

Perfil financiero

Regency Centers | REG | Inmobiliario | lectura compacta y completa



01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
REGENCY CENTERS CORP

TICKER Y MERCADO
REG | Nasdaq

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
JACKSONVILLE, FL, 32202

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-08-03

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 20251.554 M\$

Beneficio neto527 M\$

Margen neto34,0%

Flujo libre n/a (REIT)

Deuda/activos37,4%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: 6,9%.
- ROA derivado: 4,0%; ROE derivado: 7,7%.
- Caja frente a deuda: 3,9%.
- Último período: Q2 2026; margen 28,0%.

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

RENTABILIDAD

M. operativo	72,3%
Margen neto	34,0%
ROA	4,0%
ROE	7,7%

ESTRUCTURA

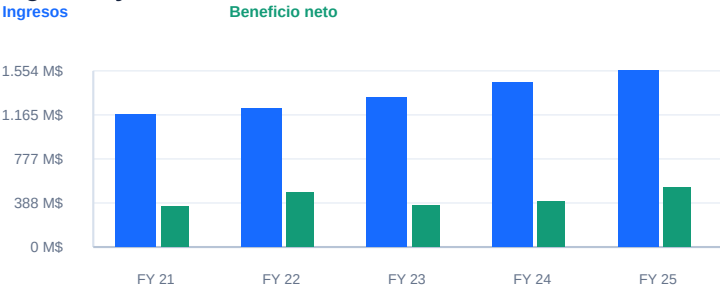
Activos	13.123 M\$
Pasivos	6.248 M\$
Deuda	4.903 M\$
Caja	192 M\$

CAJA Y COBERTURA

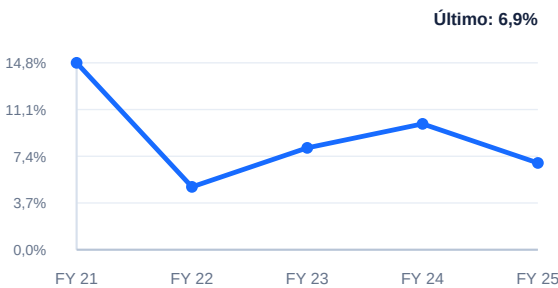
Operativo	828 M\$
Capex / salida	n/a (REIT)
Libre	n/a (REIT)
Caja / deuda	3,9%

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CRECIMIENTO INTERANUAL
Q2 2026	414 M\$	116 M\$	28,0%	8,6%

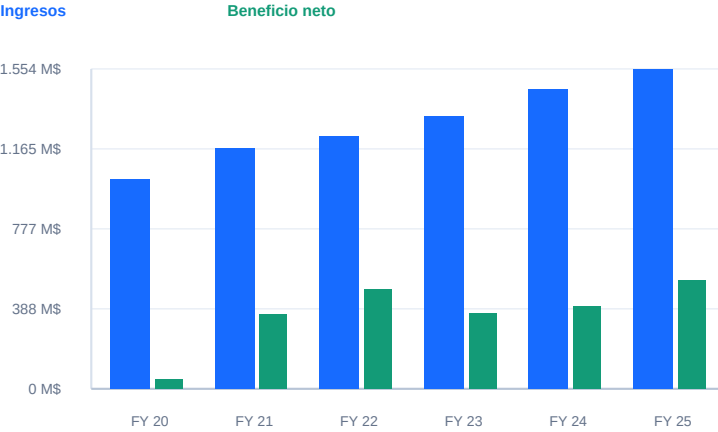
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	6.875 M\$	Caja/pasivos	0,03x
-----------------------	------------	------------	-----------	--------------	-------

Evolución financiera

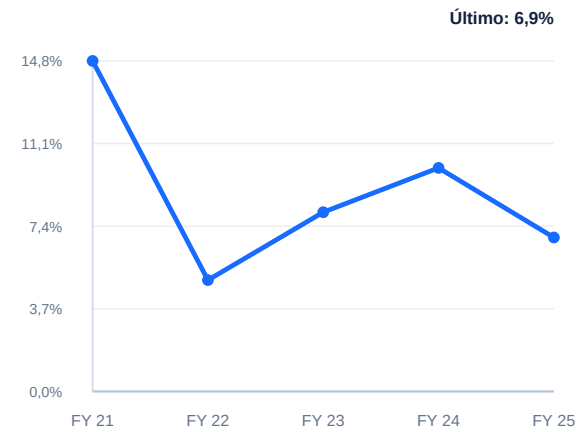
REG | series reportadas, márgenes derivados y métricas operativas y balance

06 EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



Evolución anual

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	CREC.	MARGEN COMPARABLE	M. NETO	FCF
FY 2025	1.554 M\$	527 M\$	6,9%	72,3%	34,0%	n/a (REIT)
FY 2024	1.454 M\$	400 M\$	10,0%	72,0%	27,5%	n/a (REIT)
FY 2023	1.322 M\$	365 M\$	8,0%	71,9%	27,6%	n/a (REIT)
FY 2022	1.224 M\$	483 M\$	5,0%	73,3%	39,4%	n/a (REIT)
FY 2021	1.166 M\$	361 M\$	14,8%	31,0%	31,0%	n/a (REIT)

MARGEN COMPARABLE	MARGEN NETO	ROA	FCF FY 2025
72,3%	34,0%	4,0%	n/a (REIT)

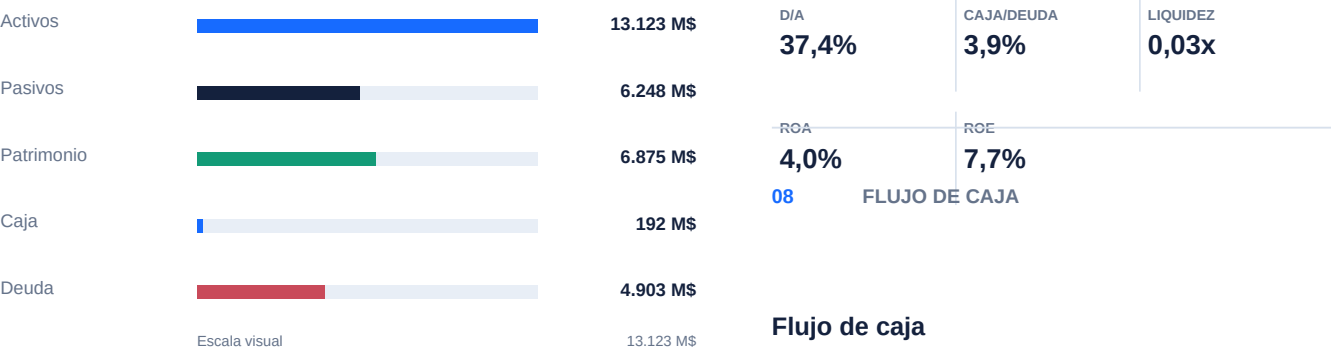
Importes en millones de dólares; márgenes y crecimiento son cálculos derivados. Se muestra margen operativo y, cuando ese dato histórico no existe, margen neto como respaldo; el emisor no publica beneficio bruto comparable.

Balance y período reciente

REG | 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	414 M\$	Beneficio	116 M\$
Margen neto	28,0%	Crec. interanual	8,6%
Caja	192 M\$	Deuda	4.903 M\$
Activos	13.123 M\$	Patrimonio	6.875 M\$
ROA	4,0%	ROE	7,7%

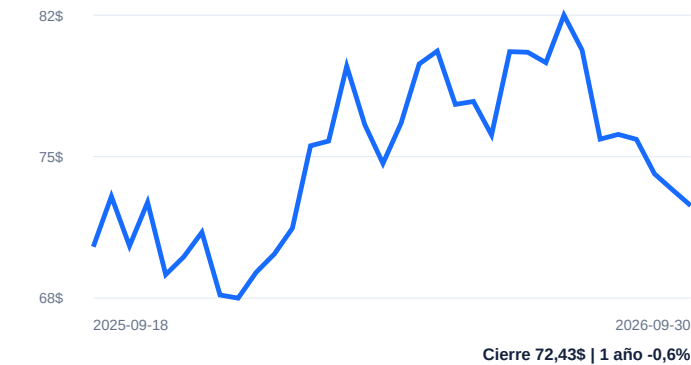
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

Mercado, fuentes y notas

REG | cotización EOD, cobertura de datos y metodología

10 MERCADO Y CONTEXTO

Cotización histórica EOD



ÚLTIMO CIERRE	VARIACIÓN 1 AÑO	ÚLTIMO FILING	CAMPOS SEC
72,43\$	-0,6%	10-Q 2026-08-03	8

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.

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	13.123 M\$	Pasivos	6.248 M\$
Patrimonio	6.875 M\$	Caja	192 M\$
Deuda	4.903 M\$	Caja/pasivos	0,03x
Deuda/activos	37,4%	Caja/deuda	3,9%

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/CIK0000910606.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0000910606.json>

- SEC XBRL 10-Q (2026-08-03): https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/910606/000119312526330021/reg-20260630_1.htm.xml

- Histórico de cotización EOD: <https://query1.finance.yahoo.com/v8/finance/chart/REG?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.