

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 4T23

El tráfico de pasajeros incrementó en 1.1% con respecto al 4T22

Ciudad de México, 26 de Febrero de 2024 Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (NYSE: ASR; BMV: ASUR) (ASUR), Grupo líder internacional de aeropuertos con operaciones en México, Estados Unidos y Colombia, anunció sus resultados financieros correspondientes al periodo de tres y doce meses finalizados el 31 de Diciembre del 2023.

Resumen de Resultados 4T23¹:

- El tráfico total de pasajeros aumentó 1.1% en 4T23 comparado con 4T22. Por país, el tráfico presentó los siguientes resultados con respecto al 4T22:
 - México: incrementó 4.1%, reflejando aumentos del 3.4% y del 4.8% en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente.
 - Puerto Rico (Aerostar): incrementó en 12.5%, resultado de un aumento del 10.7% en el tráfico doméstico, y del 31.0% en el tráfico internacional.
 - Colombia (Airplan): disminuyó en un 12.9%, con un decremento del 16.2%, en el tráfico doméstico, debido principalmente a la suspensión de operaciones de Aerolíneas Viva Air y Ultra Air desde 1T23. y un incremento del 2.3% en el tráfico internacional.
- Ingresos disminuyeron 5.5% interanual alcanzando los Ps.6,876.9 millones, con respecto al 4T22. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 4.8% interanual comparado con el 4T22.
- Ingreso comercial consolidado por el 4T23 por pasajero alcanzó los Ps.119.0.
- EBITDA consolidado disminuyó 5.8% interanual alcanzando los Ps.4,171.4 millones, comparado con el 4T22.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) disminuyó a 67.7% comparado con 75.3% en 4T22.
- Excluyendo otros ingresos no operativos del 4T22 el EBITDA incrementó 1.1% interanual, el Margen EBITDA ajustado disminuyó 2.5 pps contra la disminución de 7.6 pps reportada
- Cierra trimestre con posición de caja de Ps.15,691.8 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.2x negativo.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

	Cuarto Trimestre		% Var
	2022	2023	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	7,273,564	6,876,941	(5.5)
México	5,503,745	5,113,019	(7.1)
San Juan	1,094,690	1,065,015	(2.7)
Colombia	675,129	698,907	3.5
Ingresos Comerciales por Pasajero	111.6	119.0	6.6
México	136.7	142.1	4.0
San Juan	146.5	133.7	(8.8)
Colombia	34.9	44.0	26.1
EBITDA	4,427,089	4,171,453	(5.8)
Utilidad Neta	2,749,751	2,617,143	(4.8)
Utilidad Neta Mayoritaria	2,561,220	2,537,108	(0.9)
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	8.5374	8.4570	(0.9)
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	5.0460	4.9985	(0.9)
Capex	1,474,864	707,723	(52.0)
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,174,991	15,691,846	19.1
Deuda Neta	2,029,770	(3,467,076)	n/a
Deuda Neta/ UDM EBITDA	0.1	(0.2)	n/a
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	10,552,042	10,986,641	4.1
San Juan	2,595,997	2,920,579	12.5
Colombia	4,457,929	3,884,480	(12.9)

Conferencia Telefónica 4T23

Fecha y Hora: Martes 27 de Febrero, 2024; 10:00 AM US ET; 8:00 AM CT

Números de teléfonos: 1-877-407-4018 (US llamada gratuita); 1-201-689-8471 (Internacional y México); Código: **13744137**

Repetición: Martes 27 de Febrero, 2024 a la 2:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el martes 5 de Marzo de 2024. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita) 1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13744137**

¹ A menos que se indique lo contrario, todas las cifras financieras analizadas en este comunicado son no auditadas, están preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los resultados se expresan en pesos mexicanos, las tablas indican cifras en miles de pesos mexicanos, a menos que se indique lo contrario. Las cifras de pasajeros sólo para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general a menos que se indique lo contrario. Los ingresos comerciales incluyen los ingresos de transporte terrestre no permanente y estacionamientos. Todas las cifras en dólares estadounidenses se calculan al tipo de cambio de cierre USD.1.00 = Ps.16.9190 pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario, la fuente es la publicación en el Diario Oficial de la Federación en México; así como las cifras de pesos colombianos se calculan al tipo de cambio de cierre de COP.227.9200 = Ps.1.00 pesos mexicanos, la fuente Página de Investing. Definiciones de EBITDA, margen EBITDA ajustado, utilidad neta mayoritaria, se encuentran en la página 18 de este informe. Todas las cifras en este informe están presentadas en pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario.

Tráfico de Pasajeros

El tráfico total de pasajeros de ASUR en el 4T23 incrementó un 1.1% interanual a 17.8 millones.

El tráfico total de pasajeros en México incrementó 4.1% interanual a 11.0 millones en el 4T23, con el tráfico doméstico e internacional presentando incrementos del 3.4% y 4.8% con respecto al 4T22.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 4T23 incrementó un 12.5% interanual a 2.9 millones, reflejando un aumento del 10.7% en el tráfico doméstico y del 31.0% en el tráfico internacional.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 4T23 disminuyó los niveles del 4T22 en un 12.9%, alcanzando los 3.9 millones de pasajeros, donde el tráfico doméstico disminuyó en 16.2% reflejando principalmente la suspensión de operaciones de las aerolíneas Viva Air y Ultra Air desde 1T23, un incremento en tráfico internacional en 2.3%.

En la página 23 de este informe encontrará las tablas con información detallada sobre el tráfico de pasajeros por cada aeropuerto.

Tabla 2: Resumen del tráfico de pasajeros

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Total México	10,552,042	10,986,641	4.1	39,523,958	43,467,984	10.0
- Cancún	7,944,397	8,133,771	2.4	30,342,961	32,750,413	7.9
- 8 Otros Aeropuertos	2,607,645	2,852,870	9.4	9,180,997	10,717,571	16.7
Tráfico Doméstico	5,331,517	5,513,431	3.4	18,700,737	21,272,863	13.8
- Cancún	3,029,172	2,988,425	(1.3)	10,705,897	11,842,217	10.6
- 8 Otros Aeropuertos	2,302,345	2,525,006	9.7	7,994,840	9,430,646	18.0
Tráfico Internacional	5,220,525	5,473,210	4.8	20,823,221	22,195,121	6.6
- Cancún	4,915,225	5,145,346	4.7	19,637,064	20,908,196	6.5
- 8 Otros Aeropuertos	305,300	327,864	7.4	1,186,157	1,286,925	8.5
Total San Juan, Puerto Rico	2,595,997	2,920,579	12.5	10,310,990	12,197,553	18.3
Tráfico Doméstico	2,362,686	2,614,963	10.7	9,404,031	10,919,299	16.1
Tráfico Internacional	233,311	305,616	31.0	906,959	1,278,254	40.9
Total Colombia	4,457,929	3,884,480	(12.9)	16,506,196	14,895,709	(9.8)
Tráfico Doméstico	3,661,752	3,070,354	(16.2)	13,718,590	11,920,378	(13.1)
Tráfico Internacional	796,177	814,126	2.3	2,787,606	2,975,331	6.7
Total Tráfico	17,605,968	17,791,700	1.1	66,341,144	70,561,246	6.4
Tráfico Doméstico	11,355,955	11,198,748	(1.4)	41,823,358	44,112,540	5.5
Tráfico Internacional	6,250,013	6,592,952	5.5	24,517,786	26,448,706	7.9

Las cifras de pasajeros para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general. Para Puerto Rico incluye el total de pasajeros.

Tabla 3: % Interanual Variación Pasajeros 2023 & 2022

Región	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
México	33.6%	25.6%	11.8%	9.8%	6.8%	10.3%	7.8%	5.9%	2.7%	4.1%	3.8%	4.5%	10.0%
Tráfico Doméstico	35.0%	29.3%	20.1%	16.8%	13.9%	19.0%	13.3%	13.0%	9.0%	8.6%	3.0%	(1.1%)	13.8%
Tráfico Internacional	32.4%	22.9%	6.2%	4.2%	0.1%	3.0%	3.0%	(1.3%)	(4.8%)	(1.2%)	4.6%	9.6%	6.6%
Puerto Rico	37.8%	20.5%	9.3%	6.5%	15.5%	22.3%	26.7%	23.2%	24.1%	16.8%	10.4%	11.2%	18.3%
Tráfico Doméstico	36.8%	18.1%	6.4%	3.0%	12.6%	20.5%	24.7%	21.8%	22.0%	14.5%	8.6%	9.6%	16.1%
Tráfico Internacional	49.6%	50.3%	47.9%	49.9%	50.0%	36.4%	41.7%	37.4%	46.4%	40.0%	27.8%	27.2%	40.9%
Colombia	16.6%	21.7%	(9.1%)	(18.2%)	(14.2%)	(19.8%)	(16.7%)	(13.0%)	(13.7%)	(18.8%)	(9.0%)	(10.8%)	(9.8%)
Tráfico Doméstico	10.5%	16.8%	(12.2%)	(21.2%)	(16.5%)	(22.9%)	(20.0%)	(15.7%)	(17.6%)	(22.8%)	(11.4%)	(14.2%)	(13.1%)
Tráfico Internacional	50.8%	51.3%	9.1%	(2.7%)	(2.9%)	(4.9%)	(1.8%)	(0.5%)	5.2%	0.5%	2.0%	4.0%	6.7%
Total	29.8%	23.9%	6.7%	2.7%	3.2%	4.5%	4.9%	3.8%	0.8%	(0.4%)	1.6%	1.8%	6.4%
Tráfico Doméstico	26.6%	22.4%	6.0%	1.2%	4.1%	5.0%	5.2%	5.8%	2.1%	(0.8%)	(0.4%)	(2.8%)	5.5%
Tráfico Internacional	34.9%	26.0%	7.6%	4.9%	1.6%	3.8%	4.3%	0.4%	(1.7%)	0.5%	5.1%	9.6%	7.9%

Revisión de Resultados Consolidados

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Ingresos Totales	7,273,564	6,876,941	(5.5)	25,313,882	25,821,644	2.0
Servicios Aeronáuticos	3,708,485	3,844,013	3.7	14,072,517	15,223,096	8.2
Servicios No Aeronáuticos	2,172,375	2,316,821	6.6	8,548,671	9,295,915	8.7
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	5,880,860	6,160,834	4.8	22,621,188	24,519,011	8.4
Servicios de Construcción	1,392,704	716,107	(48.6)	2,692,694	1,302,633	(51.6)
Total de Costos y Gastos de Operación	3,679,168	3,229,678	(12.2)	10,961,965	10,578,119	(3.5)
Otros ingresos	300,384		n/a	346,232		n/a
Utilidad de Operación	3,894,780	3,647,263	(6.4)	14,698,149	15,243,525	3.7
Margen de Operación	53.5%	53.0%	(51 bps)	58.1%	59.0%	97 bps
Margen de Operación Ajustada ¹	66.2%	59.2%	(703 bps)	65.0%	62.2%	(280 bps)
EBITDA	4,427,089	4,171,453	(5.8)	16,211,018	17,060,613	5.2
Margen EBITDA	60.9%	60.7%	(21 bps)	64.0%	66.1%	203 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	75.3%	67.7%	(757 bps)	71.7%	69.6%	(208 bps)
Utilidad Neta	2,749,751	2,617,143	(4.8)	10,645,924	10,675,944	0.3
Utilidad Mayoritaria	2,561,220	2,537,108	(0.9)	9,986,548	10,203,713	2.2
Utilidad Neta por Acción	8.5374	8.4570	(0.9)	33.2885	34.0124	2.2
Utilidad neta por ADS Dólares	5.0460	4.9985	(0.9)	19.6752	20.1031	2.2

Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	111.6	119.0	6.6	117.0	120.2	2.8
Ingresos comerciales	1,992,214	2,135,962	7.2	7,854,689	8,576,883	9.2
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	19.5	19.8	1.7	21.3	22.0	3.6
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	92.1	99.2	7.7	95.7	98.2	2.6

¹ El margen de operación ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras a bienes concesionados en México, Puerto Rico y Colombia, y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.

² El margen EBITDA Ajustado excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras a bienes concesionados en México y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

³ Se incluyen pasajeros en tránsito y aviación general para México, Puerto Rico y Colombia.

⁴ Representa la operación de ASUR en sus tiendas de conveniencia.

Ingresos Consolidados

Los Ingresos Consolidados para el 4T23 disminuyeron 5.5%, ó Ps.396.6 millones, a Ps.6,876.9 millones comparado con el año anterior. La variación interanual fue debida principalmente a:

- Una disminución del 48.6%, ó Ps.676.6 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.716.1 millones, por una reducción principalmente en México.
- 3.7% incremento en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.3,844.0 millones. México contribuyó con Ps.2,832.5 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.493.3 millones y Ps.518.2 millones, respectivamente;
- 6.6% incremento en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.2,316.8 millones. México contribuyó con Ps.1,749.0 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.392.6 millones y Ps.175.2 millones, respectivamente.

Excluyendo los **Ingresos por Servicios de Construcción**, que se deducen como costos de conformidad con las normas contables de las NIIF, los ingresos totales habrían aumentado un 4.8% a Ps.6,160.8 millones.

Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 74.4% de los ingresos del 4T23, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 14.4% y 11.3%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 4T23 aumentaron en 7.2% interanual a Ps.2,136.0 millones con el 4T22, debido principalmente al incremento en un 0.5% (incluyen pasajeros en tránsito y aviación general) en el número de pasajeros totales. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue impulsado por crecimientos del 8.4% en México a Ps.1,570.8 millones, 2.6% en Puerto Rico alcanzando los Ps.390.4 millones e incremento del 7.6% en Colombia a Ps.174.8 millones.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.119.0 en el 4T23 comparado con los Ps.111.6 del 4T22.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 4T23 presentaron una disminución interanual del 12.2% ó Ps.449.5 millones, alcanzando los Ps.3,229.7 millones

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 9.9%, ó Ps.227.1 millones. El incremento interanual se debió a:

- **México:** incrementó un 10.0%, ó Ps.134.2 millones, debido principalmente a los mayores costos de personal, cuentas incobrables, asistencia técnica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR.
- **Puerto Rico:** disminuyó en un 2.2%, ó Ps.13.0 millones, la disminución se debió principalmente al efecto de, derechos de concesión y amortización y depreciación compensado parcialmente por un incremento en honorarios profesionales.
- **Colombia:** aumentó 29.4%, ó Ps.105.9 millones, debido principalmente al incremento en mantenimiento y conservación, costo de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas y derechos de concesión.

El Costo de Servicios incrementó 18.1%, ó Ps.206.3 millones, en el trimestre derivado de: costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, cuentas incobrables, honorarios profesionales, seguros y fianzas; así como costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR.

Los Costos de Construcción disminuyeron 48.6%, ó Ps.676.6 millones, reflejando una disminución en México de 55.1%, ó Ps.651.5 millones, en Puerto Rico de 10.5% ó Ps.21.0 millones, así como en Colombia de 43.2% ó Ps.4.1 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan los gastos administrativos en México, incrementaron un 15.7% interanual.

La Cuota de Asistencia Técnica incrementó 5.1% interanual.

Los Derechos de Concesión incrementaron un 2.5% consolidado, principalmente impulsado por incrementos del 5.3% en México debido a mayores ingresos regulados y del 5.4% en Colombia por mayores ingresos regulados y no regulados. Esto fue parcialmente compensado por una disminución del 15.7% en Puerto Rico.

La Depreciación y Amortización disminuyó un 1.5%, ó Ps.8.1 millones, debido principalmente a disminuciones del 17.0% ó Ps.19.4 millones en Colombia y 8.8% ó Ps.15.2 millones Puerto Rico, parcialmente compensadas por un aumento del 10.8% ó Ps.26.5 millones en México.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada Ps.3,647.3 millones y un margen operativo de 53.0% en 4T23, comparado con Ps.3,894.8 millones, ó un margen de 53.5% en el 4T22. Debido a que en el 4T22 se reconoció otro ingreso extraordinario por Ps.300.4 millones derivado de una sentencia favorable por el derecho a cobrar un cargo por cada galón de combustible de aviación que se despacha en el Aeropuerto por el periodo de 2013 a 2021 apegado a la NIIF 37 y USGAAP ASC-450-30-25-1. Excluyendo este beneficio no recurrente del 4T22 la utilidad operativa para el 4T23 hubiera incrementado un 1.5% interanual de Ps.3,594.4 millones en el 4T22 mientras que el margen operativo hubiera incrementado 3.6 pps de 49.4% en el 4T22.

El Margen Operativo Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados en México, Puerto Rico y Colombia, el cual se calcula como utilidad operacional dividido por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción, fue de 59.2% en el 4T23 comparado con 66.2% en el 4T22. Al excluir los ingresos extraordinarios del trimestre del año anterior el margen sería del 59.2%.

EBITDA disminuyó un 5.8% ó Ps.255.6 millones, a Ps.4,171.4 millones en el 4T23 comparado con Ps.4,427.1 millones en 4T22. Por país, el EBITDA incrementó en 4.7%, ó Ps.153.0 millones a Ps.3,382.0 millones en México, y disminuciones del 40.0%, ó Ps.311.3 millones a Ps.467.6 millones en Puerto Rico y del 23.2%, ó Ps.97.4 millones a Ps.321.8 millones, en Colombia. El Margen EBITDA Consolidado del 4T23 fue de 60.7% comparado con 60.9% en el 4T22.

El Margen EBITDA Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados en México, Puerto Rico y Colombia, fue de 67.7% en el 4T23, comparado con 75.3% en el 4T22. Excluyendo otro ingreso del 4T22 antes mencionado el EBITDA hubiera sido 70.2%.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

Tabla 5: Costo integral de financiamiento consolidado, Ganancia (Pérdida)

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Intereses a favor	187,118	492,817	163.4	450,261	1,349,317	199.7
Intereses a cargo	(311,205)	(259,747)	(16.5)	(855,518)	(1,125,862)	31.6
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(170,834)	(132,018)	(22.7)	(208,159)	(837,208)	302.2
Total	(294,921)	101,052	n/a	(613,416)	(613,753)	0.1

En el 4T23, ASUR registró una utilidad de Ps.101.0 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una pérdida de Ps.294.9 millones en el 4T22.

Esta variación se debe principalmente a un incremento del 163.4%, ó Ps.305.7 millones, en el **Ingreso por Intereses** por una mayor posición de caja. Asimismo, el **Gasto por Intereses** en el 4T23 disminuyó Ps.51.4 millones ó 16.5% durante el período, principalmente, por pagos de principal en México y Puerto Rico.

En el 4T23, se generó una pérdida cambiaria de Ps.132.0 millones, comparada con una pérdida cambiaria de Ps.170.8 millones en el 4T22. La pérdida cambiaria del 4T23 se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre durante el 4T23 del 2.8% y depreciación del peso frente al dólar promedio en el 4T23 del 0.8%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, y compara contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio del 3.1% y del 2.0%, respectivamente del 4T22.

Impuestos a la Utilidad

En el cuarto trimestre del 2023 los Impuestos a la Utilidad se incrementaron en Ps.277.6 millones, respecto al mismo período del año anterior debido principalmente a:

- Un incremento de Ps.311.3 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México por un incremento en la base fiscal.
- Un disminución de Ps.33.6 millones en impuestos a la utilidad diferidos, principalmente en Colombia.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 4T23 ASUR reportó una **Utilidad Neta Mayoritaria** de Ps.2,537.1 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.2,561.2 millones en el 4T22. Durante 4T23, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.8.4570 y utilidad por ADS de USD.4.9985 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la serie B). Esto se compara con una utilidad por acción de Ps.8.5374 y utilidad por ADS de USD.5.0460 para el mismo período del año pasado.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 4T23 de Ps.2,617.1 millones comparada con una utilidad de Ps.2,749.7 millones en el 4T22, disminuyó en 4.8% ó Ps.132.6 millones.

Posición Financiera Consolidada

El 31 de diciembre de 2023, las concesiones aeroportuarias representaron el 70.1% de los activos totales de la Compañía, activos circulantes representaron 29.2% y otros activos que representaron 0.7%.

Al 31 de diciembre del 2023 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.15,691.8 millones, un incremento de 19.1% respecto a los Ps.13,175.0 millones al 31 de diciembre de 2022. Con la contribución de México con Ps.11,589.2 millones, Colombia Ps.2,584.2 millones, y Puerto Rico Ps.1,518.4 millones.

Al 31 de diciembre del 2023 la valuación de la inversión de ASUR en Aerostar (Puerto Rico), conforme a la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios", resultó en los siguientes efectos en el Balance General: i) el reconocimiento del activo intangible neto es de Ps.4,499.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.808.3 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.450.0 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,789.7 millones dentro del Capital Contable.

Al 31 de diciembre del 2023 ASUR, conforme a la NIIF 3 como resultado de la valuación en su inversión en Airplan (Colombia), se muestra el saldo de un Activo Intangible neto de Ps.778.6 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,327.2 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.198.8 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.210.5 millones.

El Capital Contable al cierre del 4T23 fue de Ps.51,591.2 millones, que representa el 73.3% del total de Activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.18,751.2 millones, representando el 26.7% del total de Activos. El total de Pasivos Diferidos representa 15.5% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 4T23 disminuyó 19.6% a Ps.12,224.8 millones, en comparación con Ps.15,204.8 millones, en diciembre de 2022, principalmente por el efecto de conversión en moneda extranjera en Puerto Rico debido a la apreciación del peso al dólar, el pago de principal por Ps.1,475.0 millones de México y Ps.200.5 millones de Puerto Rico.

Al 31 de diciembre de 2023, el 20.6% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 71.6% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 7.8% en pesos colombianos (deuda que corresponde a Colombia).

En julio de 2022 Aerostar, en Puerto Rico, emitió bonos senior de USD.200.0 millones garantizados al 4.92% con vencimiento del 22 de marzo de 2035.

En mayo de 2022 Aerostar renegoció la fecha de pago al vencimiento del acuerdo firmado el 24 de junio del 2015 para la colocación de bonos por USD.50.0 millones a un rendimiento citado del 6.75% con pagos de forma semestral extendiéndola al 22 de marzo del 2035. Toda la deuda a largo plazo está garantizada por los activos de Aerostar.

El 15 de noviembre del 2023 Aerostar renovó la línea de crédito revolving con el Banco Popular de Puerto Rico por USD.20.0 millones, con fecha de vencimiento al 29 de diciembre del 2026. Al 31 de diciembre del 2023 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

En abril de 2023 el Banco Popular realizó la cesión de derechos al Banco de Bogotá del crédito sindicado a cargo de Airplan mediante firmas de pagarés bajo las mismas condiciones.

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.2x negativo al final del 4T23, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 11.3x al 31 de diciembre de 2023. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.1x y 12.6x al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.

En octubre 20 de 2023 Aerostar, en Puerto Rico, pago dividendos al Aeropuerto de Cancún por Ps.720.9 millones y un reembolso de inversión por Ps.209.0 millones y al socio minoritario Avialliance Ps.480.6 millones por dividendos y por reembolso de Inversión Ps.139.3 millones.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Diciembre 31, 2022	Septiembre 30, 2023	Diciembre 31, 2023
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	0.9	0.7	0.7
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	0.1	(0.3)	(0.2)
Ratio de Cobertura de Intereses ³	12.6	11.4	11.4
Total de Deuda	15,204,761	12,386,505	12,224,770
Deuda a Corto Plazo	1,869,996	1,117,461	1,233,639
Deuda a Largo Plazo	13,334,765	11,269,044	10,991,131
Efectivo y Equivalentes de efectivo	13,174,991	16,917,191	15,691,846
Total Deuda Neta ⁴	2,029,770	(4,530,686)	(3,467,076)

¹ El índice de Deuda Total a EBITDA se calcula dividiendo el pasivo con intereses entre el EBITDA.

² El total de Deuda a EBITDA Ratio se calcula dividiendo el pasivo con intereses menos el efectivo y equivalentes de efectivo entre el EBITDA.

³ El ratio de Cobertura de interés para México es: EBITDA UDM / Gastos de interés UDM, para Puerto Rico es: Generación de Flujo de Efectivo UDM / Servicio de Deuda UDM; para Colombia (EBITDA UDM menos impuestos UDM) / Servicio de deuda UDM.

⁴ Total Deuda Neta, es el total de la deuda sin el efectivo.

Tabla 7: Deuda Consolidada (millones)

Monto original	Aerostar Dis			Aeropuerto de Cancún M' Mxp \$		Airplan M Col Ps
	350' M	200' M	50' M	BBVA 2,000	Santander 2,650	Préstamo sindicado 440,000
Tasa de Interés	5.75%	4.92%	6.75%	TIIE + 1.4 pp	TIIE + 1.5 pp	DTF + 4pp
Saldo del principal al 31 de Diciembre de 2023	277.2	200.0	42.0	1,850.0	675.0	167,897.5
2024	12.4	-	-	200.0	675.0	-
2025	13.6	-	-	275.0	-	57,900.1
2026	15.0	-	-	375.0	-	72,600.0
2027	16.6	-	-	475.0	-	37,397.5
2028	16.2	-	-	525.0	-	-
2029	17.3	-	-	-	-	-
2030	20.9	-	-	-	-	-
2031	27.0	-	-	-	-	-
2032	34.4	-	-	-	-	-
2033	38.5	-	-	-	-	-
2034	42.6	-	-	-	-	-
2035	22.6	200.0	42.0	-	-	-

¹ DTF es una tasa promedio de 90 días con la que se suscriben los créditos en Colombia

Los préstamos de México se realizaron en octubre de 2017, con Bancomer y Santander. Los bonos de Puerto Rico se emitieron en marzo 2013 y junio 2015 (en mayo de 2022 se realizó la modificación de la fecha de pago al vencimiento a 2035). El préstamo sindicado de Colombia se obtuvo en junio de 2015, con un periodo de gracia de tres años. En abril de 2022 Airplan realizó pagos de capital por Cop. 150,000. millones, y su próximo pago a capital vence en 2025. En Julio de 2022 Aerostar emitió notas senior garantizadas por US\$200.00 millones con vencimiento el 22 de marzo de 2035. El 30 de noviembre de 2022 29 de marzo de 2023, y 29 de septiembre de 2023 el Aeropuerto de Cancún prepago Ps.650 millones, Ps.662.5 millones y Ps.662.5 millones del préstamo con Santander, respectivamente.

El Aeropuerto de Cancún realizó pagos a capital por Ps.50 millones del préstamo BBVA en cada una de las siguientes fechas: 14 de abril de 2023, 14 de julio de 2023 y el 13 de octubre de 2023.

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Fuerte posición de liquidez y perfil de vencimiento de deuda saludable

ASUR cerró el 4T23 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.15,691.8 millones y Ps.12,224.8 millones, en deuda con intereses. Durante el primer trimestre de 2024 se pagarán de principal Ps.812.7 millones.

La siguiente tabla muestra la cobertura de la deuda incluida en los acuerdos de deuda para cada una de las regiones y operaciones de ASUR:

Tabla 8: Posición de Liquidez al 31 de Diciembre de 2023

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	Caja y Equivalentes	Deuda	Deuda en Corto Plazo	Deuda en Largo Plazo	Pagos de Principal (Ene-Mar 2024)
México	11,589,222	2,522,974	883,153	1,639,821	712,500
Puerto Rico	1,518,455	8,748,247	344,048	8,404,199	100,216
Colombia	2,584,169	953,549	6,438	947,111	0
Total	15,691,846	12,224,770	1,233,639	10,991,131	812,716

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 31 de Diciembre de 2023

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2024	2025	2026/2035
México	875,000	275,000	1,375,000
Puerto Rico	209,589	230,132	8,343,568
Colombia	0	254,037	482,614
Total	1,084,589	759,169	10,201,182

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.16.92 = USD1.00

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Cop.227.92 = Ps.1.00

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

Tabla 10: Razones de deuda al 31 de Diciembre de 2023

Cifras de EBITDA y gastos de intereses UDM en miles de pesos Mexicanos

Región	EBITDA UDM	Gastos de Intereses UDM	Índice de cobertura de deuda	Mínimo requerido en el Contrato
México ¹	13,581,998	422,020	32.2	3.0
Puerto Rico ²	1,649,543	681,883	2.4	1.1
Colombia ³	1,221,464	338,357	3.6	1.2
Total	16,453,005	1,442,260	11.4	

¹ Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de intereses es: EBITDA UDM / Gastos de interés UDM.² Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de deuda es: Generación de Flujo de Efectivo UDM / Servicio de Deuda UDM. La Generación de Flujo de Efectivo UDM para el período fue de Ps.1.6 miles de millones y el servicio de deuda de UDM fue de Ps.681.9 millones.³ Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de la deuda es: (EBITDA UDM menos impuestos UDM) / Servicio de deuda UDM. El EBITDA menos los impuestos para el período ascendió a Ps.1.2 miles de millones y el servicio de la deuda fue de Ps.338.4 millones.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar disminuyeron un 8.8% interanual en el 4T23, reflejado por la disminución en Puerto Rico y Colombia.

El 28 de febrero y 29 de marzo de 2023, Viva Colombia y Ultra Air suspendieron operaciones. Durante 2022, estas dos empresas representaron el 17.4% y el 1.9% del tráfico de pasajeros en Colombia, respectivamente. Al cierre del 4T23, estas dos empresas le adeudaban a ASUR Ps.14.9 millones y Ps.10.1 millones, respectivamente.

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre de 2023

Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	4T22	4T23	% de Var
México	1,990,785	2,143,220	7.7
Puerto Rico	451,353	85,709	(81.0)
Colombia	99,785	88,889	(10.9)
Total	2,541,923	2,317,818	(8.8)

Nota: neto de la reserva para incobrables

Capex

En el 4T23 ASUR realizó inversiones por Ps.707.7 millones, de los cuales Ps.504.4 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.197.9 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.5.4 millones a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.1,474.9 millones invertidos en 4T22, de los cuales Ps.1,253.2 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.212.0 millones a Puerto Rico y Ps.9.6 millones a Colombia. Acumulados al 4T23 las inversiones fueron de Ps.1,371.0 millones.

millones, de los cuales Ps.891.5 millones fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.465.2 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.14.3 millones, a Airplan en

Colombia. Esto compara con Ps.2,775.8 millones invertidos en 4T22, de los cuales Ps.2,322.5 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.440.6 millones a Puerto Rico y Ps.12.7 millones a Colombia.

Evento Relevantes 4T23

ASUR anuncia Aprobación del Plan Maestro de Desarrollo 2024-2028

El 13 de diciembre anunció que recibió por parte de la Secretaría de Infraestructura y Comunicaciones y Transportes la aprobación de los Programas Maestros de Desarrollo correspondientes a cada una de las concesiones mexicanas para el periodo 2024 a 2028, así como las tarifas máximas por unidad de trabajo aplicables para el periodo de 2024 a 2028 y su correspondiente factor de eficiencia. Una unidad de trabajo es igual a un pasajero o 100 kilos de carga.

Programas Maestros de Desarrollo – Programa de Inversión

Cifras Expresadas en millones de pesos constantes al 31 de Diciembre de 2022

Aeropuerto	Inversiones obligatorias 2024-2028	Obligaciones Indicativas ¹ 2029-2033	Inversiones Indicativas ¹ 2034-2038
Cancún	21,477	4,351	5,844
Cozumel	709	281	373
Huatulco	815	245	356
Mérida	1,900	787	782
Minatitlán	231	125	114
Oaxaca	2,121	207	407
Tapachula	235	215	153
Veracruz	431	613	522
Villahermosa	577	296	281
Total	28,496	7,120	8,832

¹ Inversiones Indicativas (no comprometidas)

Inversiones Obligatorias 2024-2028

Cifras Expresadas en millones de pesos constantes al 31 de Diciembre de 2022

Aeropuerto	2024	2025	2026	2027	2028
Cancún	2,624	4,493	5,500	3,861	4,999
Cozumel	122	333	168	30	56
Huatulco	102	202	86	120	305
Mérida	210	182	150	530	828
Minatitlán	77	74	40	15	25
Oaxaca	192	544	776	431	178
Tapachula	37	94	39	17	48
Veracruz	119	148	66	24	74
Villahermosa	92	162	261	25	37
Total	3,575	6,232	7,086	5,053	6,550

Tarifas Máximas por Unidad de Trabajo

Cifras Expresadas en millones de pesos constantes al 31 de Diciembre de 2022

Aeropuerto	Tarifa Máxima ²
Cancún	332.41
Cozumel	426.36
Huatulco	456.71
Mérida	283.23
Minatitlán	502.34
Oaxaca	335.13
Tapachula	276.61
Veracruz	266.28
Villahermosa	299.29

² Tarifas máximas aplicables en el año 2024 sin incluir el factor de eficiencia del 0.80%.

Los títulos de concesión de cada aeropuerto establecen que la tarifa máxima en dicho aeropuerto será reducida anualmente para dar cuenta de las mejoras proyectadas en la eficiencia. Para el quinquenio que termina el 31 de Diciembre de 2028, las tarifas máximas aplicables en los aeropuertos de ASUR se reducirán de acuerdo con un factor de eficiencia anual del 0.80% en términos reales.

Evento relevante que se emitió por la acción del gobierno modificando las bases de regulación tarifaria

El día 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la Agencia Federal de Aviación Civil ("AFAC"), un órgano desconcentrado de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte ("SICT"), que informaba la decisión de modificar con efecto inmediato los términos de las bases de regulación tarifaria establecidos en el Anexo 7 de los títulos de concesión, emitidos por la SICT y modificados el 19 de marzo de 1999, en relación con los aeropuertos que ASUR opera en la región sureste de México. El día 19 de octubre de 2023, el Gobierno nos ha notificado un alcance que modifica el documento recibido el pasado 4 de octubre de 2023.

ASUR actualmente está evaluando los cambios implementados por la AFAC, y los impactos que esto pudiera tener en la empresa, resultados de operación y condición financiera.

Eventos Subsecuentes Respecto al Acuerdo para Desarrollar y Construir un Aeropuerto Internacional en Bávaro, Republica Dominicana

Como antecedente en 2023, ASUR, a través de una subsidiaria en Estados Unidos, celebró un acuerdo de inversión con ciertos inversionistas entre ellos CVC One, Inc. y Grupo Abrisa, S.R.L. con fines de desarrollo, construcción y operación de un aeropuerto internacional en Bávaro, República Dominicana. Al 31 de diciembre de 2023, ASUR ha realizado inversiones patrimoniales en Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S. (es decir, el emprendimiento creado para desarrollar este proyecto) por un total de US\$ 17,8 millones antes del inicio de la construcción. ASUR espera operar el aeropuerto y mantener una participación del 25% en el emprendimiento con una inversión total estimada de US\$66.0 millones una vez que se complete la construcción. El desembolso del monto restante de la inversión total de ASUR está condicionado, **entre otras cosas, a la aprobación del permiso ambiental y la aprobación de factibilidad de la autoridad aeronáutica**, los cuales han sido obtenidos en 2020 y actualmente se encuentran en litigio ante tribunales dominicanos.

El 21 de diciembre de 2023 la Suprema Corte de Justicia notifica que rechaza el recurso de casación interpuesta por el Aeropuerto Internacional de Bávaro, AIB, SAS contra la sentencia número 030-03-2022-SS-00012, de fecha 28 de enero de 2022, dictada por la segunda sala del Tribunal Superior Administrativo, que suspendía el permiso de inicio de construcción previamente emitido por el Instituto de Aviación Civil (IDAC).

El 5 de enero de 2024 el Presidente de la Republica Dominicana emitió un Decreto por el cual queda derogado el decreto anterior que había aprobado el establecimiento del Aeropuerto Internacional de Bávaro

El 19 de enero de 2024 se presentó ante el Tribunal Constitucional el Recurso de Revisión Constitucional, contra la Sentencia de la Suprema Corte de Justicia notificada el 21 de diciembre de 2023.

En caso de que los tribunales dominicanos emitan una sentencia definitiva declarando contra el interés público el proyecto del aeropuerto y a su vez revoquen los permisos ya obtenidos, la construcción del aeropuerto no seguirá adelante, lo que puede afectar nuestros ingresos, gastos y utilidad neta.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Pasajeros totales	10,606	11,055	4.2	39,731	43,754	10.1
Ingresos totales	5,503,745	5,113,019	(7.1)	18,511,590	19,027,902	2.8
Servicios Aeronáuticos	2,693,556	2,832,456	5.2	9,945,180	11,247,569	13.1
Servicios No Aeronáuticos	1,627,079	1,748,953	7.5	6,297,790	6,906,759	9.7
Servicios de Construcción	1,183,110	531,610	(55.1)	2,268,620	873,574	(61.5)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,320,635	4,581,409	6.0	16,242,970	18,154,328	11.8
Total Ingresos Comerciales	1,449,379	1,570,775	8.4	5,615,174	6,199,837	10.4
Operación Directa Comercial ¹	273,526	271,042	(0.9)	1,090,683	1,174,636	7.7
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,175,853	1,299,733	10.5	4,524,491	5,025,201	11.1
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	136.7	142.1	4.0	141.3	141.7	0.3
Operación directa comercial por pasajero	25.8	24.5	(4.9)	27.5	26.9	(2.2)
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	110.9	117.6	6.0	113.9	114.9	0.9

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 53.8 y 68.3 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 4T22 y 4T23 respectivamente, mientras que 207.4 y 285.9 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 12M22 y 12M23.

¹ Representa la operación de ASUR en sus tiendas de conveniencia en México.

Total Ingresos en México

Los ingresos del 4T23 disminuyeron un 7.1% interanual a Ps.5,113.0 millones.

Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos aumentaron un 6.0% interanual, reflejando incrementos de 5.2% en los servicios aeronáuticos y 7.5% en servicios no aeronáuticos, debido principalmente al incremento de pasajeros totales en un 4.1% (Excluyen pasajeros en tránsito y aviación general).

Los Ingresos Comerciales en el trimestre aumentaron un 8.4% interanual, principalmente al impacto en el incremento de pasajeros totales en un 4.2% (Incluyen pasajeros en tránsito y aviación general) como se muestra en la Tabla 12. Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 4T23 fue de Ps.142.1 comparado con Ps.136.7 en el 4T22.

ASUR clasifica los ingresos comerciales como los derivados de las siguientes actividades: Tiendas Libres de Impuestos, Alquiler de Automóviles, Operaciones Minoristas, Servicios Bancarios y de Cambio de Moneda, Publicidad, Teleservicios, Transporte Terrestre no Permanente, Operaciones de Alimentos y Bebidas, Estacionamientos y otros.

Como se muestra en la Tabla 14, durante los últimos 12 meses, ASUR abrió 17 nuevos espacios comerciales, en el Aeropuerto de Cancún 2, Aeropuerto Oaxaca 4, Aeropuerto de Huatulco 1, Aeropuerto de Mérida 8, Aeropuerto de Cozumel 1 y Aeropuerto de Veracruz 1. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 24 y 25 de este informe.

Tabla 13: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T23	12M23
Teleservicios	(7.6%)	5.3%
Ventas Detalle	0.0%	6.4%
Duty Free	6.9%	5.0%
Alimentos y Bebidas	6.9%	13.7%
Arrendamiento de Autos	16.2%	21.3%
Bancos y Casas de Cambio	18.3%	0.1%
Estacionamientos	18.3%	26.8%
Transportación Terrestre	18.9%	16.8%
Otros Ingresos	22.2%	10.1%
Publicidad	66.6%	53.9%
Total Ingresos Comerciales	8.4%	10.4%

Tabla 14: México Espacios comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2022

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Cancún	2
Ventas Detalle	1
Arrendamiento de Autos	1
8 Otros aeropuertos	15
Ventas Detalle	7
Arrendamiento de Autos	7
Transportación Terrestre	1
México	17

¹ Solo incluye nuevas tiendas abiertas durante el periodo y excluye remodelaciones o renovaciones a contratos.

Costos y Gastos Operativos de México

Tabla 15: Costos y gastos de operación de México

	Cuarto Trimestre			% Var	Doce - Meses			% Var
	2022	2023			2022	2023		
Costo de Servicios	654,100	731,654	11.9	2,344,865	2,717,731	15.9		
Administrativos	70,891	81,987	15.7	287,061	319,200	11.2		
Asistencia Técnica	169,697	178,294	5.1	643,891	715,462	11.1		
Derechos de Concesión	197,004	207,462	5.3	733,168	820,230	11.9		
Depreciación y Amortización	244,879	271,363	10.8	919,114	1,052,335	14.5		
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	1,336,571	1,470,760	10.0	4,928,099	5,624,958	14.1		
Costo de Construcción	1,183,110	531,610	(55.1)	2,268,620	873,574	(61.5)		
Total de Costos y Gastos de Operación	2,519,681	2,002,370	(20.5)	7,196,719	6,498,532	(9.7)		

Los Costos y Gastos Operativos los costos y gastos totales disminuyeron 20.5% o Ps.517.3 millones, excluyendo costos de construcción incrementó un 10.0%, ó Ps.134.2 millones, debido principalmente a los mayores costos de personal, asistencia técnica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR.

El Costo de Servicios aumentó un 11.9%, principalmente por incrementos en vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR y costo de personal.

Los Gastos Administrativos, incrementaron un 15.7% interanual principalmente por gastos de personal.

Asistencia Técnica pagada a ITA aumentó 5.1% reflejado por aumento de EBITDA, un factor en el cálculo de la tarifa. Comenzando el enero 2024, la Asistencia Técnica ha sido reducida a 2.5% desde 5.0% del EBITDA generado por sus operaciones mexicanas.

Durante el 4T23, ASUR concluyó negociaciones con su socio estratégico Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. DE C.V. ("ITA"), que posee una participación del 7.65% en la Compañía, para reducir los honorarios de asistencia técnica cobrados por ITA en relación con sus operaciones aeroportuarias en México a 2.5% desde 5.0% del EBITDA generado por sus operaciones mexicanas a partir de enero de 2024.

Los Derechos de Concesión, que incluyen los honorarios pagados al gobierno mexicano, aumentaron un 5.3%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados, factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización aumentó 10.8% interanual, impactada por el reconocimiento de las inversiones que se han venido realizando.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

Tabla 16: Costo Integral de Financiamiento en México, Ganancia (Pérdida)

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Intereses a favor	124,786	386,996	210.1	323,050	980,261	203.4
Intereses a cargo	(130,527)	(92,267)	(29.3)	(456,852)	(462,063)	1.1
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(172,362)	(134,766)	(21.8)	(208,640)	(840,633)	302.9
Total	(178,103)	159,963	n/a	(342,442)	(322,435)	(5.8)

En el 4T23 las operaciones de México en ASUR reportaron una ganancia de financiamiento integral de Ps.160.0 millones, comparado con una pérdida de Ps.178.1 millones en el 4T22. Esto fue mayormente debido al incremento en los Intereses a Favor por 210.1% o Ps.262.2 millones, principalmente por mayor posición en caja. Asimismo, los intereses a cargo disminuyeron 29.3%, ó Ps.38.3 millones principalmente por pago de principal durante el ejercicio 2023.

En el 4T23 se tiene pérdida cambiaria de Ps.134.8 millones, comparada con una pérdida de Ps.172.4 millones. Esta pérdida del 4T23 se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre durante el 4T23 del 2.8% y depreciación del peso frente al dólar promedio del 0.8%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, y compara contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio del 3.1% y del 2.0%, respectivamente en el 4T22.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Ingresos Totales	5,503,745	5,113,019	(7.1)	18,511,590	19,027,902	2.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,320,635	4,581,409	6.0	16,242,970	18,154,328	11.8
Utilidad de Operación	2,984,064	3,110,649	4.2	11,314,871	12,529,370	10.7
Margen de Operación	54.2%	60.8%	662 bps	61.1%	65.8%	472 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	69.1%	67.9%	(117 bps)	69.7%	69.0%	(64 bps)
Utilidad Neta ²	2,085,458	2,241,086	7.5	8,180,322	8,708,481	6.5
EBITDA	3,229,004	3,382,054	4.7	12,234,892	13,581,998	11.0
Margen EBITDA	58.7%	66.1%	748 bps	66.1%	71.4%	529 bps
Margen EBITDA Ajustado ³	74.7%	73.8%	(91 bps)	75.3%	74.8%	(51 bps)

¹ Margen de Operación Ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.

² Este resultado no incluye los ingresos por la participación de Aerostar Ps.139.1 millones y Ps.304.5 millones en el 4T23 y 4T22, respectivamente, por Airplan Ps.187.3 millones y Ps.209.6 millones en el 4T23 y 4T22, respectivamente.

³ Margen de EBITDA Ajustado excluye los efectos de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

Las operaciones de ASUR en México registraron una **Utilidad de Operación** de Ps.3,110.6 millones en el 4T23 resultando un Margen Operativo de 60.8%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.2,984.1 millones y un Margen Operativo de 54.2% en el 4T22.

El Margen Operativo Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, se calcula como utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción que para el 4T23 fue de 67.9% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 69.1% en el 4T22.

El EBITDA incrementó en 4.7% ó Ps.153.0 millones, a Ps.3,382.0 millones en el 4T23 comparado con un EBITDA de Ps.3,229.0 millones en el 4T22. El Margen EBITDA del 4T23 fue de 66.1% comparado con un Margen EBITDA de 58.7% en el 4T22.

El Margen EBITDA Ajustado en el 4T23 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 73.8% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 74.7% en el 4T22.

Regulación Tarifaria en México

La mayor parte de nuestras actividades están reguladas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de tarifas máximas por aeropuerto. Estas representan el ingreso máximo posible a obtener por cada unidad de tráfico en cada aeropuerto.

Los ingresos regulados acumulados de las operaciones de ASUR en México actualizados conforme a regulación tarifaria ascendieron a Ps.11,694.9 millones al 31 de diciembre del 2023, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.262.9 (pesos de diciembre de 2022) por unidad de tráfico, aproximadamente el 64.4% del total de los ingresos del periodo (sin incluir ingresos por construcción).

El cumplimiento de las tarifas máximas es revisado anualmente al cierre del ejercicio por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

El 13 de diciembre de 2023 ASUR anunció la aprobación de su plan de inversiones 2024-2028 por un total de Ps.28.5 mil millones. Expresado en moneda de diciembre de 2022. Ver Eventos Relevantes del 4T23 en la página 8 de este reporte para más información.

Capex

Durante el 4T23 ASUR realizó inversiones de capital por Ps.504.4 millones en el marco de su plan de desarrollo comparado con Ps.1,253.2 millones en el 4T22. Acumulado al 4T23, realizó inversiones de capital por Ps.891.5 millones comparado con el 4T22 por Ps.2,322.5 millones.

Revisión de Operaciones en Puerto Rico

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Aerostar para el periodo de tres y doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Al 31 de diciembre del 2023 la valuación de la inversión de ASUR en Aerostar (Puerto Rico), conforme a la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios", resultó en los siguientes efectos en el Balance General: i) el reconocimiento del activo intangible neto es de Ps.4,499.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.808.3 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.450.0 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,789.7 millones dentro del Capital Contable.

Ingresos Puerto Rico

Los ingresos totales de Puerto Rico para el 4T23 disminuyeron en un 2.7% interanual a Ps.1,065.0 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se disminuyeron 1.0%, reflejando la disminución 3.6% en los ingresos por servicios aeronáuticos contra el periodo anterior, parcialmente compensada por el incremento de 2.6% en los ingresos por servicios no aeronáuticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue de Ps.133.7 en el 4T23 comparado con Ps.146.5 en el 4T22.

Se abrieron 4 locales comerciales en los últimos 12 meses al 4T23, como se muestra en la Tabla 20, más detalles de estas aperturas pueden verse en las páginas 24 y 25 de este reporte.

ASUR clasifica los ingresos comerciales como los derivados de las siguientes actividades: Tiendas Libres de Impuestos, Alquiler de Automóviles, Operaciones Minoristas, Publicidad, Transporte Terrestre no Permanente, Operaciones de Alimentos y Bebidas, Estacionamiento, Bancos y Casas de Cambio.

Tabla 18: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Pasajeros Totales	2,596	2,921	12.5	10,311	12,198	18.3
Ingresos Totales	1,094,690	1,065,015	(2.7)	4,110,029	4,174,329	1.6
Servicios Aeronáuticos	511,951	493,309	(3.6)	2,100,276	2,029,890	(3.4)
Servicios No Aeronáuticos	382,717	392,650	2.6	1,598,601	1,729,919	8.2
Servicios de Construcción	200,022	179,056	(10.5)	411,152	414,520	0.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	894,668	885,959	(1.0)	3,698,877	3,759,809	1.6
Total Ingresos comerciales	380,301	390,374	2.6	1,587,715	1,720,707	8.4
Operación Directa Comercial ¹	73,838	83,946	13.7	337,190	396,724	17.7
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	306,463	306,428	(0.0)	1,250,525	1,323,983	5.9
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	146.5	133.7	(8.8)	154.0	141.1	(8.4)
Operación Directa Comercial por Pasajero	28.4	28.7	1.1	32.7	32.5	(0.6)
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	118.1	104.9	(11.1)	121.3	108.5	(10.5)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.5463 = USD1.00 para el 4T23 y para los 12M23 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.7390 = USD1.00.

¹ Representa la operación de ASUR en sus tiendas de conveniencia en Puerto Rico.

Tabla 19: Puerto Rico Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T23	12M23
Arrendamiento de Autos	(5.8%)	1.5%
Bancos y Casas de Cambio	(4.8%)	(4.8%)
Duty Free	(0.4%)	5.9%
Estacionamientos	(0.1%)	5.7%
Alimentos y Bebidas	5.8%	19.0%
Transportación Terrestre	7.3%	6.6%
Publicidad	12.7%	(4.3%)
Ventas Detalle	12.9%	16.0%
Otros Ingresos	19.7%	25.3%
Total Ingresos Comerciales	2.6%	8.4%

Tabla 20: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2022

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Duty Free	1
Alimentos y Bebidas	3
Otros Ingresos	
Total Espacios Comerciales	4

¹ Solo incluye nuevas tiendas abiertas durante el periodo y excluye remodelaciones o renovaciones a contratos.

Costos y Gastos de Puerto Rico

Tabla 21: Costos y gastos de operación de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Costo de Servicios	365,551	375,654	2.8	985,094	1,301,876	32.2
Derechos de Concesión	50,602	42,676	(15.7)	185,945	180,434	(3.0)
Depreciación y Amortización	173,189	157,985	(8.8)	724,294	647,721	(10.6)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	589,342	576,315	(2.2)	1,895,333	2,130,031	12.4
Costo de Construcción	200,022	179,056	(10.5)	411,152	414,520	0.8
Total Costos y gastos de operación	789,364	755,371	(4.3)	2,306,485	2,544,551	10.3

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.5463 = USD1.00 para el 4T23 y para los 12M23 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.7390 = USD1.00.

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 4T23 disminuyeron 4.3% interanual a Ps.755.4 millones. Los costos de construcción disminuyeron en un 10.5%, pasando de Ps.200.0 millones en el 4T22 a Ps.179.1 millones en el 4T23.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación disminuyeron en un 2.2%, ó Ps.13.0 millones, la disminución se debió principalmente al efecto de derechos de concesión y amortización y depreciación compensado parcialmente por un incremento en honorarios profesionales.

El Costo de Servicios aumentó en un 2.8% ó Ps.10.1 millones en el 4T23, se debió principalmente por incremento en honorarios profesionales.

Los Derechos de Concesión en el 4T23 respecto del mismo periodo de 2022 registraron una disminución de 15.7% o Ps.7.9 millones, de acuerdo con el contrato.

La Depreciación y Amortización disminuyó en 8.8% ó Ps.15.2 millones interanual, reflejando la conversión en moneda extranjera en virtud de que el tipo de cambio de cierre y promedio del 4T23 fue de Ps.16.919 y Ps.17.5463, por dólar, respectivamente mientras que en el 4T22 fue de Ps.19.4715 y Ps.20.1131 pesos por dólar, respectivamente.

(Pérdida) Ganancia en Costo Integral de Financiamiento en Puerto Rico

Tabla 22: Costo integral de financiamiento de Puerto Rico, Ganancia (Pérdida)

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Intereses a favor	30,981	32,404	4.6	64,018	139,901	118.5
Intereses a cargo	(152,933)	(133,506)	(12.7)	(523,488)	(552,046)	5.5
Total	(121,952)	(101,102)	(17.1)	(459,470)	(412,145)	(10.3)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.5463 = USD1.00 para el 4T23 y para los 12M23 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.7390 = USD1.00.

Durante el 4T23, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.101.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.121.9 millones en el 4T22, principalmente debido a los pagos del principal.

El 22 de marzo de 2013, Aerostar realizó una colocación privada de bonos por un total de USD.350.0 millones para financiar una porción del pago del Contrato de Concesión a la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico y ciertos otros costos y gastos asociados con el mismo. El 24 de junio de 2015, Puerto Rico realizó una colocación de bonos privados por un total de USD.50.0 millones.

En diciembre del 2020 Puerto Rico contrató una línea de crédito revolving con el Banco Popular de Puerto Rico de USD.20.0 millones, con un plazo de 3 años, a la fecha no ha dispuesto de ellos.

En mayo de 2022 Puerto Rico modificó la fecha de pago al vencimiento del acuerdo firmado el 24 de junio del 2015 para la colocación de bonos por USD.50.0 millones, a un rendimiento citado del 6.75% con pagos de forma semestral y pasando el vencimiento al 22 de marzo del 2035.

En julio de 2022 Aerostar emitió bonos senior por USD.200.0 millones garantizados al 4.92% con vencimiento el 22 de marzo de 2035.

El 15 de noviembre del 2023 Aerostar renovó la línea de crédito revolving con el Banco Popular de Puerto Rico por USD.20.0 millones con fecha de vencimiento al 29 de diciembre del 2026. Al 31 de diciembre del 2023 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

Todas las deudas a largo plazo están garantizadas por los activos totales de Puerto Rico.

Tabla 23: Resultados y EBITDA de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Ingresos Totales	1,094,690	1,065,015	(2.7)	4,110,029	4,174,329	1.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	894,668	885,959	(1.0)	3,698,877	3,759,809	1.6
Otros ingresos	300,384		n/a	346,232		n/a
Utilidad de Operación	605,710	309,644	(48.9)	2,149,776	1,629,778	(24.2)
Margen de Operación	55.3%	29.1%	(2626 bps)	52.3%	39.0%	(1326 bps)
Margen de Operación ajustado ¹	67.7%	35.0%	(3275 bps)	58.1%	43.3%	(1477 bps)
Utilidad Neta	471,329	200,084	(57.5)	1,648,443	1,180,575	(28.4)
EBITDA	778,898	467,632	(40.0)	2,326,793	2,025,137	(13.0)
Margen EBITDA	71.2%	43.9%	(2724 bps)	56.6%	48.5%	(810 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	87.1%	52.8%	(3428 bps)	62.9%	53.9%	(904 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.5463 = USD1.00 para el 4T23 y para los 12M23 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.7390 = USD1.00.

¹ Margen de Operación Ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.

² Margen de EBITDA Ajustado excluye los efectos de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

Utilidad en Operación y EBITDA en Puerto Rico

La Utilidad de Operación del 4T23 disminuyó un 48.9% a Ps.309.6 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 29.1%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.605.7 millones y un Margen Operativo de 55.3% en 4T22. En el 4T22 se reconoció otro ingreso extraordinario por Ps.300.4 millones derivado de una sentencia favorable por el derecho a cobrar un cargo por cada galón de combustible de aviación que se despacha en el Aeropuerto por el periodo de 2013 a 2021 apegado a la NIIF 37 y USGAAP ASC-450-30-25-1. Excluyendo este beneficio no recurrente en el 4T22, la utilidad operativa para el 4T23 habría aumentado un 1.4% interanual desde Ps.305.3 millones en el 4T22, mientras que el margen operativo se hubiese incrementado 1.2 puntos porcentuales de 27.9% en el 4T22.

El EBITDA disminuyó en el 4T23 un 40.0% a Ps.467.6 millones, desde Ps.778.9 millones en el 4T22. Como resultado, el Margen EBITDA disminuyó a 43.9% en el 4T23 desde un 71.2% en 4T22. En términos comparables, y excluyendo el ingreso no recurrente del 4T22, el EBITDA habría disminuido 2.3% % interanual y el Margen EBITDA hubiera sido de 43.7% en 4T22.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, disminuyó a 52.8% desde 87.1% en el 4T22. Excluyendo el ingreso extraordinario del 4T22, el Margen EBITDA Ajustado hubiera sido 53.5% durante el período del 4T22.

CAPEX

En el 4T23 realizó inversiones de capital de Ps.197.9 millones, comparado con Ps.212.0 millones en el 4T22. Acumulado al 4T23 realizó inversiones de capital por Ps.465.2 millones comparado con el 4T22 por Ps.440.6 millones.

Regulación Tarifaria Puerto Rico

El Acuerdo de Uso Aeroportuario (User Agreement), firmado entre Aerostar, las líneas aéreas que sirven al aeropuerto LMM y la Autoridad Portuaria de Puerto Rico, quien gobierna la relación entre Aerostar y las principales líneas aéreas que sirven al aeropuerto LMM. El acuerdo otorga el derecho a Aerostar a una contribución anual por parte de las compañías aéreas de USD.62.0 millones, durante los primeros cinco años del término. A partir del año seis en adelante, la contribución total anual del año anterior aumentará según un factor del índice de precios al consumidor ajustado basado, en el índice de precios al consumidor non-core de los Estados Unidos "non-core consumer price index". La cuota anual se divide entre las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto LMM conforme a las normas y la estructura definida en el Acuerdo de Uso Aeroportuario para establecer la contribución de cada línea aérea para cada año en particular.

Revisión de Operaciones en Colombia

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Airplan para el periodo de tres y doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Al 31 de diciembre del 2023 ASUR, conforme a la NIIF 3 como resultado de la valuación en su inversión en Airplan (Colombia), se muestra el saldo de un Activo Intangible neto de Ps.778.6 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,327.2 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.198.8 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.210.5 millones.

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Pasajeros Totales	4,655	3,976	(14.6)	17,120	15,384	(10.1)
Ingresos Totales	675,129	698,907	3.5	2,692,263	2,619,413	(2.7)
Servicios Aeronáuticos	502,978	518,248	3.0	2,027,061	1,945,637	(4.0)
Servicios No Aeronáuticos	162,579	175,218	7.8	652,280	659,237	1.1
Servicios de Construcción	9,572	5,441	(43.2)	12,922	14,539	12.5
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	665,557	693,466	4.2	2,679,341	2,604,874	(2.8)
Total Ingresos comerciales	162,534	174,813	7.6	651,800	656,339	0.7
Total ingresos comerciales por pasajero	34.9	44.0	26.1	38.1	42.7	12.1

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.231.258 = Ps.1.00 para el 4T23 y para los 12M23 las cifras en pesos al tipo de cambio colombiano de COP.243.0749 = Ps.1.00.

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 196.8 y 91.5 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 4T22 y 4T23, mientras que 614.3 y 488.3 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 12M22 y 12M23.

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 4T23 aumentaron 3.5% a Ps.698.9 millones comparado contra el 4T22. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos aumentaron 4.2% interanual, principalmente debido al incremento de pasajeros internacionales.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.44.0 en el 4T23 comparado con Ps.34.9 del 4T22.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 44 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia, Aeropuerto de Rionegro 20, Aeropuerto Olaya Herrera 9, Aeropuerto de Montería 5, Aeropuerto de Corozal 2, Aeropuerto de Quidbó 3, Aeropuerto de Carepa 2 y Centro de servicios 3. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 24 y 25 de este informe.

ASUR clasifica los ingresos comerciales como los derivados de las siguientes actividades: Tiendas Libres de Impuestos, Alquiler de Automóviles, Operaciones Minoristas, Publicidad, Transporte Terrestre no Permanente, Operaciones de Alimentos y Bebidas y Estacionamiento, Teleservicios, Bancos y Casas de cambios y otros.

Tabla 25: Colombia Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T23	12M23
Transportación Terrestre	(73.0%)	(41.6%)
Bancos y Casas de Cambio	(5.3%)	5.8%
Ventas Detalle	3.4%	3.7%
Duty Free	8.5%	10.5%
Arrendamiento de Autos	9.0%	16.5%
Otros Ingresos	9.4%	(1.9%)
Estacionamientos	9.8%	(7.8%)
Alimentos y Bebidas	11.7%	12.8%
Teleservicios	23.0%	(6.4%)
Publicidad	29.6%	(15.4%)
Total Ingresos Comerciales	7.6%	0.7%

Tabla 26: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2022

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Alimentos y Bebidas	8
Ventas Detalle	1
Arrendamiento de Autos	1
Otros Ingresos	33
Bancos y Casas de Cambio	1
Total Espacios comerciales	44

¹ Solo incluye nuevas tiendas abiertas durante el periodo y excluye remodelaciones o renovaciones a contratos.

Costos y Gastos Operativos de Colombia

Tabla 27: Costos y gastos de operación de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Costo de Servicios	122,554	241,188	96.8	525,057	655,918	24.9
Asistencia Técnica						
Derechos de Concesión	123,818	130,512	5.4	504,953	495,478	(1.9)
Depreciación y Amortización	114,179	94,796	(17.0)	415,829	369,101	(11.2)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	360,551	466,496	29.4	1,445,839	1,520,497	5.2
Costo de Construcción	9,572	5,441	(43.2)	12,922	14,539	12.5
Total de Costos y Gastos de Operación	370,123	471,937	27.5	1,458,761	1,535,036	5.2

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.231.258 = Ps.1.00 para el 4T23 y para los 12M23 las cifras en pesos al tipo de cambio colombiano de COP.243.0749 = Ps.1.00.

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 4T23 aumentaron 27.5% interanual a Ps.471.9 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación incrementaron 29.4% a Ps.466.5 millones, debido principalmente al incremento en mantenimiento y conservación, costo de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza y gastos por seguros y fianzas y derechos de concesión.

El Costo de Servicios reportaron un incremento del 96.8% ó Ps.118.6 millones, debido principalmente al incremento en mantenimiento y conservación, costo de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza y gastos por seguros y fianzas.

Los Costos de Construcción disminuyeron un 43.2% ó Ps.4.1 millones principalmente en activos fijos.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementó 5.4%, debido principalmente al aumento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización disminuyó 17.0%.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento en Colombia

Tabla 28: Costo integral de financiamiento de Colombia, Ganancia (Pérdida)

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Intereses a favor	31,351	73,417	134.2	63,193	229,155	262.6
Intereses a cargo	(27,745)	(33,974)	22.5	124,822	(111,753)	n/a
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	1,528	2,748	79.8	481	3,425	612.1
Total	5,134	42,191	721.8	188,496	120,827	(35.9)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.231.258 = Ps.1.00 para el 4T23 y para los 12M23 las cifras en pesos al tipo de cambio colombiano de COP.243.0749 = Ps.1.00.

Durante el 4T23, Colombia reportó una ganancia integral de financiamiento de Ps.42.2 millones, comparado con una ganancia integral de financiamiento de Ps.5.1 millones, en el 4T22.

Los intereses a favor se incrementaron en un 134.2% o Ps.42.1 millones, principalmente por mayor posición en caja y rendimientos.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Ingresos Totales	675,129	698,907	3.5	2,692,263	2,619,413	(2.7)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	665,557	693,466	4.2	2,679,341	2,604,874	(2.8)
Utilidad de Operación	305,006	226,970	(25.6)	1,233,502	1,084,377	(12.1)
Margen de Operación	45.2%	32.5%	(1270 bps)	45.8%	41.4%	(442 bps)
Margen de Operación Ajustado ¹	45.8%	32.7%	(1310 bps)	46.0%	41.6%	(441 bps)
Utilidad Neta	192,964	175,973	(8.8)	817,159	786,888	(3.7)
EBITDA	419,187	321,767	(23.2)	1,649,333	1,453,478	(11.9)
Margen EBITDA	62.1%	46.0%	(1605 bps)	61.3%	55.5%	(577 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	63.0%	46.4%	(1658 bps)	61.6%	55.8%	(576 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.231.258 = Ps.1.00 para el 4T23 y para los 12M23 las cifras en pesos al tipo de cambio colombiano de COP.243.0749 = Ps.1.00.

¹ Margen de Operación Ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.

² Margen de EBITDA Ajustado excluye los efectos de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

En el 4T23 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.227.0 millones, comparado con una utilidad de Ps.305.0 millones en 4T22. El Margen Operativo fue de 32.5% en el 4T23 comparado con un margen de operación de 45.2% en el 4T22. El Margen de Operación Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue de 32.7% en 4T23 comparado con un margen de operación ajustado de 45.8% en 4T22.

EBITDA en el 4T23 fue de Ps.321.8 millones resultando en un margen EBITDA de 46.0%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.419.2 millones y un margen EBITDA de 62.1% en 4T22.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, resultó en 46.4% en el 4T23, comparado con un margen EBITDA ajustado de 63.0% en el 4T22, principalmente por el impacto de la caída de pasajeros y provisiones de cartera por la suspensión de las 2 aerolíneas locales En Colombia en 1T23.

CAPEX

Durante 4T23 realizó inversiones de capital por Ps.5.4 millones contra Ps.9.6 millones en el 4T22. Acumulado realizó inversiones de capital al 4T23 por Ps.14.3 millones comparado con el 4T22 por Ps.12.7 millones.

Regulación Tarifaria Colombia

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil dentro de sus funciones se encuentra la de: "fijar, recaudar y cobrar las tasas, tarifas y derechos por la prestación de los servicios aeronáuticos y aeroportuarios, o los que se generen por las concesiones, autorizaciones, licencias o cualquier otro tipo de ingreso o bien patrimonial". Es por ello que mediante la resolución #04530 del 21 de septiembre de 2007, fija las tarifas de los derechos y las tasas cedidas al Concesionario del Aeropuerto José María Córdova de Rionegro, Olaya Herrera de Medellín, Los Garzones de Montería, El Caraño de Quibdó, Antonio Roldán Betancourt de Carepa y Las Brujas de Corozal; así mismo, mediante dicha resolución se establece su metodología de actualización y los mecanismos de recaudo de las mismas.

Los ingresos regulados ascienden a Ps.518.2 millones, por el 4T23.

DEFINICIONES

Acuerdos de Concesión de Servicios (interpretación IFRIC12). En México y Puerto Rico ASUR está obligada por IFRIC12 a incluir en su cuenta de resultados una línea de ingresos, "Ingresos por Construcción", que reflejen los ingresos por construcción o mejoras de los activos concesionados realizados durante el período pertinente. La misma cantidad se reconoce en la línea de gastos, "Costos de construcción", porque ASUR contrata a terceros para prestar servicios de construcción. Debido a que los ingresos de construcción y los costos de construcción se han incluido en la cuenta de resultados de ASUR como resultado de la aplicación de la IFRIC12, el monto de los ingresos por construcción no tiene impacto en el EBITDA, pero tiene un impacto en el margen de EBITDA. En Colombia los "Ingresos por Construcción" incluyen el reconocimiento de los ingresos a los que la concesionaria tiene derecho por realizar las obras de infraestructura en el desarrollo del contrato de concesión, mientras que los "Costos de Construcción" representan los costos reales incurridos en la ejecución de dichas construcciones o mejoras a los activos concesionados.

La Utilidad Neta Mayoritaria refleja las participaciones de ASUR en cada una de sus subsidiarias y por lo tanto excluye la participación de 40.0% en Aerostar que es propiedad de otros accionistas. Con excepción de Aerostar, ASUR es propietario directa o indirectamente del 100.0% de sus subsidiarias.

EBITDA significa el beneficio neto antes: provisión para impuestos, impuestos diferidos, participación en beneficios, partidas no ordinarias, participación en resultados de asociadas, costo de financiamiento global y amortización. El EBITDA no debe considerarse como una alternativa a la utilidad neta, como un indicador de nuestro desempeño operativo o como alternativa al flujo de efectivo como indicador de liquidez. La Compañía cree que el EBITDA es una medida útil que es ampliamente utilizada por inversionistas y analistas para evaluar nuestro desempeño y compararlo con otras compañías. El EBITDA no se define bajo USGAAP o NIIF y puede ser calculado diferentemente por diferentes compañías.

El **Margen EBITDA Ajustado** se calcula dividiendo el EBITDA por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción para México, Colombia y Puerto Rico, y excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados. ASUR está obligado por la IFRIC12 a incluir en su cuenta de resultados una línea de ingresos que refleje los ingresos por construcción o mejoras de los activos concesionados realizados durante el período pertinente. La misma cantidad se reconoce en la línea de gastos, "Costos de Construcción", porque ASUR contrata a terceros para prestar servicios de construcción. En México y Puerto Rico debido a que los ingresos de construcción y los costos de construcción se han incluido en la cuenta de resultados de ASUR como resultado de la aplicación de la IFRIC12, el monto de los ingresos por construcción no tiene impacto en el EBITDA, pero tiene un impacto en el margen de EBITDA. Dado que el aumento en los ingresos que se relaciona con los Ingresos de Construcción no da como resultado un aumento correspondiente en el EBITDA. En Colombia la utilidad de construcción si tiene un impacto en el EBITDA dado que los ingresos de construcción incluyen un margen razonable sobre el costo actual de construcción. Al igual que el Margen EBITDA, el Margen EBITDA Ajustado no debe ser considerado como un indicador de nuestro desempeño operacional ni como una alternativa al flujo de efectivo como un indicador de liquidez y no está definido bajo USGAAP o NIIF y puede ser calculado diferentemente por diferentes compañías.

Acerca de ASUR

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (ASUR) es un operador internacional de aeropuertos líder con una cartera de concesiones para operar, mantener y desarrollar 16 aeropuertos en las Américas. Esto comprende nueve aeropuertos en el sureste de México, incluido el aeropuerto de Cancún, el destino turístico más importante de México, el Caribe y América Latina, y seis aeropuertos en el norte de Colombia, incluido José María Córdova Medellín Aeropuerto Internacional (Rionegro), el segundo aeropuerto más importante de Colombia. ASUR también accionista en un 60% en Aerostar Airport Holdings, LLC, operador del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín que presta servicios en la capital de Puerto Rico, San Juan. El aeropuerto de San Juan es la principal puerta de entrada de la isla para los destinos internacionales y continentales de EE.UU. y fue el primer y actualmente el único aeropuerto importante en los EE.UU. que completó con éxito una asociación público-privada en el marco del Programa piloto de la FAA con sede en México, ASUR cotiza tanto en la Bolsa Mexicana, donde cotiza bajo el símbolo ASUR, como en la Bolsa de Nueva York en los EE.UU. donde cotiza bajo el símbolo ASR. Un ADS representa diez (10) acciones de la serie B. Para más información visite www.asur.com.mx

Cobertura de Analistas

De conformidad con la disposición 4.033.01 del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., ASUR confirma que cuenta con la cobertura de análisis a su información financiera, entre otros: Actinver, Banorte, Barclays, BBVA, , Bradesco, BTG Pactual, Citi Global Markets, GBM Grupo Bursátil, Goldman Sachs, HSBC Securities, Insight Investment Research, Intercam, Itau BBA Securities, JP Morgan, Jefferies, Punto Research, Santander, Scotiabank, Signum Research, UBS Casa de Bolsa y Vector.

Nota: Asur es cubierta entre otros por los analistas mencionados, tenga en cuenta que cualquier opinión, estimación o predicción en relación con el desempeño de ASUR emitido por los analistas reflejan sus propios puntos de vista, y por lo tanto no representan las opiniones, estimaciones o predicciones de ASUR o la Dirección de la empresa. Aunque puede referirse a ASUR o distribuir tales declaraciones, esto no implica que la empresa está de acuerdo con ni respalda a ninguna información, conclusiones o recomendaciones incluidas en el mismo.

Algunas de las declaraciones realizadas en este comunicado de prensa atañen a expectativas futuras o contienen datos que se refieren al futuro. Dichas declaraciones están sujetas a ciertos riesgos, tales como se detallan en este comunicado de prensa y en los informes presentados por ASUR a la SEC. El desarrollo real de los acontecimientos podría presentar diferencias considerables respecto a los supuestos de estas declaraciones referentes al futuro. La información sobre acontecimientos futuros se basa en diversos factores y se deriva de varios supuestos. Nuestras declaraciones referentes al futuro sólo aplican en la fecha en la que se emiten, y a excepción de aquellos casos en los que la ley vigente así lo dictara, no conllevan la obligación de actualizar o revisarlas, ya sea por la aparición de nuevas informaciones, por futuros acontecimientos u otro motivo.

Contactos:

ASUR

Adolfo Castro
+1-52-55-5284-0408
acastro@asur.com.mx

Inspir group

Susan Borinelli
+1-646-330-5907
susan@inspirgroup.com

- SIGUEN ESTADOS FINANCIEROS -

Tráfico de Pasajeros por Aeropuerto

Tráfico de pasajeros en México ¹

		Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
		2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Tráfico Doméstico		5,331,517	5,513,431	3.4	18,700,737	21,272,863	13.8
CUN	Cancún	3,029,172	2,988,425	(1.3)	10,705,897	11,842,217	10.6
CZM	Cozumel	42,068	61,407	46.0	173,506	203,999	17.6
HUX	Huatulco	226,877	177,976	(21.6)	878,959	796,414	(9.4)
MID	Mérida	866,291	904,643	4.4	2,811,644	3,350,258	19.2
MTT	Minatitlán	26,526	37,107	39.9	100,754	134,392	33.4
OAX	Oaxaca	337,905	402,455	19.1	1,111,877	1,477,600	32.9
TAP	Tapachula	135,333	146,742	8.4	489,547	537,472	9.8
VER	Veracruz	339,257	405,767	19.6	1,241,734	1,562,819	25.9
VSA	Villahermosa	328,088	388,909	18.5	1,186,819	1,367,692	15.2
Tráfico Internacional		5,220,525	5,473,210	4.8	20,823,221	22,195,121	6.6
CUN	Cancún	4,915,225	5,145,346	4.7	19,637,064	20,908,196	6.5
CZM	Cozumel	119,197	116,590	(2.2)	489,764	473,504	(3.3)
HUX	Huatulco	26,977	37,878	40.4	92,076	118,300	28.5
MID	Mérida	75,215	79,623	5.9	267,974	323,845	20.8
MTT	Minatitlán	1,723	1,481	(14.0)	11,264	7,726	(31.4)
OAX	Oaxaca	50,953	53,097	4.2	192,157	215,442	12.1
TAP	Tapachula	2,923	3,071	5.1	13,707	16,272	18.7
VER	Veracruz	21,527	28,158	30.8	91,844	102,875	12.0
VSA	Villahermosa	6,785	7,966	17.4	27,371	28,961	5.8
Total Tráfico en México		10,552,042	10,986,641	4.1	39,523,958	43,467,984	10.0
CUN	Cancún	7,944,397	8,133,771	2.4	30,342,961	32,750,413	7.9
CZM	Cozumel	161,265	177,997	10.4	663,270	677,503	2.1
HUX	Huatulco	253,854	215,854	(15.0)	971,035	914,714	(5.8)
MID	Mérida	941,506	984,266	4.5	3,079,618	3,674,103	19.3
MTT	Minatitlán	28,249	38,588	36.6	112,018	142,118	26.9
OAX	Oaxaca	388,858	455,552	17.2	1,304,034	1,693,042	29.8
TAP	Tapachula	138,256	149,813	8.4	503,254	553,744	10.0
VER	Veracruz	360,784	433,925	20.3	1,333,578	1,665,694	24.9
VSA	Villahermosa	334,873	396,875	18.5	1,214,190	1,396,653	15.0

Tráfico de pasajeros en Estados Unidos, Aeropuerto de San Juan (LMM)

		Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
		2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Total Puerto Rico		2,595,997	2,920,579	12.5	10,310,990	12,197,553	18.3
Tráfico Doméstico		2,362,686	2,614,963	10.7	9,404,031	10,919,299	16.1
Tráfico Internacional		233,311	305,616	31.0	906,959	1,278,254	40.9

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan ¹

		Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
		2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Tráfico Doméstico		3,661,752	3,070,354	(16.2)	13,718,590	11,920,378	(13.1)
MDE	Medellín (Rionegro)	2,735,100	2,232,463	(18.4)	10,185,489	8,804,497	(13.6)
EOH	Medellín	336,360	334,804	(0.5)	1,264,382	1,242,806	(1.7)
MTR	Montería	412,728	349,689	(15.3)	1,569,389	1,288,100	(17.9)
APO	Carepa	63,466	53,116	(16.3)	263,093	205,052	(22.1)
UIB	Quibdó	107,704	92,323	(14.3)	379,948	353,504	(7.0)
CZU	Corozal	6,394	7,959	24.5	56,289	26,419	(53.1)
Tráfico Internacional		796,177	814,126	2.3	2,787,606	2,975,331	6.7
MDE	Medellín (Rionegro)	796,177	814,126	2.3	2,787,606	2,975,331	6.7
EOH	Medellín	-	-	-	-	-	-
MTR	Montería	-	-	-	-	-	-
APO	Carepa	-	-	-	-	-	-
UIB	Quibdó	-	-	-	-	-	-
CZU	Corozal	-	-	-	-	-	-
Total Tráfico en Colombia		4,457,929	3,884,480	(12.9)	16,506,196	14,895,709	(9.8)
MDE	Medellín (Rionegro)	3,531,277	3,046,589	(13.7)	12,973,095	11,779,828	(9.2)
EOH	Medellín	336,360	334,804	(0.5)	1,264,382	1,242,806	(1.7)
MTR	Montería	412,728	349,689	(15.3)	1,569,389	1,288,100	(17.9)
APO	Carepa	63,466	53,116	(16.3)	263,093	205,052	(22.1)
UIB	Quibdó	107,704	92,323	(14.3)	379,948	353,504	(7.0)
CZU	Corozal	6,394	7,959	24.5	56,289	26,419	(53.1)

¹ Las cifras de pasajeros para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general. Para SJU se incluye el total de pasajeros.

**Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Espacios Comerciales**

Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2022

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Cancún		
Cocos Caribe 770	Ventas detalle	Junio 2023
LL Mex, SA de CV	Arrendadora de Autos	Julio 2023
Cozumel		
Fleet Car Company Mx	Arrendadora de Autos	Diciembre 2023
Huatulco		
Promotora de Espectáculos Deportivos SA de CV	Ventas detalle	Abril 2023
Mérida		
Comercializadora PIU SA de CV	Ventas detalle	Abril 2023
Ultra Boutique SA de CV	Ventas detalle	Mayo 2023
Plersa SA de CV	Ventas detalle	Mayo 2023
Unión Masa México SA de CV	Ventas detalle	Junio 2023
Alquiladora de vehículos automotores, SA de CV	Arrendadora de Autos	Julio 2023
Máxima Distinción "EMWA"	Ventas detalle	Octubre 2023
CLOE MODA	Ventas detalle	Octubre 2023
LL Mex, SA de CV	Arrendadora de Autos	Noviembre 2023
Oaxaca		
Turismo Gargo, SA de CV	Arrendadora de Autos	Febrero 2023
Transportes Pochutla, SA de CV	Transportación Terrestre	Enero 2023
Rent A Matic Itza SA de CV	Arrendadora de Autos	Junio 2023
LL Mex, SA de CV	Arrendadora de Autos	Noviembre 2023
Veracruz		
LL Mex, SA de CV	Arrendadora de Autos	Noviembre 2023
SAN JUAN, PUERTO RICO		
Udon	Alimentos y bebidas	Enero 2023
Ocean Lab	Alimentos y bebidas	Abril 2023
PR Arrivals Store	Duty Free	Abril 2023
To Go	Alimentos y bebidas	Noviembre 2023
COLOMBIA		
Rionegro		
Lasa - Sociedad de Apoyos Aeronáuticos	Otros ingresos	Enero 2023
Distribuciones y Licores Juanito S.A.S	Alimentos y bebidas	Enero 2023
Menzies Aviation Colombia S.A.S	Otros ingresos	Enero 2023
Menzies Aviation Colombia S.A.S	Otros ingresos	Marzo 2023
Menzies Aviation Colombia S.A.S	Otros ingresos	Marzo 2023
Lasa - Sociedad de Apoyos Aeronáuticos	Otros ingresos	Marzo 2023
Golden Flight LTDA	Otros ingresos	Abril 2023
Professional Aircraft Cleaning Services SAS	Otros ingresos	Mayo 2023
Asociación Colombiana de Exportadores de Flores	Otros ingresos	Mayo 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Global Lounge Colombia SAS	Otros ingresos	Junio 2023
Renting T&T S.A.S	Arrendadora de autos	Julio 2023
Tampa Cargo S.A.S.	Otros ingresos	Julio 2023
Novaventa S.A.S.	Alimentos y bebidas	Septiembre 2023
JetSMART Airlines Perú S.A.C.	Otros ingresos	Septiembre 2023
Taca International Airlines S.A.	Otros ingresos	Octubre 2023
Avianca Ecuador S.A.	Otros ingresos	Octubre 2023
Avianca Costa Rica S.A.	Otros ingresos	Octubre 2023
Pasar Express SAS	Otros ingresos	Noviembre 2023
JetSMART Airlines S.A.S.	Otros ingresos	Noviembre 2023
Olaya herrera		
Hector Antonio Velazquez Mira	Alimentos y Bebidas	Marzo 2023
German Arango	Otros ingresos	Abril 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Moon Flight Services S.A.S	Otros ingresos	Mayo 2023
Clic Air S.A.	Otros ingresos	Junio 2023
Los Halcones S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2023
Jorge Honorio Arroyave Soto	Otros ingresos	Septiembre 2023
CNV Volar S.A.S.	Otros ingresos	Septiembre 2023
Heliogolfo S.A.S.	Otros ingresos	Octubre 2023

**Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Espacios Comerciales**

Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2022

(2 de 2)

Montería		
Pacífica de Aviación S.A.S.	Otros ingresos	Febrero 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Aeropuerto DG S.A.S	Alimentos y Bebidas	Junio 2023
Distribuidora Doña Elena S.A.	Alimentos y Bebidas	Junio 2023
Easy Vending SAS	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2023
Corozal		
Carolina de las Mercedes Perez Aanaya	Alimentos y Bebidas	Marzo 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Quibdó		
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Moon Flights S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2023
Heliogolfo S.A.S.	Otros ingresos	Diciembre 2023
Carepa		
Satena	Otros ingresos	Enero 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Centro de Servicios		
Estrategia Comercial de Colombia S.A.S	Ventas Detalle	Abril 2023
Grupo CDM S.A.S. ZOMAC	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2023
Bancolombia S.A.	Bancos y casa de cambio	Diciembre 2023

¹ Solo incluye nuevas tiendas abiertas durante el periodo y excluye remodelaciones o renovaciones de contratos

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Resultados Operativos por Aeropuertos
Miles de pesos mexicanos

(1 de 2)

Concepto	4T 2022	4T 2022 Por Unidad de carga de trabajo	4T 2023	4T 2023 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	1,981,499	245.9	2,017,582	245.9	1.8	-
Ingresos no-Aeronáuticos	1,493,445	185.3	1,594,851	194.4	6.8	4.9
Servicios de Construcción	600,121	74.5	306,012	37.3	(49.0)	(49.9)
Total Ingresos	4,075,065	505.7	3,918,445	477.6	(3.8)	(5.6)
Utilidad de Operación	2,211,760	274.4	2,257,758	275.1	2.1	0.3
EBITDA	2,371,595	294.3	2,431,095	296.3	2.5	0.7
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	254,853	253.1	282,115	273.1	10.7	7.9
Ingresos no-Aeronáuticos	52,541	52.2	66,867	64.7	27.3	23.9
Servicios de Construcción	320,223	318.0	5,767	5.6	(98.2)	(98.2)
Otros ²	24	-	22	-	(8.3)	n/a
Total Ingresos	627,641	623.3	354,771	343.4	(43.5)	(44.9)
Utilidad de Operación	191,285	190.0	192,998	186.8	0.9	(1.7)
EBITDA	211,712	210.2	219,104	212.1	3.5	0.9
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	91,752	263.7	115,476	283.7	25.9	7.6
Ingresos no-Aeronáuticos	19,737	56.7	21,372	52.5	8.3	(7.4)
Servicios de Construcción	41,945	120.5	44,982	110.5	7.2	(8.3)
Otros ²	23	0.1	24	0.1	4.3	-
Total Ingresos	153,457	441.0	181,854	446.8	18.5	1.3
Utilidad de Operación	55,851	160.5	78,439	192.7	40.4	20.1
EBITDA	66,194	190.2	90,484	222.3	36.7	16.9
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	365,452	270.1	417,283	280.4	14.2	3.8
Ingresos no-Aeronáuticos	61,356	45.3	65,863	44.3	7.3	(2.2)
Servicios de Construcción	220,821	163.2	174,849	117.5	(20.8)	(28.0)
Otros ²	75	0.1	90	0.1	20.0	-
Total Ingresos	647,704	478.7	658,085	442.3	1.6	(7.6)
Utilidad de Operación	211,784	156.5	254,498	171.0	20.2	9.3
EBITDA	266,110	196.7	314,411	211.3	18.2	7.4
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	325,818	n/a	342,958	n/a	5.3	n/a
Total Ingresos	325,818	n/a	342,958	n/a	5.3	n/a
Utilidad de Operación	313,383	n/a	326,956	n/a	4.3	n/a
EBITDA	313,393	n/a	326,960	n/a	4.3	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(325,940)	n/a	(343,094)	n/a	5.3	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	2,693,556	250.2	2,832,456	254.4	5.2	1.7
Ingresos no-Aeronáuticos	1,627,079	151.1	1,748,953	157.1	7.5	4.0
Servicios de Construcción	1,183,110	109.9	531,610	47.7	(55.1)	(56.6)
Total Ingresos	5,503,745	511.2	5,113,019	459.2	(7.1)	(10.2)
Utilidad de Operación	2,984,064	277.1	3,110,649	279.4	4.2	0.8
EBITDA	3,229,004	299.9	3,382,054	303.8	4.7	1.3
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	511,951	n/a	493,309	n/a	(3.6)	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	382,717	n/a	392,650	n/a	2.6	n/a
Servicios de Construcción	200,022	n/a	179,056	n/a	(10.5)	n/a
Total Ingresos	1,094,690	n/a	1,065,015	n/a	(2.7)	n/a
Utilidad de Operación	605,710	n/a	309,644	n/a	(48.9)	n/a
EBITDA	778,898	n/a	467,632	n/a	(40.0)	n/a
Ajustes de consolidación San Juan						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Resultados Operativos por Aeropuertos
Miles de pesos mexicanos

(2 de 2)

Colombia ⁶						
Ingresos Aeronáuticos	502,978	n/a	518,248	n/a	3.0	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	162,579	n/a	175,218	n/a	7.8	n/a
Servicios de Construcción	9,572	n/a	5,441	n/a	(43.2)	n/a
Total Ingresos	675,129	n/a	698,907	n/a	3.5	n/a
Utilidad de Operación	305,006	n/a	226,970	n/a	(25.6)	n/a
EBITDA	419,187	n/a	321,767	n/a	(23.2)	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	3,708,485	n/a	3,844,013	n/a	3.7	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	2,172,375	n/a	2,316,821	n/a	6.6	n/a
Servicios de Construcción	1,392,704	n/a	716,107	n/a	(48.6)	n/a
Total Ingresos	7,273,564	n/a	6,876,941	n/a	(5.5)	n/a
Utilidad de Operación	3,894,780	n/a	3,647,263	n/a	(6.4)	n/a
EBITDA	4,427,089	n/a	4,171,453	n/a	(5.8)	n/a

¹ Reflejan los resultados de operación del Aeropuerto de Cancún y dos subsidiarias del aeropuerto sobre una base de consolidación.

² Refleja ingresos bajo contratos de intercompañías donde son eliminados los ajustes de consolidación.

³ Reflejan los resultados de operaciones de nuestros aeropuertos localizados en Cozumel, Huatulco, Minatitlán, Oaxaca, Tapachula y Veracruz.

⁴ Reflejan los resultados de operaciones de nuestras compañías tenedoras y nuestras subsidiarias de servicios. Porque ninguna de estas entidades mantiene la concesión para nuestros aeropuertos, nosotros no reportamos datos de unidades de tráfico por estas entidades.

⁵ Refleja las operaciones de San Juan Airport, Puerto Rico, US para el 4T 2023.

⁶ Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 4T 2023.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de Diciembre de 2023 y 2022
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Diciembre 2023	Diciembre 2022	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	15,691,846	13,174,991	2,516,855	19.1
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,615,400	1,420,728	194,672	13.7
Cuentas por cobrar. Neto	2,317,818	2,541,923	(224,105)	(8.8)
Documentos por cobrar	100,696	148,618	(47,922)	(32.2)
Impuestos por recuperar y otros activos	826,386	793,910	32,476	4.1
Suma el Activo Circulante	20,552,146	18,080,170	2,471,976	13.7
Otros Activos No Circulantes				
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	184,016	171,004	13,012	7.6
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	49,310,063	52,658,081	(3,348,018)	(6.4)
Inversiones en Negocio Conjunto bajo el método de participación	296,199	10,266	285,933	2,785.2
Total Activo	70,342,424	70,919,521	(577,097)	(0.8)
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	306,548	307,068	(520)	(0.2)
Préstamos bancarios	1,233,639	1,869,996	(636,357)	(34.0)
Otras cuentas por pagar	3,287,040	3,386,909	(99,869)	(2.9)
Suma el Pasivo a Corto Plazo	4,827,227	5,563,973	(736,746)	(13.2)
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	2,586,932	3,442,804	(855,872)	(24.9)
Deuda a largo plazo	8,404,199	9,891,961	(1,487,762)	(15.0)
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	2,897,858	2,972,522	(74,664)	(2.5)
Beneficio a los empleados	35,010	32,654	2,356	7.2
Suma el Pasivo a Largo Plazo	13,923,999	16,339,941	(2,415,942)	(14.8)
Total Pasivo	18,751,226	21,903,914	(3,152,688)	(14.4)
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	2,542,227	2,285,392	256,835	11.2
Utilidad neta mayoritaria del periodo	10,203,713	9,986,548	217,165	2.2
Efecto acumulado por conversión en ME	(1,619,693)	(717,910)	(901,783)	126
Utilidades acumuladas	26,051,825	22,299,468	3,752,357	16.8
Interés minoritario	6,645,850	7,394,833	(748,983)	(10.1)
Suma la Inversión de los Accionistas	51,591,198	49,015,607	2,575,591	5.3
Pasivo e Inversión de los Accionistas	70,342,424	70,919,521	(577,097)	(0.8)

Tipo de cambio dólar Ps.16.919

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

Concepto	12M 2022	12M 2023	% Var	4T 2022	4T 2023	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	14,072,517	15,223,096	8.2	3,708,485	3,844,013	3.7
Servicios No Aeronáuticos	8,548,671	9,295,915	8.7	2,172,375	2,316,821	6.6
Servicios de Construcción	2,692,694	1,302,633	(51.6)	1,392,704	716,107	(48.6)
Total Ingresos	25,313,882	25,821,644	2.0	7,273,564	6,876,941	(5.5)
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	3,855,016	4,675,525	21.3	1,142,205	1,348,496	18.1
Costos por Construcción	2,692,694	1,302,633	(51.6)	1,392,704	716,107	(48.6)
Gastos Generales y de Administración	287,061	319,200	11.2	70,891	81,987	15.7
Asistencia Técnica	643,891	715,462	11.1	169,697	178,294	5.1
Derechos de Concesión	1,424,066	1,496,142	5.1	371,424	380,650	2.5
Depreciación y Amortización	2,059,237	2,069,157	0.5	532,247	524,144	(1.5)
Total Gastos de Operación	10,961,965	10,578,119	(3.5)	3,679,168	3,229,678	(12.2)
Otros Ingresos	346,232		n/a	300,384		n/a
Resultado de Operación	14,698,149	15,243,525	3.7	3,894,780	3,647,263	(6.4)
Costo Integral de Financiamiento	(613,416)	(613,753)	0.1	(294,921)	101,052	(134.3)
Ingresos por resultados de Negocio en Conjunto Contabilizados bajo el Método de la Participación		(9,685)	n/a		(3,410)	n/a
Resultado Antes de Impuestos	14,084,733	14,620,087	3.8	3,599,859	3,744,905	4.0
ISR Causado	3,342,327	3,885,353	16.2	898,280	1,209,551	34.7
ISR Diferido	96,482	58,790	(39.1)	(48,172)	(81,789)	69.8
Resultado Neto del Periodo	10,645,924	10,675,944	0.3	2,749,751	2,617,143	(4.8)
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	9,986,548	10,203,713	2.2	2,561,220	2,537,108	(0.9)
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	659,376	472,231	(28.4)	188,531	80,035	(57.5)
Utilidad por Acción	33.2885	34.0124	2.2	8.5374	8.4570	(0.9)
Utilidad por ADS	19.6752	20.1031	2.2	5.0460	4.9985	(0.9)

Tipo de cambio dólar Ps.16.919

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.

Estados de Flujos de Efectivo al 31 de Diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	12M 2022	12M 2023	% Var	4T 2022	4T 2023	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	14,084,733	14,620,087	3.8	3,599,859	3,744,905	4.0
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	2,059,237	2,069,157	0.5	532,247	524,144	(1.5)
Ingresos por resultados de negocio en conjunto contabilizados por el Método de la Participación		9,685	n/a		3,410	n/a
Intereses Ganados	(450,261)	(1,349,317)	199.7	(187,118)	(492,818)	163.4
Intereses a Cargo	855,519	1,125,862	31.6	311,206	259,747	(16.5)
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	208,159	911,531	337.9	208,159	203,280	(2.3)
Sub-Total	16,757,387	17,387,005	3.8	4,464,353	4,242,668	(5.0)
Incremento en Cuentas por Cobrar	(1,016,389)	161,248	n/a	(1,013,014)	(625,812)	(38.2)
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(686,745)	(23,262)	(96.6)	(72,087)	(60,285)	(16.4)
Impuestos Pagados	(2,277,190)	(3,764,682)	65.3	(517,558)	(869,859)	68.1
Proveedores	741,374	(141,680)	(119.1)	361,207	382,496	5.9
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	13,518,437	13,618,629	0.7	3,222,901	3,069,208	(4.8)
Actividades de Inversión						
Reconocimiento inicial Efectivo Operadora						
Préstamos otorgados a terceros	(35,100)	47,922	n/a			
Recuperación inversión negocio en conjunto ADG Airport		6,802	n/a			
Inversión negocio en conjunto ASUR Dominicana		(305,885)	n/a			
Efectivo Restringido	(122,025)	(373,296)	205.9	1,328,871	(161,260)	(112.1)
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(2,775,773)	(1,371,000)	(50.6)	(1,474,864)	(707,723)	(52.0)
Intereses ganados	385,852	1,202,286	211.6	156,111	459,858	194.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(2,547,046)	(793,171)	(68.9)	10,118	(409,125)	(4,143.5)
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	10,971,391	12,825,458	16.9	3,233,019	2,660,083	(17.7)
Préstamos Bancarios Obtenidos	3,947,522		n/a	(122,178)		n/a
Efectivo Restringido	(1,175,622)		n/a	(1,175,622)		n/a
Préstamos Bancarios Pagados	(1,505,154)	(1,475,000)	(2.0)	(657,078)	(50,000)	(92.4)
Pago Deuda a Largo Plazo	(222,568)	(200,535)	(9.9)		710	n/a
Intereses Pagados	(1,079,621)	(1,067,106)	(1.2)	(142,735)	(124,940)	(12.5)
Dividendos pagados	(4,509,000)	(5,979,000)	32.6		(3,000,000)	n/a
Interés Minoritario	(1,585,960)	(605,500)	(61.8)	(1,585,960)	(605,500)	(61.8)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(6,130,403)	(9,327,141)	52.1	(3,683,573)	(3,779,730)	2.6
Aumento de Efectivo en el Periodo	4,840,988	3,498,317	(27.7)	(450,554)	(1,119,647)	148.5
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	8,770,062	13,174,991	50.2	13,917,369	16,917,192	21.6
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	(436,059)	(981,462)	125.1	(291,824)	(105,699)	(63.8)
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,174,991	15,691,846	19.1	13,174,991	15,691,846	19.1