

# Perfil financiero

Alexandria Real Estate Equities | ARE | Inmobiliario | lectura compacta y completa



01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL  
ALEXANDRIA REAL ESTATE  
EQUITIES, INC.

TICKER Y MERCADO  
ARE | NYSE

SIC  
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE  
PASADENA, CA, 91101

ÚLTIMA PRESENTACIÓN  
10-Q | 2026-08-03

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025 3.027 M\$

Beneficio neto -1.430 M\$

Margen neto -47,2%

Flujo libre n/a (REIT)

Deuda/activos 37,0%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: -2,9%.
- ROA derivado: -4,1%; ROE derivado: -9,2%.
- Caja frente a deuda: 3,7%.
- Último período: Q2 2026; margen -11,0%.

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

RENTABILIDAD

|              |        |
|--------------|--------|
| M. operativo | —      |
| Margen neto  | -47,2% |
| ROA          | -4,1%  |
| ROE          | -9,2%  |

ESTRUCTURA

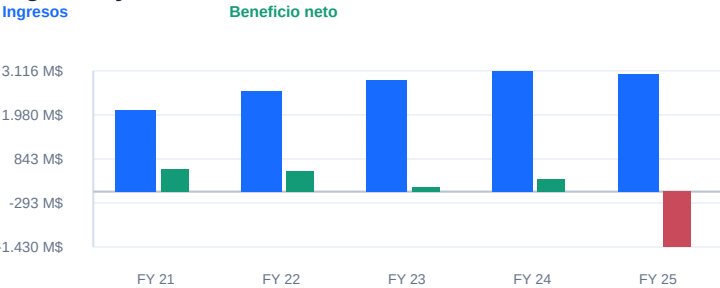
|         |            |
|---------|------------|
| Activos | 34.632 M\$ |
| Pasivos | 19.078 M\$ |
| Deuda   | 12.813 M\$ |
| Caja    | 470 M\$    |

CAJA Y COBERTURA

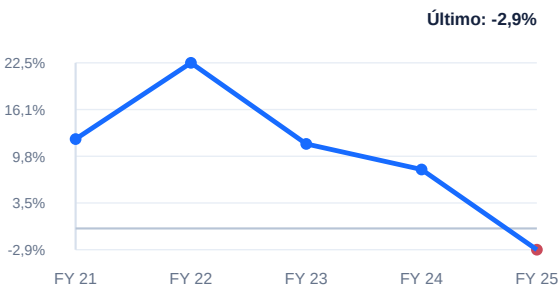
|                |            |
|----------------|------------|
| Operativo      | 1.414 M\$  |
| Capex / salida | n/a (REIT) |
| Libre          | n/a (REIT) |
| Caja / deuda   | 3,7%       |

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

| PERÍODO               | INGRESOS   | BENEFICIO  | MARGEN     | CRECIMIENTO INTERANUAL |       |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------------------|-------|
| Q2 2026               | 663 M\$    | -73 M\$    | -11,0%     | -13,0%                 |       |
| Balance de referencia | 2026-06-30 | Patrimonio | 15.554 M\$ | Caja/pasivos           | 0,02x |

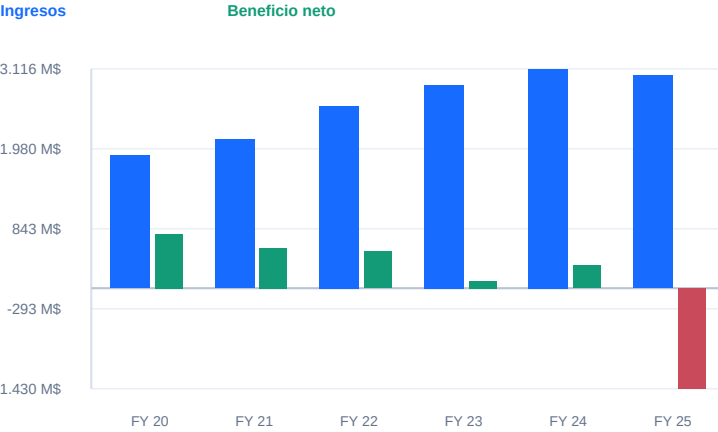
# Evolución financiera

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

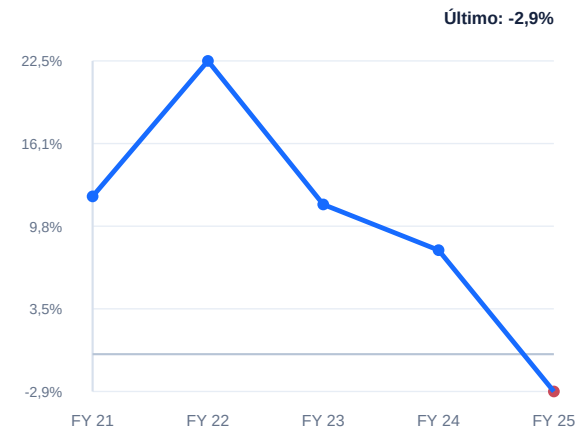
06

EVOLUCIÓN FINANCIERA

### Ingresos y beneficio neto



### Crecimiento anual



### Evolución anual

| PERÍODO | INGRESOS  | BENEFICIO  | CREC. | MARGEN COMPARABLE | M. NETO | FCF        |
|---------|-----------|------------|-------|-------------------|---------|------------|
| FY 2025 | 3.027 M\$ | -1.430 M\$ | -2,9% | -47,2%            | -47,2%  | n/a (REIT) |
| FY 2024 | 3.116 M\$ | 323 M\$    | 8,0%  | 10,4%             | 10,4%   | n/a (REIT) |
| FY 2023 | 2.886 M\$ | 104 M\$    | 11,5% | 3,6%              | 3,6%    | n/a (REIT) |
| FY 2022 | 2.589 M\$ | 522 M\$    | 22,5% | 20,1%             | 20,1%   | n/a (REIT) |
| FY 2021 | 2.114 M\$ | 571 M\$    | 12,1% | 27,0%             | 27,0%   | n/a (REIT) |

|                   |             |       |             |
|-------------------|-------------|-------|-------------|
| MARGEN COMPARABLE | MARGEN NETO | ROA   | FCF FY 2025 |
| -47,2%            | -47,2%      | -4,1% | n/a (REIT)  |

Importes en millones de dólares; márgenes y crecimiento son cálculos derivados. Se muestra margen operativo y, cuando ese dato histórico no existe, margen neto como respaldo; el emisor no publica beneficio bruto comparable.

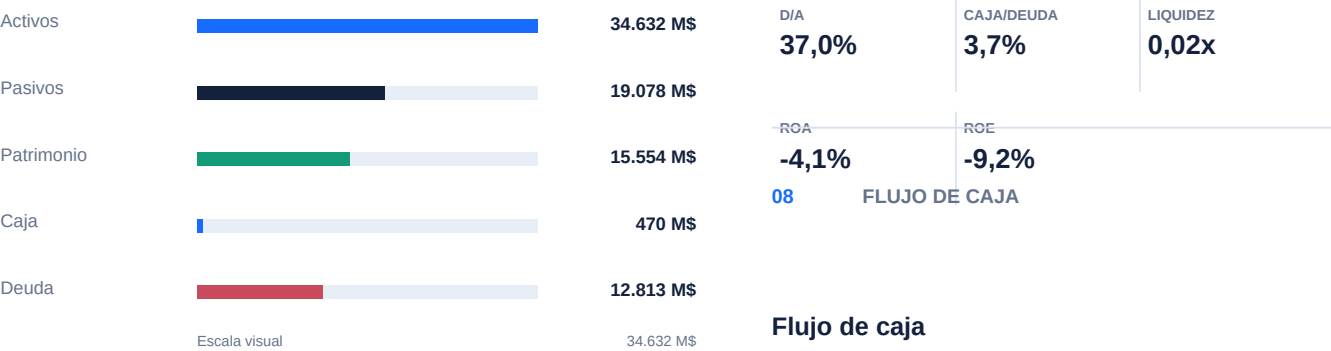
# Balance y período reciente

ARE | 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    | 663 M\$    | Beneficio        | -73 M\$    |
| Margen neto | -11,0%     | Crec. interanual | -13,0%     |
| Caja        | 470 M\$    | Deuda            | 12.813 M\$ |
| Activos     | 34.632 M\$ | Patrimonio       | 15.554 M\$ |
| ROA         | -4,1%      | ROE              | -9,2%      |

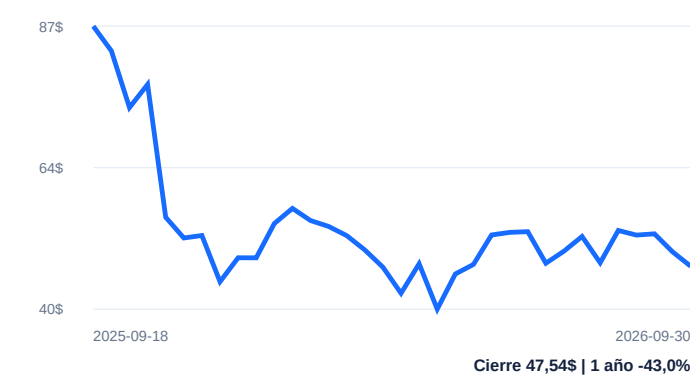
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

# Mercado, fuentes y notas

ARE | cotización EOD, cobertura de datos y metodología

10 MERCADO Y CONTEXTO

Cotización histórica EOD



|               |                 |                   |            |
|---------------|-----------------|-------------------|------------|
| ÚLTIMO CIERRE | VARIACIÓN 1 AÑO | ÚLTIMO FILING     | CAMPOS SEC |
| 47,54\$       | -43,0%          | 10-Q   2026-08-03 | 8          |

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

| CAMPO         | VALOR      | CAMPO        | VALOR      |
|---------------|------------|--------------|------------|
| Activos       | 34.632 M\$ | Pasivos      | 19.078 M\$ |
| Patrimonio    | 15.554 M\$ | Caja         | 470 M\$    |
| Deuda         | 12.813 M\$ | Caja/pasivos | 0,02x      |
| Deuda/activos | 37,0%      | Caja/deuda   | 3,7%       |

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/CIK0001035443.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0001035443.json>

- Histórico de cotización EOD: <https://query1.finance.yahoo.com/v8/finance/chart/ARE?range=2y&interval=1d&events=history>

- Último 10-Q presentado (2026-08-03): <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1035443/000103544326000066/are-20260630.htm>

Corte financiero: 10-Q 2026-06-30. Corte de mercado: sesión EOD 2026-09-30. Fechas distintas no implican que el precio sea del mismo periodo que el balance. El informe no es una recomendación de inversión.