

Perfil financiero

Vici Properties | VICI | Inmobiliario | lectura compacta y completa

VICI

01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
VICI PROPERTIES INC.

TICKER Y MERCADO
VICI | NYSE

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
NEW YORK, NY, 10022

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-07-29

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025 4.006 M\$

Beneficio neto 2.775 M\$

Margen neto 69,3%

Flujo libre n/a (REIT)

Deuda/activos 35,1%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: 4,1%.
- ROA derivado: 5,7%; ROE derivado: 9,5%.
- Caja frente a deuda: 1,7%.
- Último período: Q2 2026; margen 49,7%.

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

RENTABILIDAD

M. operativo	70,4%
Margen neto	69,3%
ROA	5,7%
ROE	9,5%

ESTRUCTURA

Activos	48.271 M\$
Pasivos	18.669 M\$
Deuda	16.931 M\$
Caja	288 M\$

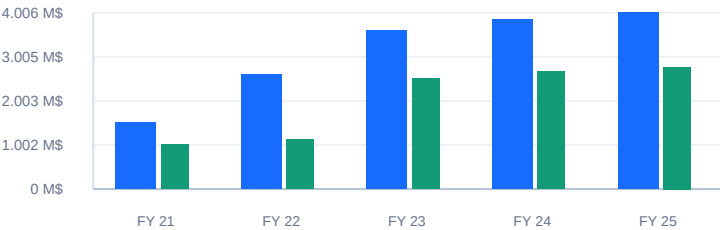
CAJA Y COBERTURA

Operativo	2.510 M\$
Capex / salida	n/a (REIT)
Libre	n/a (REIT)
Caja / deuda	1,7%

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

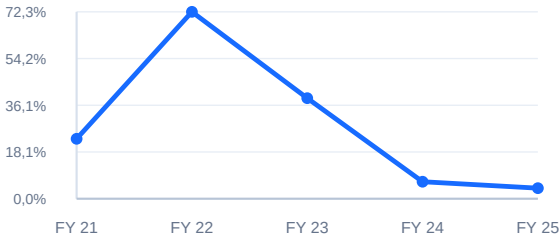
Ingresos y beneficio neto

Ingresos Beneficio neto



Crecimiento anual

Último: 4,1%



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

PERÍODO

INGRESOS

BENEFICIO

MARGEN

CRECIMIENTO INTERANUAL

Q2 2026

1.059 M\$

527 M\$

49,7%

5,7%

Balance de referencia

2026-06-30

Patrimonio

29.171 M\$

Caja/pasivos

0,02x

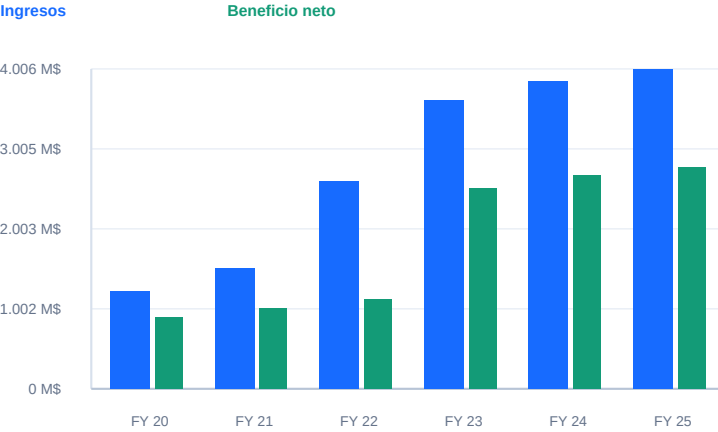
Evolución financiera

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

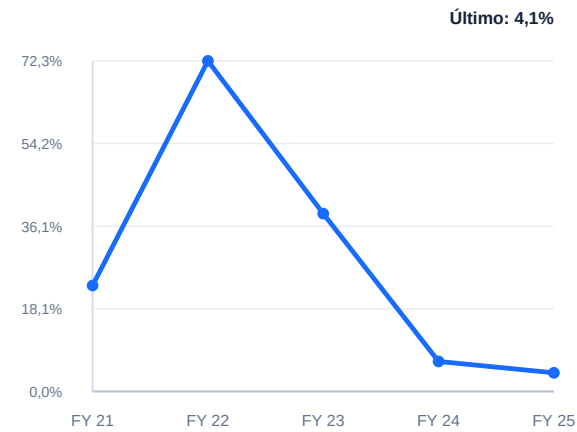
06

EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



Evolución anual

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	CREC.	M. OPERATIVO	M. NETO	FCF
FY 2025	4.006 M\$	2.775 M\$	4,1%	70,4%	69,3%	n/a (REIT)
FY 2024	3.849 M\$	2.679 M\$	6,6%	70,9%	69,6%	n/a (REIT)
FY 2023	3.612 M\$	2.514 M\$	38,9%	70,6%	69,6%	n/a (REIT)
FY 2022	2.601 M\$	1.118 M\$	72,3%	43,8%	43,0%	n/a (REIT)
FY 2021	1.510 M\$	1.014 M\$	23,2%	68,0%	67,2%	n/a (REIT)

M. OPERATIVO	MARGEN NETO	ROA	FCF FY 2025
70,4%	69,3%	5,7%	n/a (REIT)

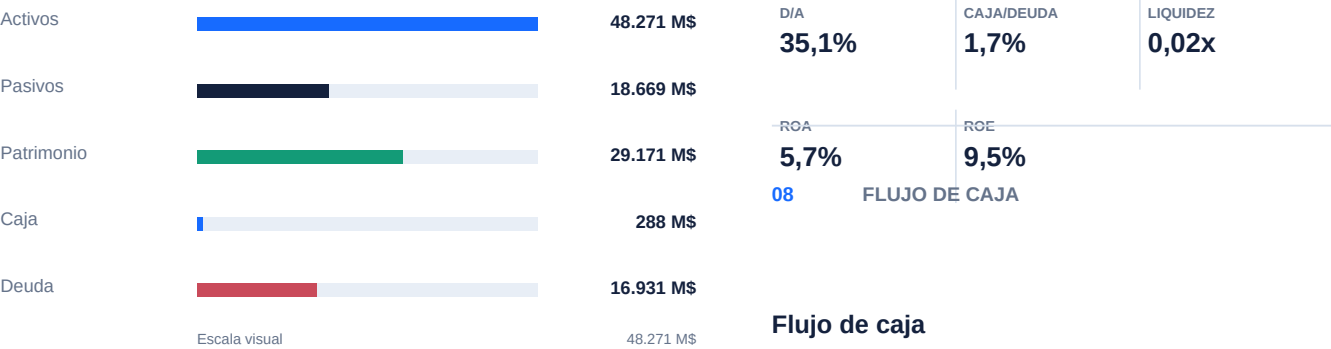
Importes en millones de dólares; márgenes y crecimiento son cálculos derivados. Se muestra margen operativo y, cuando ese dato histórico no existe, margen neto como respaldo; el emisor no publica beneficio bruto comparable.

Balance y período reciente

VICI | 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	1.059 M\$	Beneficio	527 M\$
Margen neto	49,7%	Crec. interanual	5,7%
Caja	288 M\$	Deuda	16.931 M\$
Activos	48.271 M\$	Patrimonio	29.171 M\$
ROA	5,7%	ROE	9,5%

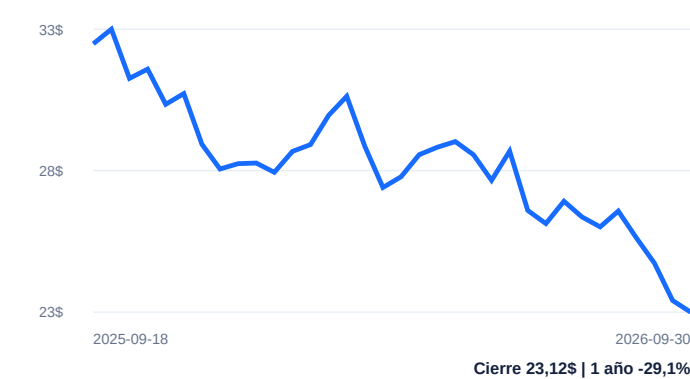
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

Mercado, fuentes y notas

VICI | cotización EOD, cobertura de datos y metodología

10 MERCADO Y CONTEXTO

Cotización histórica EOD



ÚLTIMO CIERRE	VARIACIÓN 1 AÑO	ÚLTIMO FILING	CAMPOS SEC
23,12\$	-29,1%	10-Q 2026-07-29	8

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	48.271 M\$	Pasivos	18.669 M\$
Patrimonio	29.171 M\$	Caja	288 M\$
Deuda	16.931 M\$	Caja/pasivos	0,02x
Deuda/activos	35,1%	Caja/deuda	1,7%

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/CIK0001705696.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0001705696.json>

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

- Último 10-Q presentado (2026-07-29): <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1705696/000170569626000090/vici-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.