

Resultados trimestrales

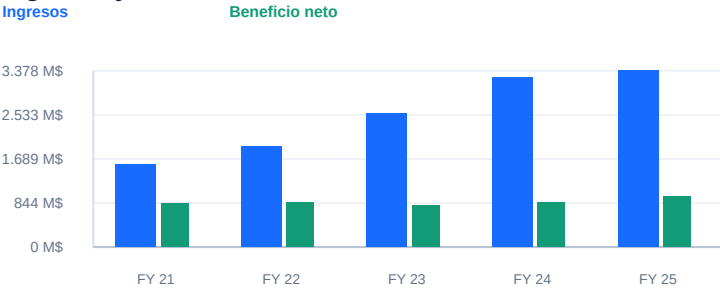
Extra Space Storage | EXR | Inmobiliario | lectura compacta y completa



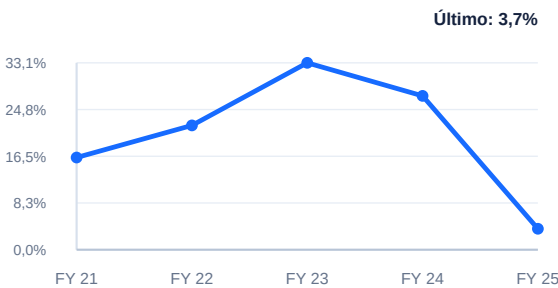
01	IDENTIDAD	02	CIFRAS CLAVE	03	LECTURA DEL NEGOCIO
NOMBRE LEGAL Extra Space Storage Inc.					- Crecimiento anual de ingresos: 3,7%. - ROA derivado: 3,3%; ROE derivado: 7,3%. - Caja frente a deuda: 7,3%. - Último período: Q2 2026; margen 30,1%. Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.
TICKER Y MERCADO EXR NYSE		Ingresos FY 2025	3.378 M\$		
SIC 6798 - Real Estate Investment Trusts		Beneficio neto	974 M\$		
SEDE SALT LAKE CITY, UT, 84121		Margen neto	28,8%		
ÚLTIMA PRESENTACIÓN 10-Q 2026-07-31		Flujo libre	n/a (REIT)		
		Deuda/activos	31,9%		
RENTABILIDAD		ESTRUCTURA		CAJA Y COBERTURA	
M. operativo	41,8%	Activos	29.660 M\$	Operativo	1.850 M\$
Margen neto	28,8%	Pasivos	16.403 M\$	Capex / salida	n/a (REIT)
ROA	3,3%	Deuda	9.461 M\$	Libre	n/a (REIT)
ROE	7,3%	Caja	695 M\$	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%

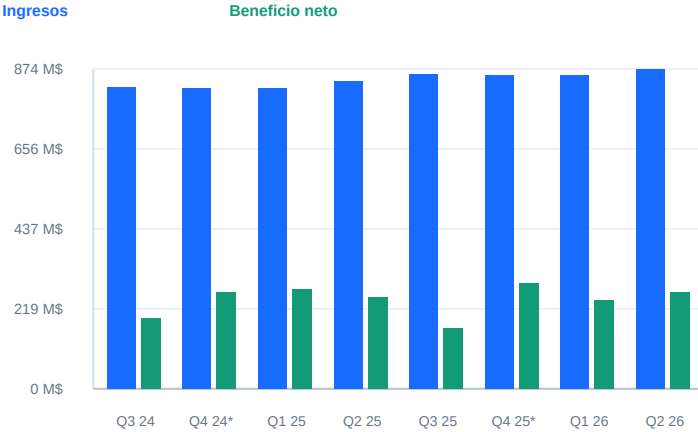
Balance de referencia	2026-06-30	Patrimonio	13.258 M\$	Caja/pasivos	0,04x
-----------------------	------------	------------	------------	--------------	-------

Trimestres comparables

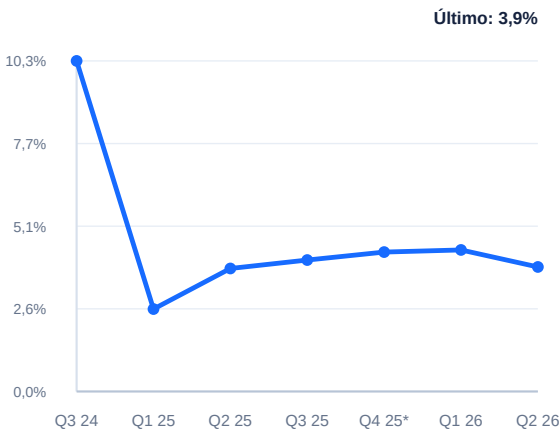
EXR | series reportadas, márgenes derivados y métricas operativas y balance

06 EVOLUCIÓN FINANCIERA

Ingresos y beneficio por trimestre



Crecimiento interanual del trimestre



Período reciente

PERÍODO	INGRESOS	BENEFICIO	MARGEN	CREC. INTERANUAL	FCF
Q2 2026	874 M\$	263 M\$	30,1%	3,9%	n/a (REIT)
Q1 2026	856 M\$	241 M\$	28,2%	4,4%	n/a (REIT)
Q4 2025*	857 M\$	287 M\$	33,5%	4,3%	n/a (REIT)
Q3 2025	858 M\$	166 M\$	19,3%	4,1%	n/a (REIT)
Q2 2025	842 M\$	250 M\$	29,7%	3,8%	n/a (REIT)
Q1 2025	820 M\$	271 M\$	33,0%	2,6%	n/a (REIT)
Q4 2024*	822 M\$	262 M\$	31,9%	—	n/a (REIT)
Q3 2024	825 M\$	193 M\$	23,4%	10,3%	n/a (REIT)

ÚLTIMO MARGEN	ÚLTIMO FCF	INGRESOS FY 2025	MARGEN FY 2025
30,1%	n/a (REIT)	3.378 M\$	28,8%

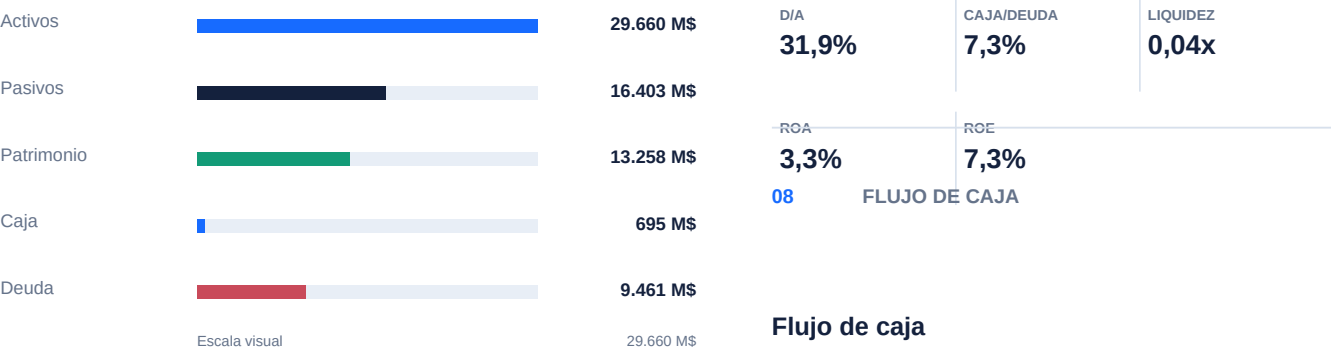
Los períodos se comparan según la información reportada por la empresa; las casillas — indican QX AAAA no disponible en SEC y no contienen estimaciones. * Q4 derivado: anual – 9 meses.

Balance y período reciente

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%

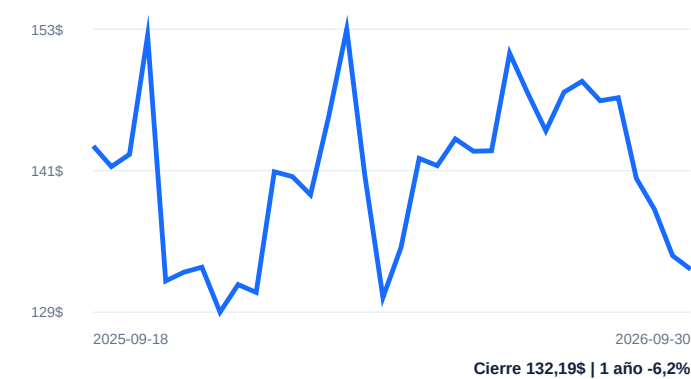
Ratios derivados sobre balance de 2026-06-30; ROE usa patrimonio final del periodo.

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.