      (b) el objetivo y la duración del Nuevo Programa, el que no podrá ser superior a cinco años;

      (c) delegar en el Directorio la facultad de fijar el precio a pagar por las acciones respectivas;

      (d) autorizar al Directorio para adquirir directamente en rueda una cantidad representativa de hasta el 1% del capital accionario dentro de cualquier período de doce meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata;

      (e) autorizar al Directorio para enajenar las acciones adquiridas, sea mediante oferta preferente a los accionistas o sin oferta preferente previa cuando la cantidad total de acciones a ser vendidas dentro de cualquier período de doce meses no supere el 1% del capital accionario; y

      (f) demás condiciones que sean pertinentes.

   iii. En general, adoptar todos los demás acuerdos necesarios para implementar el Nuevo Programa que se acuerde y las demás resoluciones que al efecto se adopten.

3. Con fecha 12 de marzo de 2026, SMU informó que concretó la cesión de dos contratos de leasing, junto con la venta de las respectivas opciones de compra asociadas a locales



actualmente en operación. En paralelo, la Compañía suscribió con el comprador contratos de arrendamiento de largo plazo que le permitirán continuar operando en dichos establecimientos. Adicionalmente, la Compañía materializó la venta de dos terrenos que originalmente había comprado con el objetivo de asegurar las ubicaciones para la apertura de nuevos supermercados en el futuro. En ambos casos, también firmó contratos de arriendo a largo plazo con el comprador para la operación de tiendas una vez que se desarrolle el proyecto inmobiliario. De esta manera, la Compañía logra su objetivo de seguir creciendo en su negocio principal, de supermercados, bajo una modalidad de arriendo a largo plazo, y además optimizando su posición financiera. Estas operaciones generarán un impacto positivo de aproximadamente CLP 2.300 millones en la utilidad neta del primer trimestre de 2026, además de una entrada neta de efectivo de aproximadamente CLP 6.700 millones.

4. Con fecha 30 de marzo de 2026, mediante hecho esencial, se comunicó que el Directorio de SMU S.A. acordó:

   a. Citar a Junta Ordinaria de Accionistas (en adelante "la Junta Ordinaria") de la Sociedad para el día 23 de abril de 2026, a las 10:00 horas, en las oficinas de la Sociedad ubicadas en calle Cerro El Plomo N° 5680, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, con el fin de someter a consideración de la Junta Ordinaria todos los asuntos de su competencia, incluyendo las siguientes materias:

      i. Pronunciamiento sobre la Memoria, Balance General y Estados Financieros de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2025;

      ii. Pronunciamiento sobre el Informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio 2025;

      iii. Elección de los miembros del Directorio;

      iv. Pronunciamiento sobre la remuneración del Directorio y otros Comités Corporativos para el ejercicio 2026 e informar gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2025;

      v. Informar sobre las actividades y gastos del Comité de Directores del ejercicio 2025 y determinación de su remuneración y presupuesto para el ejercicio 2026;

      vi. Dar a conocer la información prevista en el Título XVI de la Ley 18.046;

      vii. Designación de la Empresa de Auditoría Externa para el ejercicio 2026;

      viii. Designación de los Clasificadores Privados de Riesgo para el ejercicio 2026;

      ix. Pago de dividendo y distribución de utilidades del ejercicio 2025;

      x. Designación del periódico donde se realizarán las publicaciones de la Sociedad hasta la próxima junta ordinaria de accionistas; y

      xi. Otras materias de interés social y de competencia de la Junta Ordinaria.

   b. Proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas, repartir un dividendo definitivo a los accionistas, con cargo a las utilidades del ejercicio 2025. El monto total a repartir a los accionistas es el equivalente al 75% de las utilidades del año 2025, esto es $47.344.993.333.-, al que se descontarán los montos ya distribuidos como dividendos provisorios durante el año ($38.831.384.977.-). Así, el monto total pendiente a distribuir asciende a $8.513.608.356.-. En caso de ser aprobada la distribución de dicho dividendo, éste se pagaría a contar del día 6 de mayo de 2026 a los accionistas inscritos en el Registro



de Accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a dicha fecha.

c. Modificar la hora de inicio de la Junta Extraordinaria de Accionistas (en adelante "la Junta Extraordinaria") de la Sociedad previamente convocada para el mismo 23 de abril de 2026 (convocatoria que fue informada mediante Hecho Esencial de fecha 26 de febrero de 2026), para que se celebre inmediatamente a continuación de la Junta Ordinaria, en el mismo lugar. Tal como se informó en el referido Hecho Esencial, el objeto de la Junta Extraordinaria es conocer, tratar y pronunciarse sobre un nuevo programa de adquisición de acciones de propia emisión, que, de aprobarse por la Junta, pondrá término al actual programa de adquisición de acciones de su propia emisión aprobado por la Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 21 de abril de 2022.

5. Con fecha 31 de marzo de 2026, la clasificadora de riesgo Moody's Local (ex ICR) ratificó la clasificación de riesgo de SMU en AA- con perspectivas estables.

6. Con fecha 23 de abril de 2026, mediante hecho esencial, se comunicó que en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el mismo día, se acordó:

   a. Aprobar la Memoria, Balance General y Estados Financieros de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2025.

   b. Aprobar el Informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio 2025.

   c. Elegir como directores de la Sociedad para los próximos tres años a las personas que a continuación se indican:

      - Pilar Dañobeitía Estades
      - Francisca Saieh Guzmán
      - Alejandro Álvarez Aravena
      - Abel Bouchon Silva
      - Andrés Olivos Bambach
      - María Teresa Vial Alamos
      - Alejandro Danús Chirighin (Director Independiente)
      - Enrique Gundermann Wylie (Director Independiente)
      - José Luis Irarrázaval Ovalle (Director Independiente)

   d. Aprobar la remuneración del Directorio y otros Comités Corporativos para el ejercicio 2026. Se informó además de los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio 2025.

   e. Aprobar las remuneraciones del Comité de Directores y su presupuesto para el ejercicio 2026 junto con informar sobre las actividades y gasto de dicho Comité durante el ejercicio 2025.

   f. Aprobar el informe sobre las operaciones del título XVI de la Ley 18.046.

   g. Designar a EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda. (EY) como empresa de auditoría externa para el ejercicio 2026; y a Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada y Moody's Local (ex ICR Clasificadora de Riesgo Limitada), como clasificadoras de riesgo para el ejercicio 2026.

   h. Designar al diario La Tercera en su segmento el Pulso como periódico en el cual deberán realizarse las publicaciones sociales.



i. Repartir como dividendo definitivo a los accionistas con cargo a las utilidades del ejercicio 2025, un dividendo de $1,48337 por acción, lo que equivale a la cantidad total de $8.513.593.104, el que se suma a los dividendos provisorios de $0,54785 por acción; $1,94579 por acción; y $4,24417 por acción, pagados a partir del 4 de junio 2025, 4 de septiembre 2025 y 2 de diciembre 2025, respectivamente. La suma del dividendo definitivo que se propone repartir más los dividendos provisorios distribuidos durante el año 2025 asciende a $47.344.978.081, que equivale al 75% de las utilidades del año. Éste se pagará a contar del día 06 de mayo de 2026 a los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a dicha fecha.

Asimismo, en sesión ordinaria de Directorio celebrada en la misma fecha se acordó lo siguiente:

a. Designar como Presidenta del Directorio a doña Pilar Dañobeitía Estades y como Vicepresidenta a doña Francisca Saieh Guzmán.

b. Designar como integrantes del Comité de Directores constituido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley 18.046, a don Alejandro Danús Chirighin, don Enrique Gundermann Wylie y don Alejandro Álvarez Aravena.

c. Designar a los siguientes Directores como miembros de otros Comités del Directorio:

Comité de Auditoría y Riesgos

Pilar Dañobeitía Estades
Andrés Olivos Bambach
Alejandro Álvarez Aravena

Comité de Inversiones

Abel Bouchon Silva
Pilar Dañobeitía Estades
Andrés Olivos Bambach
Francisca Saieh Guzmán
Alejandro Danús Chirighin

Comité de Personas y Sostenibilidad

Francisca Saieh
Pilar Dañobeitía Estades
Enrique Gundermann Wylie

Comité de Estrategia

Pilar Dañobeitía Estades, Presidenta del Directorio
Francisca Saieh Guzmán, Vicepresidenta del Directorio
Marcelo Gálvez Saldías, Gerente General
Álvaro Saieh Bendeck, Miembro asesor externo

De igual modo, en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada en la misma fecha se acordó:

a. Aprobar un programa de adquisición de acciones de su propia emisión (el “Nuevo Programa”) conforme a los artículos 27A a 27C de la Ley de Sociedades Anónimas y las demás normas aplicables; dando término al actual programa de adquisición de acciones de propia emisión aprobado por la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 21 de abril de 2022.



b. Aprobar que el monto máximo a adquirir sea hasta por el monto de las utilidades retenidas de SMU S.A., no pudiendo mantener en cartera acciones de su propia emisión representativas de un monto superior al 5% de sus acciones suscritas y pagadas;

c. Aprobar que el plazo de duración del Nuevo Programa sea de 5 años contados desde la fecha de la Junta y que su objetivo sea que la Compañía pueda realizar inversiones en sus propias acciones, pudiendo obtenerse eventuales beneficios para la sociedad y sus accionistas;

d. Delegar en el Directorio la facultad de fijar el precio a pagar por las acciones respectivas;

e. Autorizar al Directorio para adquirir directamente en rueda una cantidad representativa de hasta el 1% del capital accionario dentro de cualquier período de doce meses, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata;

f. Autorizar al Directorio para enajenar en bolsa las acciones adquiridas, sea mediante oferta preferente a los accionistas o sin oferta preferente previa cuando la cantidad total de acciones a ser vendidas dentro de cualquier período de doce meses no supere el 1% del capital accionario; y

g. Delegar en el Directorio de la Compañía las demás materias necesarias para concretar la adquisición de acciones de propia emisión a efectos de cumplir el objetivo del programa de adquisición de acciones de propia emisión, pudiendo aprobar todas las actuaciones, condiciones, plazos y circunstancias que correspondan.

En relación a esta materia, y de acuerdo a las facultades delegadas por la Junta en el Directorio de la Sociedad, en sesión ordinaria de Directorio celebrada con fecha de hoy se acordó lo siguiente:

Dar inicio al Nuevo Programa, facultando a la Administración para adquirir acciones de su propia emisión en bolsa, comprando directamente en rueda, sin necesidad de aplicar el procedimiento de prorrata, una cantidad de acciones representativa de hasta el 1% del capital accionario de la Sociedad, durante un período de 1 año a contar de esta fecha, debiendo adquirirse las acciones en el precio unitario de mercado que resulte conveniente.

Al finalizar el periodo indicado, el Directorio evaluará la conveniencia de continuar con un nuevo periodo para la ejecución del Nuevo Programa.

7. Con fecha 8 de mayo de 2026, SMU informó la cesión de dos contratos de leasing y la venta de sus respectivas opciones de compra de locales que actualmente está operando. Junto con esto, la Compañía firmó, con el comprador, contratos de arrendamiento de largo plazo que le permiten seguir operando dichos locales, siguiendo la misma estructura que otras operaciones similares materializadas durante el año pasado y primer trimestre de este año. Estas operaciones generarían un impacto positivo de aproximadamente CLP 1.500 millones en la utilidad neta del segundo trimestre de 2026, además de una entrada neta de efectivo de aproximadamente CLP 4 mil millones.

8. Con fecha 8 de mayo de 2026, SMU informó que luego de los procesos de revisión anual de sus dos clasificadoras de riesgo, ambas decidieron ratificar la clasificación de la Compañía en AA-, manteniendo las perspectivas estables. La clasificadora de riesgo Moody's Local Chile llevó a cabo su revisión anual en el mes de marzo, mientras que la clasificadora Feller Rate completó el proceso en abril.

9. Con fecha 11 de mayo de 2026, mediante hecho esencial, la Compañía informó que el



Directorio acordó repartir a todos los accionistas como dividendo provisorio la cantidad total de $314.918.634, lo que corresponde a un dividendo de $0,05487 por acción. Este dividendo provisorio corresponde al 75% de las utilidades del primer trimestre del presente ejercicio. El pago de este dividendo se efectuó a contar del día 3 de junio de 2026 a los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha establecida para su pago.

Asimismo, informó que, considerando que la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 23 de abril de 2026 aprobó un nuevo programa de adquisición de acciones de propia emisión, las cuales no tienen derecho a dividendo, el número total de acciones con derecho al dividendo podrían disminuir en el caso de que la Sociedad adquiera nuevas acciones de su propia emisión con anterioridad a la fecha que determina qué accionistas tienen derecho al dividendo 2 y en consecuencia podría aumentar la cantidad de dinero a repartir, por cada acción que acceda al beneficio, lo que sería informado, en caso que ocurra, de acuerdo a lo indicado en la circular N°660.

10. Con fecha 13 de mayo de 2026, la Compañía envió un hecho esencial para informar de un error de digitación en el formulario N°1 enviado el 23 de abril. En dicho formulario, se indicó que el número de acciones con derecho a recibir el dividendo eran 5.712.359.097, siendo que el número correcto era 5.739.359.097. El monto a pagar informado se calculó con el número correcto de acciones; el error se limitó al número digitado en el formulario.

11. Con fecha 26 de mayo de 2026, la Compañía envió un hecho esencial para informar el monto a pagar por acción por concepto del dividendo provisorio declarado con fecha 11 de mayo del presente año.

    Considerando que la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 23 de abril de 2026 aprobó un nuevo programa de adquisición de acciones de propia emisión, las cuales no tienen derecho a dividendo, el número total de acciones con derecho al dividendo podría disminuir en el caso de que la Sociedad adquiera nuevas acciones de su propia emisión con anterioridad a la fecha que determina qué accionistas tienen derecho al dividendo y, en consecuencia, podría aumentar la cantidad de dinero a repartir por cada acción que acceda al beneficio, lo que sería informado, en caso que ocurra, de acuerdo a lo indicado en la circular N°660.

    Por consiguiente, se informó que desde la fecha del acuerdo adoptado por el Directorio la Sociedad ha efectuado la compra de 24.298.419 acciones de su propia emisión en virtud del nuevo programa de adquisición de acciones, por lo que el número total de acciones con derecho al dividendo quedó finalmente en la cantidad de 5.715.060.678 acciones, y por lo tanto, el dividendo a repartir por cada acción que accede al beneficio ha quedado en la 2 cantidad de $0,05510, de lo que resulta un monto total a distribuir de $314.899.843.

12. Con fecha 27 de mayo de 2026, mediante hecho esencial, la Compañía informó que en esa fecha, efectuó una colocación de bonos en el mercado local por un total de UF 2.000.000 (aproximadamente CLP 81 mil millones o USD 90 millones) a una tasa de interés anual de 3,35%, representando un spread de 110 puntos básicos sobre la tasa de referencia, y con una demanda de 1,75 veces el monto colocado. La colocación corresponde a bonos de la serie AX (código nemotécnico BCSMU-AX), con cargo a la línea 1.193. La serie tiene vencimiento a 6 años bullet, y una tasa de carátula de 2,90%. Los fondos recaudados se destinarán en un 100% al refinanciamiento de pasivos financieros. La transacción contó con una importante participación de inversionistas institucionales, incluyendo fondos de pensiones, compañías de seguros y fondos mutuos.

13. Con fecha 15 de julio de 2026, SMU informó en su página web que, como consecuencia de las



iniciativas de eficiencia operacional en el marco del plan estratégico de la Compañía que considera la incorporación de herramientas tecnológicas y rediseños de procesos en sus operaciones, la Compañía elaboró planes de optimización de su estructura organizacional que han sido implementados durante los meses de junio y julio del presente año, con un costo de aproximadamente CLP 6.000 millones, cuya contabilización se verá reflejada en los estados financieros del segundo trimestre del año 2026 (CLP 1.200 millones) y del tercer trimestre del año 2026 (CLP 4.800 millones). Los ahorros asociados a la reestructuración permitirán recuperar el costo durante el segundo semestre de 2026 y primer trimestre de 2027, y además generarán ahorros en los períodos futuros. Las iniciativas estratégicas implementadas permiten incrementar la productividad, mitigando el alza de los gastos operacionales.

14. Con fecha 10 de agosto de 2026, mediante hecho esencial, la Compañía informó que el Directorio acordó repartir a todos los accionistas como dividendo provisorio la cantidad total de $966.010.673, lo que corresponde a un dividendo de $0,16931 por acción. Este dividendo provisorio corresponde al 75% de las utilidades del segundo trimestre del presente ejercicio. El pago de este dividendo se efectuó a contar del día 2 de septiembre de 2026 a los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha establecida para su pago.

15. Con fecha 22 de septiembre de 2026, SMU informó en su página web que había presentado ante la Fiscalía Nacional Económica los antecedentes necesarios para solicitar la autorización que establece la normativa de libre competencia para la adquisición de los activos de Ahorra Food Depot, cadena chilena de supermercados de formato *hard discount,* que actualmente cuenta con seis tiendas en la Región Metropolitana. Esta operación se enmarca en la estrategia que viene desarrollando la Compañía para seguir potenciando su estrategia multiformato, y permitiría incorporar una red de tiendas ya operativa para avanzar más rápidamente en el despliegue del nuevo formato. La Compañía también informó que, de concretarse la operación se estima que no tendrá efectos significativos en su situación financiera.

16. Con fecha 24 de septiembre de 2026, SMU informó en su página web que había firmado un contrato de leasing para financiar la compra de un edificio corporativo. El valor de edificio alcanza UF 760.000. Como parte del contrato de leasing, SMU pagó UF 160.000 por concepto de aporte al fondo de opción de compra del edificio al término del período del contrato. Dicho contrato contempla además un financiamiento por las UF 600.000 restantes, con un plazo de 30 años y un período de gracia del capital de tres años. En consecuencia, en los tres primeros años, se pagarán solo intereses, y a partir del cuarto año, se pagarán cuotas iguales hasta el término del contrato. La tasa de interés anual es de 4,54%, y el leasing será reconocido como obligación por derecho de uso con opción de compra en los estados financieros de la Compañía.

    La compra del edificio es una iniciativa de ahorro, permitiendo a SMU fijar un menor valor de arriendo para los próximos 30 años, con respecto a lo que paga por el arriendo de las oficinas corporativas que la Compañía ocupa actualmente, mejorando así su resultado y su flujo de efectivo en el futuro.



7. Hechos Posteriores

1. Con fecha 16 de octubre de 2026, SMU informó en su página web que la Fiscalía Nacional Económica aprobó, en forma pura y simple, la adquisición por parte de la Compañía de los activos que conforman la unidad de negocio que opera bajo la marca Ahorra Food Depot, cadena chilena de tiendas de formato hard discount, que cuenta con seis locales en la Región Metropolitana. En las próximas semanas, una vez cumplidas ciertas condiciones, se procedería a la firma del contrato de compraventa y a la toma de control de las tiendas.

2. Con fecha 17 de octubre de 2026, fue promulgada la Ley N° 21.850 sobre Reconstrucción Nacional y el Desarrollo Económico y Social, la cual introduce modificaciones al régimen tributario chileno, incluyendo cambios graduales en las tasas del Impuesto de Primera Categoría.

   Entre las medidas contempladas en ella, se incluye una reducción gradual de la tasa del Impuesto de Primera Categoría, desde una tasa actualmente vigente del 27% a una tasa de un 23% a contar del año comercial 2029, considerando la aplicación de tasas transitorias de un 25,5% para el año comercial 2027 y de un 24% para el año comercial 2028.

   La Administración efectuó una evaluación de los efectos derivados de la nueva Ley, sobre la base de los saldos de impuestos diferidos registrados y la estimación de reverso de sus diferencias temporarias.

   Sobre la base de la información disponible a la fecha de la autorización de estos estados financieros consolidados intermedios, el efecto estimado producto de la baja de las tasas corporativas de Impuesto de Primera Categoría para los próximos años, es una disminución neta del activo por impuestos diferidos consolidado por un monto aproximado de Ch$69.000 millones , generando una pérdida contable y no caja por impuestos el cual será registrado en el cuarto trimestre del presente año, según lo establecido en la NIC 12 de Impuesto a las Ganancias.

3. Con fecha 3 de noviembre de 2026, SMU informó en su página web que se había materializado la adquisición de los activos de Ahorra Food Depot, y que la Compañía había empezado a operar los seis locales de esta cadena del formato *hard discount*.