



Presentación de Roadshow

Emisión de Bonos
SMU S.A.

Mayo 2026

Asesores Financieros y Agentes Colocadores





DISCLAIMER

La información relativa a los asesores es de responsabilidad de los asesores respectivos, cuyos nombres aparecen impresos en esta página.

La información contenida en esta presentación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Comisión para el Mercado Financiero.

Señor(a) Inversorista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en este documento presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

Este material ha sido preparado únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como un consejo o recomendación de inversión. Debe consultar con sus propios asesores legales, contable y de inversión, en la medida en que lo considere necesario, y tomar su propia decisión de inversión basándose en su propio juicio y en el asesoramiento de dichos asesores que considere necesario.

Esta presentación puede contener proyecciones estimadas. Hemos basado cualquier proyección estimada principalmente en nuestras expectativas y proyecciones actuales en relación a eventos o tendencias financieras que puedan afectar a nuestro negocio y/o industria en el futuro. Si bien la administración considera que estas proyecciones son razonables, en base a la información que se posee actualmente, existen distintos factores que podrían llevar a que nuestros resultados difieran en significativamente con respecto a lo esperado, de acuerdo a nuestras proyecciones estimadas. Las palabras “creer”, “buscar”, “esperar”, “estimar”, “proyectar”, “planificar”, “debería”, “anticipar” y otras palabras similares, buscan expresar proyecciones estimadas. Estas proyecciones estimadas incluyen información acerca de los resultados posibles o esperados de nuestras operaciones, estrategias de negocio, planes de financiamiento, posición financiera, condiciones del mercado, potenciales oportunidades de crecimiento y los efectos del marco regulatorio y la competencia en el futuro.

Es de la esencia de las proyecciones estimadas, que estas involucren numerosos riesgos e incertidumbres, tanto generales como específicos, incluyendo el riesgo inherente que tienen las proyecciones o expectativas, que son básicamente que éstas finalmente no se lleven a cabo. En virtud de los riesgos e incertidumbres antes descritos, los eventos y/o circunstancias a futuro y que se presentan en esta presentación, pueden ocurrir o no y en ningún caso son garantías de desempeño de SMU en el futuro. Por lo tanto, advertimos a los lectores que no deben basar exclusivamente sus decisiones u opiniones en estas declaraciones. Las proyecciones estimadas son válidas solamente en la fecha en que se realizan, y SMU y sus Asesores Financieros no asumen ninguna obligación para actualizar o modificar cualquiera de las proyecciones estimadas contenidas en esta presentación, ya sea por existir nueva información o tratarse de hechos posteriores u otros factores nuevos.

Las opiniones expresadas en este material pueden estar sujetas a cambios sin previo aviso y ni la Compañía ni sus Asesores Financieros, tienen la obligación de actualizar o mantener al día la información aquí contenida. La información contenida en este documento no pretende ser completa y está sujeta a calificaciones y suposiciones.

Supermercadista puro con una posición de **liderazgo** en una **industria altamente defensiva** en la **economía más estable** de América Latina

Estrategia Multiformato



#3

supermercadista
en Chile

CLP\$222 MMM
EBITDA

AA- / AA-
Moody's Local /
Feller Rate

98%
de las ventas son
alimentos

us\$1 bn
Capitalización
bursátil

+10 MM
de clientes

us\$3 bn
Ingresos anuales

+86%
Cobertura
nacional



Consideraciones de Inversión



Estrategia multiformato alineada con las tendencias de la industria, brindando cobertura de clientes finales y comerciantes de todos los segmentos socioeconómicos para satisfacer sus necesidades y preferencias

1

Supermercadista puro con una posición de liderazgo en una industria altamente defensiva en la economía más estable de América Latina

2

Amplia cobertura geográfica, con ubicaciones en las 16 regiones de Chile, soportada por una plataforma operativa y logística integrada

3

Estrategia comercial enfocada en la competitividad, mejorando la ecuación de valor del cliente, reduciendo costos de adquisición y aprovechando la escala de SMU

4

Administración experimentada y estable, con amplia experiencia en la industria y **una trayectoria probada de ejecución de estrategia**

5

Planes de acción para crecimiento y rentabilidad en el futuro, incluyendo expansión en todos sus formatos

6

Sólida posición financiera, con **alta generación de caja**

7

Cultura sostenible, con destacado desempeño ASG (#1 en la industria en Chile según S&P Corporate Sustainability Assessment)

8

1

Estrategia multiformato

Alineada con las tendencias de la industria, brindando cobertura de **clientes finales y comerciantes de todos los segmentos socioeconómicos**, para satisfacer sus necesidades y preferencias

Tu día más fácil en



Supermercado tradicional **líder en reposición** que ofrece una **compra rápida y fácil**, con **cercanía, frescura y conveniencia**, orientado a clientes de **media y alta sofisticación**.

301 locales
6 mil SKUs
69% ingresos



Supermercado **soft discount**, con foco en **abastecimiento a precios bajos** y un **surtido eficiente**, orientado a clientes de **sofisticación baja**.

54 locales
3,7 mil SKUs
12% ingresos



¡Tu mejor socio!

Alvi.cl

Líder del segmento mayorista, con foco en satisfacer las necesidades de negocios de **clientes comerciantes en compras de reposición**, con un **surtido especialista**.

57 locales
3 mil SKUs
17% ingresos



¡Donde comprar, es ahorrar!

Supermercado **soft discount**, con foco en **abastecimiento a precios bajos** y un **surtido eficiente**.

32 locales
78% zona norte
2% ingresos



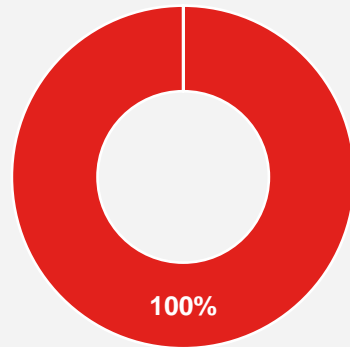
¡COMPRA MÁS, AHORRA MÁS!

Formato mayorista, con foco en **satisfacer las necesidades de negocios de clientes comerciantes**.

5 locales

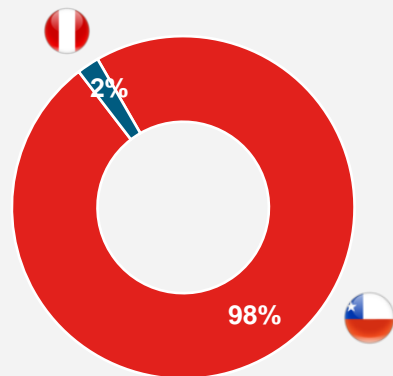
Supermercadista puro con posición de liderazgo en una industria altamente defensiva en la economía más estable de América Latina

Ingresos por Segmento de Negocio ⁽¹⁾



■ Supermercados

Ingresos por País ⁽¹⁾



Las tendencias que se ven en la industria y el consumo son favorables para el desarrollo de nuestros formatos ⁽²⁾

Misión de compra de reposición en alza (+ participación)

2019

2025

62%

65%

Crecimiento de marca propia (+ participación)

11,5%

13,5%

Aumenta número promedio de canales visitados por consumidores

6,4

8,4

Crecimiento del canal tradicional (+ establecimientos y mantiene 33% de penetración)

134 mil

152 mil

(1) Al 31.03.2026. Fuente SMU.

(2) Fuente: INE, Kantar, Censo 2024 y fuente interna

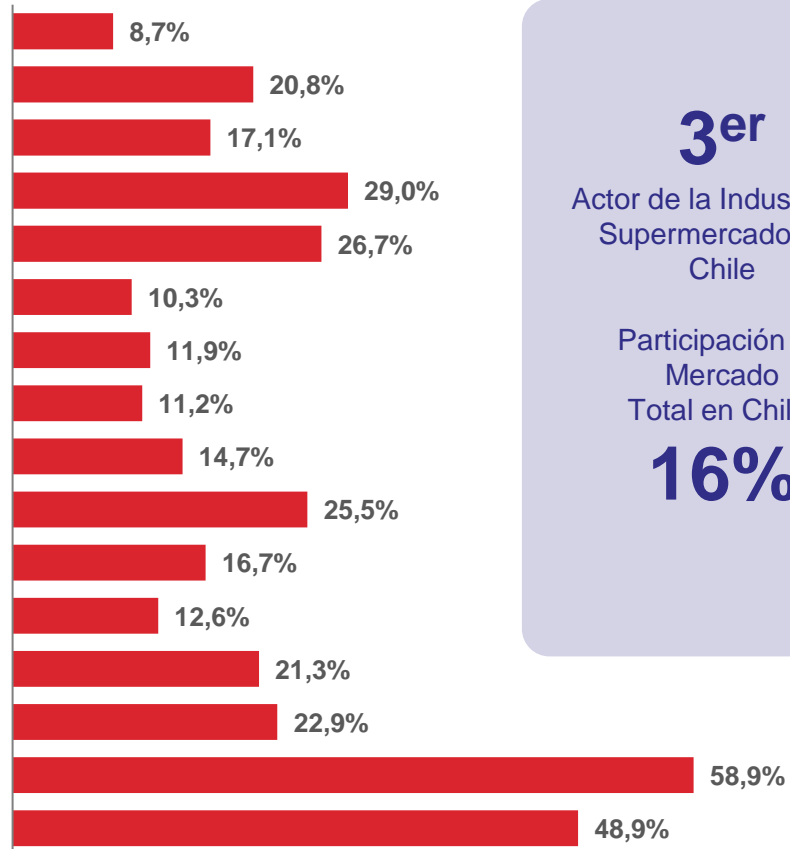
Amplia cobertura geográfica, con ubicaciones en las 16 regiones de Chile, soportada por una plataforma operativa y logística integrada

Red de Tiendas SMU (1)



Red de Tiendas SMU (1)	Región
2	XV
7	I
16	II
12	III
26	IV
40	V
125	RM
21	VI
25	VII
13	XVI
48	VIII
24	IX
12	XIV
31	X
2	XI
8	XII

Participación de Mercado SMU (2)



Red de Distribución SMU



(1) Número de tiendas Unimarc, Alvi, Mayorista 10 y Super10 al 31.12.2025.

(2) Participación de mercado = ventas de SMU Chile año 2025 sobre las ventas totales de supermercados en Chile en 2025 según el INE.

Foco en la competitividad, mejorando la ecuación de valor del cliente, reduciendo costos de adquisición y aprovechando la escala de SMU

Precios y promociones atractivos para cada segmento de cliente

Surtidos relevantes y atractivos

Crecimiento de marcas propias, contribuyendo a la diferenciación, la competitividad y la rentabilidad con un portafolio de marcas especializadas



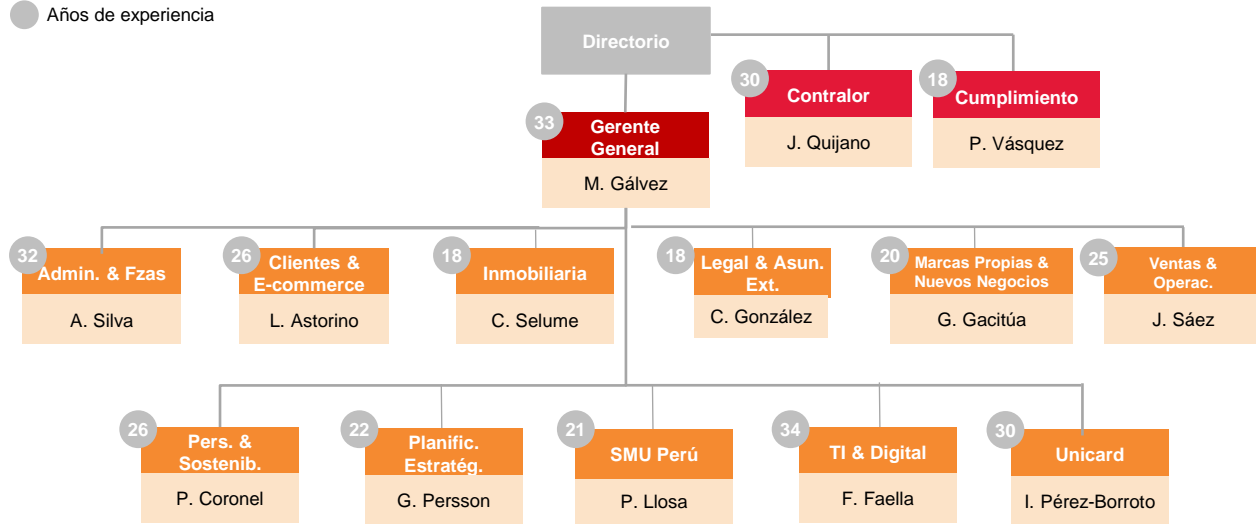
13% participación de
marcas propias en
ventas 2025

+500 nuevos productos
lanzados
2023-2025

Administración experimentada y estable, con amplia experiencia en la industria y una trayectoria probada de ejecución estratégica

Administración con Experiencia

● Años de experiencia



Directorio



PILAR DAÑOBEITÍA E.
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO



M. FRANCISCA SAIEH G.
VICEPRESIDENTA DEL DIRECTORIO



ALEJANDRO ÁLVAREZ A.
DIRECTOR



ABEL BOUCHON S.
DIRECTOR



ALEJANDRO DANÚS C.
DIRECTOR INDEPENDIENTE



MARÍA TERESA VIAL
DIRECTORA



ENRIQUE GUNDERMANN W.
DIRECTOR INDEPENDIENTE

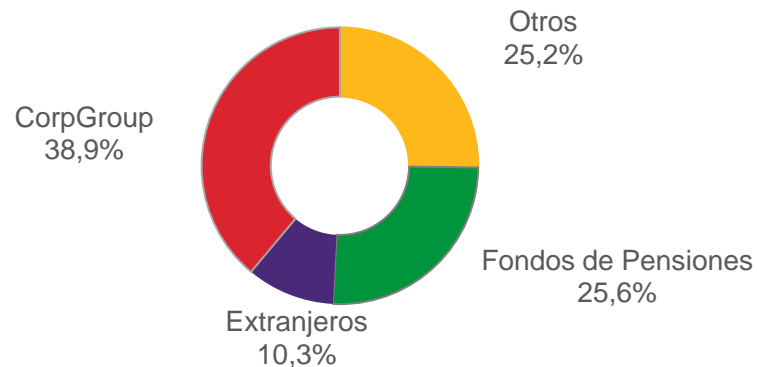


ANDRÉS OLIVOS B.
DIRECTOR



JOSÉ LUIS IRRARAZAVAL
DIRECTOR INDEPENDIENTE

Estructura de Propiedad



Trayectoria de la compañía evidencia una administración experimentada, capaz de implementar una **estrategia exitosa**

2007

- **Unimarc** es adquirida por la familia Saieh, iniciando la implementación de una **estrategia de crecimiento inorgánico** para competir de manera más efectiva con los principales actores de la industria.

2008-2011

- **Período de fuerte crecimiento inorgánico**, con la adquisición de más de 60 cadenas regionales de supermercados en **múltiples formatos**, logrando **escala y ubicaciones estratégicas**.

2014-2016

- **Primer plan estratégico trienal**, logrando un **exitoso turnaround**, impulsado por significativas **mejoras comerciales y operacionales**.

2017-2019

- **IPO, aumentos de capital y gestión de pasivos** fortalecen posición financiera.
- **Plan CIMA 2017-2019** agrega iniciativas estratégicas de **experiencia del cliente, excelencia organizacional (CERCA), sostenibilidad y desarrollo tecnológico**.
- **Utilidades 2019 triplican las de 2016**.

2020-2022

- Se potencia estrategia **multiformato** con lanzamientos **Super10 y Unimarc.cl**, y fortalecimiento **área desarrollo inmobiliario**.
- Se alcanza **margen EBITDA de 9% y ROE de doble dígito**.

2023-2025

- **Consolidación y optimización de la estrategia multiformato, con fuerte crecimiento orgánico: 54 aperturas en tres años**.

Para crecimiento, competitividad y eficiencia, incluyendo expansión en todos sus formatos

Nuestra hoja de ruta para 2026-2028 se construye sobre la base de la **optimización y consolidación de nuestra estrategia multiformato** lograda en 2025, con propuestas de valor bien definidas y masa crítica, que responden a las tendencias de mercado



Crecimiento con Valor para el Cliente



60 nuevas aperturas



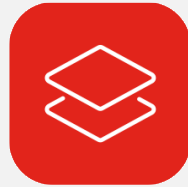
80 store upgrades



+50 comunas omnicanales



+3pp participación Marcas Propias



Activo Tecnológico



Cloud First



Integración Digital: Nueva Arquitectura



Nuevas Tecnologías: IA y Data First



Seguridad y Resiliencia



Eficiencia y Productividad



+25% capacidad de la red logística



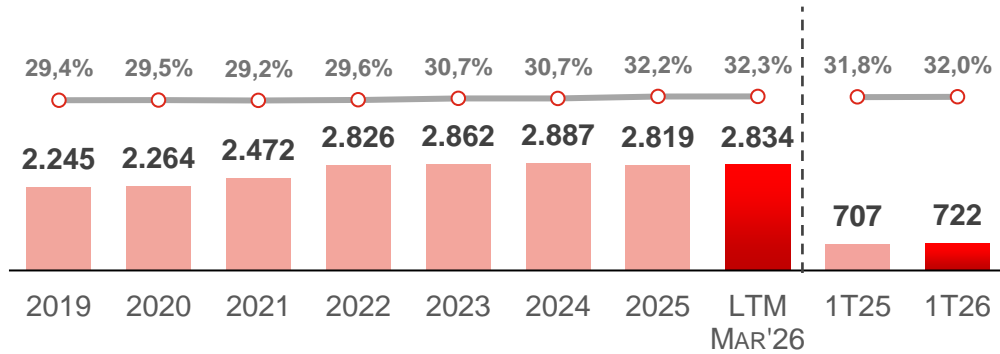
Más tecnologías en sala



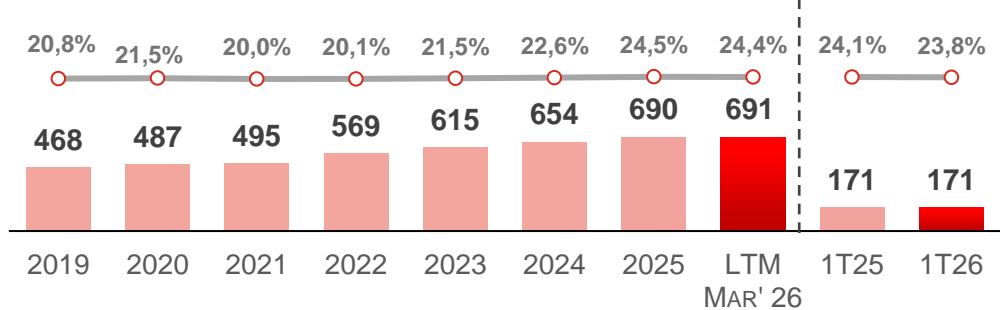
Triplicar la proporción de consumo de energía de fuentes renovables, alcanzando un 55% en 2028

Sólida posición financiera, con alta generación de caja

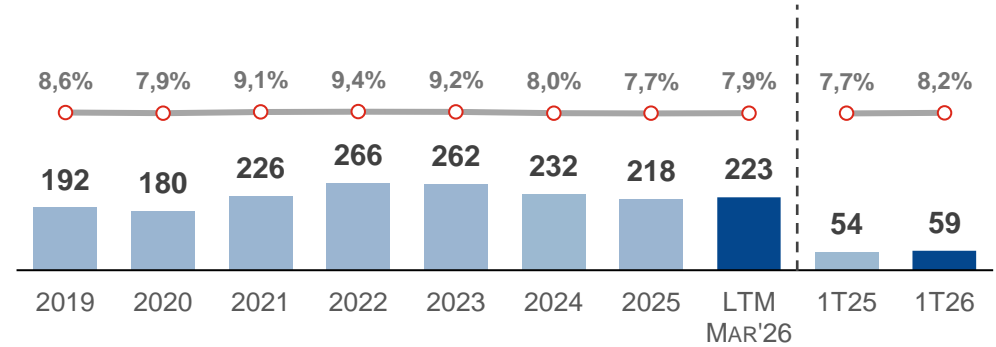
Ingresos y Margen Bruto ⁽¹⁾ (CLP MMM; %)



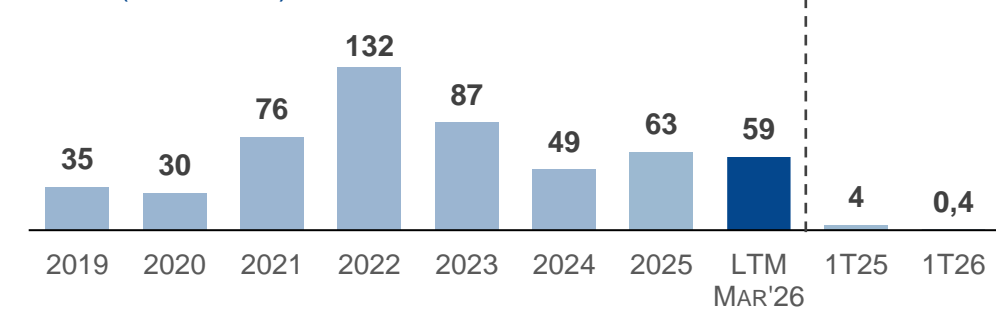
Gastos Operacionales y Margen OPEX ^(1,2) (CLP MMM; %)



EBITDA y Margen EBITDA ^(1,3) (CLP MMM; %)



Utilidad Neta ⁽⁴⁾ (CLP MMM)



Mayor utilidad en 2022 por venta de OK Market e impacto de la inflación en impuestos diferidos

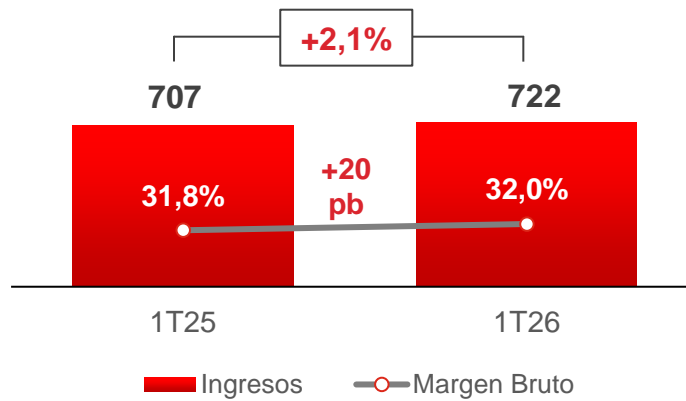
(1) Ingresos, gastos operacionales, y EBITDA excluyen OK Market en todos los períodos.
 (2) Gastos Operacionales: Suma de gastos administrativos y de distribución, excluyendo depreciación y amortización.

(3) EBITDA = Margen bruto - gastos administrativos - costos de distribución + depreciación + amortización
 (4) Utilidad neta de 2022 incluye impacto no recurrente por venta OK Market (CLP 20,5 MMM)

Sólida posición financiera, con una tendencia favorable en los ingresos y estabilidad en el margen bruto

Ingresos

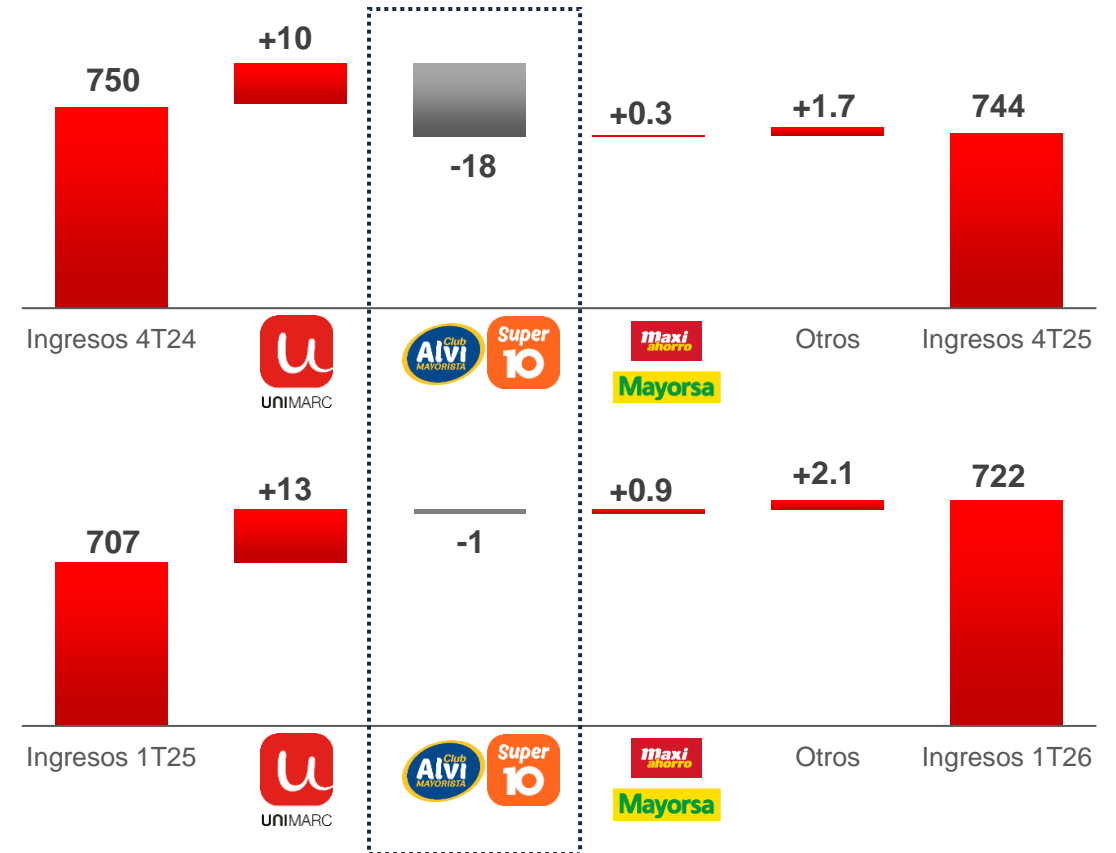
Primer Trimestre; CLP MMM



- **Aumento en ingresos del 1T impulsado por Unimarc:** ingresos totales +2,6% y SSS +0,6%.
- **Mejora secuencial en Alvi + Super10:**
 - Ingresos totales -0,6% en 1T26 vs. -8,3% en 4T25.
 - SSS -5,8% en 1T26 vs. -9,1% en 4T25.
- **Sigue fuerte desempeño en margen bruto,** manteniendo niveles del año completo 2025 (+20 pb vs. 1T25).

Variación de Ingresos por Formato

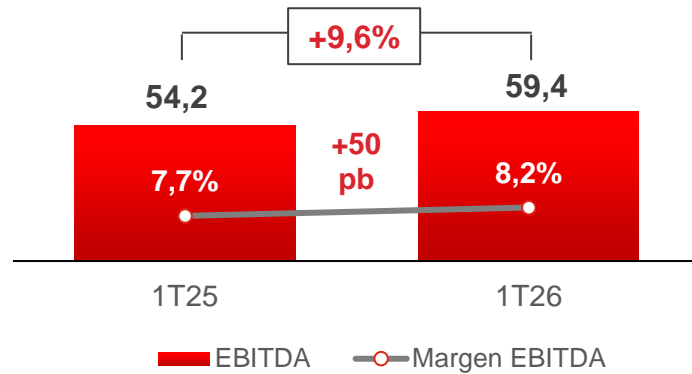
Cuarto Trimestre y Primer Trimestre; CLP MMM



Sólida posición financiera, con crecimiento en el EBITDA y expansión de margen EBITDA

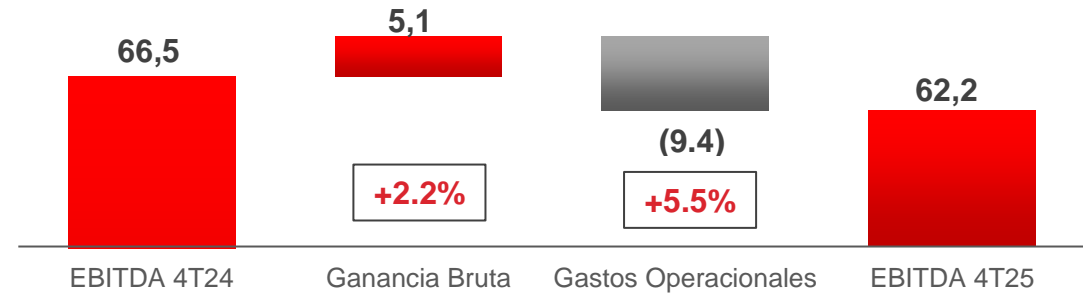
EBITDA

Primer Trimestre; CLP MMM



Variación EBITDA

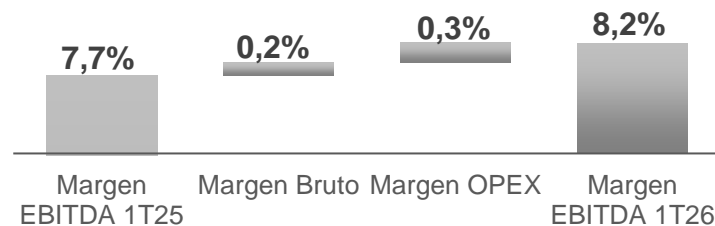
Cuarto Trimestre y Primer Trimestre; CLP MMM



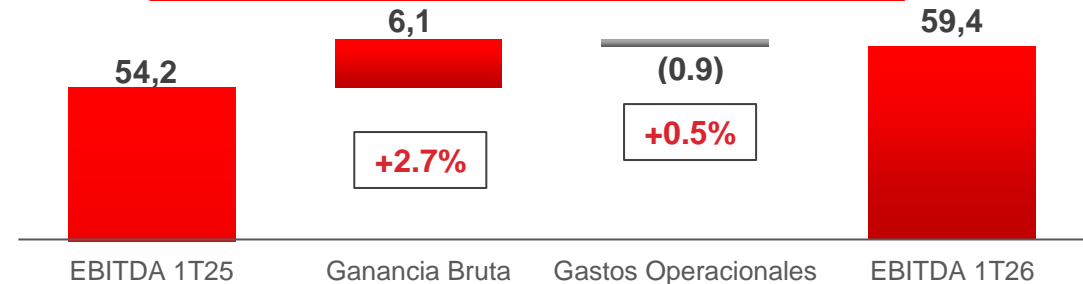
Margen EBITDA

1T26 vs. 1T25

Expansión impulsada por +20 pb en margen bruto y +30 pb en margen gastos.



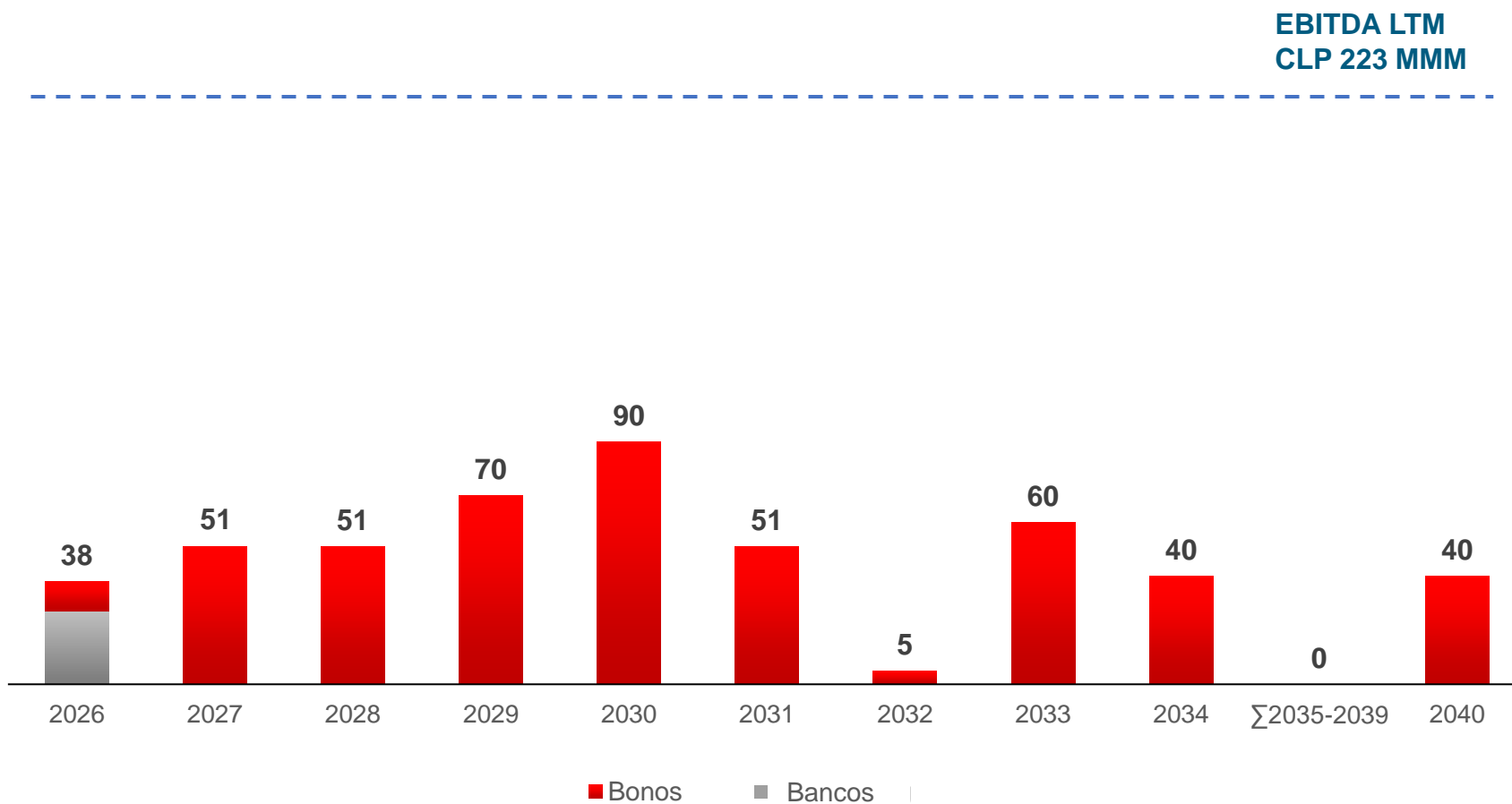
Crecimiento de ingresos + leve expansión de margen bruto + bajo crecimiento en gastos operacionales.



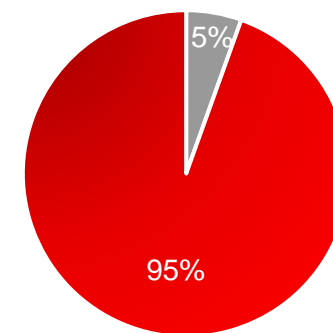
(1) EBITDA = Ganancia bruta - gastos administrativos - costos de distribución + depreciación + amortización.

Perfil de vencimientos equilibrado para los próximos años

Perfil de vencimientos al 31 de marzo 2026 (Bonos y bancos - CLP MMM)

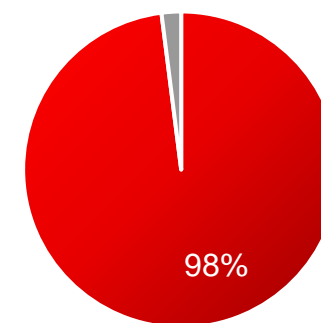


Deuda por tipo de Instrumento



■ Préstamos Bancarios ■ Bonos

Deuda por moneda de origen*

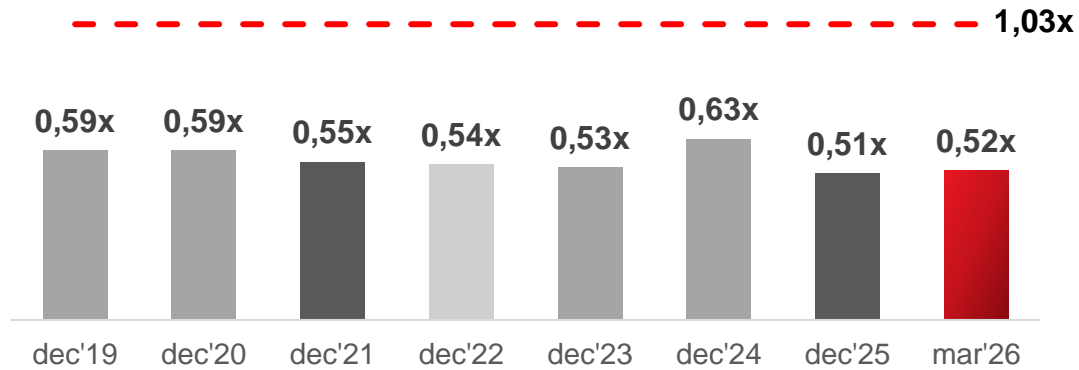


■ UF ■ CLP

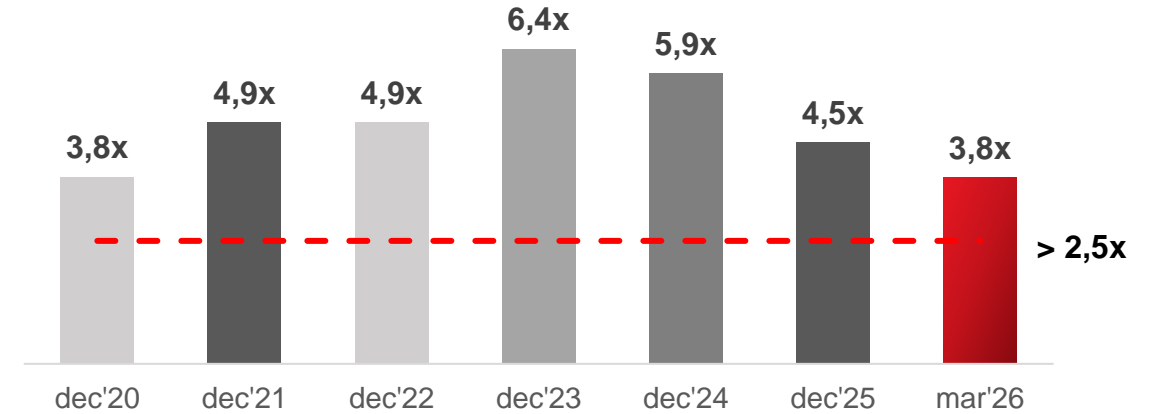
(1) Considera deuda con bancos y bonos.

Indicadores financieros sin incremento del endeudamiento y con holgura en el cumplimiento de los covenants de bonos

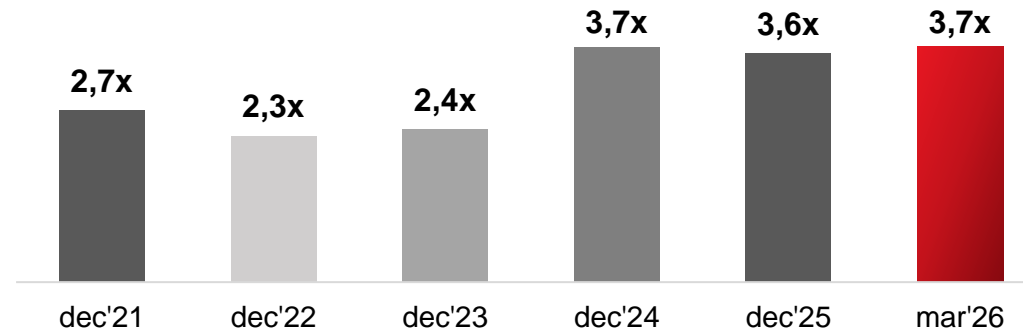
Deuda Financiera Neta⁽¹⁾ / Patrimonio vs Covenant



Cobertura de Gastos Financieros Netos⁽³⁾ vs Covenant



Deuda Financiera Neta⁽¹⁾ / EBITDA Ajustado por Arriendo de Locales⁽²⁾



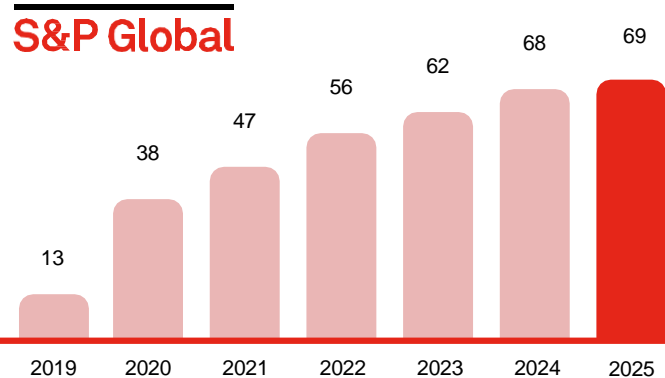
(1) Deuda financiera neta = Pasivos financieros totales corrientes y no corrientes menos contratos de arrendamiento que califican como leasing financiero corrientes y no corrientes menos efectivo y equivalentes al efectivo

(2) EBITDA ajustado por arriendo de locales = EBITDA considerando gastos de arriendo no incluidos en gastos de administración bajo NIIF

(3) Cobertura de gastos financieros netos ajustada por arriendos de locales = EBITDA ajustado por arriendo de locales de los últimos 12 meses / (gastos financieros totales - gastos financieros por obligaciones por derechos de uso - ingresos financieros totales)

Destacado desempeño ASG (#1 en la industria en Chile según S&P Corporate Sustainability Assessment), clasificando para los índices Dow Jones Best-in-Class Chile y MILA

S&P Corporate Sustainability Assessment



Puntaje al 11.02.2026
Escala de 0 a 100

S&P Global

©S&P Global 2026.

SMU S.A.

Food & Staples Retailing

**Sustainability
Yearbook Member**

Corporate Sustainability
Assessment (CSA) 2025

69/100

Score date
February 11, 2026

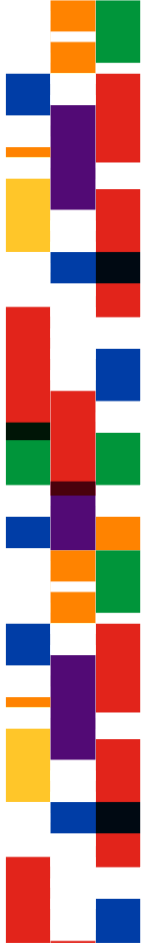
For terms of use, visit www.spglobal.com/yearbook

MSCI ESG Ratings



Puntaje al 21.10.2025
Escala de CCC a AAA

Desempeño destacado dentro de la industria de venta minorista de alimentos y productos básicos*: #1 en Chile, #2 en Latam y #8 a nivel mundial, siendo incluida por segundo año consecutivo en el Anuario de Sostenibilidad de S&P Global.



Características de la Emisión



Asesores Financieros y Agentes Colocadores



Términos y Condiciones de la Emisión

Características de las Series		
Emisor	SMU S.A.	
Rating	AA- (Feller Rate) / AA- (Moody's Local Chile - ICR)	
Número de Línea	N° 1.193	N° 650
Serie	AX	AY
Nemotécnico	BCSMU-AX	BCSMU-AY
Monto de la Serie	Hasta UF 2.000.000	Hasta UF 2.000.000
Moneda / Reajustabilidad	UF	UF
Plazo	6 años	10 años
Duración (Indicativa)	5,56 años	8,65 años
Estructura de Amortización	Bullet	Bullet
Intereses	Semestrales	Semestrales
Tasa Cupón Anual	2,90%	3,20%
Valor Nominal de Cada Corte	UF 500	UF 500
Número de Bonos	4.000	4.000
Fecha Inicio de Devengo de Intereses	15-04-2026	15-04-2026
Fecha de Vencimiento	15-04-2032	15-04-2036
Fecha de Activación Prepago	15-04-2029	15-04-2029
Condición de Prepago	Make-Whole: Mayor valor entre Valor Par y Tasa de Referencia + 70 pbs	
Resguardos Financieros	Sujeto a los siguientes covenants vigentes en las línea N° 1.193 y N° 650: Deuda Financiera Neta / Patrimonio \leq 1,03x EBITDA / Gastos Financieros Netos \geq 2,5x Ingresos de negocios de supermercados, retail, venta al por mayor y al detalle, y evaluación, otorgamiento y administración de créditos \geq 70% Total Ingresos	
Uso de Fondos	Pari Passu, Cross Default, Cross Acceleration, Negative Pledge 100% refinanciamiento de pasivos	
Régimen Tributario	Ley chilena: Art 104 / Art 74 N°8	
RTB y Banco Pagador	Banco de Chile	

Calendario Estimado de la Emisión de Bonos

Mayo				
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes
				1
4	5	6	7	8
11	12	13	14	15
18	19	20	21	22
25	26	27	28	29

Reuniones con inversionistas Reunión Ampliada Colocación del bono Feriado

Tablas de Desarrollo – Serie AX

TABLA DE DESARROLLO

EMPRESA SMU S.A.
SERIE AX

Valor Nominal UF 500
Cantidad de bonos 4.000
Intereses Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses 15/04/2026
Vencimiento 15/04/2032
Tasa de interés anual 2,9000%
Tasa de interés semestral 1,4396%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		15/10/2026	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
2	2		15/04/2027	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
3	3		15/10/2027	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
4	4		15/04/2028	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
5	5		15/10/2028	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
6	6		15/04/2029	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
7	7		15/10/2029	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
8	8		15/04/2030	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
9	9		15/10/2030	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
10	10		15/04/2031	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
11	11		15/10/2031	7,1980	0,0000	7,1980	500,0000
12	12	1	15/04/2032	7,1980	500,0000	507,1980	0,0000

Tablas de Desarrollo – Serie AY

TABLA DE DESARROLLO

EMPRESA SMU S.A.
SERIE AY

Valor Nominal UF 500
Cantidad de bonos 4.000
Intereses Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses 15/04/2026
Vencimiento 15/04/2036
Tasa de interés anual 3,2000%
Tasa de interés semestral 1,5874%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		15/10/2026	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
2	2		15/04/2027	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
3	3		15/10/2027	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
4	4		15/04/2028	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
5	5		15/10/2028	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
6	6		15/04/2029	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
7	7		15/10/2029	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
8	8		15/04/2030	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
9	9		15/10/2030	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
10	10		15/04/2031	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
11	11		15/10/2031	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
12	12		15/04/2032	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
13	13		15/10/2032	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
14	14		15/04/2033	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
15	15		15/10/2033	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
16	16		15/04/2034	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
17	17		15/10/2034	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
18	18		15/04/2035	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
19	19		15/10/2035	7,9370	0,0000	7,9370	500,0000
20	20	1	15/04/2036	7,9370	500,0000	507,9370	0,0000

Certificados de Códigos Nematécnicos

**BOLSA SANTIAGO**
xnuam

FOLIO:2026-4138

CERTIFICADO

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **SMU S.A.**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento	: Bonos Corporativos
Serie	: AX
Monto Máximo de la Emisión	: UF 2.000.000
Tasa de Carátula	: 2,90% anual
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses	: 15 de abril de 2026
Fecha de Vencimiento	: 15 de abril de 2032
Cortes	: 4.000 de UF 500

De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **SMU S.A.**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

BCSMU-AX

Se extiende el presente certificado a solicitud de **SMU S.A.** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 12 de mayo de 2026


BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO
BOLSA DE VALORES
Marcelo Moya Bustamante
SUBGERENTE DE
ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS

JV
CERTIFICADOS26

La Bolsa 64, Santiago, Chile. T: +562 2 399 3000 / www.bolsadesantiago.com

**BOLSA SANTIAGO**
xnuam

FOLIO:2026-4139

CERTIFICADO

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **SMU S.A.**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento	: Bonos Corporativos
Serie	: AY
Monto Máximo de la Emisión	: UF 2.000.000
Tasa de Carátula	: 3,20% anual
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses	: 15 de abril de 2026
Fecha de Vencimiento	: 15 de abril de 2036
Cortes	: 4.000 de UF 500

De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **SMU S.A.**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

BCSMU-AY


Se extiende el presente certificado a solicitud de **SMU S.A.** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 12 de mayo de 2026


BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO
BOLSA DE VALORES
Marcelo Moya Bustamante
SUBGERENTE DE
ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS

JV
CERTIFICADOS26

Certificados de Clasificación de Riesgo – Serie AX



Feller Rate
Clasificadora de Riesgo

www.feller-rate.com
Tel: (56) 2 2757 0400
Isidora Goyenechea 3621, Piso 11
Las Condes, Santiago - Chile

CERTIFICADO

En Santiago, con fecha 8 de mayo 2026, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por SMU S.A. es la siguiente:


Línea de Bonos N° 1.193 AA- / Estables
Series⁽¹⁾: AX


1. Según escritura de fecha 6 de mayo de 2026, Repertorio N° 23.662-2026 de la 38ª Notaría de Santiago.

Esta clasificación se realizó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

Firmado digitalmente por
NICOLAS FERNANDO
MARTORELL PACHECO
Fecha: 2026.05.08 11:14:36 -0400

Nicolás Martorell
Director Senior





Chile

CONTACTOS

Fernando Villa
Director Credit Analyst
+56 2 2896 8207
Fernando.Villa@moodys.com

Maricela Plaza
Associate Director Credit Analyst
+56 2 2896 8215
Maricela.Plaza@moodys.com

Jose Delgado
Senior Credit Analyst
+56 2 2896 8211
Jose.Delgado@cl.tribe@moodys.com

SERVICIO AL CLIENTE
Chile
+562 2896 8200

CERTIFICADO

Moody's Local Chile asigna la clasificación de la nueva serie de bonos AX de SMU S.A. en AA- con perspectiva Estable

ACCIÓN DE CLASIFICACIÓN

SANTIAGO DE CHILE,
8 de mayo de 2026

Moody's Local CL Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada ("Moody's Local Chile") asigna las clasificaciones de la siguiente tabla:

Instrumento	Clasificación	Equivalencia escala regulatoria	Perspectiva	Monto	Tasa (%)	Vencimiento
Solvencia	AA-.cl	AA-	Estable	-	-	-
Serie AX	AA-.cl	AA-	Estable	UF 2.000.000	2,90%	15 de abril de 2032

Dicha serie se inscribe con cargo a la Línea de Bonos N° 1.193 de SMU S.A., inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero. Las características de la emisión se encuentran contempladas en la escritura pública de fecha 6 de mayo de 2026, bajo el repertorio N° 23.662-2026, suscrita en la notaría de doña María Soledad Láscar Merino.

Otras divulgaciones

La metodología utilizada en estas calificaciones es la Metodología de clasificación de empresas no financieras - (19/Mar/2026), disponible en la página <https://moodyslocal.cl/>.


Divulgaciones regulatorias

1. Definición de las clasificaciones asignadas:

CATEGORÍA AA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Perspectiva Estable: Una perspectiva o tendencia Estable indica una baja probabilidad de cambio de la clasificación en el mediano plazo.

Certificados de Clasificación de Riesgo – Serie AY



Feller Rate
Clasificadora de Riesgo

www.feller-rate.com
Tel: (56) 2 2757 0400
Isidora Goyenechea 3621, Piso 11
Las Condes, Santiago - Chile

CERTIFICADO


En Santiago, con fecha 8 de mayo 2026, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por SMU S.A. es la siguiente:


Línea de Bonos N° 650 AA- / Estables
Series ⁽¹⁾: AY

1. Según escritura de fecha 6 de mayo de 2026, Repertorio N° 23.663-2026 de la 38ª Notaría de Santiago.

Esta clasificación se realizó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

Firmado digitalmente por NICOLÁS FERNANDO MARTORELL PACHECO
Fecha: 2026.05.08 11:33:55 -0400
Nicolás Martorell
Director Senior





Chile

CONTACTOS

Fernando Villa
Director Credit Analyst
+56 2 2896 8207
Fernando.Villa@moody.com

Martela Plaza
Associate Director Credit Analyst
+56 2 2896 8215
Martela.Plaza@moody.com

José Dequellio
Senior Credit Analyst
+56 2 2896 8211
Jose.Dequellio@moody.com

SERVICIO AL CLIENTE
Chile
+562 2896 8200

CERTIFICADO

Moody's Local Chile asigna la clasificación de la nueva serie de bonos AY de SMU S.A. en AA- con perspectiva Estable

ACCIÓN DE CLASIFICACIÓN

SANTIAGO DE CHILE,
8 de mayo de 2026

Moody's Local CL Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada ("Moody's Local Chile") asigna las clasificaciones de la siguiente tabla:

Instrumento	Clasificación	Equivalencia escala regulatoria	Perspectiva	Monto	Tasa (%)	Vencimiento
Solvenza	AA-cl	AA-	Estable	-	-	-
Serie AY	AA-cl	AA-	Estable	UF 2.000.000	3,20%	15 de abril de 2036

Dicha serie se inscribe con cargo a la Línea de Bonos N° 650 de SMU S.A., inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero. Las características de la emisión se encuentran contempladas en la escritura pública de fecha 6 de mayo de 2026, bajo el repertorio N° 23.663-2026, suscrita en la notaría de doña María Soledad Lászar Merino.

Otras divulgaciones

La metodología utilizada en estas calificaciones es la Metodología de clasificación de empresas no financieras - (19/Mar/2026), disponible en la página <https://moodylocal.cl/>.

Divulgaciones regulatorias

1. Definición de las clasificaciones asignadas:

CATEGORÍA AA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Perspectiva Estable: Una perspectiva o tendencia Estable indica una baja probabilidad de cambio de la clasificación en el mediano plazo.



Emisión de Bonos SMU S.A.

Mayo 2026

Asesores Financieros y Agentes Colocadores

