

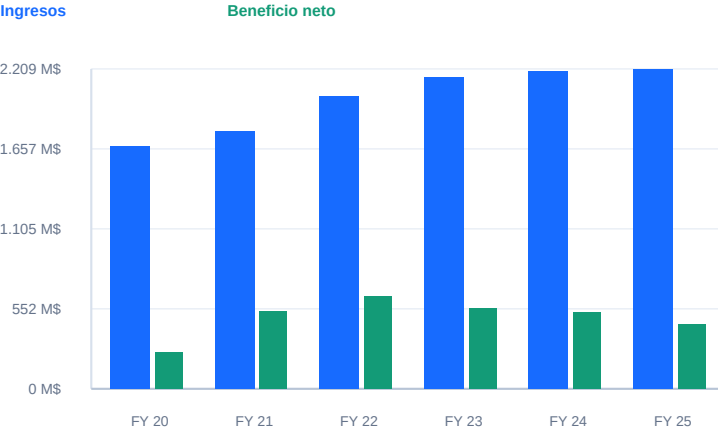
Evolución financiera

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

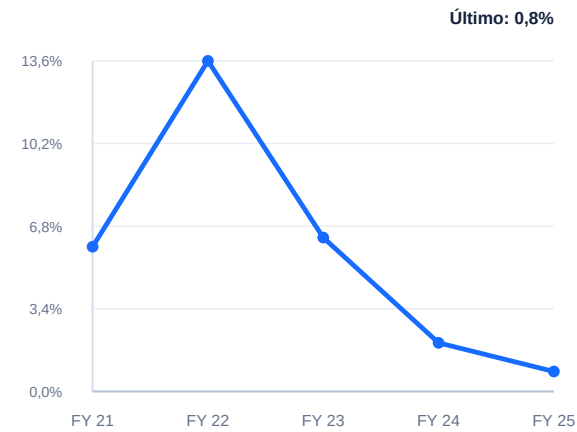
06

EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



Evolución anual

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	CREC.	MARGEN COMPARABLE	M. NETO	FCF
FY 2025	2.209 M\$	447 M\$	0,8%	20,2%	20,2%	n/a (REIT)
FY 2024	2.191 M\$	528 M\$	2,0%	24,1%	24,1%	n/a (REIT)
FY 2023	2.148 M\$	553 M\$	6,3%	25,7%	25,7%	n/a (REIT)
FY 2022	2.020 M\$	637 M\$	13,6%	31,6%	31,6%	n/a (REIT)
FY 2021	1.778 M\$	534 M\$	6,0%	30,0%	30,0%	n/a (REIT)

MARGEN COMPARABLE	MARGEN NETO	ROA	FCF FY 2025
20,2%	20,2%	3,7%	n/a (REIT)

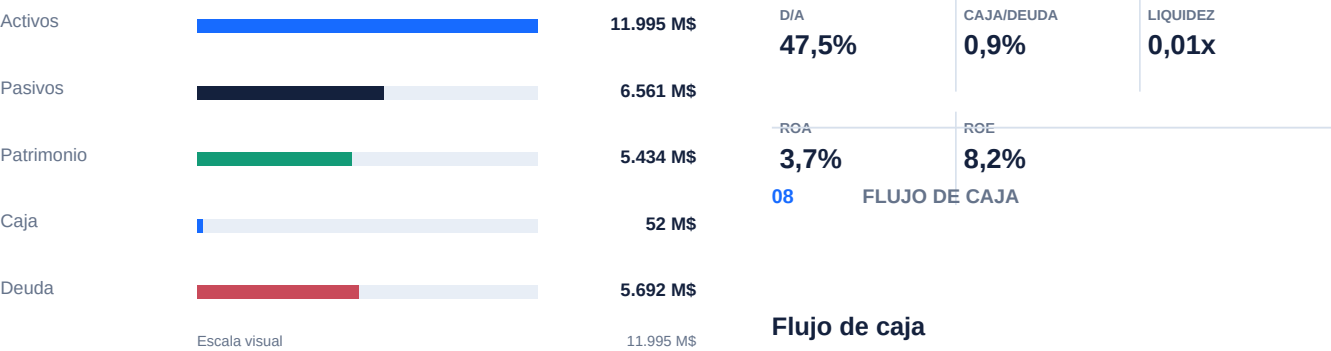
Importes en millones de dólares; márgenes y crecimiento son cálculos derivados. Se muestra margen operativo y, cuando ese dato histórico no existe, margen neto como respaldo; el emisor no publica beneficio bruto comparable.

Balance y período reciente

MAA | 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	555 M\$	Beneficio	122 M\$
Margen neto	21,9%	Crec. interanual	1,0%
Caja	52 M\$	Deuda	5.692 M\$
Activos	11.995 M\$	Patrimonio	5.434 M\$
ROA	3,7%	ROE	8,2%

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

Mercado, fuentes y notas

MAA | 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
118,32\$	-15,3%	10-Q 2026-07-30	8

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	11.995 M\$	Pasivos	6.561 M\$
Patrimonio	5.434 M\$	Caja	52 M\$
Deuda	5.692 M\$	Caja/pasivos	0,01x
Deuda/activos	47,5%	Caja/deuda	0,9%

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/CIK0000912595.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0000912595.json>

- SEC XBRL 10-Q (2026-07-30): https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/912595/000119312526326153/maa-20260630_htm.xml

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

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.