

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 1T25

El tráfico de pasajeros aumentó el 10.6% Puerto Rico, Colombia 6.4% y México disminuyó 4.8%

Ciudad de México, 22 de abril de 2025 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 meses finalizados el 31 de marzo del 2025.

Resumen de Resultados 1T25¹:

- El tráfico total de pasajeros aumentó 0.2% en 1T25 comparado con 1T24. Por país, el tráfico presentó los siguientes resultados con respecto al 1T24:
 - México: disminuyó 4.8%, reflejando disminuciones del 7.5% en el tráfico internacional y del 0.7% en el tráfico doméstico.
 - Puerto Rico (Aerostar): incrementó en 10.6%, resultado de un aumento en el tráfico internacional del 17.0% y en el tráfico doméstico del 9.9%.
 - Colombia (Airplan): incrementó en un 6.4%, reflejando incrementos del 15.1% en el tráfico internacional y 3.9%, en el tráfico doméstico.
- Ingresos incrementaron 18.2% interanual alcanzando los Ps.8,787.5 millones, con respecto al 1T24. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 13.9%.
- Ingreso comercial consolidado por pasajero incrementó 17.5% a Ps.146.8.
- EBITDA consolidado incrementó 11.7% interanual alcanzando los Ps.5,724.8 millones.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) disminuyó a 70.0% comparado con 71.4% en 1T24.
- Posición de caja de Ps.22,681.2 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.5x negativo.
- El 10 de abril de 2025, ASUR publicó su Informe de Sustentabilidad 2024, presentó su Informe Anual 2024 en el Formulario 20-F ante la S.E.C de Estados Unidos y la Circular Única 2024 ante la Bolsa Mexicana de Valores y el regulador.

Conferencia Telefónica 1T25

Fecha y Hora: Miércoles 23 de Abril, 2025; 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: **13753196**
Repetición: Miércoles 23 de Abril, 2025 a la 2:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el Miércoles 23 de Abril de 2025. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita) 1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13753196**

¹Salvo se indique lo contrario, todas las cifras financieras analizadas en este comunicado son no auditadas, y están preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las tablas presentan cifras en miles de pesos mexicanos, salvo que se indique lo contrario. Todas las cifras en este informe están presentadas en 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.20.4380 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.203.3400 = 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.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	7,434,907	8,787,475	18.2
México	5,646,112	6,472,205	14.6
San Juan	1,033,582	1,321,701	27.9
Colombia	755,213	993,569	31.6
Ingresos Comerciales por Pasajero	124.9	146.8	17.5
México	145.3	169.4	16.6
San Juan	141.8	174.0	22.7
Colombia	50.2	64.2	27.9
EBITDA	5,122,940	5,724,836	11.7
Utilidad Neta	3,186,754	3,638,219	14.2
Utilidad Neta Mayoritaria	3,082,091	3,515,784	14.1
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	10,2736	11,7193	14.1
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	5,0267	5,7341	14.1
Capex	182,584	645,357	253.5
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	16,822,986	22,681,245	34.8
Deuda Neta	(5,073,921)	(9,758,042)	92.3
Deuda Neta/ UDM EBITDA	(0.3)	(0.5)	66.0
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	11,496,410	10,945,137	(4.8)
San Juan	3,261,896	3,608,582	10.6
Colombia	3,804,232	4,046,354	6.4

Tráfico de Pasajeros

El tráfico total de pasajeros de ASUR en el 1T25 aumentó un 0.2% interanual a 18.6 millones.

El tráfico total de pasajeros en México disminuyó 4.8% interanual a 10.9 millones en el 1T25, reflejando disminuciones del 7.5% en el tráfico internacional y 0.7% en el tráfico doméstico.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 1T25 incrementó un 10.6% interanual a 3.6 millones pasajeros, reflejando aumentos en el tráfico internacional de 17.0% y en el tráfico doméstico de 9.9%.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 1T25 incrementó los niveles del 1T24 en un 6.4% interanual a 4.0 millones de pasajeros, reflejando aumentos en el tráfico internacional de 15.1% y el tráfico doméstico en 3.9%.

En la página 21 de este informe encontrará las tablas con información detallada sobre el tráfico de pasajeros por cada aeropuerto.

Tabla 2: Resumen del tráfico de pasajeros

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Total México	11,496,410	10,945,137	(4.8)
- Cancún	8,730,091	8,185,216	(6.2)
- 8 Otros Aeropuertos	2,766,319	2,759,921	(0.2)
Tráfico Doméstico	4,615,085	4,580,484	(0.7)
- Cancún	2,319,681	2,287,768	(1.4)
- 8 Otros Aeropuertos	2,295,404	2,292,716	(0.1)
Tráfico Internacional	6,881,325	6,364,653	(7.5)
- Cancún	6,410,410	5,897,448	(8.0)
- 8 Otros Aeropuertos	470,915	467,205	(0.8)
Total San Juan, Puerto Rico	3,261,896	3,608,582	10.6
Tráfico Doméstico	2,935,940	3,227,246	9.9
Tráfico Internacional	325,956	381,336	17.0
Total Colombia	3,804,230	4,046,354	6.4
Tráfico Doméstico	2,963,460	3,078,656	3.9
Tráfico Internacional	840,770	967,698	15.1
Total Tráfico	18,562,536	18,600,073	0.2
Tráfico Doméstico	10,514,485	10,886,386	3.5
Tráfico Internacional	8,048,051	7,713,687	(4.2)

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 2025 & 2024

Región	ENE	FEB	MAR	TOTAL
México	(4.1%)	(7.5%)	(3.0%)	(4.8%)
Tráfico Doméstico	(0.7%)	(2.9%)	1.1%	(0.7%)
Tráfico Internacional	(6.5%)	(10.6%)	(5.7%)	(7.5%)
Puerto Rico	9.3%	8.6%	13.7%	10.6%
Tráfico Doméstico	8.0%	7.5%	13.8%	9.9%
Tráfico Internacional	20.5%	19.2%	12.0%	17.0%
Colombia	12.3%	3.3%	3.1%	6.4%
Tráfico Doméstico	8.7%	1.1%	1.6%	3.9%
Tráfico Internacional	24.2%	11.3%	8.4%	15.1%
Total	1.7%	(2.6%)	1.2%	0.2%
Tráfico Doméstico	4.3%	1.1%	4.9%	3.5%
Tráfico Internacional	(1.8%)	(7.2%)	(3.6%)	(4.2%)

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Ingresos Totales	7,434,907	8,787,475	18.2
Servicios Aeronáuticos	4,643,637	5,203,220	12.1
Servicios No Aeronáuticos	2,534,837	2,969,738	17.2
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	7,178,474	8,172,958	13.9
Servicios de Construcción	256,433	614,517	139.6
Total de Costos y Gastos de Operación	2,855,684	3,687,649	29.1
Otros ingresos			
Utilidad de Operación	4,579,223	5,099,826	11.4
Margen de Operación	61.6%	58.0%	(356 bps)
Margen de Operación Ajustada ¹	63.8%	62.4%	(139 bps)
EBITDA	5,122,940	5,724,836	11.7
Margen EBITDA	68.9%	65.1%	(376 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	71.4%	70.0%	(132 bps)
Utilidad Neta	3,186,754	3,638,219	14.2
Utilidad Mayoritaria	3,082,091	3,515,784	14.1
Utilidad Neta por Acción	10.2736	11.7193	14.1
Utilidad neta por ADS Dólares	5.0267	5.7341	14.1
Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	124.9	146.8	17.5
Ingresos comerciales	2,336,434	2,759,293	18.1
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	23.8	25.3	6.4
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	101.1	121.5	20.2

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 1T25 incrementaron 18.2%, o Ps.1,352.6 millones, a Ps.8,787.5 millones comparado con el año anterior. La variación interanual fue debida principalmente a los siguientes incrementos:

- 139.6% o Ps.358.1 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.614.5 millones, por un incremento principalmente en México.
- 12.1% o Ps.559.6 millones, en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.5,203.2 millones. México contribuyó con Ps.3,879.8 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia representaron Ps.602.3 millones y Ps.721.1 millones, respectivamente.
- 17.2% o Ps.434.9 millones en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.2,969.7 millones. México contribuyó con Ps.2,069.8 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia representaron Ps.630.6 millones y Ps.269.3 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 13.9% a Ps.8,172.9 millones.

Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 72.8% de los ingresos del 1T25, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 15.1% y 12.1%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 1T25 aumentaron en 18.1% interanual a Ps.2,759.3 millones comparado con el 1T24. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue impulsado por crecimientos del 10.9% a Ps.1,862.1 millones en México, del 35.7% a Ps.628.0 millones en Puerto Rico y del 37.8% a Ps.269.2 millones en Colombia.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.146.8 en el 1T25 comparado con los Ps.124.9 del 1T24.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 1T25 presentaron un incremento interanual del 29.1% o Ps.832.0 millones, alcanzando los Ps.3,687.6 millones.

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 18.2%, o Ps.473.9 millones:

- México: incrementó 10.7% o Ps.172.7 millones, debido principalmente a mayores costos de personal, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, depreciación y amortización, seguros y fianzas, gastos de mantenimiento y conservación, compensado parcialmente por una disminución en el costo de ventas de las tiendas operadas directamente por la compañía, en el consumo de materiales y suministros, impuestos y derechos y energía eléctrica.
- Puerto Rico: aumentó 30.7% o Ps.183.6 millones, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar e incremento en los costos y gastos operativos, costos de energía eléctrica, servicio de vigilancia, derechos de concesión y depreciación y amortización, costos de personal, costo de ventas por tiendas directamente operadas por Aerostar, reserva de mantenimiento y reserva de cuentas incobrables.
- Colombia: aumentó 30.4% o Ps.117.6 millones, debido principalmente al incremento en costo de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, derechos de concesión, depreciación y amortización, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables, reserva de mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios incrementó 18.5% o Ps.227.2 millones, en el trimestre derivado de mayores: costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, honorarios profesionales, licencias, seguros y fianzas, energía eléctrica e impuestos y derechos, reserva de mantenimiento y provisión de cuentas incobrables.

Los Costos de Construcción incrementaron 139.6% o Ps.358.1 millones, reflejando un incremento en México de 180.3%, o Ps.336.2 millones, en Puerto Rico de 34.0% o Ps.22.5 millones, y disminución en Colombia del 16.3% o Ps.0.6 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan los gastos administrativos en México, incrementaron un 11.5% interanual.

La Cuota de Asistencia Técnica incrementó 8.1% debido a un mayor EBITDA generado por sus operaciones.

Los Derechos de Concesión consolidados incrementaron un 23.1%, principalmente por incrementos del 19.4% del 32.5% y del 30.3% en México, Colombia y Puerto Rico, respectivamente por mayores ingresos regulados y no regulados.

La Depreciación y Amortización incrementó un 14.9% o Ps.81.1 millones, debido principalmente a incremento del 7.2% o Ps.20.8 millones en México, del 15.6% o Ps.15.1 millones en Colombia y del 28.6% o Ps.45.2 millones en Puerto Rico.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada Ps.5,099.8 millones y un margen operativo de 58.0% en 1T25, comparado con Ps.4,579.2 millones, o un margen de 61.6% en el 1T24.

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 62.4% en el 1T25 comparado con 63.8% en el 1T24.

EBITDA incrementó un 11.7% o Ps.601.9 millones, a Ps.5,724.8 millones en el 1T25 comparado con Ps.5,122.9 millones en 1T24. Por país, el EBITDA incrementó en 8.2%, o Ps.338.3 millones a Ps.4,473.2 millones en México, del 24.1% o Ps.127.2 millones a Ps.654.2 millones en Puerto Rico y del 29.6% o Ps.136.4 millones a Ps.597.4 millones en Colombia. El Margen EBITDA Consolidado del 1T25 fue de 65.1% comparado con 68.9% en el 1T24.

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 70.0% en el 1T25, comparado con 71.4% en el 1T24.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Intereses a favor	409,725	463,933	13.2
Intereses a cargo	(255,402)	(244,997)	(4.1)
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(196,365)	(214,129)	9.0
Total	(42,042)	4,807	n/a

En el 1T25, ASUR registró una ganancia de Ps.4.8 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una pérdida de Ps.42.0 millones en el 1T24.

Esta variación se debe principalmente a que en el 1T25 El **Ingreso por Intereses** incrementó 13.2%, o Ps.54.2 millones, interanual por un incremento en los rendimientos. Asimismo, el **Gasto por Intereses** en el 1T25 disminuyó 4.1% o Ps.10.4 millones durante el periodo, principalmente debido a pagos de principal en Puerto Rico y Colombia.

Adicionalmente en el 1T25 se generó una **Pérdida Cambiaria** de Ps.214.1 millones, comparada con una pérdida cambiaria de Ps.196.4 millones en el 1T24. La pérdida cambiaria del 1T25 se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio durante el 1T25 del 1.7% y 1.8%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada en el 1T25 y comparada contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 2.3% y una depreciación del peso frente al dólar promedio del 0.3%, sobre una posición activa dolarizada.

Impuestos a la Utilidad

En el primer trimestre del 2025 los Impuestos a la Utilidad se incrementaron en Ps.117.6 millones, respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente a:

- Un incremento de Ps.232.2 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México y Colombia ambos por un incremento en la base fiscal.
- Una disminución de Ps.114.6 millones en impuestos a la utilidad diferidos, principalmente en México por el beneficio fiscal del saldo por redimir de los activos, compensado parcialmente por el reconocimiento inicial del ISR diferido en el Aeropuerto de Cozumel.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 1T25 ASUR reportó un incremento del 14.1% en la **Utilidad Neta Mayoritaria** a Ps.3,515.8 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.3,082.1 millones en el 1T24. Durante 1T25, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.11.7193 y utilidad por ADS de USD. 5.7341 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la serie B). Esto se compara con una utilidad por acción de Ps.10.2736 y utilidad por ADS de USD. 5.0267 para el mismo período del año pasado.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 1T25 de Ps.3,638.2 millones comparada con una utilidad de Ps.3,186.7 millones en el 1T24, lo que representa un incremento de 14.2% o Ps.451.5 millones.

Posición Financiera Consolidada

El 31 de marzo de 2025, las concesiones aeroportuarias representaron el 64.2% de los activos totales de la Compañía, los activos circulantes representaron 33.4% y otros activos que representaron 2.4%.

Al 31 de marzo del 2025 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.22,681.2 millones, un incremento de 12.9% respecto a los Ps.20,083.4 millones al 31 de diciembre de 2024. La posición de caja se distribuyó de la siguiente manera: México con Ps.17,783.5 millones, Colombia Ps.3,989.8 millones y Puerto Rico Ps.907.9 millones.

Al 31 de marzo del 2025 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.5,202.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.976.4 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.520.3 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.5,110.0 millones dentro del Capital Contable.

Al 31 de marzo del 2025 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.809.9 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,603.3 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.247.5 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.102.8 millones.

El Capital Contable al cierre del 1T25 fue de Ps.65,216.3 millones, que representa el 75.2% del total de Activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.21,509.4 millones, representando el 24.8% del total de Activos. El total de Pasivos Diferidos representa 18.2% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 1T25 disminuyó 3.3% a Ps.12,923.2 millones, en comparación con Ps.13,359.4 millones, a diciembre de 2024, principalmente por el efecto de conversión en moneda extranjera en Puerto Rico y pago del principal por Ps.133.6 millones.

Al 31 de marzo de 2025, el 18.8% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 77.9% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 3.4% en pesos colombianos (deuda que corresponde a Colombia).

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.

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.

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 marzo del 2025 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

En julio de 2024 se reestructuró la línea de crédito con BBVA México para realizar el pago del principal en la fecha de vencimiento, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos con un vencimiento al 11 de julio del 2029.

El 26 de noviembre de 2024 Aerostar renovó la línea de crédito revolving garantizado con el Banco Popular de Puerto Rico por el monto de USD.10.0 millones, con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2027, a la tasa de interés aplicable que fluctúa entre 0.75% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Al 31 de marzo de 2025 no se dispuso de esta línea de crédito.

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.5x negativo al final del 1T25, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 12.9x al 31 de marzo de 2025. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.3x negativo y 10.9x al 31 de marzo de 2024, respectivamente.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Marzo 31, 2024	Diciembre 31, 2024	Marzo 31, 2025
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	0.7	0.7	0.6
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	(0.3)	(0.3)	(0.5)
Ratio de Cobertura de Intereses ³	10.9	12.5	12.9
Total de Deuda	11,749,065	13,359,456	12,923,203
Deuda a Corto Plazo	1,118,165	1,131,530	993,850
Deuda a Largo Plazo	10,630,900	12,227,926	11,929,353
Efectivo y Equivalentes de efectivo	16,822,986	20,083,457	22,681,245
Total Deuda Neta ⁴	(5,073,921)	(6,724,001)	(9,758,042)

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 ¹ 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 + 1.35 pp	TIIE + 1.50 pp	DTF + 4pp
Saldo del principal al 31 de Marzo de 2025	258.3	200.0	42.0	1,750.0	675.0	67,897.2
2025	7.1	-	-	-	675.0	-
2026	15.0	-	-	-	-	30,499.7
2027	16.6	-	-	-	-	37,397.5
2028	16.2	-	-	-	-	-
2029	17.3	-	-	1,750.0	-	-
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

Nota: 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 en abril de 2024 realizó pagos de capital por Cop. 100,000 millones, y su próximo pago a capital vence en septiembre de 2026. En Julio de 2022 Aerostar emitió notas senior garantizadas por US\$200 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, el 13 de octubre de 2023, 15 de enero de 2024 y 15 de abril de 2024.

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Fuerte posición de liquidez y perfil de vencimiento de deuda saludable

ASUR cerró el 1T25 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.22,681.2 millones y Ps.12,923.2 millones, en deuda con intereses.

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 Marzo de 2025

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 (Abr-Jun 2025)
México	17,783,466	2,423,295	684,636	1,738,659	0
Puerto Rico	907,995	10,060,839	306,866	9,753,973	0
Colombia	3,989,784	439,069	2,348	436,721	0
Total	22,681,245	12,923,203	993,850	11,929,353	-

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 31 de Marzo de 2025

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2025	2026	2027	2028/2035
México	675,000	0	0	1,750,000
Puerto Rico	144,423	306,443	339,635	9,432,877
Colombia	0	149,994	183,916	0
Total	819,423	456,437	523,550	11,182,877

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.20.438 = USD1.00

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Cop.203.34 = Ps.1.00

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

Tabla 10: Razones de deuda al 31 de Marzo de 2025

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	15,966,150	304,432	52.4	3.0
Puerto Rico ²	1,789,019	842,008	2.1	1.1
Colombia ³	1,683,051	363,386	4.6	1.2
Total	19,438,220	1,509,826	12.9	

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.1.8 miles de millones y el servicio de deuda de UDM fue de Ps.842.0 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.1.6 miles de millones y el servicio de la deuda fue de Ps.363.4 millones.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar aumentaron 3,8% interanual en el 1T25, reflejando un mayor nivel de actividad en general.

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 31 de Marzo de 2025

Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	1T24	1T25	% de Var
México	2,680,105	2,576,924	(3.8)
Puerto Rico	65,962	261,849	297.0
Colombia	101,904	117,534	15.3
Total	2,847,971	2,956,307	3.8

Nota: neto de la reserva para incobrables

Capex

En el 1T25 ASUR realizó inversiones por Ps.645.3 millones, de los cuales Ps.541.2 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.101.0 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.3.1 millones a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.182.6 millones invertidos en 1T24, de los cuales Ps.106.2 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.72.5 millones a Puerto Rico y Ps.3.9 millones a Colombia.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Pasajeros totales	11,555	10,993	(4.9)
Ingresos totales	5,646,112	6,472,205	14.6
Servicios Aeronáuticos	3,585,504	3,879,762	8.2
Servicios No Aeronáuticos	1,874,128	2,069,791	10.4
Servicios de Construcción	186,480	522,652	180.3
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	5,459,632	5,949,553	9.0
Total Ingresos Comerciales	1,678,421	1,862,075	10.9
Operación Directa Comercial ¹	337,614	339,125	0.4
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,340,807	1,522,950	13.6
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	145.3	169.4	16.6
Operación directa comercial por pasajero	29.2	30.9	5.6
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	116.0	138.5	19.4

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 58.5 y 47.5 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 1T24 y 1T25 respectivamente.

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

Total Ingresos en México

Los ingresos del 1T25 incrementaron un 14.6% interanual a Ps.6,472.2 millones, debido principalmente a los resultados de la aprobación del Plan Maestro de Desarrollo publicada el 13 de diciembre del 2023 y efectivo a partir enero 1, 2024.

Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos aumentaron un 9.0% interanual, reflejando incrementos de 8.2% en los servicios aeronáuticos y del 10.4% en servicios no aeronáuticos.

Los Ingresos Comerciales en el trimestre incrementaron un 10.9% interanual. Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 1T25 incrementó a Ps.169.4 comparado con Ps.145.3 en el 1T24.

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 11 nuevos espacios comerciales, incluyendo 4 en el Aeropuerto de Mérida, 2 en los Aeropuertos de Huatulco y Tapachula, y 1 en los Aeropuertos de Minatitlán, Veracruz y Villahermosa. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las página 22 de este informe.

Tabla 13: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación
	Año / Año 1T25
Teleservicios	63.4%
Arrendamiento de Autos	48.6%
Bancos y Casas de Cambio	41.9%
Otros Ingresos	28.2%
Duty Free	13.6%
Estacionamientos	13.2%
Ventas Detalle	3.1%
Alimentos y Bebidas	2.1%
Transportación Terrestre	1.5%
Publicidad	(19.9%)
Total Ingresos Comerciales	10.9%

Tabla 14: México Espacios comerciales abiertos desde el 31 de Marzo de 2024

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
8 Otros aeropuertos	11
Bancos y Casas de Cambio	1
Alimentos y Bebidas	1
Arrendamiento de Autos	9
México	11

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

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Costo de Servicios	689,133	735,980	6.8
Administrativos	79,019	88,102	11.5
Asistencia Técnica	106,315	114,929	8.1
Derechos de Concesión	450,263	537,560	19.4
Depreciación y Amortización	289,184	310,002	7.2
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	1,613,914	1,786,573	10.7
Costo de Construcción	186,480	522,652	180.3
Total de Costos y Gastos de Operación	1,800,394	2,309,225	28.3

Los Costos y Gastos Operativos incrementaron 28.3% o Ps.508.8, millones. Excluyendo costos de construcción incrementaron 10.7%, o Ps.172.6 millones, debido principalmente a mayores costos de personal, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, depreciación y amortización, seguros y fianzas, gastos de mantenimiento y conservación, compensado parcialmente por una disminución en el costo de ventas de las tiendas operadas directamente por la compañía, en el consumo de materiales y suministros, impuestos y derechos y energía eléctrica.

El Costo de Servicios aumentó un 6.8%, principalmente por incrementos en costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, seguros y fianzas, gastos de mantenimiento y conservación, compensado parcialmente por una disminución en el costo de ventas de las tiendas operadas directamente por la compañía, en el consumo de materiales y suministros, impuestos y derechos y energía eléctrica.

Los Gastos Administrativos aumentaron un 11.5%.

Asistencia Técnica pagada a ITA aumentó 8.1% debido a un mayor EBITDA generado por sus operaciones en México.

Los Derechos de Concesión que incluyen los honorarios pagados al gobierno mexicano, aumentaron un 19.4%, debido principalmente por el incremento en la base de cálculo.

La Depreciación y Amortización aumentó 7.2% 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)

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Intereses a favor	308,645	365,968	18.6
Intereses a cargo	(93,499)	(81,120)	(13.2)
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(196,420)	(213,632)	8.8
Total	18,726	71,216	280.3

En el 1T25 las operaciones de México en ASUR reportaron una ganancia de financiamiento integral de Ps.71.2 millones, comparado con una ganancia de Ps.18.7 millones en el 1T24. Esto fue debido principalmente por Los Intereses a favor incrementaron 18.6% o Ps.57.3 millones, principalmente por mayores rendimientos. Asimismo, los intereses a cargo disminuyeron 13.2% o Ps.12.4 millones principalmente por pago de principal durante el ejercicio 2024.

Adicionalmente resultó una pérdida cambiaria de Ps.213.6 millones en el 1T25, comparada con una pérdida de Ps.196.4 millones. La pérdida cambiaria del 1T25, se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio durante el 1T25 del 1.7% y 1.8%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, y comparada contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 2.3% y una depreciación del peso frente al dólar promedio del 0.3% del 1T24, sobre una posición activa dolarizada.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Ingresos Totales	5,646,112	6,472,205	14.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	5,459,632	5,949,553	9.0
Utilidad de Operación	3,845,718	4,162,980	8.2
Margen de Operación	68.1%	64.3%	(379 bps)
Margen de Operación Ajustado ¹	70.4%	70.0%	(47 bps)
Utilidad Neta ²	2,664,970	2,978,138	11.8
EBITDA	4,134,902	4,473,204	8.2
Margen EBITDA	73.2%	69.1%	(412 bps)
Margen EBITDA Ajustado ³	75.7%	75.2%	(55 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.208.8 millones y Ps.177.3 millones en el 1T25 y 1T24, respectivamente, y por Airplan de Ps.372.9 millones y Ps.273.0 millones en el 1T25 y 1T24, 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.4,163.0 millones en el 1T25 resultando un Margen Operativo de 64.3%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.3,845.7 millones y un Margen Operativo de 68.1% en el 1T24.

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 1T25 fue de 70.0% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 70.4% en el 1T24.

El EBITDA incrementó en 8.2% o Ps.338.3 millones, a Ps.4,473.2 millones en el 1T25 comparado con un EBITDA de Ps.4,134.9 millones en el 1T24. El Margen EBITDA del 1T25 fue de 69.1% comparado con un Margen EBITDA de 73.2% en el 1T24.

El Margen EBITDA Ajustado en el 1T25 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 75.2% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 75.7% en el 1T24.

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.3,999.3 millones al 31 de marzo del 2025, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.352.0 (pesos de diciembre de 2024) por unidad de tráfico, aproximadamente el 67.2% 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.

Capex

En el 1T25 realizó inversiones por Ps.541.2 millones, comparado con Ps.106.1 millones del 1T24.

Revisión de Operaciones en Puerto Rico

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Aerostar para el periodo de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

Al 31 de marzo del 2025 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.5,202.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.976.4 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.520.3 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.5,110.0 millones dentro del Capital Contable.

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Pasajeros Totales	3,262	3,609	10.6
Ingresos Totales	1,033,582	1,321,701	27.9
Servicios Aeronáuticos	502,588	602,284	19.8
Servicios No Aeronáuticos	464,734	630,643	35.7
Servicios de Construcción	66,260	88,774	34.0
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	967,322	1,232,927	27.5
Total Ingresos comerciales	462,644	628,038	35.7
Operación Directa Comercial ¹	107,478	136,554	27.1
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	355,166	491,484	38.4
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	141.8	174.0	22.7
Operación Directa Comercial por Pasajero	32.9	37.8	14.9
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	108.9	136.2	25.1

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.4186 = USD1.00 para el 1T25.

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

Ingresos Puerto Rico

Los ingresos totales de Puerto Rico para el 1T25 incrementaron en un 27.9% interanual a Ps.1,321.7 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se incrementaron 27.5% interanual, reflejando incrementos del 35.7% en los ingresos no aeronáuticos y 19.8% en los ingresos por servicios aeronáuticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue de Ps.174.0 en el 1T25 comparado con Ps.141.8 en el 1T24.

Se abrieron 3 locales comerciales en los últimos 12 meses al 1T25, como se muestra en la Tabla 20, más detalles de estas aperturas pueden verse en las página 21 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 19: Puerto Rico Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación
	Año / Año 1T25
Publicidad	58.4%
Otros Ingresos	57.7%
Transportación Terrestre	42.3%
Alimentos y Bebidas	41.3%
Estacionamientos	41.0%
Arrendamiento de Autos	38.3%
Bancos y Casas de Cambio	32.8%
Ventas Detalle	28.1%
Duty Free	13.8%
Total Ingresos Comerciales	35.8%

Tabla 20: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Marzo de 2024

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Duty Free	1
Alimentos y Bebidas	1
Ventas Detalle	1
Total Espacios Comerciales	3

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

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Costo de Servicios	393,514	517,768	31.6
Derechos de Concesión	46,799	60,987	30.3
Depreciación y Amortización	157,961	203,149	28.6
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	598,274	781,904	30.7
Costo de Construcción	66,260	88,774	34.0
Total Costos y gastos de operación	664,534	870,678	31.0

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.4186 = USD1.00 para el 1T25.

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 1T25 incrementaron 31.0% interanual a Ps.870.7 millones. Los costos de construcción incrementaron en un 34.0%, pasando de Ps.66.3 millones en el 1T24 a Ps.88.8 millones en el 1T25.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación aumentaron en un 30.7% o Ps.183.6 millones, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar e incremento en los costos y gastos operativos, costos de energía eléctrica, servicio de vigilancia, derechos de concesión y depreciación y amortización, costos de personal, costo de ventas por tiendas directamente operadas por Aerostar, reserva de mantenimiento y reserva de cuentas incobrables.

El Costo de Servicios aumentó en un 31.6% o Ps.124.2 millones en el 1T25, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar, e incremento en costos de energía eléctrica, servicio de vigilancia, costos de personal, costo de ventas por tiendas directamente operadas por Aerostar, reserva de mantenimiento y reserva de cuentas incobrables.

Los Derechos de Concesión en el 1T25 respecto del mismo periodo de 2024 registraron un incremento de 30.3% o Ps.14.2 millones.

La Depreciación y Amortización incrementó en 28.6% o Ps.45.2 millones interanual, debido principalmente por la conversión de moneda extranjera.

(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

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Intereses a favor	30,559	21,513	(29.6)
Intereses a cargo	(128,821)	(148,653)	15.4
Total	(98,262)	(127,140)	29.4

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.4186 = USD1.00 para el 1T25.

Durante el 1T25, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.127.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.98.3 millones en el 1T24, principalmente debido a la conversión de moneda extranjera y disminución de los intereses a favor por menor posición en caja.

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 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 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 revolvente 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 marzo del 2025 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

El 26 de noviembre de 2024 Aerostar renovó la línea de crédito revolvente garantizado con el Banco Popular de Puerto Rico por el monto de USD.10.0 millones, con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2027, a la tasa de interés aplicable que fluctúa entre 0.75% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Al 31 de marzo de 2025 no se dispuso de esta 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

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Ingresos Totales	1,033,582	1,321,701	27.9
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	967,322	1,232,927	27.5
Utilidad de Operación	369,048	451,023	22.2
Margen de Operación	35.7%	34.1%	(158 bps)
Margen de Operación ajustado ¹	38.2%	36.6%	(157 bps)
Utilidad Neta	261,658	306,088	17.0
EBITDA	527,008	654,172	24.1
Margen EBITDA	51.0%	49.5%	(149 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	54.5%	53.1%	(142 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.4186 = USD1.00 para el 1T25.

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 1T25 incrementó un 22.2% a Ps.451.0 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 34.1%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.369.0 millones y un Margen Operativo de 35.7% en 1T24.

El EBITDA incrementó en el 1T25 un 24.1% a Ps.654.2 millones, desde Ps.527.0 millones en el 1T24. El Margen EBITDA disminuyó a 49.5% en el 1T25 desde un 51.0% en 1T24.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, disminuyó a 53.1% desde 54.5% en el 1T24.

CAPEX

En el 1T25 realizó inversiones por Ps.101.0 millones, comparado con Ps.72.5 millones del 1T24.

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 meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

Al 31 de marzo del 2025 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.809.9 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,603.3 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.247.5 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.102.8 millones.

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Pasajeros Totales	3,889	4,193	7.8
Ingresos Totales	755,213	993,569	31.6
Servicios Aeronáuticos	555,545	721,174	29.8
Servicios No Aeronáuticos	195,975	269,304	37.4
Servicios de Construcción	3,693	3,091	(16.3)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	751,520	990,478	31.8
Total Ingresos comerciales	195,369	269,180	37.8
Total ingresos comerciales por pasajero	50.2	64.2	27.9

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.204.8239 = Ps.1.00 para el 1T25

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 85.1 y 146.3 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 1T24 y 1T25.

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 1T25 aumentaron 31.6% a Ps.993.6 millones comparado contra el 1T24. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos aumentaron 31.8% interanual, principalmente debido al incremento de pasajeros totales.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.64.2 en el 1T25 comparado con Ps.50.2 del 1T24.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 26 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia incluyendo: 10 en Rionegro, Olaya Herrera 5, Quibdó 5, Montería 3, Corozal 1 y Carepa 2. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 22 y 23 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 1T25
Teleservicios	696.0%
Transportación Terrestre	166.9%
Ventas Detalle	47.3%
Alimentos y Bebidas	41.4%
Estacionamientos	37.2%
Otros Ingresos	37.0%
Publicidad	25.7%
Duty Free	17.9%
Bancos y Casas de Cambio	15.9%
Arrendamiento de Autos	4.4%
Total Ingresos Comerciales	37.8%

Tabla 26: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Marzo de 2024

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Alimentos y Bebidas	4
Otros Ingresos	18
Bancos y Casas de Cambio	2
Teleservicios	2
Total Espacios comerciales	26

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

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Costo de Servicios	147,612	203,751	38.0
Derechos de Concesión	142,878	189,268	32.5
Depreciación y Amortización	96,573	111,636	15.6
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	387,063	504,655	30.4
Costo de Construcción	3,693	3,091	(16.3)
Total de Costos y Gastos de Operación	390,756	507,746	29.9

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.204.8239 = Ps.1.00 para el 1T25

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 1T25 aumentaron 29.9% interanual a Ps.507.7 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación incrementaron 30.4% a Ps.504.6 millones, debido principalmente al incremento en costo de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, derechos de concesión, depreciación y amortización, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables, reserva de mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios reportaron un incremento del 38.0% o Ps.56.1 millones, debido principalmente por el costo de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables, reserva de mantenimiento y conservación.

Los Costos de Construcción disminuyeron un 16.3% o Ps.0.6 millones.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementaron 32.5%, debido principalmente al aumento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización incrementó 15.6%.

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

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Intereses a favor	70,521	76,452	8.4
Intereses a cargo	(33,082)	(15,224)	(54.0)
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	55	(497)	n/a
Total	37,494	60,731	62.0

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.204.8239 = Ps.1.00 para el 1T25

Durante el 1T25, Colombia reportó una ganancia integral de financiamiento de Ps.60.7 millones, comparado con una ganancia integral de financiamiento de Ps.37.5 millones, en el 1T24.

Los intereses a favor se aumentaron en un 8.4% o Ps.5.9 millones, principalmente por posición en caja y rendimientos.

Los intereses a cargo disminuyeron 54.0% o Ps.17.9 millones, debido principalmente al prepago del principal del crédito sindicado por COP.100,000 millones en el mes de abril de 2024.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Ingresos Totales	755,213	993,569	31.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	751,520	990,478	31.8
Utilidad de Operación	364,457	485,823	33.3
Margen de Operación	48.3%	48.9%	64 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	48.5%	49.0%	55 bps
Utilidad Neta	260,126	353,993	36.1
EBITDA	461,030	597,460	29.6
Margen EBITDA	61.0%	60.1%	(91 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	61.3%	60.3%	(103 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.204.8239 = Ps.1.00 para el 1T25

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 1T25 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.485.8 millones, comparado con una utilidad de Ps.364.4 millones en 1T24. El Margen Operativo incrementó a 48.9% en el 1T25 comparado con un margen de operación de 48.3% en el 1T24. 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 49.0% en 1T25 comparado con un margen de operación ajustado de 48.5% en 1T24.

EBITDA en el 1T25 fue de Ps.597.5 millones resultando en un margen EBITDA de 60.1%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.461.0 millones y un margen EBITDA de 61.0% en 1T24.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, disminuyó a 60.3% en el 1T25, comparado con un margen EBITDA ajustado de 61.3% en el 1T24.

CAPEX

En el 1T25 realizó inversiones por Ps.3.1 millones, comparado con Ps.3.9 millones del 1T24.

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.721.2 millones, por el 1T25.

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, Bofa Merrill Lynch, Bradesco BBI, BTG Pactual, Citi Global Markets, GBM Grupo Bursátil, Goldman Sachs, HSBC Securities, Insight Investment Research, Itau BBA Securities, Jefferies, JP Morgan, Punto Research, Santander, Scotiabank, 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

		Primer Trimestre		% Var
		2024	2025	
Tráfico Doméstico		4,615,085	4,580,484	(8.6)
CUN	Cancún	2,319,681	2,287,768	(1.4)
CZM	Cozumel	58,503	52,559	(10.2)
HUX	Huatulco	176,473	160,129	(9.3)
MID	Mérida	801,085	807,366	0.8
MTT	Minatitlán	28,019	36,336	29.7
OAX	Oaxaca	375,196	391,012	4.2
TAP	Tapachula	147,956	129,462	(12.5)
VER	Veracruz	355,729	383,896	7.9
VSA	Villahermosa	352,443	331,956	(5.8)
Tráfico Internacional		6,881,325	6,364,653	(7.5)
CUN	Cancún	6,410,410	5,897,448	(8.0)
CZM	Cozumel	190,230	150,667	(20.8)
HUX	Huatulco	80,429	80,426	0.0
MID	Mérida	99,148	111,751	12.7
MTT	Minatitlán	1,592	1,820	14.3
OAX	Oaxaca	56,995	74,635	31.0
TAP	Tapachula	3,606	5,584	54.9
VER	Veracruz	30,711	33,201	8.1
VSA	Villahermosa	8,204	9,121	11.2
Total Trafico en México		11,496,410	10,945,137	(4.8)
CUN	Cancún	8,730,091	8,185,216	(6.2)
CZM	Cozumel	248,733	203,226	(18.3)
HUX	Huatulco	256,902	240,555	(6.4)
MID	Mérida	900,233	919,117	2.1
MTT	Minatitlán	29,611	38,156	28.9
OAX	Oaxaca	432,191	465,647	7.7
TAP	Tapachula	151,562	135,046	(10.9)
VER	Veracruz	386,440	417,097	7.9
VSA	Villahermosa	360,647	341,077	(5.4)

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

		Primer Trimestre		% Var
		2024	2025	
Total Puerto Rico		3,261,896	3,608,582	10.6
Tráfico Doméstico		2,935,940	3,227,246	9.9
Tráfico Internacional		325,956	381,336	17.0

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan ¹

		Primer Trimestre		% Var
		2024	2025	
Tráfico Doméstico		2,963,460	3,078,656	3.9
MDE	Medellín (Rionegro)	2,166,918	2,317,847	7.0
EOH	Medellín	303,345	273,442	(9.9)
MTR	Montería	361,837	350,626	(3.1)
APO	Carepa	41,601	40,163	(3.5)
UIB	Quibdó	81,702	78,443	(4.0)
CZU	Corozal	8,057	18,135	125.1
Tráfico Internacional		840,770	967,698	15.1
MDE	Medellín (Rionegro)	840,770	967,698	15.1
EOH	Medellín	-	-	-
MTR	Montería	-	-	-
APO	Carepa	-	-	-
UIB	Quibdó	-	-	-
CZU	Corozal	-	-	-
Total Trafico en Colombia		3,804,230	4,046,354	6.4
MDE	Medellín (Rionegro)	3,007,688	3,285,545	9.2
EOH	Medellín	303,345	273,442	(9.9)
MTR	Montería	361,837	350,626	(3.1)
APO	Carepa	41,601	40,163	(3.5)
UIB	Quibdó	81,702	78,443	(4.0)
CZU	Corozal	8,057	18,135	125.1

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 Marzo de 2024

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Cancún		
Cozumel		
Huatulco		
LL Mex, SA de CV	Arrendamiento de Autos	Abril 2024
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendamiento de Autos	Abril 2024
Mérida		
Flee Car Company MX, S.A. DE C.V.	Arrendamiento de Autos	Septiembre 2024
BBVA México, S.A.	Bancos y Casas de Cambio	Septiembre 2024
Mera Aeropuertos	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2024
Consorcio Operador Almond, SA de CV	Arrendamiento de Autos	Marzo 2025
Minatitlán		
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendamiento de Autos	Abril 2024
Oaxaca		
Tapachula		
LL Mex, SA de CV	Arrendamiento de Autos	Abril 2024
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendamiento de Autos	Junio 2024
Veracruz		
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendamiento de Autos	Abril 2024
Villahermosa		
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendamiento de Autos	Abril 2024
SAN JUAN, PUERTO RICO		
Morena Mia	Ventas detalle	Julio 2024
Rum Boutique	Duty free	Diciembre 2024
Gustos Café	Alimentos y Bebidas	Marzo 2025
COLOMBIA		
Rionegro		
Avior Airlines Colombia C.A.	Otros ingresos	Mayo 2024
Avior Airlines Colombia C.A.	Otros ingresos	Mayo 2024
Jetsmart Airlines SPA Sucursal	Otros ingresos	Junio 2024
Primeair S.A.	Otros ingresos	Agosto 2024
Phoenix Tower International Colombia LTDA.	Teleservicios	Septiembre 2024
Itaú Colombia S.A.	Bancos y Casas de Cambio	Octubre 2024
United Airlines INC	Otros ingresos	Octubre 2024
United Airlines INC	Otros ingresos	Octubre 2024
Señora del Rosario y Amigos en Cia S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Octubre 2024
Santillana de Seguridad Vigilancia Privada LTDA	Otros ingresos	Marzo 2025
Olaya Herrera		
Novaventa S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Julio 2024
BBi Colombia S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2024
Aero Ambulancias S.A.S.	Otros ingresos	Enero 2025
Fondo de Valorización del Municipio de Medellín	Otros ingresos	Febrero 2025
Globo Cambio Foreign Exchange S.A.S.	Bancos y Casas de Cambio	Marzo 2025
Montería		
Sociedad Aeronáutica de Integración Técnica S.A.S.	Otros ingresos	Abril 2024
Grupo Divitae S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Julio 2024
Jetsmart Airlines S.A.S.	Otros ingresos	Diciembre 2024
Corozal		
Moon Flights S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2024
Quibdó		
Clic Air S.A.	Otros ingresos	Julio 2024
Inversiones Aéreas Inversa SAS	Otros ingresos	Noviembre 2024
Aerovias del Continente Americano S.A. Avianca	Otros ingresos	Diciembre 2024
Carepa		
Servicio Aéreo a Territorios Nacionales SA	Otros ingresos	Septiembre 2024
Moon Flights S.A.S.	Otros ingresos	Octubre 2024
Centro de Servicios		
Icetex	Otros ingresos	Enero 2025
Azteca Comunicaciones Colombia S.A.S.	Teleservicios	Febrero 2025

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	1T 2024	1T 2024 Por Unidad de carga de trabajo	1T 2025	1T 2025 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	2,735,499	308.8	2,938,951	353.4	7.4	14.4
Ingresos no-Aeronáuticos	1,742,284	196.7	1,891,684	227.4	8.6	15.6
Servicios de Construcción	177,067	20.0	457,858	55.1	158.6	175.5
Total Ingresos	4,654,850	525.5	5,288,493	635.9	13.6	21.0
Utilidad de Operación	3,143,616	354.9	3,374,326	405.7	7.3	14.3
EBITDA	3,321,127	374.9	3,565,742	428.7	7.4	14.4
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	259,921	348.9	288,564	293.6	11.0	(15.8)
Ingresos no-Aeronáuticos	59,127	79.4	74,611	75.9	26.2	(4.4)
Servicios de Construcción	-	-	4,229	4.3	n/a	n/a
Otros ²	24	-	28	-	16.7	n/a
Total Ingresos	319,072	428.3	367,432	373.8	15.2	(12.7)
Utilidad de Operación	169,878	228.0	200,952	204.4	18.3	(10.4)
EBITDA	205,415	275.7	238,803	242.9	16.3	(11.9)
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	107,620	279.5	110,826	313.1	3.0	12.0
Ingresos no-Aeronáuticos	16,944	44.0	21,489	60.7	26.8	38.0
Servicios de Construcción	49	0.1	1,606	4.5	3,177.6	4,400.0
Otros ²	23	0.1	22	0.1	(4.3)	-
Total Ingresos	124,636	323.7	133,943	378.4	7.5	16.9
Utilidad de Operación	68,398	177.7	70,328	198.7	2.8	11.8
EBITDA	80,826	209.9	83,764	236.6	3.6	12.7
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	482,464	102.4	541,421	355.5	12.2	247.2
Ingresos no-Aeronáuticos	55,773	11.8	82,007	53.8	47.0	355.9
Servicios de Construcción	9,364	2.0	58,959	38.7	529.6	1,835.0
Otros ²	77	-	69	-	(10.4)	n/a
Total Ingresos	547,678	116.2	682,456	448.0	24.6	285.5
Utilidad de Operación	296,896	63.0	352,683	231.6	18.8	267.6
EBITDA	360,600	76.6	420,201	275.9	16.5	260.2
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	177,363	n/a	177,114	n/a	(0.1)	n/a
Total Ingresos	177,363	n/a	177,114	n/a	(0.1)	n/a
Utilidad de Operación	166,930	n/a	164,691	n/a	(1.3)	n/a
EBITDA	166,934	n/a	164,694	n/a	(1.3)	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(177,487)	n/a	(177,234)	n/a	(0.1)	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	3,585,504	243.9	3,879,762	347.1	8.2	42.3
Ingresos no-Aeronáuticos	1,874,128	127.5	2,069,791	185.2	10.4	45.3
Servicios de Construcción	186,480	12.7	522,652	46.8	180.3	268.5
Total Ingresos	5,646,112	384.1	6,472,205	579.1	14.6	50.8
Utilidad de Operación	3,845,718	261.6	4,162,980	372.5	8.2	42.4
EBITDA	4,134,902	281.3	4,473,204	400.2	8.2	42.3
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	502,588	n/a	602,284	n/a	19.8	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	464,734	n/a	630,643	n/a	35.7	n/a
Servicios de Construcción	66,260	n/a	88,774	n/a	34.0	n/a
Total Ingresos	1,033,582	n/a	1,321,701	n/a	27.9	n/a
Utilidad de Operación	369,048	n/a	451,023	n/a	22.2	n/a
EBITDA	527,008	n/a	654,172	n/a	24.1	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	555,545	n/a	721,174	n/a	29.8	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	195,975	n/a	269,304	n/a	37.4	n/a
Servicios de Construcción	3,693	n/a	3,091	n/a	(16.3)	n/a
Total Ingresos	755,213	n/a	993,569	n/a	31.6	n/a
Utilidad de Operación	364,457	n/a	485,823	n/a	33.3	n/a
EBITDA	461,030	n/a	597,460	n/a	29.6	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes		n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	4,643,637	n/a	5,203,220	n/a	12.1	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	2,534,837	n/a	2,969,738	n/a	17.2	n/a
Servicios de Construcción	256,433	n/a	614,517	n/a	139.6	n/a
Total Ingresos	7,434,907	n/a	8,787,475	n/a	18.2	n/a
Utilidad de Operación	4,579,223	n/a	5,099,826	n/a	11.4	n/a
EBITDA	5,122,940	n/a	5,724,836	n/a	11.7	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 1T 2025.

⁶ Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 1T 2025.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de Marzo de 2025 y 31 de Diciembre de 2024
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Marzo 2025	Diciembre 2024	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	22,681,245	20,083,457	2,597,788	12.9
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,998,496	2,043,625	(45,129)	(2.2)
Cuentas por cobrar. Neto	2,956,307	2,804,341	151,966	5.4
Documentos por cobrar	100,696	100,696	-	-
Impuestos por recuperar y otros activos	1,260,180	623,892	636,288	102.0
Suma el Activo Circulante	28,996,924	25,656,011	3,340,913	13.0
Otros Activos No Circulantes				
Inversiones en Valores	1,512,021	1,537,688	(25,667)	(1.7)
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	262,208	268,450	(6,242)	(2.3)
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	55,667,139	55,886,163	(219,024)	(0.4)
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	287,430	288,440	(1,010)	(0.4)
Total Activo	86,725,722	83,636,752	3,088,970	3.7
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	238,496	325,701	(87,205)	(26.8)
Préstamos bancarios	993,850	1,131,530	(137,680)	(12.2)
Otras cuentas por pagar	4,384,716	4,429,775	(45,059)	(1.0)
Suma el Pasivo a Corto Plazo	5,617,062	5,887,006	(269,944)	(4.6)
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	2,175,380	2,163,853	11,527	0.5
Deuda a largo plazo	9,753,973	10,064,073	(310,100)	(3.1)
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	3,905,150	3,852,813	52,337	1.4
Beneficio a los empleados	57,842	56,382	1,460	2.6
Suma el Pasivo a Largo Plazo	15,892,345	16,137,121	(244,776)	(1.5)
Total Pasivo	21,509,407	22,024,127	(514,720)	(2.3)
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	2,542,227	2,542,227	-	-
Utilidad neta mayoritaria del periodo	3,515,784	13,551,429	(10,035,645)	(74.1)
Efecto acumulado por conversión en ME	432,784	391,485	41,299	11
Utilidades acumuladas	43,511,934	29,960,505	13,551,429	45.2
Interés minoritario	7,446,310	7,399,703	46,607	0.6
Suma la Inversión de los Accionistas	65,216,315	61,612,625	3,603,690	5.8
Pasivo e Inversión de los Accionistas	86,725,722	83,636,752	3,088,970	3.7

Tipo de cambio dólar Ps.20.438

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

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de Marzo de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos

Concepto	3M 2024	3M 2025	% Var	1T 2024	1T 2025	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	4,643,637	5,203,220	12.1	4,643,637	5,203,220	12.1
Servicios No Aeronáuticos	2,534,837	2,969,738	17.2	2,534,837	2,969,738	17.2
Servicios de Construcción	256,433	614,517	139.6	256,433	614,517	139.6
Total Ingresos	7,434,907	8,787,475	18.2	7,434,907	8,787,475	18.2
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	1,230,259	1,457,499	18.5	1,230,259	1,457,499	18.5
Costos por Construcción	256,433	614,517	139.6	256,433	614,517	139.6
Gastos Generales y de Administración	79,019	88,102	11.5	79,019	88,102	11.5
Asistencia Técnica	106,315	114,929	8.1	106,315	114,929	8.1
Derechos de Concesión	639,940	787,815	23.1	639,940	787,815	23.1
Depreciación y Amortización	543,718	624,787	14.9	543,718	624,787	14.9
Total Gastos de Operación	2,855,684	3,687,649	29.1	2,855,684	3,687,649	29.1
Otros Ingresos	-	-	-	-	-	-
Resultado de Operación	4,579,223	5,099,826	11.4	4,579,223	5,099,826	11.4
Costo Integral de Financiamiento	(42,042)	4,807	(111.4)	(42,042)	4,807	(111.4)
Ingresos por resultados de inversiones contabilizados por el Método de la Participación	(2,681)	(1,010)	(62.3)	(2,681)	(1,010)	(62.3)
Resultado Antes de Impuestos	4,534,500	5,103,623	12.6	4,534,500	5,103,623	12.6
ISR Causado	1,176,341	1,408,598	19.7	1,176,341	1,408,598	19.7
ISR Diferido	171,405	56,806	(66.9)	171,405	56,806	(66.9)
Resultado Neto del Periodo	3,186,754	3,638,219	14.2	3,186,754	3,638,219	14.2
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	3,082,091	3,515,784	14.1	3,082,091	3,515,784	14.1
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	104,663	122,435	17.0	104,663	122,435	17.0
Utilidad por Acción	10.2736	11.7193	14.1	10.2736	11.7193	14.1
Utilidad por ADS	5.0267	5.7341	14.1	5.0267	5.7341	14.1

Tipo de cambio dólar Ps.20.438

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

Estados de Flujos de Efectivo al 31 de Marzo de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	3M 2024	3M 2025	% Var	1T 2024	1T 2025	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	4,534,500	5,103,623	12.6	4,534,500	5,103,623	12.6
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	543,718	624,787	14.9	543,718	624,787	14.9
Ingresos por resultados de inversiones contabilizados por el Método de la Participación	2,681	1,010	(62.3)	2,681	1,010	(62.3)
Intereses Ganados	(409,724)	(463,933)	13.2	(409,724)	(463,933)	13.2
Intereses a Cargo	255,403	244,998	(4.1)	255,403	244,998	(4.1)
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	183,037	178,730	(2.4)	183,037	178,730	(2.4)
Sub-Total	5,109,615	5,689,215	11.3	5,109,615	5,689,215	11.3
Incremento en Cuentas por Cobrar	(405,943)	5,038	n/a	(405,943)	5,038	n/a
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(92,315)	840,961	n/a	(92,315)	840,961	n/a
Impuestos Pagados	(1,111,668)	(2,231,430)	100.7	(1,111,668)	(2,231,430)	100.7
Proveedores	(44,721)	(968,895)	2,066.5	(44,721)	(968,895)	2,066.5
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	3,454,968	3,334,889	(3.5)	3,454,968	3,334,889	(3.5)
Actividades de Inversión						
Inversiones en Valores	19,800	25,668	29.6	19,800	25,668	29.6
Préstamos otorgados a terceros						
Efectivo Restringido	63,027	10,759	(82.9)	63,027	10,759	(82.9)
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(182,584)	(645,357)	253.5	(182,584)	(645,357)	253.5
Intereses ganados	379,775	464,368	22.3	379,775	464,368	22.3
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	280,018	(144,562)	(151.6)	280,018	(144,562)	(151.6)
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento						
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	3,734,986	3,190,327	(14.6)	3,734,986	3,190,327	(14.6)
Préstamos Bancarios Obtenidos						
Préstamos Bancarios Pagados	(50,000)		n/a	(50,000)		n/a
Pago Deuda a Largo Plazo	(97,926)	(133,573)	36.4	(97,926)	(133,573)	36.4
Intereses Pagados	(365,623)	(374,196)	2.3	(365,623)	(374,196)	2.3
Dividendos pagados						
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(513,549)	(507,769)	(1.1)	(513,549)	(507,769)	(1.1)
Aumento de Efectivo en el Periodo	3,221,437	2,682,558	(16.7)	3,221,437	2,682,558	(16.7)
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,872,897	20,083,457	44.8	13,872,897	20,083,457	44.8
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	(271,348)	(84,770)	(68.8)	(271,348)	(84,770)	(68.8)
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	16,822,986	22,681,245	34.8	16,822,986	22,681,245	34.8