

Resultados trimestrales

American Homes 4 Rent | AMH | Inmobiliario | lectura compacta y completa



01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
American Homes 4 Rent

TICKER Y MERCADO
AMH | NYSE

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
LAS VEGAS, NV, 89119

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-07-31

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025 1.850 M\$

Beneficio neto 513 M\$

Margen neto 27,7%

Flujo libre n/a (REIT)

Deuda/activos 39,1%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: 7,0%.
- ROA derivado: 3,9%; ROE derivado: 7,5%.
- Caja frente a deuda: 1,6%.
- Último período: Q2 2026; margen 28,3%.

Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

RENTABILIDAD

M. operativo	—
Margen neto	27,7%
ROA	3,9%
ROE	7,5%

ESTRUCTURA

Activos	13.121 M\$
Pasivos	6.314 M\$
Deuda	5.130 M\$
Caja	84 M\$

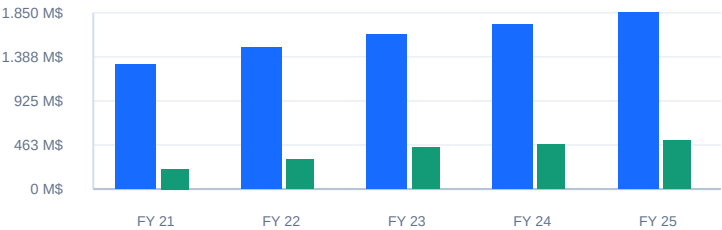
CAJA Y COBERTURA

Operativo	864 M\$
Capex / salida	n/a (REIT)
Libre	n/a (REIT)
Caja / deuda	1,6%

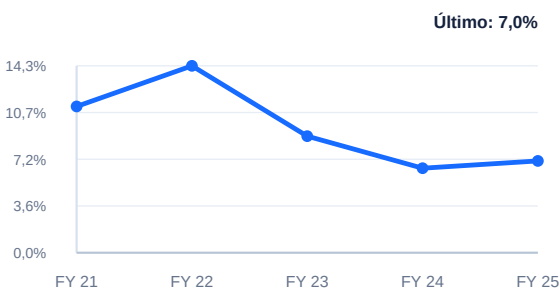
04 TRAYECTORIA FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto

Ingresos Beneficio neto



Crecimiento anual



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CRECIMIENTO INTERANUAL
Q2 2026	470 M\$	133 M\$	28,3%	2,8%

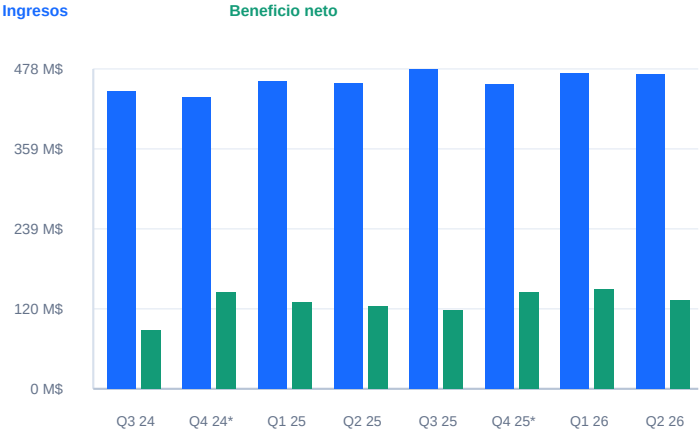
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	6.808 M\$	Caja/pasivos	0,01x
-----------------------	------------	------------	-----------	--------------	-------

Trimestres comparables

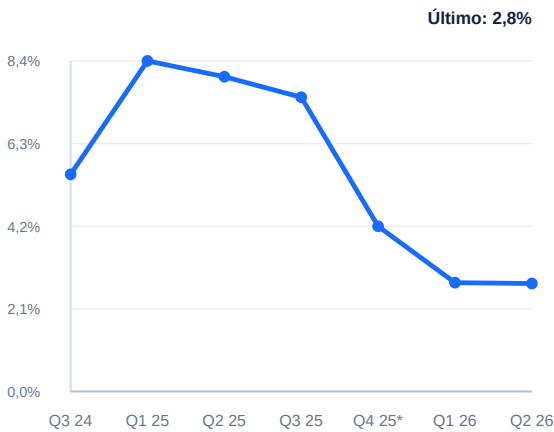
AMH | series reportadas, márgenes derivados y métricas operativas y balance

06 EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio por trimestre



Crecimiento interanual del trimestre



Período reciente

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CREC. INTERANUAL	FCF
Q2 2026	470 M\$	133 M\$	28,3%	2,8%	n/a (REIT)
Q1 2026	472 M\$	149 M\$	31,5%	2,8%	n/a (REIT)
Q4 2025*	455 M\$	144 M\$	31,7%	4,2%	n/a (REIT)
Q3 2025	478 M\$	117 M\$	24,4%	7,5%	n/a (REIT)
Q2 2025	458 M\$	124 M\$	27,0%	8,0%	n/a (REIT)
Q1 2025	459 M\$	129 M\$	28,0%	8,4%	n/a (REIT)
Q4 2024*	437 M\$	144 M\$	33,0%	—	n/a (REIT)
Q3 2024	445 M\$	88 M\$	19,7%	5,5%	n/a (REIT)

ÚLTIMO MARGEN	ÚLTIMO FCF	INGRESOS FY 2025	MARGEN FY 2025
28,3%	n/a (REIT)	1.850 M\$	27,7%

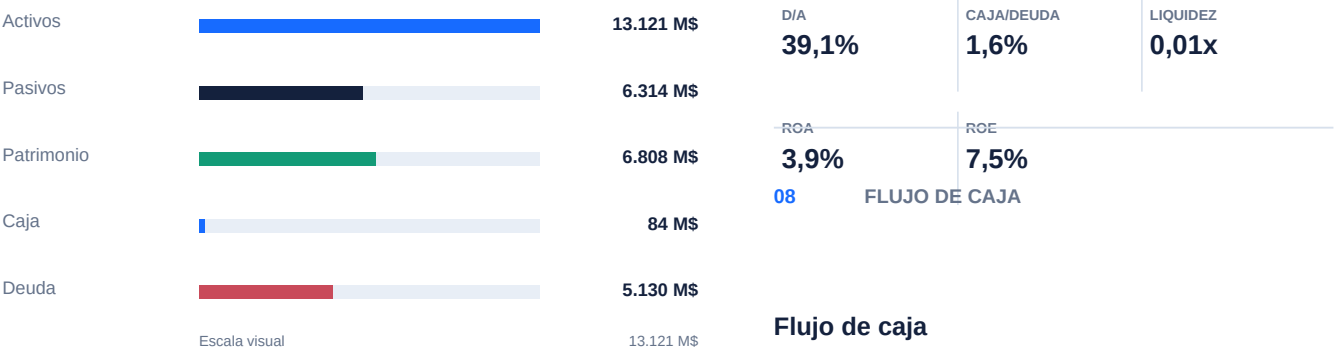
Los períodos se comparan según la información reportada por la empresa; las casillas — indican QX AAAA no disponible en SEC y no contienen estimaciones. * Q4 derivado: anual – 9 meses.

Balance y período reciente

AMH | magnitudes del balance, liquidez, deuda y flujo de caja

07 BALANCE Y LIQUIDEZ

Balance reportado



Flujo de caja

No comparable para REIT; se analiza con FFO/AFFO
n/a (REIT)

09 PERÍODO RECIENTE
Período reciente

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Período	Q2 2026	Balance	2026-06-30
Ingresos	470 M\$	Beneficio	133 M\$
Margen neto	28,3%	Crec. interanual	2,8%
Caja	84 M\$	Deuda	5.130 M\$
Activos	13.121 M\$	Patrimonio	6.808 M\$
ROA	3,9%	ROE	7,5%

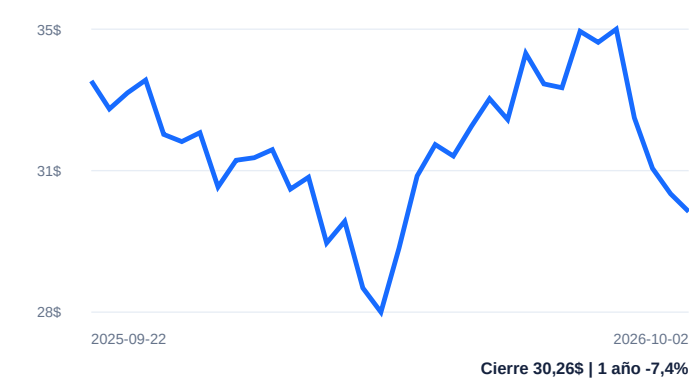
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

Mercado, fuentes y notas

AMH | cotización EOD, cobertura de datos y metodología

10 MERCADO Y CONTEXTO

Cotización histórica EOD



11 QUÉ SE HA MEDIDO

- Ingresos, beneficio neto y resultado operativo.
- Margen operativo o neto comparable y crecimiento; el emisor no presenta una medida bruta comparable.
- Activos, pasivos, patrimonio, caja y deuda.
- Flujo operativo y métricas de balance; capex y FCF no comparables para REIT.
- ROA, ROE, liquidez corriente y deuda/activos.
- Cotización diaria histórica y variación a un año.

ÚLTIMO CIERRE	VARIACIÓN 1 AÑO	ÚLTIMO FILING	CAMPOS SEC
30,26\$	-7,4%	10-Q 2026-07-31	8

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	13.121 M\$	Pasivos	6.314 M\$
Patrimonio	6.808 M\$	Caja	84 M\$
Deuda	5.130 M\$	Caja/pasivos	0,01x
Deuda/activos	39,1%	Caja/deuda	1,6%

13 FUENTES Y METODOLOGÍA

Cifras financieras tomadas de SEC Company Facts y presentaciones públicas. Los ratios derivados se calculan sobre esas cifras y el balance del periodo indicado. La cotización es histórica EOD; si el proveedor de mercado es Yahoo Finance, se identifica expresamente en la fuente. Cuando el patrimonio es negativo, el ROE puede

- SEC Company Facts (XBRL): <https://data.sec.gov/api/xbrl/companyfacts/CIK0001562401.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0001562401.json>

- SEC XBRL 10-K (2026-02-20): <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1562401/000156240126000010/amh-20251231.htm>

- Último 10-Q presentado (2026-07-31): <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1562401/000156240126000047/amh-20260630.htm>

Corte financiero: 10-Q 2026-06-30. Corte de mercado: sesión EOD 2026-10-02. Fechas distintas no implican que el precio sea del mismo periodo que el balance. El informe no es una recomendación de inversión.