

Perfil financiero

Ventas | VTR | Inmobiliario | lectura compacta y completa



01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
Ventas, Inc.

TICKER Y MERCADO
VTR | NYSE

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
CHICAGO, IL, 60654

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-07-30

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025	5.834 M\$
Beneficio neto	262 M\$
Margen neto	4,5%
Flujo libre	n/a (REIT)
Deuda/activos	42,8%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: 18,5%.
- ROA derivado: 0,9%; ROE derivado: 1,8%.
- Caja frente a deuda: 1,6%.
- Último período: Q2 2026; margen 4,2%.

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

RENTABILIDAD

M. operativo	3,5%
Margen neto	4,5%
ROA	0,9%
ROE	1,8%

ESTRUCTURA

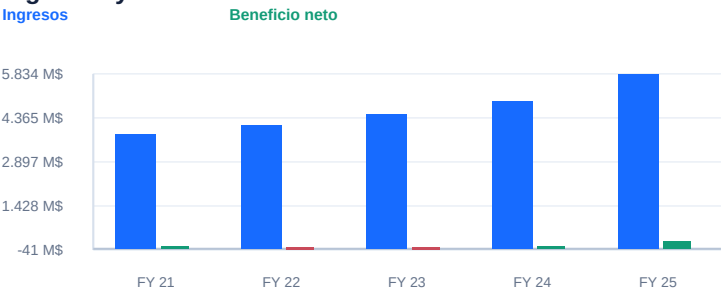
Activos	29.656 M\$
Pasivos	15.006 M\$
Deuda	12.688 M\$
Caja	199 M\$

CAJA Y COBERTURA

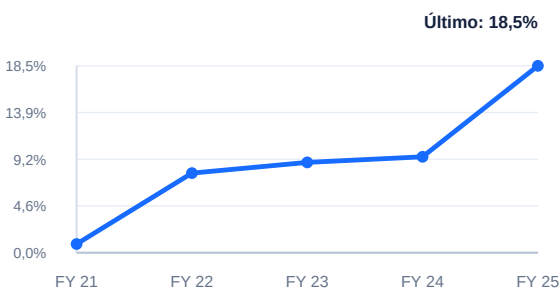
Operativo	1.647 M\$
Capex / salida	n/a (REIT)
Libre	n/a (REIT)
Caja / deuda	1,6%

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CRECIMIENTO INTERANUAL	
Q2 2026	1.730 M\$	72 M\$	4,2%	21,7%	
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	14.649 M\$	Caja/pasivos	0,01x

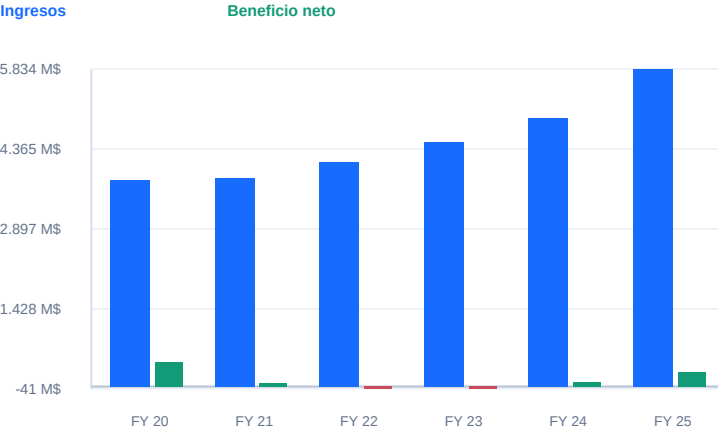
Evolución financiera

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

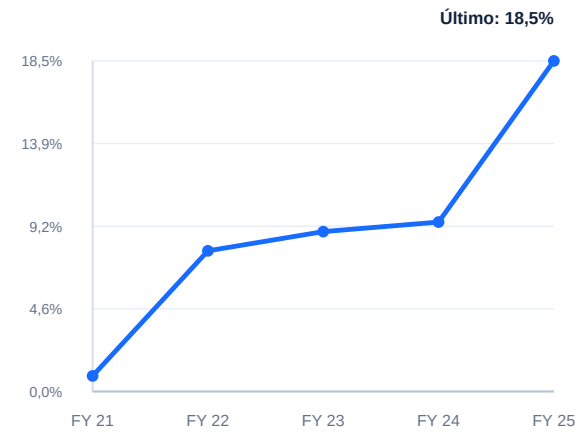
06

EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



Evolución anual

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	CREC.	M. OPERATIVO	M. NETO	FCF
FY 2025	5.834 M\$	262 M\$	18,5%	3,5%	4,5%	n/a (REIT)
FY 2024	4.924 M\$	88 M\$	9,5%	-0,2%	1,8%	n/a (REIT)
FY 2023	4.498 M\$	-30 M\$	8,9%	-2,6%	-0,7%	n/a (REIT)
FY 2022	4.129 M\$	-41 M\$	7,9%	-2,3%	-1,0%	n/a (REIT)
FY 2021	3.828 M\$	57 M\$	0,9%	-4,2%	1,5%	n/a (REIT)

M. OPERATIVO	MARGEN NETO	ROA	FCF FY 2025
3,5%	4,5%	0,9%	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.

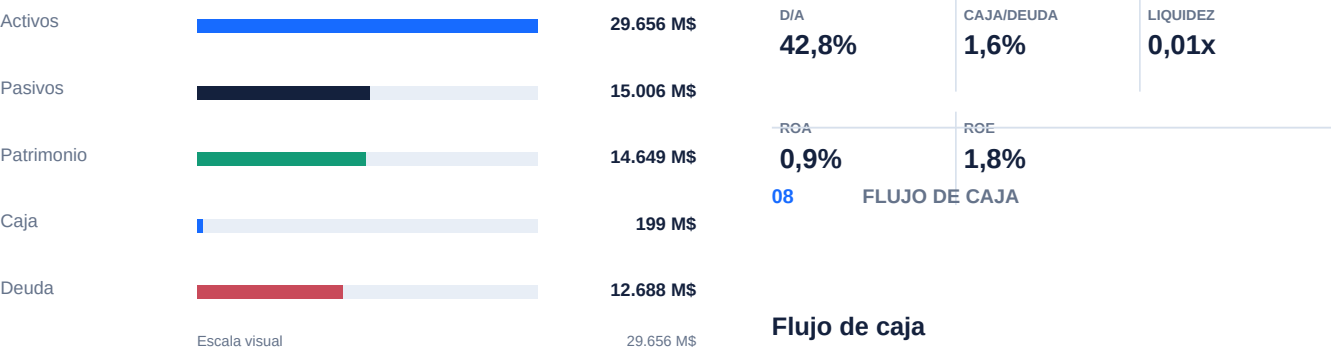
Balance y período reciente

VTR | 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	1.730 M\$	Beneficio	72 M\$
Margen neto	4,2%	Crec. interanual	21,7%
Caja	199 M\$	Deuda	12.688 M\$
Activos	29.656 M\$	Patrimonio	14.649 M\$
ROA	0,9%	ROE	1,8%

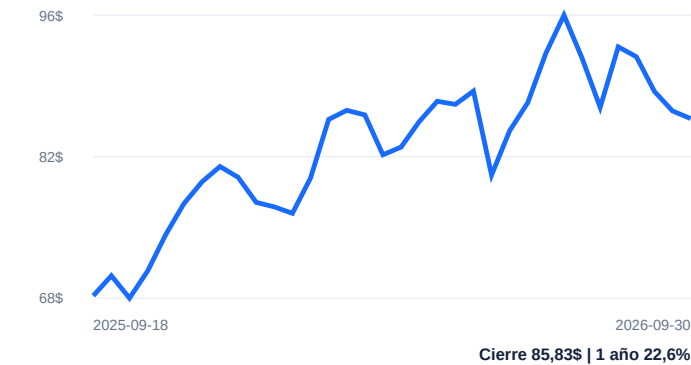
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

Mercado, fuentes y notas

VTR | 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
85,83\$	22,6%	10-Q 2026-07-30	8

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	29.656 M\$	Pasivos	15.006 M\$
Patrimonio	14.649 M\$	Caja	199 M\$
Deuda	12.688 M\$	Caja/pasivos	0,01x
Deuda/activos	42,8%	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/CIK0000740260.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0000740260.json>

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

- Último 10-Q presentado (2026-07-30):
<https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/740260/000074026026000024/vtr-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.