

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 4T21

El tráfico de pasajeros continuó recuperándose gradualmente superando en 6.6% el nivel pre-pandemia del 4T19

Ciudad de México, 24 de febrero de 2022 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 a los periodos de tres y doce meses finalizados el 31 de diciembre del 2021.

Resumen de Resultados 4T21¹:

- El tráfico total de pasajeros aumentó 93.5% comparado con 4T20, reflejando el impacto de la pandemia de Covid-19 principalmente desde la segunda mitad de marzo de 2020, y superó en 6.6% el nivel de tráfico pre-pandemia del 4T19. Por país de operaciones, el tráfico del 4T21 presentó la siguiente recuperación con respecto al 4T19:
- México: superó en 5.1% el nivel de tráfico del 4T19, con el tráfico doméstico e internacional, superándolo en 1.5% y 8.9%, respectivamente. Puerto Rico: superó los niveles de tráfico del 4T19 en 5.6%, con el tráfico doméstico superándolo un 8.7%, mientras que el tráfico internacional llegó al 77.3% del nivel del 4T19. Colombia: sobrepasó en un 11.3% el nivel de tráfico del 4T19, con el tráfico doméstico e internacional a niveles superiores del 10.8% y 14.1%, respectivamente.
- Ingresos incrementaron 59.6% interanual alcanzando los Ps.6,789.6 millones y 49.4% comparado con los del 4T19. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 95.3% interanual y 24.5% comparado con el 4T19.
- Ingreso comercial consolidado por pasajero alcanza los Ps.115.8.
- EBITDA consolidado incrementa 146.8%, alcanzando los Ps.3,285.4 millones, comparado con 4T20, y 34.8% comparado con el 4T19.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) aumentó a 69.0% desde 54.6% en 4T20 y 63.7 en el 4T19.
- Cierra trimestre con posición de caja de Ps.8,770.1 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.5x.
- Pago de principal por Ps.164.9 millones, o aproximadamente el 1.2% de la deuda total, vence en el 1T22 y Ps.450.5 millones, o 3.4% en 2022.
- El 1 de Octubre de 2021, ASUR realizó un pago de dividendos en efectivo de Ps.8.21 por acción ordinaria.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

	Cuarto Trimestre		% Var
	2020	2021	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	4,253,658	6,789,564	59.6
México	3,361,933	5,259,753	56.5
San Juan	674,484	976,903	44.8
Colombia	217,241	552,908	154.5
Ingresos Comerciales por Pasajero	105.8	115.8	9.5
México	117.1	140.7	20.2
San Juan	122.8	142.0	15.7
Colombia	50.8	38.6	(24.0)
EBITDA	1,330,938	3,285,382	146.8
Utilidad Neta	580,071	2,072,183	257.2
Utilidad Neta Mayoritaria	503,077	2,013,123	300.2
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	1.6769	6.7104	300.2
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	0.8193	3.2786	300.2
Capex	1,526,747	2,258,235	47.9
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,192,628	8,770,062	68.9
Deuda Neta	8,707,718	5,009,485	(42.5)
Deuda Neta/ LTM EBITDA	1.8	0.5	(72.8)
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	4,979,932	8,805,278	76.8
San Juan	1,339,560	2,508,835	87.3
Colombia	1,393,707	3,609,731	159.0

Conferencia Telefónica 4T21
Fecha y Hora: viernes 25 de febrero, 2022; 10:00 AM US ET; 9:00 AM CT
Números de teléfonos: 1-888-204-4368 (US llamada gratuita); 1-323-994-2093 (Internacional y México); Código: **1346109**
Repetición: mviernes 25 de febrero, 2022 a las 1:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el viernes 4 de Marzo de 2022.
 Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita)1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **1346109**

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) y se han aplicado la NIIF 16 que entró en vigor en 2019 y representan comparaciones entre los periodos de tres y doce meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y los equivalentes tres y doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2020. 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 USD1.00 = Ps.20.4672 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 \$198.2800 = Ps.1.00 pesos mexicanos, la fuente Página de Investing. Definiciones de EBITDA, margen EBITDA ajustado, utilidad neta mayoritaria, se encuentran en la página 21 y 22 de este informe. Todas las cifras en este informe están presentadas en pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario.

Restricciones de viaje impuestas por los gobiernos para mitigar el impacto de COVID-19

Desde el 16 de marzo de 2020, varios gobiernos han emitido restricciones de vuelos para diferentes regiones del mundo para limitar la ruptura del virus COVID-19. Con respecto a los aeropuertos, ASUR opera:

Los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) de los Estados Unidos requieren el requisito de pruebas negativas de COVID-19 a todos los pasajeros aéreos que ingresan a los EEUU a partir del 26 de enero de 2021. Según los CDC, las pruebas antes y después del viaje son una capa crítica para frenar la introducción y propagación de COVID-19. Esta estrategia es consistente con la fase actual de la pandemia y tiene la intención de proteger de manera más efectiva la salud de los ciudadanos estadounidenses. A partir del 6 de diciembre de 2021, todos los pasajeros de 2 años o más, mas allá de su nacionalidad y estado de vacunación, y con un vuelo partiendo de un país extranjero hacia los Estados Unidos, deben obtener una prueba viral no mas que un día previo al de partida y proporcionar a la aerolínea en la que viajan documentación escrita del resultado negativo de la prueba, o documentación que demuestre que se han recuperado del COVID-19 en los últimos 90 días. Asimismo, los pasajeros que no sean ciudadanos Estadounidenses deben estar completamente vacunados contra el COVID-19 con vacunas aceptadas para ingresar a los Estados Unidos por avión. Aquellos que no han sido vacunados deben realizar una cuarentena de 7 días luego de su llegada y testearse a los 3 a 5 días de su llegada (o por 10 días si no se testean). A partir del 2 de abril de 2021, las pautas de los CDC especifican que los viajeros completamente vacunados y aquellos que se recuperaron del COVID-19 en los últimos 3 meses no necesitan hacerse la prueba antes o después del viaje o la auto cuarentena, a menos que su destino así lo requiera. Varios aeropuertos mexicanos han implementado sitios de prueba COVID-19 certificados por el gobierno, los cuales son operados por terceros, a quienes se les ha otorgado el espacio para brindar este servicio en los aeropuertos de Cancún, Mérida, Veracruz y Oaxaca.

El 20 de mayo 28 de enero de 20212022, el Gobernador de Puerto Rico, mediante orden ejecutiva de vigencia indefinida, actualizó las medidas de control relacionadas con el ingreso de pasajeros a los aeropuertos de Puerto Rico a partir del 2 de febrero de 2022. Para este propósito, los pasajeros con vacunas completas mayores de dos años de edad que llegue al Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín o a cualquier otro aeropuerto de la Isla en un vuelo de cualquier otra jurisdicción de los Estados Unidos, deberá presentar evidencia de estar completamente vacunado(con las vacunas Moderna, Pfizer o Janssen) o completamente vacunado con una vacuna COVID-19 aceptada, y ya no están obligados a mostrar un resultado negativo de COVID-19 de una prueba viral calificada de SARS-CoV2 o Pruebas de antígeno realizadas dentro de las 72 horas antes de la llegada. Pasajeros que llegan de destinos internacionales tienen que cumplir con el requisito de prueba negativa, independientemente de su estado de vacunación. Los viajeros no vacunados que ingresan en vuelos nacionales aún deben mostrar resultados negativos en las pruebas tomadas dentro de las 48 horas anteriores a la llegada, o tomar uno dentro de las 48 horas posteriores a la llegada y ponerlo en cuarentena mientras espera resultados Los viajeros no vacunados que no se hacen la prueba dentro del período de 48 horas deben ponerse en cuarentena por 7 días y están sujetos a las sanciones aplicables. Los pasajeros que no cumplan con la prueba de inoculación o presenten prueba negativa, deberán permanecer en cuarentena por 14 días, hasta obtener un resultado negativo. Los pasajeros también pueden presentar un positivo de COVID-19 resultado de los últimos tres meses antes del vuelo, junto con una carta de su médico o de un gobierno oficial de salud que certifique su recuperación. Todos los pasajeros mayores de dos años deben usar mascarilla en todo momento y deberá completar el formulario titulado "Declaración del Viajero" del Departamento de Salud de Puerto Rico. Los pasajeros que lleguen desde destinos internacionales deben presentar una prueba de COVID-19 negativa tomada dentro de un día antes de la salida junto con el comprobante de vacunación.

2020 En Colombia se restablecieron los vuelos comerciales de pasajeros en todas las Aeropuertos colombianos al 2 de octubre de 2020. Los vuelos internacionales fueron permitidos por el gobierno iniciando restablecido el 16 de septiembre de 2020 con el Aeropuerto de Rionegro reanudando vuelos internacionales en 19 de septiembre de 2020. A partir del 2 de junio de 2021, ya no se requiere una prueba negativa de COVID-19 para ingresar al país. Para los viajeros que salen del país y dependiendo del destino, los requisitos, si los hubiere, pueden incluir una prueba de antígeno o PCR, o prueba de vacunación. México, los Estados Unidos y Colombia pueden emitir o reemitir restricciones de vuelo similares a las emitidas en otras partes del mundo, lo que causaría una reducción adicional significativa en nuestras operaciones.

Impacto de COVID-19 en el tráfico de pasajeros del 4T20 de ASUR

La pandemia de COVID-19 ha interrumpido la industria de viajes y los gobiernos han introducido prohibiciones y restricciones de viaje. Como resultado, el tráfico de pasajeros en los tres países de operaciones de ASUR comenzó a disminuir en la segunda quincena de marzo de 2020 y continuó disminuyendo drásticamente en la red de aeropuertos de ASUR en los meses siguientes, aunque el tráfico de pasajeros se ha recuperado progresivamente desde junio de 2020. A continuación, la tabla para el 2021:

% Interanual Variación del Tráfico de Pasajeros

Región	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept	Oct	Nov	Dic	Total
México	(44.1%)	(53.4%)	0.2%	1556.9%	2455.6%	863.2%	276.1%	148.3%	92.7%	90.7%	76.1%	67.7%	76.3%
Doméstico	(29.7%)	(36.4%)	17.8%	874.3%	1376.3%	467.6%	161.0%	76.5%	47.0%	51.3%	37.5%	35.1%	62.8%
Internacional	(55.6%)	(65.7%)	(15.0%)	9724.3%	13630.7%	2700.3%	557.9%	323.8%	210.6%	172.7%	142.2%	113.6%	93.4%
Puerto Rico	(40.1%)	(39.3%)	42.9%	1736.2%	1021.4%	371.8%	207.5%	209.6%	130.1%	95.4%	89.1%	79.6%	99.9%
Doméstico	(37.2%)	(34.9%)	51.9%	1732.6%	999.6%	351.7%	196.1%	197.7%	121.5%	86.8%	83.1%	76.1%	101.0%
Internacional	(68.5%)	(79.6%)	(54.7%)	1845.9%	2216.3%	1888.8%	540.9%	582.7%	394.9%	392.0%	225.1%	139.2%	83.1%
Colombia	(45.4%)	(44.7%)	22.0%	49681.4%	33629.1%	34282.8%	42281.9%	23518.5%	630.8%	241.2%	156.7%	115.4%	149.8%
Doméstico	(43.6%)	(41.2%)	26.9%	73376.1%	55151.9%	56190.5%	50770.2%	24148.7%	561.8%	231.8%	151.4%	110.8%	147.8%
Internacional	(55.7%)	(65.0%)	(7.8%)	17268.0%	12796.7%	11675.2%	22646.2%	20458.5%	1812.4%	308.1%	192.6%	145.4%	162.0%
Total	(43.7%)	(49.2%)	11.3%	1905.4%	2124.2%	822.5%	339.5%	234.5%	147.6%	115.6%	92.7%	79.1%	92.9%
Doméstico	(35.9%)	(37.5%)	28.7%	1374.9%	1480.6%	575.2%	264.5%	191.1%	119.1%	92.9%	72.0%	62.8%	90.5%
Internacional	(56.2%)	(66.2%)	(15.9%)	9131.7%	12058.9%	2868.1%	620.9%	377.3%	252.6%	188.8%	148.7%	117.2%	97.9%

Fuerte posición de liquidez y perfil de vencimiento de deuda saludable

ASUR cerró el 4T21 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.8,770.1 millones y Ps.13,779.5 millones, en deuda con intereses, incluyendo Ps.164.9 millones, en pagos de principal para el 1T22, y Ps.450.5 millones para el 2022, lo que representa el 1.2% y 3.4% de la deuda total, respectivamente.

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

Posición de Liquidez al 31 de Diciembre de 2021

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 2022)
México	5,700,314	4,630,722	6,964	4,623,758	0
Puerto Rico	2,295,087	6,952,069	353,672	6,598,397	114,969
Colombia	774,661	2,196,756	217,508	1,979,248	49,929
Total	8,770,062	13,779,547	578,144	13,201,403	164,898

La siguiente tabla muestra el perfil de vencimiento de la deuda de ASUR para cada una de sus regiones de operaciones:

Deuda Consolidada al 31 de Diciembre de 2021

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2022	2023	2024	2025/2034
México	0	1,475,000	1,525,000	1,650,000
Puerto Rico	239,663	263,053	289,762	6,193,620
Colombia	210,813	244,099	299,576	898,716
Total	450,476	1,982,152	2,114,339	8,742,337

¹ Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.20.4672= USD1.00

² Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de COP.198.2800 Ps.1.00

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

La siguiente tabla muestra la cobertura de deuda incluida en los contratos de deuda para cada una de las regiones de operaciones de ASUR.

Razones de deuda al 31 de Diciembre de 2021

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	7,515,880	247,418	30.4 ⁽¹⁾	3.0
Puerto Rico ²	2,074,433	646,020	3.2 ⁽²⁾	1.1
Colombia ³	876,887	348,022	2.5 ⁽³⁾⁽⁴⁾	1.2
Total	10,467,200	1,241,460	8.4	

¹ Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de intereses es: EBITDA LTM / Gastos de interés LTM.

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.2.1 miles de millones y el servicio de deuda de LTM fue de Ps.646.0 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.876.9 millones y el servicio de la deuda fue de Ps.348.0 millones.

⁴ Se otorga un waiver al incumplimiento del indicador en Colombia con una exención del banco correspondiente para su Índice de Cobertura de Deuda para el 4T20 además de entre el 30 de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2022.

Cuentas por Cobrar

Comenzando a mediados de marzo, algunas de las aerolíneas y otros clientes e inquilinos que operan en los aeropuertos de ASUR, han solicitado asistencia, ya sea a través de descuentos en los pagos adeudados a ASUR o por una extensión de plazo de esos pagos. Tres de los principales clientes de las aerolíneas en ASUR, Aeroméxico, Avianca y LATAM Airlines Group, han solicitado la protección por bancarrota del Capítulo 11 en los Estados Unidos, aunque han seguido haciendo pagos en el curso ordinario, según lo permitido por los tribunales correspondientes. La Compañía continúa en conversaciones comerciales con esos clientes e inquilinos sobre sus contratos. A pesar de estas discusiones, ASUR cree que tiene suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones y continuar operando en el curso normal. Las cuentas por cobrar presentaron un incremento interanual del 38.3% reflejando el mayor nivel de actividad derivado de la recuperación en el tráfico de pasajeros.

Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre de 2021

Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	4T20	4T21	% de var
México	791,194	1,716,023	116.9
Puerto Rico	480,563	88,608	(81.6)
Colombia	86,470	73,607	(14.9)
Total	1,358,227	1,878,238	38.3

Nota: neto de la reserva para incobrables

Tráfico de Pasajeros

El tráfico total de pasajeros en ASUR en el 4T21 incrementó un 93.5% interanual a 14.9 millones de pasajeros, lo que refleja la recuperación de la crisis del COVID-19 que impactó los viajes a partir de mediados de marzo de 2020. Asimismo, el tráfico de pasajeros superó en 6.6% los niveles pre-pandemia del 4T19. Borro esto x que ahora veo que quedo muy repetitivo x que lo decimos x país abajo...

El tráfico total de pasajeros en México en el 4T21 incrementó un 76.8% interanual a 8.8 millones de pasajeros comparado con el 4T20, con respecto al 4T19 super el 5.1% del tráfico de pasajeros del 4T19, con el tráfico doméstico e internacional superando en un 1.5% y 8.9% los niveles del 4T19.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 4T21 incrementó un 87.3% interanual a 2.5 millones de pasajeros comparado contra el 4T20, y superando en un 5.6% los niveles del 4T19, con el tráfico doméstico por arriba en un 8.7%, mientras el tráfico internacional alcanzó el 77.3% de los niveles del 4T19.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 4T21 superó los niveles del 4T20 en un 59.0%, alcanzando los 3.6 millones de pasajeros, reflejando el restablecimiento de operaciones de vuelos comerciales las cuales habían sido suspendidos por el gobierno colombiano durante la mayor parte del 4T20. Asimismo, el tráfico superó los niveles del 4T19 en un 11.3%, con el tráfico nacional e internacional, superando al 4T19 en 10.8% y 14.1%, respectivamente.

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

Tabla 2: Resumen del tráfico de pasajeros

	Cuarto Trimestre			% Var vs 20	% Var vs 19	Doce - Meses			% Var vs 20	% Var vs 19
	2019	2020	2021			2019	2020	2021		
Total México	8,377,981	4,979,932	8,805,278	76.8	5.1	34,161,842	16,528,658	29,138,441	76.3	(14.7)
- Cancún	6,107,381	3,725,930	6,713,788	80.2	9.9	25,481,989	12,259,148	22,318,467	82.1	(12.4)
- 8 Otros Aeropuertos	2,270,600	1,254,002	2,091,490	66.8	(7.9)	8,679,853	4,269,510	6,819,974	59.7	(21.4)
Tráfico Doméstico	4,316,622	3,112,983	4,380,602	40.7	1.5	16,683,996	9,246,112	15,057,198	62.8	(9.8)
- Cancún	2,276,863	1,954,143	2,538,943	29.9	11.5	8,980,397	5,454,995	9,081,354	66.5	1.1
- 8 Otros Aeropuertos	2,039,759	1,158,840	1,841,659	58.9	(9.7)	7,703,599	3,791,117	5,975,844	57.6	(22.4)
Tráfico Internacional	4,061,359	1,866,949	4,424,676	137.0	8.9	17,477,846	7,282,546	14,081,243	93.4	(19.4)
- Cancún	3,830,518	1,771,787	4,174,845	135.6	9.0	16,501,592	6,804,153	13,237,113	94.5	(19.8)
- 8 Otros Aeropuertos	230,841	95,162	249,831	162.5	8.2	976,254	478,393	844,130	76.5	(13.5)
Total San Juan, Puerto Rico	2,376,073	1,339,560	2,508,835	87.3	5.6	9,448,253	4,845,353	9,684,227	99.9	2.5
Tráfico Doméstico	2,140,855	1,281,830	2,326,949	81.5	8.7	8,455,993	4,547,541	9,138,875	101.0	8.1
Tráfico Internacional	235,218	57,730	181,886	215.1	(22.7)	992,260	297,812	545,352	83.1	(45.0)
Total Colombia	3,244,584	1,393,707	3,609,731	159.0	11.3	12,052,135	4,215,435	10,530,105	149.8	(12.6)
Tráfico Doméstico	2,773,813	1,213,351	3,072,462	153.2	10.8	10,231,479	3,625,324	8,984,220	147.8	(12.2)
Tráfico Internacional	470,771	180,356	537,269	197.9	14.1	1,820,656	590,111	1,545,885	162.0	(15.1)
Total Tráfico	13,998,638	7,713,199	14,923,844	93.5	6.6	55,662,230	25,589,446	49,352,773	92.9	(11.3)
Tráfico Doméstico	9,231,290	5,608,164	9,780,013	74.4	5.9	35,371,468	17,418,977	33,180,293	90.5	(6.2)
Tráfico Internacional	4,767,348	2,105,035	5,143,831	144.4	7.9	20,290,762	8,170,469	16,172,480	97.9	(20.3)

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

Revisión de Resultados Consolidados

Tabla 3: Sumaria de los resultados consolidados

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2020	2021		2020	2021	
Ingresos Totales	4,253,658	6,789,564	59.6	12,624,731	18,784,661	48.8
Servicios Aeronáuticos	1,535,412	2,880,509	87.6	5,412,418	9,408,599	73.8
Servicios No Aeronáuticos	904,367	1,883,295	108.2	3,555,227	6,229,896	75.2
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	2,439,779	4,763,804	95.3	8,967,645	15,638,495	74.4
Servicios de Construcción	1,813,879	2,025,760	11.7	3,657,086	3,146,166	(14.0)
Total de Costos y Gastos de Operación	3,149,343	4,000,118	27.0	9,507,436	10,126,987	6.5
Otros ingresos				158,881		n/a
Utilidad de Operación	1,104,315	2,789,446	152.6	3,276,176	8,657,674	164.3
Margen de Operación	26.0%	41.1%	1512 bps	26.0%	46.1%	2014 bps
Margen de Operación Ajustada ¹	45.3%	58.6%	1329 bps	36.5%	55.4%	1883 bps
EBITDA	1,330,938	3,285,382	146.8	4,880,732	10,306,319	111.2
Margen EBITDA	31.3%	48.4%	1710 bps	38.7%	54.9%	1621 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	54.6%	69.0%	1441 bps	54.4%	65.9%	1148 bps
Utilidad Neta	580,071	2,072,183	257.2	2,126,537	6,397,528	200.8
Utilidad Mayoritaria	503,077	2,013,123	300.2	1,972,319	5,983,747	203.4
Utilidad Neta por Acción	1.6769	6.7104	300.2	6.5744	19.9458	203.4
Utilidad neta por ADS Dólares	0.8193	3.2786	300.2	3.2122	9.7453	203.4

Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	105.8	115.8	9.5	124.4	115.6	(7.0)
Ingresos comerciales	823,284	1,744,053	111.8	3,207,136	5,756,581	79.5
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	15.5	19.3	24.7	18.1	20.3	12.2
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	90.4	96.6	6.8	106.3	95.4	(10.3)

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 Incluye 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 4T21 aumentaron 59.6% ó Ps.2,535.9 millones, a Ps.6,789.5 millones comparado con el año anterior, y contra 4T19 mostraron un incremento de 49.4% ó Ps.2,244.9 millones. La variación interanual fue debido principalmente a los siguientes incrementos:

- 108.2% en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.1,883.3 millones. México contribuyó con Ps.1,381.6 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.388.5 millones y Ps.143.2 millones, respectivamente;
- 87.6% en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.2,880.5 millones. México contribuyó con Ps.1,945.3 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.527.5 millones y Ps.407.7 millones, respectivamente; y
- 11.7%, ó Ps.211.9 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.2,025.8 millones, principalmente por un incremento en México.

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 95.3% a Ps.4,763.8 millones.

Comparado con niveles pre-pandémicos del 4T19, los ingresos consolidados, excluyendo los ingresos por servicios de construcción, incrementaron 24.5%, reflejando aumentos del 33.5% en los ingresos por servicios no aeronáuticos y 19.3% en servicios aeronáuticos. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 69.8% de los ingresos del 4T21, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 18.6% y 11.6%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 4T21 aumentaron en 111.8% comparado con 4T20 a Ps.1,744.01 millones, debido principalmente a la recuperación del 93.6% en el número de pasajeros totales. Comparado con el 4T19, los ingresos comerciales se incrementaron un 34.1%. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue propulsado por crecimientos en todas las geografías donde opera ASUR: 112.4% en México a Ps.1,244.8 millones, 116.7% en Puerto Rico alcanzando los Ps.356.3 millones y un 96.1% en Colombia a Ps.142.9 millones.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.115.8 en el 4T21 comparado con los Ps.105.8 del 4T20 y 4T19 de Ps.92.3.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 4T21 presentaron un incremento interanual del 27.0% ó Ps.850.8 millones, alcanzando los Ps.4,000.1 millones. Comparado con el 4T19 incrementaron 56.5% ó Ps.1,444.8 millones.

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 47.8% ó Ps.638.9 millones y 7.5% contra el 4T19. Las principales variaciones interanuales se explican a continuación:

- **México:** incrementó un 30.0% ó Ps.239.3 millones, debido principalmente a los mayores costos por asistencia técnica, derechos de concesión, energía eléctrica, gastos de mantenimiento y conservación, vigilancia y servicios de limpieza; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR. Además de un incremento en las percepciones al personal.
- **Puerto Rico:** incrementó en un 116.5%, ó Ps.331.0 millones, principalmente por la recuperación de gastos de la ley Cares en el 4T20 por un monto de Ps.227.0 millones. Excluyendo este efecto, el incremento real de los gastos sería del 20.3% ó Ps.104.1 millones, debido principalmente a la provisión del monto del mantenimiento y conservación, incremento en costos de ventas de tiendas de conveniencia, depreciación y amortización y derechos de concesión.
- **Colombia:** aumentó 26.9% ó Ps.68.6 millones, esto debido principalmente a los incrementos del costo por el derecho de concesión de 165.7% ó Ps.65.4 millones.

El Costo de Servicios aumentó 59.5%, ó Ps.372.8 millones, principalmente debido a un incremento interanual del 347.5%, ó Ps.300.8 millones, en Puerto Rico principalmente por la recuperación de gastos de la ley Cares en el 4T20 por un monto de Ps.227.0 millones. Excluyendo este efecto, el incremento real de los gastos sería del 23.5% ó Ps.73.9 millones, debido principalmente a la provisión del monto del mantenimiento y conservación, e incremento en los costos de ventas de tiendas de conveniencia operadas directamente por ASUR. Asimismo, el costo de servicios incremento 17.2% interanual, ó Ps.73.8 millones en México, principalmente por incrementos en energía eléctrica, gastos de mantenimiento y conservación, vigilancia y servicios de limpieza, así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR y en las percepciones al personal. Asimismo, Colombia presentó una disminución del 1.7% ó Ps.1.9 millones.

Los Costos de Construcción incrementaron 11.7% ó Ps.211.9 millones, por un incremento principalmente en México de 11.1% ó Ps.193.8 millones, así como un incremento en Puerto Rico de 26.2% ó Ps.18.8 millones, parcialmente compensado por disminución en Colombia de 28.9% ó Ps.0.8 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan los gastos administrativos en México, disminuyeron un 1.6% interanual.

La Cuota de Asistencia Técnica aumentó un 135.3%, principalmente por el efecto del mayor EBITDA en el 4T21 en México.

Los Derechos de Concesión incrementaron un 104.4% consolidado, principalmente por incrementos del 101.5% en México, 165.7% en Colombia y 33.8% en Puerto Rico. Esto debido a un incremento en los ingresos regulados, un factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización aumentó un 9.4% ó Ps.42.7 millones, debido principalmente a un aumento del 9.4% ó Ps.17.1 millones en México, 11.8% ó Ps.19.6 millones en Puerto Rico y 5.7% ó Ps.5.9 millones en Colombia.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada Ps.2,789.4 millones y un margen operativo de 41.1% en 4T21, comparado con Ps.1,104.3 millones o un margen de 26.0% en el 4T20. Esto refleja principalmente la recuperación del tráfico de pasajeros como consecuencia de una mayor demanda de viajes a medida que los programas de vacunación contra el COVID-19 avanzan a nivel mundial resultando en un incremento de ingresos junto a un incremento marginal en los costos y gastos durante el periodo.

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 58.6% en el 4T21 comparado con 45.3% en el 4T20 y 52.0% en el 4T19.

EBITDA aumentó un 146.8% ó Ps.1,954.4 millones, a Ps.3,285.4 millones en el 4T21 comparado con Ps.1,330.9 millones en 4T20. Comparado con el 4T19, el EBITDA incrementó ó 34.8%. Por país, el EBITDA incrementó en 146.6%, ó Ps.1,481.5 millones a Ps.2,492.2 millones en México, 77.3%, ó Ps.199.2 millones a Ps.457.0 millones en Puerto Rico y 438.9%, ó Ps.273.8 millones a Ps.336.1 millones, en Colombia. El Margen EBITDA Consolidado del 4T21 fue de 48.4% comparado con 31.3% en el 4T20 y 4T19 en un 53.6%.

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 69.0% en el 4T21, comparado con 54.6% en el 4T20 y 63.7% en el 4T19.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

Tabla 4: Costo integral de financiamiento consolidado, Ganancia (Pérdida)

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2020	2021		2020	2021	
Intereses a favor	42,031	66,826	59.0	262,370	202,146	(23.0)
Intereses a cargo	(210,113)	(223,977)	6.6	(926,312)	(842,386)	(9.1)
Utilidad/Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(191,142)	1,121	n/a	245,076	108,601	(55.7)
Total	(359,224)	(156,030)	(56.6)	(418,866)	(531,639)	26.9

En el 4T21, ASUR registró una pérdida de Ps.156.0 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una pérdida de Ps.359.2 millones, en el 4T20.

En el 4T21, se generó una utilidad cambiaria de Ps.1.1 millones, comparada con una pérdida cambiaria de Ps.191.1 millones, estas utilidades se deben principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y depreciación frente al tipo de cambio promedio del cuarto trimestre de 2021 del 0.5% y 0.9%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, comparada con una apreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio en el cuarto trimestre del 2020 del 10.1% y 7.2%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada.

El Gasto por Intereses en el 4T21 aumentó Ps.13.9 millones, ó 6.6% durante el período, generado principalmente por el incremento en México de Ps.27.6 millones, ó 45.3% debido al incremento en las líneas de crédito por Ps.690.0 millones en octubre de 2021. Esto parcialmente compensado por la disminución de intereses en Colombia por Ps.15.0 millones o 41.6% sobre reembolsos de préstamos a valor razonable reconocidos bajo NIIF 3.

El Ingreso por Intereses incrementaron en Ps.24.8 millones ó 59.0% por mayor disposición de caja.

Impuestos a la Utilidad

En el cuarto trimestre del 2021 los Impuestos a la Utilidad incrementaron Ps.396.2 millones, respecto al mismo período del año anterior debido principalmente a:

- Un incremento de Ps.482.4 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México y Colombia por un incremento en la base fiscal ante el aumento de los ingresos por la recuperación del nivel de actividad comparado con el 4T20 que fue mayormente impactado por la pandemia.
- Un beneficio de Ps.86.2 millones en impuestos sobre la renta diferidos. originado principalmente por el beneficio de Ps.107.7 millones en México, debido principalmente al beneficio fiscal del saldo por redimir de los activos en sus aeropuertos que causan ISR, y un beneficio fiscal en Puerto Rico por Ps.1.5 millones, compensado parcialmente por una disminución del beneficio fiscal en Colombia de Ps.23.1 millones.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 4T21 ASUR reportó una **Utilidad Neta Mayoritaria** de Ps.2,013.1 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.503.1 millones en el 4T20. Durante 4T21, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.6.7104 y utilidad por ADS de USD\$3.2786 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la

serie B). Esto se compara con utilidad por acción de Ps.1.6769 y utilidad por ADS de USD\$0.8193 para el mismo período del año pasado.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 4T21 de Ps.2,072.2 millones comparado con una utilidad Ps.580.1 millones en el 4T20. Lo que representa un aumento del 257.2% ó Ps.1,492.1 millones.

Posición Financiera Consolidada

El 31 de diciembre de 2021, las concesiones aeroportuarias representaron el 82.0% de los activos totales de la Compañía, activos circulantes representaron 17.6% y otros activos que representaron 0.5%.

Al 31 de diciembre del 2021 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.8,770.1 millones, un incremento de 68.9% respecto a los Ps.5,192.6 millones al 31 de diciembre de 2020. México contribuyó a este incremento con Ps.1,641.8 millones, Puerto Rico con Ps.1,490.4 millones, y en Colombia de Ps.445.2 millones.

Al 31 de diciembre del 2021 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.5,816.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.977.8 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.581.7 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.5,331.6 millones dentro del Capital Contable.

Al 31 de diciembre del 2021 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.1,151.2 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,605.6 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.196.2 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.497.1 millones.

El Capital Contable al cierre del 4T21 fue de Ps.45,770.0 millones, que representan el 69.5% del total de activos, los Pasivos fueron de Ps.20,060.7 millones, que representan el 30.5% del total de activos. El total de pasivos diferidos representa 15.3% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 4T21 disminuyó 0.9% a Ps.13,779.5 millones, en comparación con Ps.13,900.4 millones, de diciembre de 2020. Principalmente derivado del préstamo obtenido en México por Ps.650.0 millones y pagos de (principal/intereses) por Ps.770.9 millones.

Al 31 de diciembre de 2021, el 33.6% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 50.5% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 15.9% en pesos colombianos.

Pago de principal por Ps.164.9 millones, o aproximadamente el 1.2% de la deuda total, vence en el primer trimestre del 2022,

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.5x al final del 4T21, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 8.4x al 31 de diciembre de 2021. Esto se compara con la deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 1.8x y 4.2x al 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

Tabla 5: Indicadores de Deuda Consolidados

	Diciembre 31, 2020	Septiembre 30, 2021	Diciembre 31, 2021
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	2.8	2.9	1.3
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	1.8	1.8	0.5
Ratio de Cobertura de Intereses ³	4.2	3.5	8.4
Total de Deuda	13,900,346	14,075,746	13,779,547
Deuda a Corto Plazo	1,138,750	1,321,322	578,144
Deuda a Largo Plazo	12,761,596	12,754,424	13,201,403
Efectivo y Equivalentes de efectivo	5,192,628	5,192,628	8,770,062
Total Deuda Neta ⁴	8,707,718	8,883,118	5,009,485

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 LTM / Gastos de interés LTM, 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 6: Deuda consolidada (millones)*

Monto original	Aerostar DIs		Aeropuerto de Cancún 000 'Mxp \$		Airplan M Col Ps
	350 'M	50 'M	BBVA 2,000	Santander 2,650	Préstamo sindicado 440,000
Saldo del principal al 31 de diciembre de 2021	298,665	42,666	2,000,000	2,650,000	327,797
2022	10,246	1,464			41,800
2023	11,246	1,607	150,000	1,325,000	48,400
2024	12,388	1,770	200,000	1,325,000	59,400
2025	13,602	1,943	275,000		68,200
2026	14,994	2,142	375,000		72,600
2027	16,618	2,374	475,000		37,397
2028	16,231	2,319	525,000		
2029	17,285	2,469			
2030	20,940	2,991			
2031	27,035	3,862			
2032	34,406	4,915			
2033	38,534	5,505			
2034	42,582	6,083			
2035	22,559	3,223			

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

Los créditos sindicados de México se contrataron en octubre de 2017, la emisión de bonos de Puerto Rico se contrató en marzo 2013 y junio 2015 respectivamente, y el crédito sindicado de Colombia se contrató en junio de 2015 con un periodo de gracia de tres años.

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Capex

En el 4T21 las inversiones de ASUR fueron de Ps.2,258.2 millones, de los cuales Ps.2,159.7 millones fueron asignados a los planes de modernización de los aeropuertos mexicanos de ASUR en el marco de su plan de desarrollo, Ps.97.7 millones a Puerto Rico y Colombia con Ps.0.8 millones. Esto compara con Ps.1,526.7 millones invertidos en 4T20, de los cuales Ps.1,448.8 millones fueron asignados a los aeropuertos Mexicanos, Ps.75.2 millones a Puerto Rico y Ps.2.8 millones a Colombia. Para el acumulado al 4T21 las inversiones de ASUR fueron de Ps.3,676.7 millones mientras que para el 4T20 fueron de Ps.3,328.6.

Pago de Dividendos

El 1 de octubre de 2021, ASUR realizó un pago de dividendos en efectivo de Ps.8.21 por acción ordinaria, el cual fue aprobado en la Asamblea Ordinaria de Accionistas del 23 de abril del 2020.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 7: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2020	2021		2020	2021	
Pasajeros totales	5,004	8,847	76.8	16,616	29,277	76.2
Ingresos totales	3,361,933	5,259,753	56.5	8,929,633	13,500,199	51.2
Servicios Aeronáuticos	958,094	1,945,275	103.0	3,115,335	6,206,649	99.2
Servicios No Aeronáuticos	664,784	1,381,581	107.8	2,517,816	4,384,946	74.2
Servicios de Construcción	1,739,055	1,932,897	11.1	3,296,482	2,908,604	(11.8)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	1,622,878	3,326,856	105.0	5,633,151	10,591,595	88.0
Total Ingresos Comerciales	585,951	1,244,814	112.4	2,178,230	3,923,095	80.1
Operación Directa Comercial ¹	89,499	212,021	136.9	324,051	692,632	113.7
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	496,452	1,032,793	108.0	1,854,179	3,230,463	74.2
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	117.1	140.7	20.2	131.1	134.0	2.2
Operación directa comercial por pasajero	17.9	24.0	34.0	19.5	23.7	21.3
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	99.2	116.7	17.7	111.6	110.3	(1.1)

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 24.5 y 42.1 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 4T20 y 4T21 respectivamente, mientras que 87.5 y 138.6 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 12M20 y 12M21.

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

Total Ingresos en México

Los ingresos del 4T21 incrementaron un 56.5% interanual a Ps.5,259.7 millones y 68.3% comparado con el 4T19.

Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos aumentaron un 105.0% interanual, reflejando incrementos de 103.0% en los ingresos por servicios aeronáuticos y 107.8% por servicios no aeronáuticos debido principalmente al incremento de pasajeros totales en un 76.8%. Comparado con el 4T19 aumentaron 28.4%, reflejando incrementos de 35.2% en servicios no aeronáuticos y de 23.9% en servicios aeronáuticos.

Los Ingresos Comerciales en el trimestre aumentaron un 112.4% interanual, principalmente al impacto en el incremento de pasajeros totales en un 76.8% como se muestra en la Tabla 7. Como resultado, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 4T21 fue de Ps.140.7 comparado con los Ps.117.1 reportados en el 4T20 y Ps.108.8 en el 4T19.

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 9, durante los últimos 12 meses, ASUR abrió 9 nuevos espacios comerciales en el aeropuerto de Cancún 6, 1 en el Aeropuerto de Cozumel y 2 en el Aeropuerto de Mérida. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en la página 24 y 25 de este informe.

Tabla 8: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T21	12M21
Duty Free	151.3%	89.4%
Ventas Detalle	116.8%	89.4%
Alimentos y Bebidas	108.0%	84.3%
Bancos y Casas de Cambio	103.8%	55.9%
Arrendamiento de Autos	98.5%	92.4%
Transportación Terrestre	90.8%	93.1%
Otros Ingresos	84.2%	35.0%
Estacionamientos	74.6%	53.5%
Teleservicios	52.8%	20.7%
Publicidad	35.0%	40.8%
Total ingresos comerciales	112.4%	80.1%

Tabla 9: México Espacios comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2020.

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Cancún	6
Ventas Detalle	1
Arrendamiento de Autos	4
Otros Ingresos	1
8 Otros aeropuertos	3
Ventas Detalle	1
Arrendamiento de Autos	2
México	9

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

Costos y Gastos Operativos de México

Tabla 10: Costos y gastos de operación de México

	Cuarto Trimestre		%	Doce - Meses		%
	2020	2021	Var	2020	2021	Var
Costo de Servicios	427,984	501,801	17.2	1,648,693	1,951,959	18.4
Administrativos	57,807	56,895	(1.6)	232,935	263,156	13.0
Asistencia Técnica	53,257	127,175	138.8	175,615	391,698	123.0
Derechos de Concesión	74,223	149,527	101.5	254,337	476,536	87.4
Depreciación y Amortización	183,277	200,426	9.4	726,679	808,031	11.2
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	796,548	1,035,824	30.0	3,038,259	3,891,380	28.1
Costo de Construcción	1,739,055	1,932,897	11.1	3,296,482	2,908,604	(11.8)
Total de Costos y Gastos de Operación	2,535,603	2,968,721	17.1	6,334,741	6,799,984	7.3

Los Costos y Gastos Operativos incrementaron 17.1% ó Ps.433.1 millones. Excluyendo los costos de construcción, el incremento fue de un 30.0% ó Ps.239.3 millones, debido principalmente a los mayores costos por asistencia técnica, derechos de concesión, energía eléctrica, gastos de mantenimiento y conservación, vigilancia y servicios de limpieza. Así como un mayor costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR y un incremento en las percepciones al personal.

El Costo de Servicios aumentó un 17.2%, principalmente por incrementos en energía eléctrica, gastos de mantenimiento y conservación, vigilancia y servicios de limpieza, así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR y en las percepciones al personal.

Los Gastos Administrativos, disminuyeron 1.6% interanual.

Asistencia Técnica pagada a ITA aumentó 138.8% reflejado por aumento de EBITDA, un factor en el cálculo de la tarifa.

Los Derechos de Concesión, que incluyen los honorarios pagados al gobierno mexicano, aumentaron un 101.5%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados, factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización aumentó 9.4% interanual, impactada por el reconocimiento de las inversiones que se han venido realizando.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

Tabla 11: Costo Integral de Financiamiento en México, Ganancia (Pérdida)

	Cuarto Trimestre		%	Doce - Meses		%
	2020	2021	Var	2020	2021	Var
Intereses a favor	40,377	60,496	49.8	256,227	189,402	(26.1)
Intereses a cargo	(60,893)	(88,495)	45.3	(305,163)	(290,166)	(4.9)
Utilidad en fluctuación cambiaria neta	(190,728)	885	n/a	245,682	108,398	(55.9)
Total	(211,244)	(27,114)	(87.2)	196,746	7,634	(96.1)

En el 4T21 las operaciones de México en ASUR reportaron una pérdida de financiamiento integral de Ps.27.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.211.2 millones en el 4T20. Esto debido principalmente a las utilidades por fluctuación cambiarias en el 4T21 debido principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y depreciación frente al tipo de cambio promedio del cuarto trimestre de 2021 del 0.5% y 0.9%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, comparada con una pérdida cambiaria de Ps.190.7 millones en el 4T20 debido a la apreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio en el cuarto trimestre del 2020 del 10.1% y 7.2%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada.

Un incremento interanual del 49.8% en el 4T21 en los intereses ganado por mayor posición de caja. Asimismo, un incremento en los intereses pagados del 45.3% debido a incremento a las líneas de crédito por Ps.690.0 millones en octubre de 2021.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en México

Tabla 12: Resultados y EBITDA de México

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2020	2021		2020	2021	
Ingresos Totales	3,361,933	5,259,753	56.5	8,929,633	13,500,199	51.2
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	1,622,878	3,326,856	105.0	5,633,151	10,591,595	88.0
Utilidad de Operación	826,330	2,291,032	177.3	2,594,892	6,700,215	158.2
Margen de Operación	24.6%	43.6%	1898 bps	29.1%	49.6%	2057 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	50.9%	68.9%	1795 bps	46.1%	63.3%	1720 bps
Utilidad Neta ²	447,730	1,736,888	287.9	2,040,625	5,087,072	149.3
EBITDA	1,010,758	2,492,227	146.6	3,331,483	7,515,880	125.6
Margen EBITDA	30.1%	47.4%	1732 bps	37.3%	55.7%	1836 bps
Margen EBITDA Ajustado ³	62.3%	74.9%	1263 bps	59.1%	71.0%	1182 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 incluye los ingresos por la participación de Aerostar Ps.113.4 millones y Ps.131.7 millones en el 4T21 y 4T20, respectivamente, por Airplan Ps.195.3 millones y Ps.55.3 millones en el 4T21 y 4T20, 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.2,291.0 millones en el 4T21 resultando un Margen Operativo de 43.6%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.826.3 millones y un Margen Operativo de 24.6% en el 4T20 mientras que en el 4T19 fue de 52.6%.

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 4T21 fue de 68.9% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 50.9% en el 4T20, mientras que en 4T19 fue de 63.4%.

El EBITDA incrementó en Ps.1,481.5 millones, a Ps.2,492.2 millones en el 4T21 comparado con un EBITDA de Ps.1,010.7 millones en el 4T20, mientras que en el 4T19 fue Ps.1,822.1 millones. El Margen EBITDA del 4T21 fue de 47.4% comparado con un Margen EBITDA de 30.1% en el 4T20, mientras que en el 4T19 fue de 58.3%.

Durante el 4T21, ASUR registró Ps.1,932.9 millones, en "Ingresos de Construcción", comparado con Ps.1,739.0 millones en 4T20, reflejando mayores inversiones de capital.

El Margen EBITDA Ajustado en el 4T21 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 74.9% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 62.3% en el 4T20, y 70.3% en el 4T19.

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.6,492.7 millones al 31 de diciembre del 2021, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.205.2 (pesos de diciembre de 2020) por unidad de tráfico, aproximadamente el 61.3% 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

Durante el 4T21 ASUR realizó inversiones de capital por Ps.2,159.7 millones en el marco de su plan de desarrollo comparado con Ps.1,448.8 millones en el 4T20. Para el acumulado al 4T21 la inversión de ASUR para México fue de Ps.3,441.8 millones mientras que para el acumulado al 4T20 fue de Ps.2,921.1.

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 2020 y 2021.

Al 31 de diciembre del 2021 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.5,816.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.977.8 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.581.7 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.5,331.6 millones dentro del Capital Contable.

Tabla 13: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2020	2021	% Var	2020	2021	% Var
Pasajeros Totales	1,340	2,509	87.3	4,845	9,684	99.9
Ingresos Totales	674,484	976,903	44.8	2,902,238	3,652,835	25.9
Servicios Aeronáuticos	436,126	527,498	21.0	1,808,102	2,027,188	12.1
Servicios No Aeronáuticos	166,361	358,552	115.5	740,450	1,394,346	88.3
Servicios de Construcción	71,997	90,853	26.2	353,686	231,301	(34.6)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	602,487	886,050	47.1	2,548,552	3,421,534	34.3
Total Ingresos comerciales	164,451	356,332	116.7	732,239	1,384,946	89.1
Operación Directa Comercial ¹	30,700	78,044	154.2	142,135	316,942	123.0
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	133,751	278,288	108.1	590,104	1,068,004	81.0
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	122.8	142.0	15.7	151.1	143.0	(5.4)
Operación Directa Comercial por Pasajero	22.9	31.1	35.7	29.3	32.7	11.6
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	99.8	110.9	11.1	121.8	110.3	(9.5)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.7483= USD1.00

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 4T21 incrementaron un 44.8% interanual a Ps.976.9 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se incrementaron 47.1% debido a los siguientes incrementos:

- 21.0% en los ingresos por servicios aeronáuticos contra el periodo anterior, y
- 115.5% en los ingresos por servicios no aeronáuticos impactado por el incremento de los pasajeros en un 87.3%.

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue de Ps.142.0 millones en el 4T21 comparado con Ps.122.8 en el 4T20 y Ps.105.2 en el 4T19.

No hubo apertura de local comercial en los últimos 12 meses al 4T21, como se muestra en la Tabla 15, más detalles de estas aperturas pueden verse en la página 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 14: Puerto Rico Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T21	12M21
Alimentos y Bebidas	325.4%	72.5%
Transportación Terrestre	167.3%	96.2%
Ventas Detalle	143.6%	128.2%
Otros Ingresos	130.9%	37.1%
Estacionamientos	130.7%	103.7%
Arrendamiento de Autos	109.0%	99.0%
Duty Free	4.6%	(4.4%)
Bancos y Casas de Cambio	(4.4%)	(16.2%)
Publicidad	(14.6%)	7.7%
Total Ingresos Comerciales	116.7%	89.1%

Tabla 15: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2020.

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
No Hubo aperturas comerciales en 12 meses	
Total Espacios Comerciales	

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

Costos y Gastos de Puerto Rico

Tabla 16: Costos y gastos de operación de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2020	2021	% Var	2020	2021	% Var
Costo de Servicios	86,571	387,445	347.5	905,951	991,929	9.5
Derechos de Concesión	31,083	41,587	33.8	131,440	162,888	23.9
Depreciación y Amortización	166,456	186,104	11.8	746,524	740,075	(0.9)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	284,110	615,136	116.5	1,783,915	1,894,892	6.2
Costo de Construcción	71,997	90,853	26.2	353,686	231,301	(34.6)
Total Costos y gastos de operación	356,107	705,989	98.3	2,137,601	2,126,193	(0.5)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.7483 = USD1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 4T21 incrementaron 98.3% interanual a Ps.706.0 millones. Los costos de construcción aumentaron 26.2%, pasando de Ps.72.0 millones en el 4T20 a Ps.90.8 millones en el 4T21.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación aumentaron 116.5%, ó Ps.331.0 millones a Ps.615.1 millones. Principalmente por la recuperación de gastos de la ley Cares en el 4T20 por un monto de Ps.227.0 millones excluyendo este efecto el incremento real de los gastos sería del 23.5% o Ps.73.9 millones, debido principalmente a la provisión del monto del mantenimiento y conservación, incremento en costos de ventas de tiendas de conveniencia operadas directamente por Asur, así como un incremento en los derechos de concesión y depreciación y amortización.

El Costo de Servicios en el 4T21 aumentó en un 347.5% ó Ps.300.9 millones, principalmente por la recuperación de gastos de la ley Cares en el 4T20 por un monto de Ps.227.0 millones excluyendo este efecto el incremento real de los gastos sería del 23.5% o Ps.73.9 millones, debido principalmente a la provisión del monto del mantenimiento y conservación, incremento en costos de ventas de tiendas de conveniencia.

Los Derechos de Concesión en el 4T21 respecto del mismo periodo de 2020 registraron un incremento de Ps.10.5 millones, de acuerdo con el contrato.

La Depreciación y Amortización en el 4T21 respecto al mismo periodo de 2020, incrementó en 11.8% ó Ps.19.6 millones, por la conversión en moneda extranjera en virtud de que el tipo de cambio promedio del 4T21 fue de Ps.20.7483 por dólar, mientras que en el 4T20 fue de Ps.20.5486 pesos por dólar.

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

Tabla 17: Costo integral de financiamiento de Puerto Rico, Ganancia (Pérdida)

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2020	2021	% Var	2020	2021	% Var
Intereses a favor	224	1,200	435.7	3,301	2,619	(20.7)
Intereses a cargo	(114,719)	(114,440)	(0.2)	(498,744)	(455,945)	(8.6)
Total	(114,495)	(113,240)	(1.1)	(495,443)	(453,326)	(8.5)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.7483 = USD1.00

Durante el 4T21, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.113.2 millones, comparado con una pérdida de Ps.114.5 millones, en el 4T20 reflejando el impacto de la conversión en moneda extranjera resultante de la apreciación del peso Mexicano contra el dólar en el periodo, además de la liquidación de la deuda subordinada con el Aeropuerto de Cancún en abril 2021.

El 22 de marzo de 2013, Aerostar realizó una colocación de bonos privados por un total de USD\$350.0 millones, para financiar parte del pago del Contrato de Concesión a la Autoridad Puertorriqueña y ciertos costos y gastos asociados a la misma.

El 24 de junio de 2015, Aerostar realizó una colocación de bonos privados por un total de USD\$50.0 millones.

En diciembre de 2015, Aerostar también contrató una línea de crédito revolviente. El 1 de abril de 2020, Aerostar retiró US\$ 10.0 millones, de esta línea de crédito revolviente para fines de capital de trabajo. Este crédito fue liquidado durante el 4T21.

En diciembre del 2020 Aerostar contrató una línea de crédito revolviente 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.

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

Tabla 18: Resultados y EBITDA de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2020	2021	% Var	2020	2021	% Var
Ingresos Totales	674,484	976,903	44.8	2,902,238	3,652,835	25.9
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	602,487	886,050	47.1	2,548,552	3,421,534	34.3
Otros ingresos				158,881	-	n/a
Utilidad de Operación	318,377	270,914	(14.9)	923,518	1,526,642	65.3
Margen de Operación	47.2%	27.7%	-1947 bps	31.8%	41.8%	997 bps
Margen de Operación ajustado ¹	52.8%	30.6%	-2227 bps	36.2%	44.6%	838 bps
Utilidad Neta	192,484	147,649	(23.3)	385,545	1,034,451	168.3
EBITDA	257,807	457,018	77.3	1,329,920	1,914,386	43.9
Margen EBITDA	38.2%	46.8%	856 bps	45.8%	52.4%	658 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	42.8%	51.6%	879 bps	52.2%	56.0%	377 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.7483 = 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 4T21 incrementó a Ps.270.9 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 27.7%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.318.4 millones y un Margen Operativo de 47.2% en 4T20, mientras que en el 4T19 la Utilidad de Operación fue de Ps.237.9 millones y el Margen de Operación fue de 27.6%. Esto debido principalmente al incremento de sus ingresos no aeronáuticos y la disminución marginal de los gastos en relación al ingreso.

El EBITDA incrementó un 77.3% a Ps.457.0 millones, desde Ps.257.8 millones, en el 4T20, mientras que en 4T19 fue de Ps.399.8 millones. Como resultado, el Margen EBITDA incrementó al 46.8% en el 4T21 desde un

38.2% en 4T20, mientras que en 4T19 el Margen de EBITDA fue de 46.4%. El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, incrementó a 51.6% desde 42.8% en el 4T20, mientras que en el 4T19 fue de 53.6%.

CAPEX

En el 4T21 ASUR realizó inversiones de capital de Ps.97.7 millones, comparado con Ps.75.2 millones en el 4T20. Para el acumulado al 4T21 la inversión de ASUR para Puerto Rico fue de Ps.230.3 millones mientras que para el acumulado del 4T20 fue de Ps.400.5.

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 US\$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 2020 y 2021.

Al 31 de diciembre del 2021 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.1,151.2 millones, un Crédito Mercantil

de Ps.1,605.6 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.196.2 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.497.1 millones.

Tabla 19: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2020	2021	% Var	2020	2021	% Var
Pasajeros Totales	1,434	3,701	158.1	4,324	10,822	150.3
Ingresos Totales	217,241	552,908	154.5	792,860	1,631,627	105.8
Servicios Aeronáuticos	141,192	407,736	188.8	488,981	1,174,762	140.2
Servicios No Aeronáuticos	73,222	143,162	95.5	296,961	450,604	51.7
Servicios de Construcción	2,827	2,010	(28.9)	6,918	6,261	(9.5)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	214,414	550,898	156.9	785,942	1,625,366	106.8
Total Ingresos comerciales	72,882	142,907	96.1	296,667	448,540	51.2
Total ingresos comerciales por pasajero	50.8	38.6	(24.0)	68.6	41.4	(39.7)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COL.186.9507 = Ps.1.00

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 40.2 y 91.2 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 4T20 y 4T21, mientras que 108.5 y 291.8 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 12M20 y 12M21.

Tabla 20: Colombia Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T21	12M21
Transportación Terrestre	684.4%	25.1%
Duty Free	526.8%	62.4%
Arrendamiento de Autos	358.9%	184.5%
Ventas Detalle	229.1%	122.4%
Publicidad	228.6%	80.3%
Alimentos y Bebidas	181.9%	92.1%
Estacionamientos	134.1%	71.0%
Bancos y Casas de Cambio	54.8%	41.9%
Otros Ingresos	51.3%	34.4%
Teleservicios	(32.4%)	(8.4%)
Total Ingresos Comerciales	96.1%	51.2%

Tabla 21: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2020.

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Ventas Detalle	5
Bancos y Casas de Cambio	1
Teleservicios	3
Otros Ingresos	17
Total Espacios comerciales	26

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

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 4T21 incrementaron 154.5% a Ps.552.9 millones comparado contra el 4T20 y alcanzaron el 99.0% del nivel del 4T19. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos aumentaron 156.9% interanual, principalmente debido al incremento de 95.5% en los ingresos por servicios no aeronáuticos reflejado principalmente al aumento de 96.1% en los ingresos comerciales; y 188.8% en los ingresos por servicios aeronáuticos durante el periodo.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.38.6, en el 4T21 comparado con los Ps.50.8 del 4T20 y Ps.41.0 en el 4T19.

Como se muestra en la Tabla 21, durante los últimos 12 meses se inauguraron 26 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en la página 22 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.

Costos y Gastos Operativos de Colombia

Tabla 22: Costos y gastos de operación de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2020	2021	% Var	2020	2021	% Var
Costo de Servicios	111,780	109,895	(1.7)	413,929	437,832	5.8
Asistencia Técnica	790	-	n/a	3,082	2,843	(7.8)
Derechos de Concesión	39,471	104,867	165.7	149,602	308,638	106.3
Depreciación y Amortización	102,765	108,636	5.7	461,563	445,236	(3.5)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	254,806	323,398	26.9	1,028,176	1,194,549	16.2
Costo de Construcción	2,827	2,010	(28.9)	6,918	6,261	(9.5)
Total de Costos y Gastos de Operación	257,633	325,408	26.3	1,035,094	1,200,810	16.0

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COL.186.9507 = Ps.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 4T21 aumentaron 26.3% interanual a Ps.325.4 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación aumentaron 26.9% a Ps.323.4 millones.

El Costo de Servicios reportaron una disminución del 1.7% ó Ps.1.9 millones.

Los Costos de Construcción disminuyeron un 28.9% ó Ps.0.8 millones, por menor obra ejecutada en las obras complementarias en relación al año pasado.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementaron 165.7%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización incrementó Ps.5.7 millones, debido al efecto de la conversión de la moneda extranjera por la devaluación del peso Colombiano contra el peso Mexicano según NIIF3.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento en Colombia

Tabla 23: Costo integral de financiamiento de Colombia, Ganancia (Pérdida)

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2020	2021	% Var	2020	2021	% Var
Intereses a favor	2,962	5,130	73.2	21,083	11,207	(46.8)
Intereses a cargo	(36,033)	(21,042)	(41.6)	(140,646)	(97,357)	(30.8)
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(414)	236	n/a	(606)	203	n/a
Total	(33,485)	(15,676)	(53.2)	(120,169)	(85,947)	(28.5)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COL.186.9507 = Ps.1.00

Durante el 4T21, Colombia reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.15.7 millones, comparado con una pérdida de Ps.33.5 millones, en el 4T20. Esto se debió principalmente a la disminución del 41.6% en los intereses a cargo por la amortización del fair value de préstamos reconocidos bajo la NIIF 3. Compensado parcialmente por un incremento del 73.2% en los intereses ganados.

El 1 de junio de 2015, Airplan contrató un crédito sindicado con 8 bancos por un periodo de 12 años y 3 años con un saldo neto equivalente a la fecha de Ps.2,196.7 millones.

El 11 de agosto de 2020 Airplan contrato un crédito con Bancolombia por Ps.67.1 millones por 10 meses. Este crédito se liquidó en el 3T21.

Durante el 4T21 Airplan realizó pagos de principal por Ps.40.0 millones.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 24: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2020	2021	% Var	2020	2021	% Var
Ingresos Totales	217,241	552,908	154.5	792,860	1,631,627	105.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	214,414	550,898	156.9	785,942	1,625,366	106.8
Utilidad de Operación	(40,392)	227,500	n/a	(242,234)	430,817	n/a
Margen de Operación	(18.6%)	41.1%	5974 bps	(30.6%)	26.4%	5696 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	(18.8%)	41.3%	6013 bps	(30.8%)	26.5%	5733 bps
Utilidad Neta	(60,143)	187,646	n/a	(299,633)	276,005	n/a
EBITDA	62,373	336,137	438.9	219,329	876,053	299.4
Margen EBITDA	28.7%	60.8%	3208 bps	27.7%	53.7%	2603 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	29.1%	61.0%	3193 bps	27.9%	53.9%	2599 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COL\$186.9507 = 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 4T21 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.227.5 millones, comparado con una pérdida de Ps.40.4 millones en 4T20 impactado por el COVID19. El Margen Operativo fue de 41.1% en el 4T21 comparado con un margen de operación negativo de 18.6% en el 4T20, mientras que en el 4T19 fue de 19.6%. 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 41.3% en 4T21 comparado con un margen de operación ajustado negativo de 18.8% en 4T20, y un 22.4% en 4T19.

EBITDA en el 4T21 fue de Ps.336.1 millones resultando en un margen EBITDA de 60.8%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.62.4 millones en 4T20 y un margen EBITDA de 28.7%, mientras que en el 4T19 el Margen EBITDA fue de 38.4%.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, resultó en 61.0% en el 4T21, comparado con un margen EBITDA ajustado de 29.1% en el 4T20, principalmente debido a la disminución de los ingresos por el efecto del COVID-19, mientras que para el 4T19 fue de 43.9%.

CAPEX

Durante 4T21 Airplan fue de Ps.0.8 millones contra Ps.2.8 millones en el 4T20. Para el acumulado al 4T21 la inversión de ASUR para Colombia fueron de Ps.4.5 millones mientras que para el acumulado del 4T20 fueron de Ps.6.9 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 de Airplan ascienden a Ps.407.7 millones, por el 4T21.

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 Casa de Bolsa, Banorte, BBVA Bancomer, Barclays, Bofa Merrill Lynch, Bradesco, BTG Pactual, Citi Investment Research, Credit Suisse, Grupo Bursátil Mexicano, Goldman Sachs, HSBC, Insight Investment Research, Itau BBA, JP Morgan, Morgan Stanley, Nau Securities, Santander, Scotia Capital, Punto 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		% Var	Doce - Meses		% Var
		2020	2021		2020	2021	
Tráfico Doméstico		3,112,983	4,380,602	40.7	9,246,112	15,057,198	62.8
CUN	Cancún	1,954,143	2,538,943	29.9	5,454,995	9,081,354	66.5
CZM	Cozumel	23,356	52,964	126.8	69,727	174,348	150.0
HUX	Huatulco	107,654	210,458	95.5	321,538	655,550	103.9
MID	Mérida	356,945	615,344	72.4	1,213,897	1,889,785	55.7
MTT	Minatitlán	21,943	24,301	10.7	66,475	92,721	39.5
OAX	Oaxaca	155,809	241,784	55.2	527,967	786,809	49.0
TAP	Tapachula	89,405	120,474	34.8	273,727	409,730	49.7
VER	Veracruz	214,412	302,439	41.1	695,571	1,024,610	47.3
VSA	Villahermosa	189,316	273,895	44.7	622,215	942,291	51.4
Tráfico Internacional		1,866,949	4,424,676	137.0	7,282,546	14,081,243	93.4
CUN	Cancún	1,771,787	4,174,845	135.6	6,804,153	13,237,113	94.5
CZM	Cozumel	44,360	98,169	121.3	198,563	357,327	80.0
HUX	Huatulco	2,829	17,627	523.1	81,190	36,600	(54.9)
MID	Mérida	17,092	52,786	208.8	83,411	189,718	127.4
MTT	Minatitlán	1,553	1,342	(13.6)	3,820	5,823	52.4
OAX	Oaxaca	16,170	44,266	173.8	62,811	127,128	102.4
TAP	Tapachula	1,405	4,401	213.2	6,748	14,519	115.2
VER	Veracruz	7,306	19,672	169.3	25,588	78,850	208.2
VSA	Villahermosa	4,447	11,568	160.1	16,262	34,165	110.1
Total Tráfico en México		4,979,932	8,805,278	76.8	16,528,658	29,138,441	76.3
CUN	Cancún	3,725,930	6,713,788	80.2	12,259,148	22,318,467	82.1
CZM	Cozumel	67,716	151,133	123.2	268,290	531,675	98.2
HUX	Huatulco	110,483	228,085	106.4	402,728	692,150	71.9
MID	Mérida	374,037	668,130	78.6	1,297,308	2,079,503	60.3
MTT	Minatitlán	23,496	25,643	9.1	70,295	98,544	40.2
OAX	Oaxaca	171,979	286,050	66.3	590,778	913,937	54.7
TAP	Tapachula	90,810	124,875	37.5	280,475	424,249	51.3
VER	Veracruz	221,718	322,111	45.3	721,159	1,103,460	53.0
VSA	Villahermosa	193,763	285,463	47.3	638,477	976,456	52.9

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

		Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
		2020	2021		2020	2021	
Total Puerto Rico		1,339,560	2,508,835	87.3	4,845,353	9,684,227	99.9
Tráfico Doméstico		1,281,830	2,326,949	81.5	4,547,541	9,138,875	101.0
Tráfico Internacional		57,730	181,886	215.1	297,812	545,352	83.1

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan

		Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
		2020	2021		2020	2021	
Tráfico Doméstico		1,213,351	3,072,462	153.2	3,625,324	8,984,220	147.8
MDE	Medellín (Rio Negro)	774,120	2,215,139	186.1	2,481,885	6,309,014	154.2
EOH	Medellín	189,669	315,780	66.5	464,601	1,008,756	117.1
MTR	Montería	143,325	365,612	155.1	418,044	1,098,362	162.7
APO	Carepa	37,751	70,919	87.9	90,205	224,100	148.4
UIB	Quibdó	60,181	91,895	52.7	148,938	302,911	103.4
CZU	Corozal	8,305	13,117	57.9	21,651	41,077	89.7
Tráfico Internacional		180,356	537,269	197.9	590,111	1,545,885	162.0
MDE	Medellín (Rio Negro)	180,356	537,269	197.9	590,111	1,545,885	162.0
EOH	Medellín						
MTR	Montería						
APO	Carepa						
UIB	Quibdó						
CZU	Corozal						
Total Tráfico en Colombia		1,393,707	3,609,731	159.0	4,215,435	10,530,105	149.8
MDE	Medellín (Rio Negro)	954,476	2,752,408	188.4	3,071,996	7,854,899	155.7
EOH	Medellín	189,669	315,780	66.5	464,601	1,008,756	117.1
MTR	Montería	143,325	365,612	155.1	418,044	1,098,362	162.7
APO	Carepa	37,751	70,919	87.9	90,205	224,100	148.4
UIB	Quibdó	60,181	91,895	52.7	148,938	302,911	103.4
CZU	Corozal	8,305	13,117	57.9	21,651	41,077	89.7

¹ Las cifras de pasajeros para México 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 2020¹

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Cancún		
Alquiladora de vehículos (HERTZ)	Arrendamiento de Autos	Febrero 2021
Alquiladora de vehículos (HERTZ)	Arrendamiento de Autos	Febrero 2021
Alquiladora de vehículos (HERTZ)	Arrendamiento de Autos	Febrero 2021
Alquiladora de vehículos (HERTZ)	Arrendamiento de Autos	Febrero 2021
Experiencias xcaret	Otros Ingresos	Marzo 2021
Red Importadora, SA de CV (Gowin)	Ventas detalle	Septiembre 2021
Cozumel		
Morena Mia Beauty Group	Ventas detalle	Septiembre 2021
Mérida		
Click mobility (Alamo)	Arrendamiento de Autos	Enero 2021
Turismo Gargo	Arrendamiento de Autos	Abril 2021
SAN JUAN, PUERTO RICO		
COLOMBIA		
Rionegro		
Global Lounge Colombia SAS	Otros ingresos	Febrero 2021
Globoshops S.A.S.	Ventas Detalle	Febrero 2021
Davivienda S.A	Bancos y Casas de Cambio	Abril 2021
Tampa Cargo S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2021
Aerovias del Continente Americano S.A. Avianca	Otros ingresos	Mayo 2021
Cosmetika S.A.S.	Ventas Detalle	Julio 2021
Kuehene & Nagel S.A.	Otros ingresos	Agosto 2021
Aerovias del Continente Americano S.A. Avianca	Otros ingresos	Septiembre 2021
Aerovias del Continente Americano S.A. Avianca	Otros ingresos	Septiembre 2021
Lasa-Sociedad de Apoyos Aeronauticos	Otros ingresos	Octubre 2021
Olaya herrera		
Deparatamento de Antioquia	Otros ingresos	Enero 2021
Fondo de Valoración del Municipio de Medellín	Otros ingresos	Enero 2021
Aeroinversiones y Negocios S.A.S	Otros ingresos	Enero 2021
Lico Distribuciones S.A.S.	Otros ingresos	Marzo 2021
Moon Flight Services S.A.S	Otros ingresos	Abril 2021
Easyfly S. A.	Otros ingresos	Julio 2021
Hoteles Regatta S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2021
Monteria		
Columbus Networks de Colombia S.A.S.	Teleservicios	Junio 2021
Corozal		
Edatel S.A	Teleservicios	Julio 2021
Quibdó		
Easyfly S. A.	Otros ingresos	Enero 2021
Carepa		
Edatel S.A	Teleservicios	Julio 2021
Centro de Servicios		
Inversiones P.G.R S.A.S	Otros ingresos	Marzo 2021
Estrategia Comercial de Colombia S.A.S.	Ventas Detalle	Marzo 2021
STF Group S.A.	Ventas Detalle	Julio 2021

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 2020	4T 2020 Por Unidad de carga de trabajo	4T 2021	4T 2021 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año / Año	%Var Año / Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	693,858	183.6	1,455,109	213.2	109.7	16.1
Ingresos no-Aeronáuticos	596,910	157.9	1,274,007	186.7	113.4	18.2
Servicios de Construcción	1,025,361	271.3	792,600	116.1	(22.7)	(57.2)
Total Ingresos	2,316,129	612.7	3,521,716	516.0	52.1	(15.8)
Utilidad de Operación	659,516	174.5	1,722,551	252.4	161.2	44.6
EBITDA	782,464	207.0	1,857,064	272.1	137.3	31.4
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	83,397	194.9	155,166	212.3	86.1	8.9
Ingresos no-Aeronáuticos	22,338	52.2	38,904	53.2	74.2	1.9
Servicios de Construcción	417,913	976.4	503,623	689.0	20.5	(29.4)
Otros ²	14	-	16	-	14.3	n/a
Total Ingresos	523,662	1,223.5	697,709	954.5	33.2	(22.0)
Utilidad de Operación	23,795	55.6	103,057	141.0	333.1	153.6
EBITDA	36,205	84.6	118,198	161.7	226.5	91.1
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	38,190	183.6	65,213	218.1	70.8	18.8
Ingresos no-Aeronáuticos	11,587	55.7	14,942	50.0	29.0	(10.2)
Servicios de Construcción	44,687	214.8	90,306	302.0	102.1	40.6
Otros ²	21	0.1	21	0.1	-	-
Total Ingresos	94,485	454.3	170,482	570.2	80.4	25.5
Utilidad de Operación	11,909	57.3	25,843	86.4	117.0	50.8
EBITDA	19,996	96.1	35,231	117.8	76.2	22.6
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	142,649	202.3	269,787	232.2	89.1	14.8
Ingresos no-Aeronáuticos	33,949	48.2	53,728	46.2	58.3	(4.1)
Servicios de Construcción	251,094	356.2	546,368	470.2	117.6	32.0
Otros ²	49	0.1	66	0.1	34.7	-
Total Ingresos	427,741	606.7	869,949	748.7	103.4	23.4
Utilidad de Operación	25,055	35.5	141,198	121.5	463.6	242.3
EBITDA	63,135	89.6	185,681	159.8	194.1	78.3
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	304,088	n/a	331,583	n/a	9.0	n/a
Total Ingresos	304,088	n/a	331,583	n/a	9.0	n/a
Utilidad de Operación	106,055	n/a	298,383	n/a	181.3	n/a
EBITDA	108,958	n/a	296,053	n/a	171.7	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(304,172)	n/a	(331,685)	n/a	9.0	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	958,094	187.1	1,945,275	215.7	103.0	15.3
Ingresos no-Aeronáuticos	664,784	129.8	1,381,581	153.2	107.8	18.0
Servicios de Construcción	1,739,055	339.6	1,932,897	214.4	11.1	(36.9)
Total Ingresos	3,361,933	656.5	5,259,753	583.3	56.5	(11.2)
Utilidad de Operación	826,330	161.4	2,291,032	254.1	177.3	57.4
EBITDA	1,010,758	197.4	2,492,227	276.4	146.6	40.0

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

(2 de 2)

Concepto	4T 2020	4T 2020 Por Unidad de carga de trabajo	4T 2021	4T 2021 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año / Año	%Var Año / Año por unidad de carga de trabajo
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	436,126	n/a	527,498	n/a	21.0	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	166,361	n/a	358,552	n/a	115.5	n/a
Servicios de Construcción	71,997	n/a	90,853	n/a	26.2	n/a
Total Ingresos	674,484	n/a	976,903	n/a	44.8	n/a
Utilidad de Operación	318,377	n/a	270,914	n/a	(14.9)	n/a
EBITDA	257,807	n/a	457,018	n/a	77.3	n/a
Ajustes de consolidación San Juan						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Colombia ⁶						
Ingresos Aeronáuticos	141,192	n/a	407,736	n/a	188.8	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	73,222	n/a	143,162	n/a	95.5	n/a
Servicios de Construcción	2,827	n/a	2,010	n/a	(28.9)	n/a
Total Ingresos	217,241	n/a	552,908	n/a	154.5	n/a
Utilidad de Operación	(40,392)	n/a	227,500	n/a	(663.2)	n/a
EBITDA	62,373	n/a	336,137	n/a	438.9	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	1,535,412	n/a	2,880,509	n/a	87.6	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	904,367	n/a	1,883,295	n/a	108.2	n/a
Servicios de Construcción	1,813,879	n/a	2,025,760	n/a	11.7	n/a
Total Ingresos	4,253,658	n/a	6,789,564	n/a	59.6	n/a
Utilidad de Operación	1,104,315	n/a	2,789,446	n/a	152.6	n/a
EBITDA	1,330,938	n/a	3,285,382	n/a	146.8	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 2021.

⁶ Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 4T 2021.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de Diciembre de 2021 y 2020
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,770,062	5,192,628	3,577,434	68.9
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	123,081	5,055	118,026	2,334.8
Cuentas por cobrar. Neto	1,878,238	1,358,227	520,011	38.3
Impuestos por recuperar y otros activos	781,933	1,160,139	(378,206)	(32.6)
Suma el Activo Circulante	11,553,314	7,716,049	3,837,265	49.7
Otros Activos No Circulantes				
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	184,590	504,385	(319,795)	(63.4)
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil . Neto	53,973,349	52,182,311	1,791,038	3.4
Documentos por cobrar	108,786		108,786	n/a
Inversiones en Negocio Conjunto bajo el método de participación	10,689	8,466	2,223	26.3
Total Activo	65,830,728	60,411,211	5,419,517	9.0
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	290,689	353,886	(63,197)	(17.9)
Préstamos bancarios	578,144	1,138,750	(560,606)	(49.2)
Otras cuentas por pagar	2,917,565	1,274,451	1,643,114	128.9
Suma el Pasivo a Corto Plazo	3,786,398	2,767,087	1,019,311	36.8
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	6,603,006	6,119,655	483,351	7.9
Deuda a largo plazo	6,598,397	6,641,941	(43,544)	(0.7)
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	3,044,632	3,165,145	(120,513)	(3.8)
Beneficio a los empleados	28,239	24,177	4,062	16.8
Suma el Pasivo a Largo Plazo	16,274,274	15,950,918	323,356	2.0
Total Pasivo	20,060,672	18,718,005	1,342,667	7.2
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	1,989,535	1,890,659	98,876	5.2
Utilidad neta mayoritaria del periodo	5,983,747	1,972,319	4,011,428	203.4
Efecto acumulado por conversión en ME	313,582	321,867	(8,285)	(2.6)
Utilidades acumuladas	21,122,411	21,713,863	(591,452)	(2.7)
Interés minoritario	8,593,505	8,027,222	566,283	7.1
Suma la Inversión de los Accionistas	45,770,056	41,693,206	4,076,850	9.8
Pasivo e Inversión de los Accionistas	65,830,728	60,411,211	5,419,517	9.0

Tipo de cambio dólar Ps.20.4672

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

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2021 y 2020

Miles de pesos mexicanos

Concepto	12M 2020	12M 2021	% Var	4T 2020	4T 2021	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	5,412,418	9,408,599	73.8	1,535,412	2,880,509	87.6
Servicios No Aeronáuticos	3,555,227	6,229,896	75.2	904,367	1,883,295	108.2
Servicios de Construcción	3,657,086	3,146,166	(14.0)	1,813,879	2,025,760	11.7
Total Ingresos	12,624,731	18,784,661	48.8	4,253,658	6,789,564	59.6
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	2,968,573	3,381,720	13.9	626,335	999,141	59.5
Costos por Construcción	3,657,086	3,146,166	(14.0)	1,813,879	2,025,760	11.7
Gastos Generales y de Administración	232,935	263,156	13.0	57,807	56,895	(1.6)
Asistencia Técnica	178,697	394,541	120.8	54,047	127,175	135.3
Derechos de Concesión	535,379	948,062	77.1	144,777	295,981	104.4
Depreciación y Amortización	1,934,766	1,993,342	3.0	452,498	495,166	9.4
Total Gastos de Operación	9,507,436	10,126,987	6.5	3,149,343	4,000,118	27.0
Otros Ingresos	158,881		n/a			
Resultado de Operación	3,276,176	8,657,674	164.3	1,104,315	2,789,446	152.6
Costo Integral de Financiamiento	(418,866)	(531,639)	26.9	(359,224)	(156,030)	(56.6)
Participación en el resultado del negocio conjunto contabilizado bajo el método de participación	(1,618)		n/a			
Resultado Antes de Impuestos	2,855,692	8,126,035	184.6	745,091	2,633,416	253.4
ISR Causado	634,371	1,824,779	187.7	146,148	628,530	330.1
ISR Diferido	94,784	(96,272)	(201.6)	18,872	(67,297)	(456.6)
Resultado Neto del Periodo	2,126,537	6,397,528	200.8	580,071	2,072,183	257.2
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	1,972,319	5,983,747	203.4	503,077	2,013,123	300.2
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	154,218	413,781	168.3	76,994	59,060	(23.3)
Utilidad por Acción	6.5744	19.9458	203.4	1.6769	6.7104	300.2
Utilidad por ADS	3.2122	9.7453	203.4	0.8193	3.2786	300.2

Tipo de cambio dólar Ps.20.4672

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Flujos de Efectivo al 31 de Diciembre de 2021 y 2020

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	12M 2020	12M 2021	% Var	4T 2020	4T 2021	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	2,855,692	8,126,035	184.6	745,091	2,633,416	253.4
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	1,934,766	1,993,342	3.0	452,498	495,166	9.4
Participación en el resultado del negocio conjunto contabilizado bajo el método de participación	1,618		n/a			
Intereses Ganados	(262,370)	(202,146)	(23.0)	(42,031)	(66,826)	59.0
Intereses a Cargo	926,312	842,386	(9.1)	210,112	223,978	6.6
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	(66,574)	(59,974)	(9.9)	(2,278)	(59,974)	2,532.7
Sub-Total	5,389,444	10,699,643	98.5	1,363,392	3,225,760	136.6
Incremento en Cuentas por Cobrar	(452,636)	(760,499)	68.0	(472,124)	(427,321)	(9.5)
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(128,348)	(308,953)	140.7	88,755	(404,281)	(555.5)
Impuestos Pagados	(1,540,196)	(869,409)	(43.6)	(239,981)	(204,032)	(15.0)
Proveedores	(331,121)	1,502,387	n/a	95,642	607,016	534.7
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	2,937,143	10,263,169	249.4	835,684	2,797,142	234.7
Actividades de Inversión						
Inversión en el negocio en conjunto	(10,556)		n/a			
Préstamos otorgados a terceros		(105,000)	n/a			
Ingresos por cancelación de contrato por adquisición de terrenos		286,283	n/a			
Efectivo Restringido	189,474	(118,202)	n/a	39,375	(110,116)	n/a
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(3,328,560)	(3,676,719)	10.5	(1,526,747)	(2,258,235)	47.9
Intereses ganados	273,642	201,842	(26.2)	56,380	65,627	16.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(2,876,000)	(3,411,796)	18.6	(1,430,992)	(2,302,724)	60.9
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	61,143	6,851,373	11,105.5	(595,308)	494,418	n/a
Préstamos Bancarios Neto	66,958	4,650,000	6,844.7		2,000,000	n/a
Préstamos Bancarios Pagados	(20,000)	(1,980,000)	9,800.0	(20,000)	(1,960,000)	9,700.0
Pago Deuda a Largo Plazo	(226,275)	(2,608,425)	1,052.8	(76,691)	(248,871)	224.5
Intereses Pagados	(962,993)	(908,698)	(5.6)	(106,650)	(127,598)	19.6
Dividendos pagados		(2,463,000)	n/a		(2,463,000)	n/a
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(1,142,310)	(3,310,123)	189.8	(203,341)	(2,799,469)	1,276.7
Aumento de Efectivo en el Periodo	(1,081,167)	3,541,250	n/a	(798,649)	(2,305,051)	188.6
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6,192,679	5,192,628	(16.1)	6,012,747	11,042,598	83.7
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	81,116	36,184	(55.4)	(21,470)	32,515	n/a
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,192,628	8,770,062	68.9	5,192,628	8,770,062	68.9