Extra Space Storage

EXR · Revisión v6 · Análisis propio TLT

Fecha del informe: 10/11/2026

Precio de referencia / reference_price: 158.90 USD

Publicación en la web: 14/11/2026 · Referencia del documento, no cotización actual.

Empresa:	8.40/10
Oportunidad:	7.10/10
NOTA FINAL:	7.80/10

ESPERAR

Riesgo: Medio

Mantener con atención a caja después de mantenimiento. Esperar para incorporar con menor margen que el exigido.

Horizonte de 5-10 años. Las tres notas son juicios separados; Nota Final no es una media. Fuentes, supuestos y límites se distinguen en el texto.

Negocio, novedades y caja

La densidad de almacenes y la gestión digital mejoran captación y precios por ubicación.

El informe cita FFO básico trimestral de 2,17 USD por título y ocupación del 94 %.

Valoración y exigencias del precio

Referencia del 10/11/2026: 158,90 USD por título. El precio equivale a 18,3 veces cuatro trimestres iguales a éste. La estacionalidad exige una normalización independiente. A 158,90 USD, el punto medio de la guía anual de FFO de 8,40 a 8,50 equivale a 18,8 veces, antes de ajustar por mantenimiento.

Para estimar caja disponible, resto del FFO mantenimiento y otros costes recurrentes de reposición.

La deuda de 14.200 millones USD y apalancamiento de 5,2 veces neta sobre EBITDA restringen recompras y adquisiciones.

Sensibilidad al corte en USD. FFO normalizado de 7,5×12, 8,5×17 aproximadamente y 9×21. Escenarios adverso, central y favorable de 90, 145 y 189 por título. Se ponderan por su exposición a la caja, el crecimiento financiado y el riesgo de múltiplo.

Nuevas tiendas y gestión para terceros deben cubrir promoción, concesiones y financiación.

El aumento de rentas y mejor ocupación podrían producir caja sin comprar activos adicionales.

Riesgos, contraargumentos y seguimiento

La oferta local, rentas de entrada débiles y refinanciación cara pueden reducir retorno y múltiplo.

Conclusión y justificación de las notas

Empresa 8.4, oportunidad 7.1, final 7.8. Mantener con atención a caja después de mantenimiento. Esperar para incorporar con menor margen que el exigido.

Mantener mientras ocupación y rentas comparables financien dividendo y mantenimiento.

Mantener mientras ocupación y rentas comparables financien dividendo y mantenimiento.

Reducir si rentas nuevas y coste de deuda erosionen la cobertura por varios periodos.

Vender si la economía de tiendas comparables se deteriore persistentemente y obligue a financiar distribuciones.

El aumento de rentas y mejor ocupación podrían producir caja sin comprar activos adicionales.

La oferta local, rentas de entrada débiles y refinanciación cara pueden reducir retorno y múltiplo.

Frente a la versión 5, la referencia pasa de 143,40 a 158,90 USD. Se repite Q3 y la guía anual de FFO básico de 8,40–8,50 USD. A 158,90 supone unas 18,8 veces la guía central; aún falta caja después de mantenimiento y cobertura de vencimientos.

Qué vigilamos

• Mantener mientras ocupación y rentas comparables financien dividendo y mantenimiento.

Fuentes y alcance

ProResearch de Extra Space Storage

Extra Space Storage · comunicado de resultados

Extra Space Storage

EXR · v6 · Report 10/11/2026 · Reference 158.90 USD

Company 8.40/10 | Opportunity 7.10/10 | Overall 7.80/10

WAIT

Risk: Medium

Hold while monitoring cash after maintenance. Wait for a wider entry cushion.

Business, developments and cash

Storage density and digital management improve local acquisition and pricing.

The report shows USD 2.17 in quarterly core FFO per share and 94% occupancy.

Valuation and price expectations

Report reference on 10/11/2026: 158.90 USD per share. Price is 18.3 times four equal quarters. Seasonality calls for separate normalisation. At USD 158.90, midpoint annual core FFO guidance of 8.40 to 8.50 implies 18.8 times before maintenance.

Estimate available cash by allowing for maintenance and recurring replacement costs against FFO.

Debt of USD 14.2 billion and 5.2 times net debt to EBITDA limit buybacks and acquisitions.

Cutoff sensitivity in USD. Normalised FFO of 7.5×12, about 8.5×17 and 9×21. Downside, central and upside values are 90, 145 and 189 per share. Cash, funded growth and multiple risk inform the weighting.

New stores and third-party management need to cover promotion, concessions and funding.

Higher rental income and occupancy may generate cash without buying additional assets.

Risks and monitoring

Local supply, weaker move-in pricing and expensive refinancing can pressure returns and multiple.

Conclusion and independent score judgments

Business 8.4, opportunity 7.1, overall 7.8. Hold while monitoring cash after maintenance. Wait for a wider entry cushion.

Hold while occupancy and comparable rents fund distributions and maintenance.

Hold while occupancy and comparable rents fund distributions and maintenance.

Reduce if new rents and funding costs weaken coverage across periods.

Sell if store economics persistently decline and require financing distributions.

Higher rental income and occupancy may generate cash without buying additional assets.

Local supply, weaker move-in pricing and expensive refinancing can pressure returns and multiple.

Against version 5, the reference moves from 143.40 to 158.90 USD. Q3 and annual core FFO guidance of USD 8.40–8.50 repeat. USD 158.90 is about 18.8 times the midpoint, with post-maintenance cash and refinancing coverage still open.

The original ProResearch is retained in the private case file; this PDF is TLT's own editorial analysis. Internal review by the same system is not an independent audit and does not guarantee returns. This is not personalized advice.