

Perfil financiero

Extra Space Storage | EXR | Inmobiliario | lectura compacta y completa



01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
Extra Space Storage Inc.

TICKER Y MERCADO
EXR | NYSE

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
SALT LAKE CITY, UT, 84121

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-07-31

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025 3.378 M\$

Beneficio neto 974 M\$

Margen neto 28,8%

Flujo libre n/a (REIT)

Deuda/activos 31,9%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: 3,7%.
- ROA derivado: 3,3%; ROE derivado: 7,3%.
- Caja frente a deuda: 7,3%.
- Último período: Q2 2026; margen 30,1%.

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

RENTABILIDAD

M. operativo	41,8%
Margen neto	28,8%
ROA	3,3%
ROE	7,3%

ESTRUCTURA

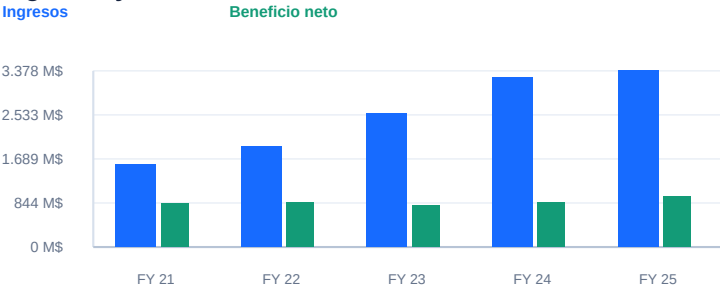
Activos	29.660 M\$
Pasivos	16.403 M\$
Deuda	9.461 M\$
Caja	695 M\$

CAJA Y COBERTURA

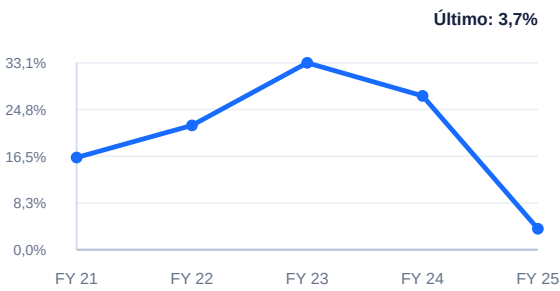
Operativo	1.850 M\$
Capex / salida	n/a (REIT)
Libre	n/a (REIT)
Caja / deuda	7,3%

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CRECIMIENTO INTERANUAL
Q2 2026	874 M\$	263 M\$	30,1%	3,9%

Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	13.258 M\$	Caja/pasivos	0,04x
-----------------------	------------	------------	------------	--------------	-------

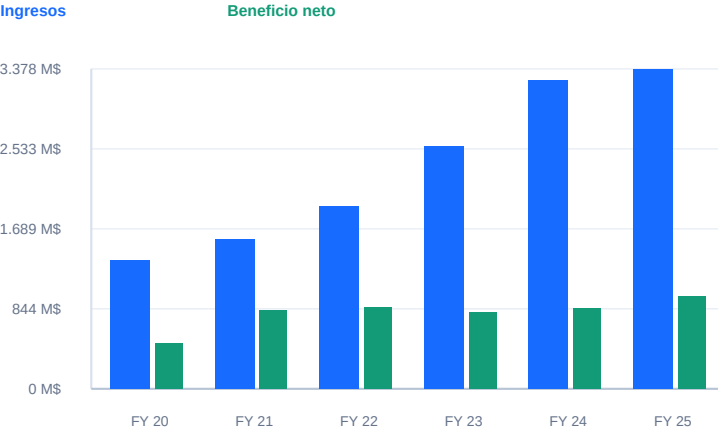
Evolución financiera

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

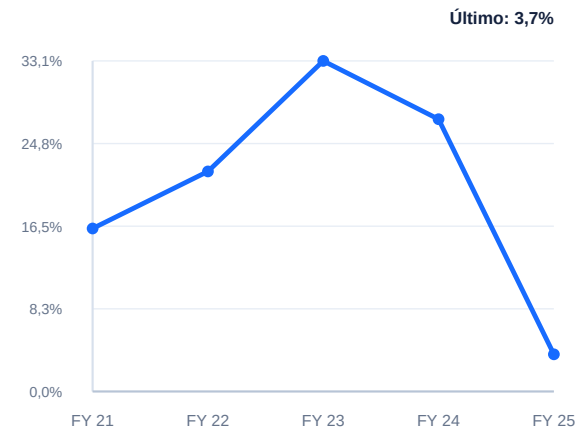
06

EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



Evolución anual

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	CREC.	M. OPERATIVO	M. NETO	FCF
FY 2025	3.378 M\$	974 M\$	3,7%	41,8%	28,8%	n/a (REIT)
FY 2024	3.257 M\$	855 M\$	27,2%	40,6%	26,2%	n/a (REIT)
FY 2023	2.560 M\$	803 M\$	33,1%	45,7%	31,4%	n/a (REIT)
FY 2022	1.924 M\$	861 M\$	22,0%	54,6%	44,7%	n/a (REIT)
FY 2021	1.577 M\$	828 M\$	16,3%	61,9%	52,5%	n/a (REIT)

M. OPERATIVO	MARGEN NETO	ROA	FCF FY 2025
41,8%	28,8%	3,3%	n/a (REIT)

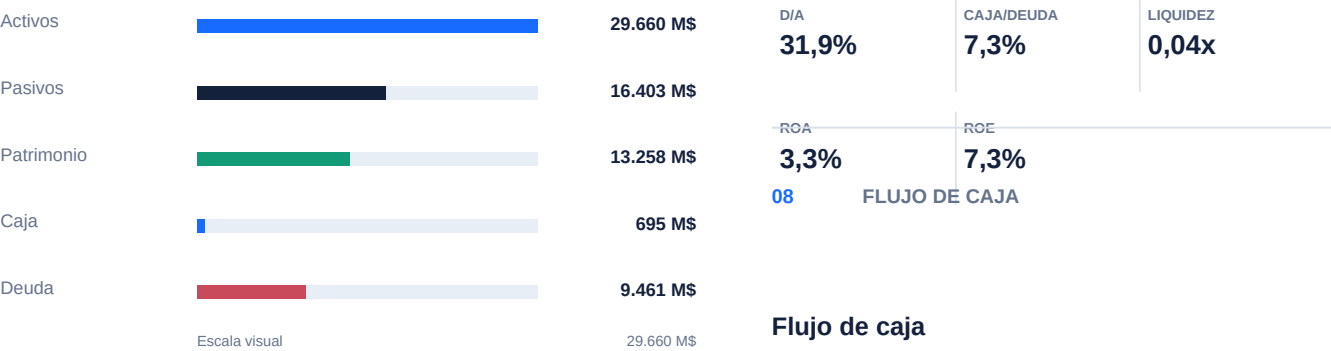
Importes en millones de dólares; márgenes y crecimiento son cálculos derivados. Se muestra margen operativo y, cuando ese dato histórico no existe, margen neto como respaldo; el emisor no publica beneficio bruto comparable.

Balance y período reciente

EXR | 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	874 M\$	Beneficio	263 M\$
Margen neto	30,1%	Crec. interanual	3,9%
Caja	695 M\$	Deuda	9.461 M\$
Activos	29.660 M\$	Patrimonio	13.258 M\$
ROA	3,3%	ROE	7,3%

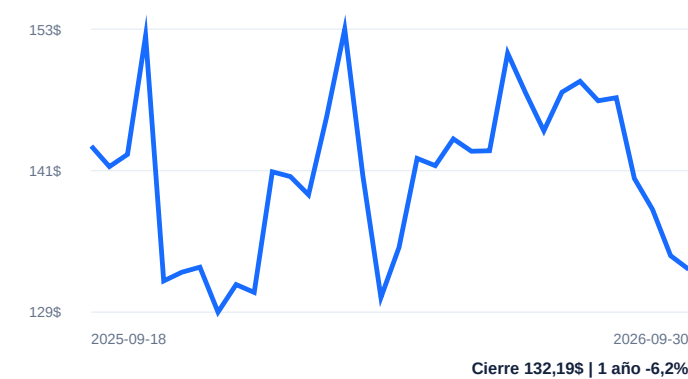
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

Mercado, fuentes y notas

EXR | cotización EOD, cobertura de datos y metodología

10 MERCADO Y CONTEXTO

Cotización histórica EOD



ÚLTIMO CIERRE	VARIACIÓN 1 AÑO	ÚLTIMO FILING	CAMPOS SEC
132,19\$	-6,2%	10-Q 2026-07-31	8

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	29.660 M\$	Pasivos	16.403 M\$
Patrimonio	13.258 M\$	Caja	695 M\$
Deuda	9.461 M\$	Caja/pasivos	0,04x
Deuda/activos	31,9%	Caja/deuda	7,3%

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/CIK0001289490.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0001289490.json>

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

- Último 10-Q presentado (2026-07-31): <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1289490/000128949026000053/exr-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.