

Resultados trimestrales

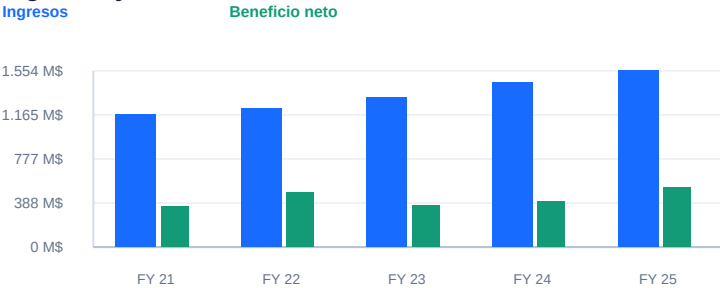
Regency Centers | REG | Inmobiliario | lectura compacta y completa



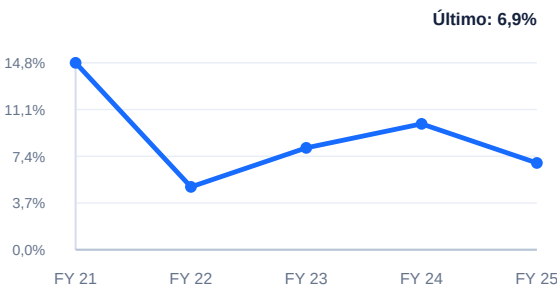
01	IDENTIDAD	02	CIFRAS CLAVE	03	LECTURA DEL NEGOCIO
NOMBRE LEGAL REGENCY CENTERS CORP					- Crecimiento anual de ingresos: 6,9%. - ROA derivado: 4,0%; ROE derivado: 7,7%. - Caja frente a deuda: 3,9%. - Último período: Q2 2026; margen 28,0%. Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.
TICKER Y MERCADO REG Nasdaq		Ingresos FY 2025	1.554 M\$		
SIC 6798 - Real Estate Investment Trusts		Beneficio neto	527 M\$		
SEDE JACKSONVILLE, FL, 32202		Margen neto	34,0%		
ÚLTIMA PRESENTACIÓN 10-Q 2026-08-03		Flujo libre	n/a (REIT)		
		Deuda/activos	37,4%		
RENTABILIDAD		ESTRUCTURA		CAJA Y COBERTURA	
M. operativo	72,3%	Activos	13.123 M\$	Operativo	828 M\$
Margen neto	34,0%	Pasivos	6.248 M\$	Capex / salida	n/a (REIT)
ROA	4,0%	Deuda	4.903 M\$	Libre	n/a (REIT)
ROE	7,7%	Caja	192 M\$	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%

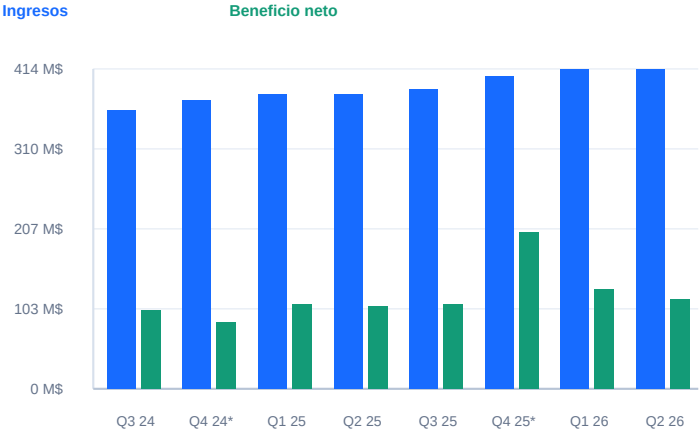
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	6.875 M\$	Caja/pasivos	0,03x
-----------------------	------------	------------	-----------	--------------	-------

Trimestres comparables

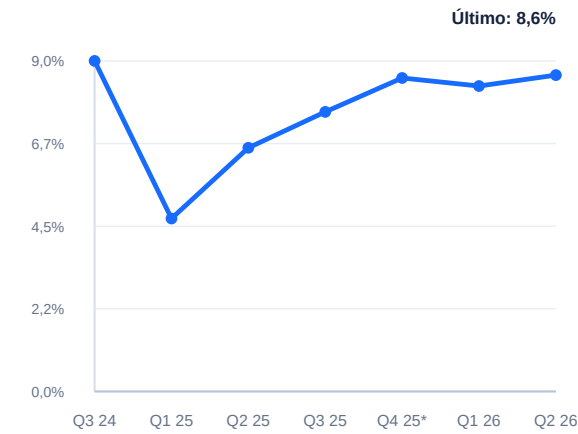
REG | series reportadas, márgenes derivados y métricas operativas y balance

06 EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio por trimestre



Crecimiento interanual del trimestre



Período reciente

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CREC. INTERANUAL	FCF
Q2 2026	414 M\$	116 M\$	28,0%	8,6%	n/a (REIT)
Q1 2026	412 M\$	129 M\$	31,2%	8,3%	n/a (REIT)
Q4 2025*	404 M\$	202 M\$	50,1%	8,5%	n/a (REIT)
Q3 2025	388 M\$	109 M\$	28,2%	7,6%	n/a (REIT)
Q2 2025	381 M\$	106 M\$	27,8%	6,6%	n/a (REIT)
Q1 2025	381 M\$	110 M\$	28,8%	4,7%	n/a (REIT)
Q4 2024*	373 M\$	86 M\$	23,2%	—	n/a (REIT)
Q3 2024	360 M\$	101 M\$	28,2%	9,0%	n/a (REIT)

ÚLTIMO MARGEN	ÚLTIMO FCF	INGRESOS FY 2025	MARGEN FY 2025
28,0%	n/a (REIT)	1.554 M\$	34,0%

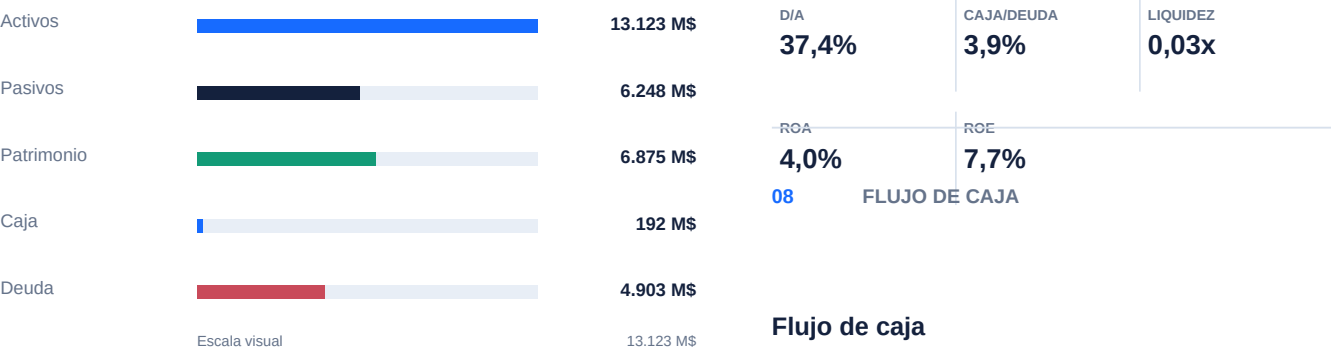
Los períodos se comparan según la información reportada por la empresa; las casillas — indican QX AAAA no disponible en SEC y no contienen estimaciones. * Q4 derivado: anual – 9 meses.

Balance y período reciente

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%

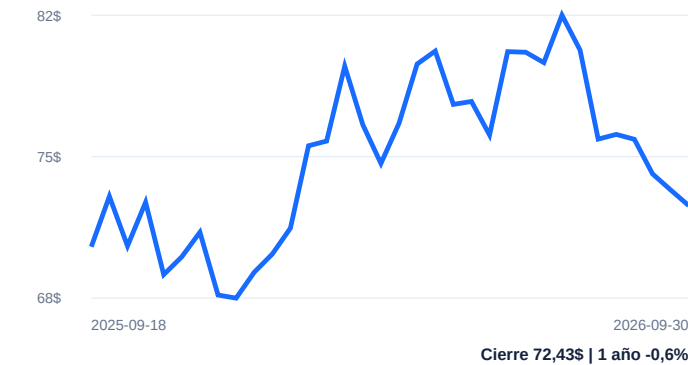
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

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

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.