

Perfil financiero

Public Storage | PSA | Inmobiliario | lectura compacta y completa

Public
Storage

01 IDENTIDAD

NOMBRE LEGAL
Public Storage

TICKER Y MERCADO
PSA | NYSE

SIC
6798 - Real Estate Investment Trusts

SEDE
FRISCO, TX, 75034

ÚLTIMA PRESENTACIÓN
10-Q | 2026-07-29

02 CIFRAS CLAVE

Ingresos FY 2025 4.824 M\$

Beneficio neto 1.784 M\$

Margen neto 37,0%

Flujo libre n/a (REIT)

Deuda/activos 50,6%

03 LECTURA DEL NEGOCIO

- Crecimiento anual de ingresos: 2,7%.
- ROA derivado: 8,9%; ROE derivado: 19,4%.
- Caja frente a deuda: 2,6%.
- Último período: Q2 2026; margen 40,6%.

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

RENTABILIDAD

M. operativo	37,1%
Margen neto	37,0%
ROA	8,9%
ROE	19,4%

ESTRUCTURA

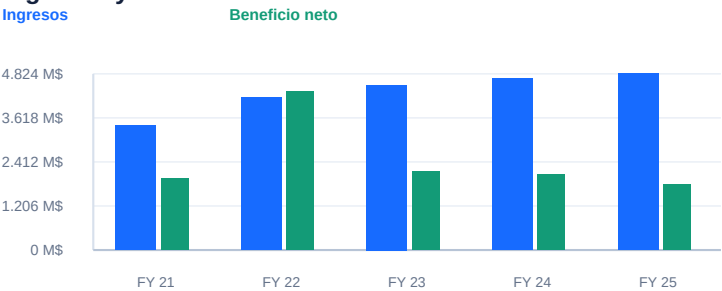
Activos	20.118 M\$
Pasivos	10.832 M\$
Deuda	10.180 M\$
Caja	260 M\$

CAJA Y COBERTURA

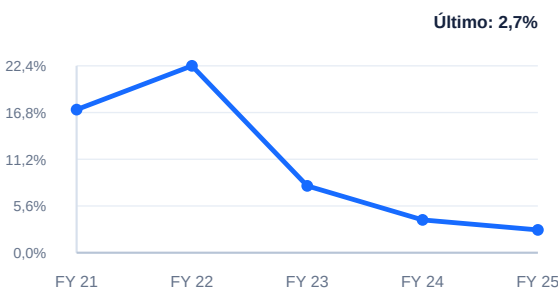
Operativo	3.186 M\$
Capex / salida	n/a (REIT)
Libre	n/a (REIT)
Caja / deuda	2,6%

04 TRAYECTORIA FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



05 ÚLTIMO TRIMESTRE

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CRECIMIENTO INTERANUAL
Q2 2026	1.233 M\$	500 M\$	40,6%	2,6%

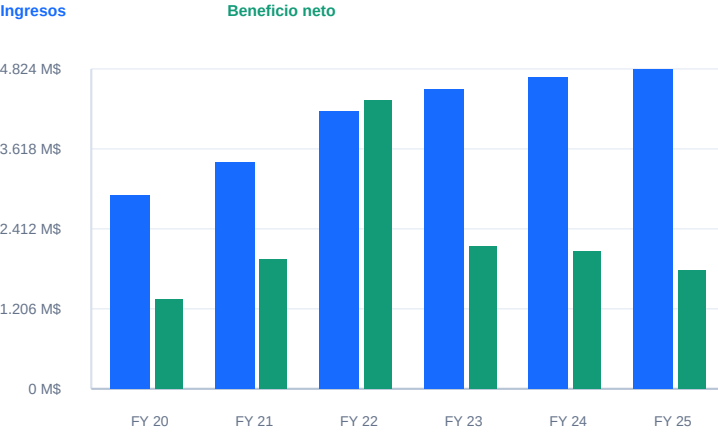
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	9.190 M\$	Caja/pasivos	0,02x
-----------------------	------------	------------	-----------	--------------	-------

Evolución financiera

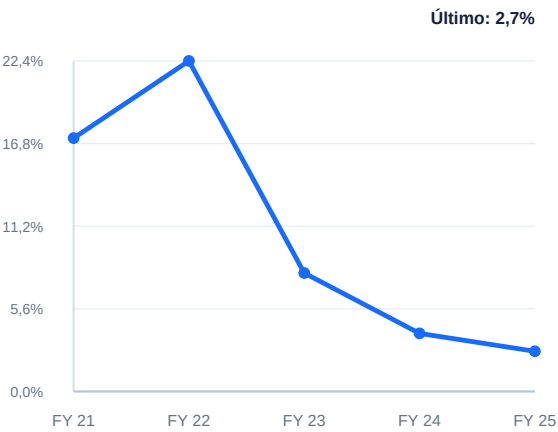
PSA | series reportadas, márgenes derivados y métricas operativas y balance

06 EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio neto



Crecimiento anual



Evolución anual

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	CREC.	M. OPERATIVO	M. NETO	FCF
FY 2025	4.824 M\$	1.784 M\$	2,7%	37,1%	37,0%	n/a (REIT)
FY 2024	4.696 M\$	2.072 M\$	3,9%	44,5%	44,1%	n/a (REIT)
FY 2023	4.518 M\$	2.148 M\$	8,0%	48,1%	47,6%	n/a (REIT)
FY 2022	4.182 M\$	4.349 M\$	22,4%	104,7%	104,0%	n/a (REIT)
FY 2021	3.416 M\$	1.953 M\$	17,2%	57,7%	57,2%	n/a (REIT)

M. OPERATIVO	MARGEN NETO	ROA	FCF FY 2025
37,1%	37,0%	8,9%	n/a (REIT)

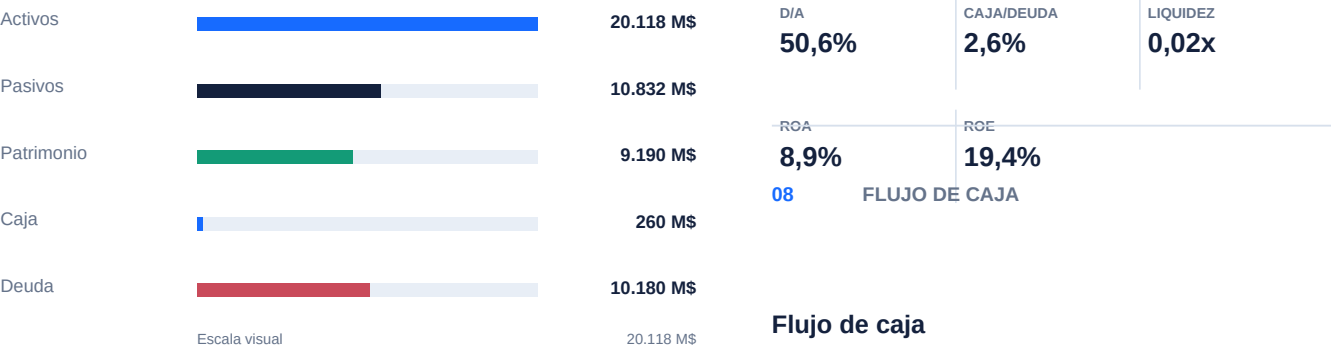
Importes en millones de dólares; márgenes y crecimiento son cálculos derivados. Se muestra margen operativo y, cuando ese dato histórico no existe, margen neto como respaldo; el emisor no publica beneficio bruto comparable.

Balance y período reciente

PSA | 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	1.233 M\$	Beneficio	500 M\$
Margen neto	40,6%	Crec. interanual	2,6%
Caja	260 M\$	Deuda	10.180 M\$
Activos	20.118 M\$	Patrimonio	9.190 M\$
ROA	8,9%	ROE	19,4%

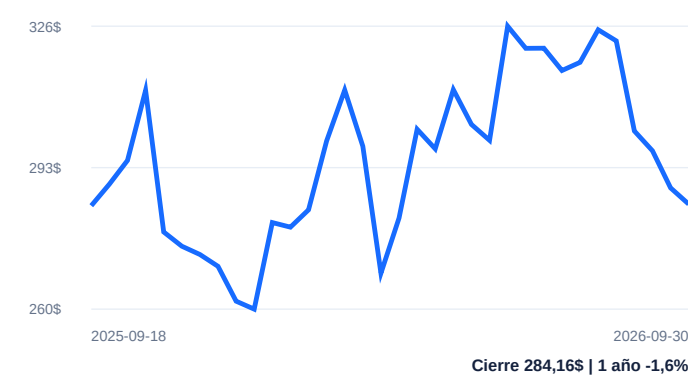
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

Mercado, fuentes y notas

PSA | cotización EOD, cobertura de datos y metodología

10 MERCADO Y CONTEXTO

Cotización histórica EOD



ÚLTIMO CIERRE	VARIACIÓN 1 AÑO	ÚLTIMO FILING	CAMPOS SEC
284,16\$	-1,6%	10-Q 2026-07-29	8

12 LECTURAS DE BALANCE

Lecturas de balance

CAMPO	VALOR	CAMPO	VALOR
Activos	20.118 M\$	Pasivos	10.832 M\$
Patrimonio	9.190 M\$	Caja	260 M\$
Deuda	10.180 M\$	Caja/pasivos	0,02x
Deuda/activos	50,6%	Caja/deuda	2,6%

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/CIK0001393311.json>

- SEC Company Submissions: <https://data.sec.gov/submissions/CIK0001393311.json>

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

- Último 10-Q presentado (2026-07-29): <https://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1393311/000162828026050612/psa-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.