

Resultados trimestrales

Kimco Realty | KIM | Inmobiliario | lectura compacta y completa



01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
KIMCO REALTY CORP

TICKER Y MERCADO
KIM | NYSE

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
JERICO, NY, 11753

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-08-04

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025 2.140 M\$

Beneficio neto 585 M\$

Margen neto 27,3%

Flujo libre n/a (REIT)

Deuda/activos 41,5%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: 5,1%.
- ROA derivado: 2,9%; ROE derivado: 5,7%.
- Caja frente a deuda: 8,4%.
- Último período: Q2 2026; margen 27,8%.

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

RENTABILIDAD

M. operativo	36,0%
Margen neto	27,3%
ROA	2,9%
ROE	5,7%

ESTRUCTURA

Activos	20.031 M\$
Pasivos	9.608 M\$
Deuda	8.308 M\$
Caja	699 M\$

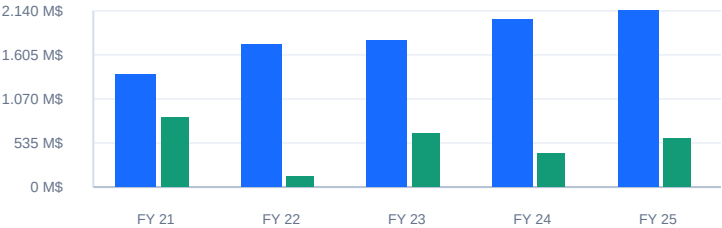
CAJA Y COBERTURA

Operativo	1.120 M\$
Capex / salida	n/a (REIT)
Libre	n/a (REIT)
Caja / deuda	8,4%

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

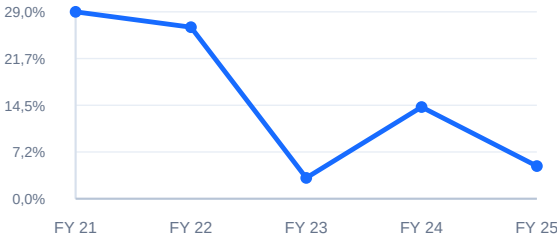
Ingresos y beneficio neto

Ingresos Beneficio neto



Crecimiento anual

Último: 5,1%



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CRECIMIENTO INTERANUAL
Q2 2026	551 M\$	153 M\$	27,8%	4,9%

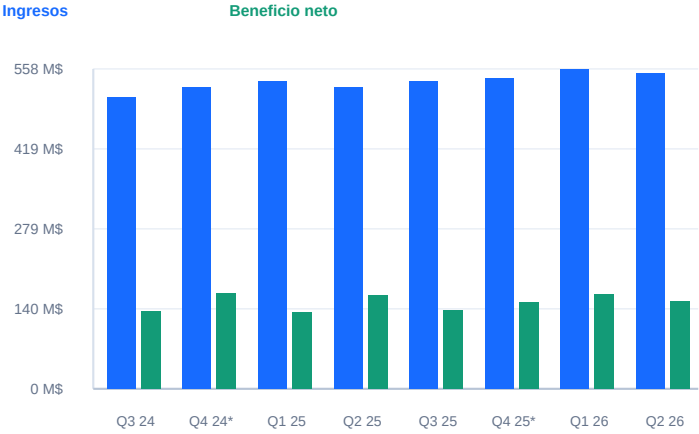
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	10.266 M\$	Caja/pasivos	0,07x
-----------------------	------------	------------	------------	--------------	-------

Trimestres comparables

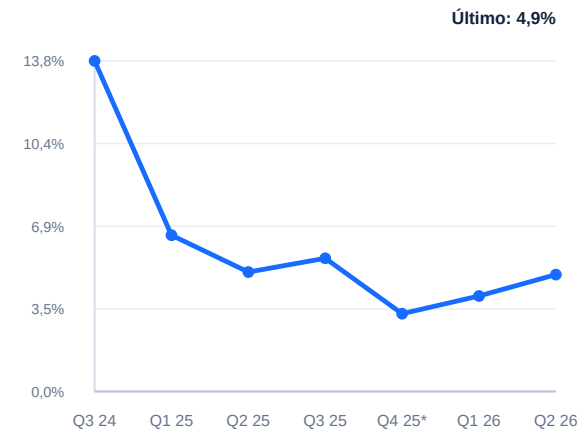
KIM | series reportadas, márgenes derivados y métricas operativas y balance

06 EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio por trimestre



Crecimiento interanual del trimestre



Período reciente

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CREC. INTERANUAL	FCF
Q2 2026	551 M\$	153 M\$	27,8%	4,9%	n/a (REIT)
Q1 2026	558 M\$	165 M\$	29,6%	4,0%	n/a (REIT)
Q4 2025*	542 M\$	151 M\$	27,9%	3,2%	n/a (REIT)
Q3 2025	536 M\$	138 M\$	25,7%	5,6%	n/a (REIT)
Q2 2025	525 M\$	163 M\$	31,0%	5,0%	n/a (REIT)
Q1 2025	537 M\$	133 M\$	24,8%	6,5%	n/a (REIT)
Q4 2024*	525 M\$	166 M\$	31,6%	—	n/a (REIT)
Q3 2024	508 M\$	136 M\$	26,8%	13,8%	n/a (REIT)

ÚLTIMO MARGEN	ÚLTIMO FCF	INGRESOS FY 2025	MARGEN FY 2025
27,8%	n/a (REIT)	2.140 M\$	27,3%

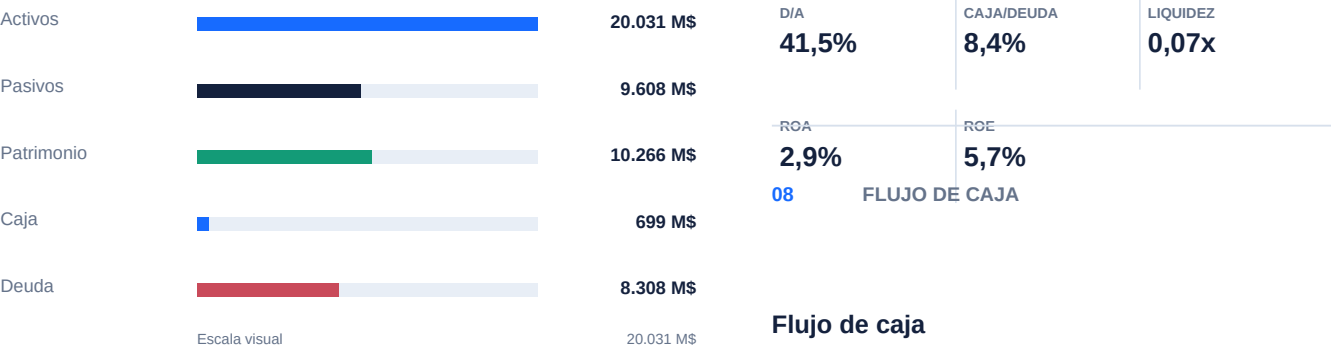
Los períodos se comparan según la información reportada por la empresa; las casillas — indican QX AAAA no disponible en SEC y no contienen estimaciones. * Q4 derivado: anual – 9 meses.

Balance y período reciente

KIM | 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	551 M\$	Beneficio	153 M\$
Margen neto	27,8%	Crec. interanual	4,9%
Caja	699 M\$	Deuda	8.308 M\$
Activos	20.031 M\$	Patrimonio	10.266 M\$
ROA	2,9%	ROE	5,7%

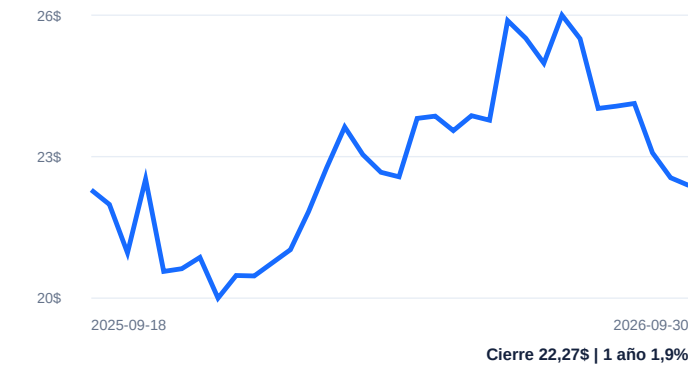
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

Mercado, fuentes y notas

KIM | 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
22,27\$	1,9%	10-Q 2026-08-04	8

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	20.031 M\$	Pasivos	9.608 M\$
Patrimonio	10.266 M\$	Caja	699 M\$
Deuda	8.308 M\$	Caja/pasivos	0,07x
Deuda/activos	41,5%	Caja/deuda	8,4%

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/CIK0000879101.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0000879101.json>

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

- Último 10-Q presentado (2026-08-04):
<https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/879101/000119312526331817/kim-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.