

Resultados trimestrales

Mid-America Apartment Communities | MAA | Inmobiliario | lectura compacta y completa



01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
MID AMERICA APARTMENT
COMMUNITIES INC.

TICKER Y MERCADO
MAA | NYSE

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
GERMANTOWN, TN, 38138

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-07-30

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025 2.209 M\$

Beneficio neto 447 M\$

Margen neto 20,2%

Flujo libre n/a (REIT)

Deuda/activos 47,5%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: 0,8%.
- ROA derivado: 3,7%; ROE derivado: 8,2%.
- Caja frente a deuda: 0,9%.
- Último período: Q2 2026; margen 21,9%.

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

RENTABILIDAD

M. operativo	—
Margen neto	20,2%
ROA	3,7%
ROE	8,2%

ESTRUCTURA

Activos	11.995 M\$
Pasivos	6.561 M\$
Deuda	5.692 M\$
Caja	52 M\$

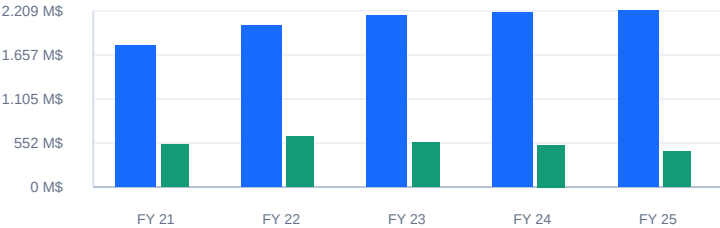
CAJA Y COBERTURA

Operativo	1.078 M\$
Capex / salida	n/a (REIT)
Libre	n/a (REIT)
Caja / deuda	0,9%

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

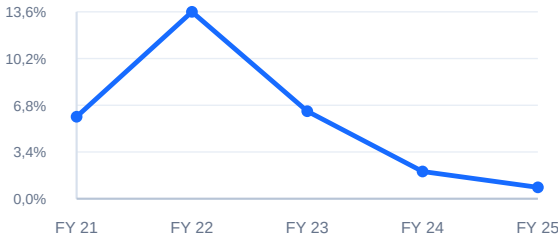
Ingresos y beneficio neto

Ingresos Beneficio neto



Crecimiento anual

Último: 0,8%



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CRECIMIENTO INTERANUAL
Q2 2026	555 M\$	122 M\$	21,9%	1,0%

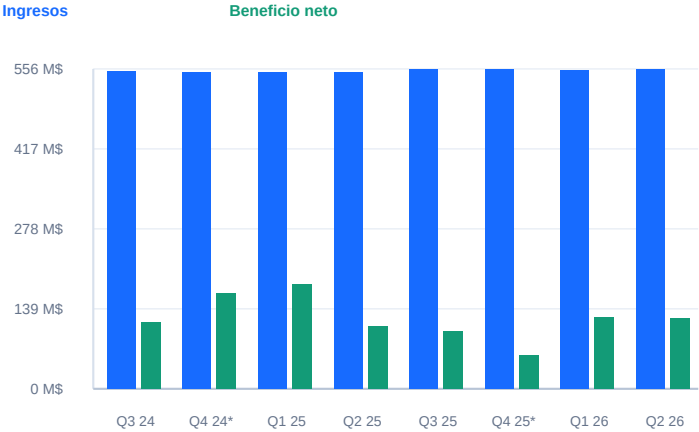
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	5.434 M\$	Caja/pasivos	0,01x
-----------------------	------------	------------	-----------	--------------	-------

Trimestres comparables

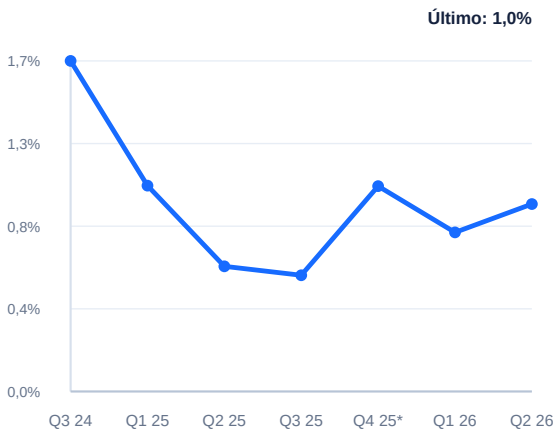
MAA | series reportadas, márgenes derivados y métricas operativas y balance

06 EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio por trimestre



Crecimiento interanual del trimestre



Período reciente

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CREC. INTERANUAL	FCF
Q2 2026	555 M\$	122 M\$	21,9%	1,0%	n/a (REIT)
Q1 2026	554 M\$	124 M\$	22,5%	0,8%	n/a (REIT)
Q4 2025*	556 M\$	58 M\$	10,4%	1,0%	n/a (REIT)
Q3 2025	554 M\$	100 M\$	18,0%	0,6%	n/a (REIT)
Q2 2025	550 M\$	108 M\$	19,7%	0,6%	n/a (REIT)
Q1 2025	549 M\$	182 M\$	33,1%	1,0%	n/a (REIT)
Q4 2024*	550 M\$	167 M\$	30,3%	—	n/a (REIT)
Q3 2024	551 M\$	115 M\$	20,9%	1,7%	n/a (REIT)

ÚLTIMO MARGEN	ÚLTIMO FCF	INGRESOS FY 2025	MARGEN FY 2025
21,9%	n/a (REIT)	2.209 M\$	20,2%

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.

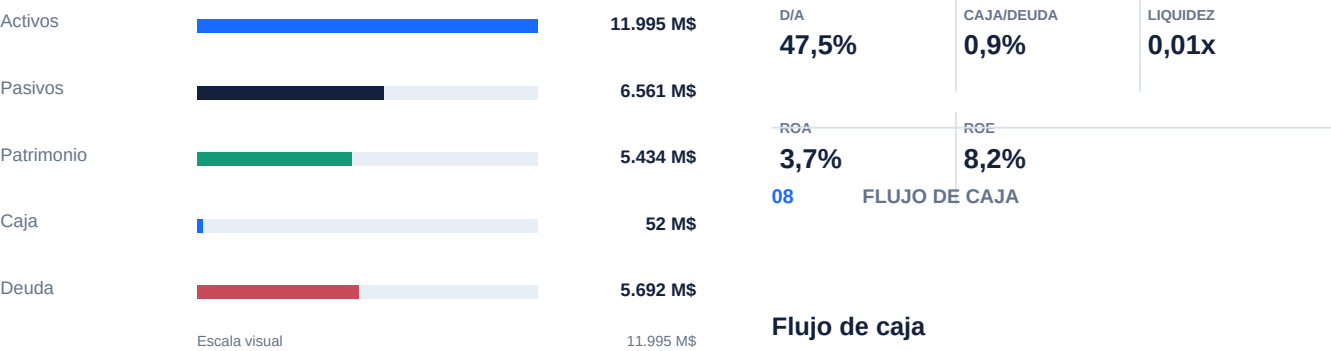
Balance y período reciente

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.