

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 4T22

El tráfico de pasajeros incrementó en 25.8% con respecto al 4T19 y 18.0% interanual

Ciudad de México, 23 de febrero de 2023 Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (NYSE: ASR; BMV: ASUR) (ASUR), Grupo líder internacional de aeropuertos con operaciones en México, Estados Unidos y Colombia, anunció sus resultados financieros correspondientes al periodo de tres y doce meses finalizados el 31 de diciembre del 2022.

Resumen de Resultados 4T22¹:

- El tráfico total de pasajeros aumentó 18.0% comparado con 4T21, y superó en 25.8% el nivel de tráfico pre-pandemia del 4T19. Por país, el tráfico presentó la siguiente recuperación con respecto al 4T19:
 - México: incrementó 25.9%, reflejando aumentos del 23.5% y 28.5% en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente.
 - Puerto Rico (Aerostar): incrementó en 9.3%, resultado de un aumento del 10.4% en el tráfico doméstico, parcialmente compensado por una disminución del 0.8% en el tráfico internacional.
 - Colombia (Airplan): incrementó en un 37.4%, impulsado por aumentos del 32.0% y 69.1%, en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente.
- Ingresos incrementaron 7.1% interanual alcanzando los Ps.7,273.6 millones y 60.0% con respecto al 4T19. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 23.4% interanual y 53.7% comparado con el 4T19.
- Ingreso comercial consolidado al 4T22 por pasajero alcanzó los Ps.111.6.
- EBITDA consolidado incrementó 34.8% interanual alcanzando los Ps.4,427.1 millones y 81.7% comparado con el 4T19.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) aumentó a 75.3% comparado con 69.0% en 4T21 y 63.7% en 4T19.
- Cierra trimestre con posición de caja de Ps.13,175.0 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.13x.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

Conferencia Telefónica 4T22

Fecha y Hora: viernes 24 de febrero, 2023; 10:00 AM US ET; 9:00 AM CT

Números de teléfonos: 1-888-886-7786 (US llamada gratuita); 1-416-764-8658 (Internacional y México); Código: **57577969**

Repetición: viernes 24 de febrero, 2023 a la 1:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el viernes 3 de marzo de 2023. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita) 1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **57577969**

	Cuarto Trimestre		% Var
	2021	2022	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	6,789,564	7,273,564	7.1
México	5,259,753	5,503,745	4.6
San Juan	976,903	1,094,690	12.1
Colombia	552,908	675,129	22.1
Ingresos Comerciales por Pasajero	115.8	111.6	(3.7)
México	140.7	136.7	(2.9)
San Juan	142.0	146.5	3.1
Colombia	38.6	34.9	(9.6)
EBITDA	3,285,382	4,427,089	34.8
Utilidad Neta	2,072,183	2,749,751	32.7
Utilidad Neta Mayoritaria	2,013,123	2,561,220	27.2
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	6.7104	8.5374	27.2
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	3.4463	4.3846	27.2
Capex	2,274,001	1,474,864	(35.1)
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	8,770,062	13,174,991	50.2
Deuda Neta	5,009,485	2,029,770	(59.5)
Deuda Neta/ LTM EBITDA	0.5	0.1	(74.2)
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	8,805,278	10,552,042	19.8
San Juan	2,508,835	2,595,997	3.5
Colombia	3,609,731	4,457,929	23.5

¹ A menos que se indique lo contrario, todas las cifras financieras analizadas en este comunicado son no auditadas, están preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los resultados se expresan en pesos mexicanos, las tablas indican cifras en miles de pesos mexicanos, a menos que se indique lo contrario. Las cifras de pasajeros sólo para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general a menos que se indique lo contrario. Los ingresos comerciales incluyen los ingresos de transporte terrestre no permanente y estacionamientos. Todas las cifras en dólares estadounidenses se calculan al tipo de cambio de cierre USD.1.00 = Ps.19.4715 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.248.4800 = Ps.1.00 pesos mexicanos, la fuente Página de Investing. Definiciones de EBITDA, margen EBITDA ajustado, utilidad neta mayoritaria, se encuentran en la página 18 de este informe. Todas las cifras en este informe están presentadas en pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario.

Tráfico de Pasajeros

El tráfico total de pasajeros de ASUR en el 4T22 incrementó un 18.0% interanual a 17.6 millones. Asimismo, el tráfico de pasajeros superó en 25.8% los niveles del 4T19.

El tráfico total de pasajeros en México incrementó un 19.8% interanual a 10.5 millones en el 4T22 y superó el 25.9% del tráfico de pasajeros del 4T19, con el tráfico doméstico e internacional presentando incrementos del 23.5% y 28.5% con respecto al 4T19.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 4T22 incrementó un 3.5% interanual a 2.6 millones. El tráfico superó en un 9.3% los niveles del 4T19, reflejando un aumento del 10.4% en el tráfico doméstico mas que compensando una disminución del 0.8% en el tráfico internacional.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 4T22 superó los niveles del 4T21 en un 23.5%, alcanzando los 4.4 millones de pasajeros. Asimismo, el tráfico superó los niveles del 4T19 en un 37.4%, con el tráfico doméstico e internacional, superando al 4T19 en 32.0% y 69.1%, respectivamente.

En la página 20 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 21	% Var vs 19	Doce - Meses			% Var vs 21	% Var vs 19
	2019	2021	2022			2019	2021	2022		
Total México	8,377,981	8,805,278	10,552,042	19.8	25.9	34,161,842	29,138,441	39,523,958	35.6	15.7
- Cancún	6,107,381	6,713,788	7,944,397	18.3	30.1	25,481,989	22,318,467	30,342,961	36.0	19.1
- 8 Otros Aeropuertos	2,270,600	2,091,490	2,607,645	24.7	14.8	8,679,853	6,819,974	9,180,997	34.6	5.8
Tráfico Doméstico	4,316,622	4,380,602	5,331,517	21.7	23.5	16,683,996	15,057,198	18,700,737	24.2	12.1
- Cancún	2,276,863	2,538,943	3,029,172	19.3	33.0	8,980,397	9,081,354	10,705,897	17.9	19.2
- 8 Otros Aeropuertos	2,039,759	1,841,659	2,302,345	25.0	12.9	7,703,599	5,975,844	7,994,840	33.8	3.8
Tráfico Internacional	4,061,359	4,424,676	5,220,525	18.0	28.5	17,477,846	14,081,243	20,823,221	47.9	19.1
- Cancún	3,830,518	4,174,845	4,915,225	17.7	28.3	16,501,592	13,237,113	19,637,064	48.3	19.0
- 8 Otros Aeropuertos	230,841	249,831	305,300	22.2	32.3	976,254	844,130	1,186,157	40.5	21.5
Total San Juan, Puerto Rico	2,376,073	2,508,835	2,595,997	3.5	9.3	9,448,253	9,684,227	10,310,990	6.5	9.1
Tráfico Doméstico	2,140,855	2,326,949	2,362,686	1.5	10.4	8,455,993	9,138,875	9,404,031	2.9	11.2
Tráfico Internacional	235,218	181,886	233,311	28.3	(0.8)	992,260	545,352	906,959	66.3	(8.6)
Total Colombia	3,244,584	3,609,731	4,457,929	23.5	37.4	12,052,135	10,530,105	16,506,196	56.8	37.0
Tráfico Doméstico	2,773,813	3,072,462	3,661,752	19.2	32.0	10,231,479	8,984,220	13,718,590	52.7	34.1
Tráfico Internacional	470,771	537,269	796,177	48.2	69.1	1,820,656	1,545,885	2,787,606	80.3	53.1
Total Tráfico	13,998,638	14,923,844	17,605,968	18.0	25.8	55,662,230	49,352,773	66,341,144	34.4	19.2
Tráfico Doméstico	9,231,290	9,780,013	11,355,955	16.1	23.0	35,371,468	33,180,293	41,823,358	26.0	18.2
Tráfico Internacional	4,767,348	5,143,831	6,250,013	21.5	31.1	20,290,762	16,172,480	24,517,786	51.6	20.8

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

Tabla 3: % Interanual Variación Pasajeros 2022 & 2021

Región	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	Total
México	65.1%	99.8%	69.9%	56.8%	30.5%	20.0%	21.5%	32.7%	31.7%	24.1%	18.0%	18.1%	35.6%
Tráfico Doméstico	28.1%	42.4%	26.2%	29.3%	18.9%	12.3%	16.3%	32.9%	30.1%	24.9%	19.6%	20.8%	24.2%
Tráfico Internacional	112.3%	177.0%	122.0%	89.4%	43.3%	27.3%	26.5%	32.5%	33.7%	23.2%	16.5%	15.7%	47.9%
Puerto Rico	40.5%	50.8%	22.1%	16.0%	5.3%	(5.8%)	(10.0%)	(3.2%)	(8.2%)	(2.9%)	4.0%	8.2%	6.5%
Tráfico Doméstico	35.6%	44.5%	16.7%	11.1%	1.1%	(11.1%)	(14.3%)	(6.0%)	(10.0%)	(4.8%)	2.1%	6.1%	2.9%
Tráfico Internacional	135.4%	236.3%	217.0%	156.2%	116.0%	85.8%	48.5%	34.8%	17.4%	21.5%	27.7%	34.3%	66.3%
Colombia	110.8%	86.5%	81.1%	143.3%	121.6%	66.0%	51.3%	46.0%	33.5%	28.3%	23.0%	19.7%	56.8%
Tráfico Doméstico	104.6%	76.3%	74.0%	138.4%	128.0%	65.9%	47.9%	39.9%	29.6%	24.7%	18.5%	14.9%	52.7%
Tráfico Internacional	153.6%	186.4%	140.1%	171.9%	95.2%	66.4%	69.2%	80.6%	56.8%	48.9%	49.1%	46.9%	80.3%
Total	70.2%	86.8%	61.9%	61.4%	38.6%	23.1%	20.5%	28.4%	25.2%	20.6%	16.8%	16.8%	34.4%
Tráfico Doméstico	50.3%	52.6%	35.6%	45.0%	33.0%	17.9%	14.7%	23.9%	20.5%	18.1%	15.1%	15.4%	26.0%
Tráfico Internacional	116.6%	179.2%	125.2%	97.1%	49.7%	33.0%	31.4%	37.4%	36.0%	26.1%	20.1%	19.4%	51.6%

Revisión de Resultados Consolidados

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Cuarto Trimestre			Doc - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Ingresos Totales	6,789,564	7,273,564	7.1	18,784,661	25,313,882	34.8
Servicios Aeronáuticos	2,880,509	3,708,485	28.7	9,408,599	14,072,517	49.6
Servicios No Aeronáuticos	1,883,295	2,172,375	15.3	6,229,896	8,548,671	37.2
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,763,804	5,880,860	23.4	15,638,495	22,621,188	44.7
Servicios de Construcción	2,025,760	1,392,704	(31.3)	3,146,166	2,692,694	(14.4)
Total de Costos y Gastos de Operación	4,000,118	3,679,168	(8.0)	10,126,987	10,961,965	8.2
Otros ingresos	-	300,384	0.0	-	346,232	0.0
Utilidad de Operación	2,789,446	3,894,780	39.6	8,657,674	14,698,149	69.8
Margen de Operación	41.1%	53.5%	1246 bps	46.1%	58.1%	1197 bps
Margen de Operación Ajustada ¹	58.6%	66.2%	767 bps	55.4%	65.0%	961 bps
EBITDA	3,285,382	4,427,089	34.8	10,306,319	16,211,018	57.3
Margen EBITDA	48.4%	60.9%	1248 bps	54.9%	64.0%	917 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	69.0%	75.3%	631 bps	65.9%	71.7%	576 bps
Utilidad Neta	2,072,183	2,749,751	32.7	6,397,528	10,645,924	66.4
Utilidad Mayoritaria	2,013,123	2,561,220	27.2	5,983,747	9,986,548	66.9
Utilidad Neta por Acción	6.7104	8.5374	27.2	19.9458	33.2885	66.9
Utilidad neta por ADS Dólares	3.4463	4.3846	27.2	10.2436	17.0960	66.9
Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	115.8	111.6	(3.7)	115.6	117.0	1.1
Ingresos comerciales	1,744,053	1,992,214	14.2	5,756,581	7,854,689	36.4
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	19.3	19.5	1.0	20.3	21.3	4.8
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	96.6	92.1	(4.6)	95.4	95.7	0.4

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

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

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

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

Ingresos Consolidados

Los Ingresos Consolidados para el 4T22 aumentaron 7.1%, ó Ps.484.0 millones, a Ps.7,273.6 millones comparado con el año anterior y mostraron un incremento de 60.0%, ó Ps.2,728.9 millones contra 4T19. La variación interanual fue debida principalmente a los siguientes incrementos:

- 28.7% en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.3,708.5 millones. México contribuyó con Ps.2,693.5 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.511.9 millones y Ps.503.0 millones, respectivamente;
- 15.3% en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.2,172.4 millones. México contribuyó con Ps.1,627.1 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.382.7 millones y Ps.162.6 millones, respectivamente;

Estos incrementos fueron parcialmente compensados por una disminución del 31.3%, ó Ps.633.0 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.1,392.7 millones, por una reducción 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 23.4% a Ps.5,880.9 millones.

Comparado con 4T19, los ingresos consolidados, excluyendo los ingresos por servicios de construcción, incrementaron 53.7%, reflejando aumentos del 53.9% en los ingresos por servicios no aeronáuticos y 53.6% en servicios aeronáuticos.

Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 73.5% de los ingresos del 4T22, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 15.1% y 11.4%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 4T22 aumentaron en 14.2% interanual 4T21 a Ps.1,992.2 millones, debido principalmente al incremento en un 18.6% en el número de pasajeros totales. Comparado con el 4T19, los ingresos comerciales se incrementaron un 53.2%. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue impulsado por crecimientos en todas las zonas geográficas donde opera ASUR: 16.4% en México a Ps.1,449.4 millones, 6.7% en Puerto Rico alcanzando los Ps.380.3 millones y 13.7% en Colombia a Ps.162.5 millones.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.111.6 en el 4T22 comparado con los Ps.115.8 del 4T21 y 4T19 de Ps.92.3.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 4T22 presentaron una disminución interanual del 8.0% ó Ps.320.9 millones, alcanzando los Ps.3,679.2 millones. Comparado con el 4T19 incrementaron 44.0% ó Ps.1,123.9 millones.

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 15.8%, ó Ps.312.1 millones y 24.5% contra el 4T19. El incremento interanual se debió a:

- **México:** incrementó un 29.0%, ó Ps.300.7 millones, debido principalmente a los mayores costos de personal, asistencia técnica, energía eléctrica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación. Mayores gastos de impuestos y derechos, honorarios profesionales, así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR contribuyeron al incremento.
- **Puerto Rico:** disminuyó en un 4.2%, ó Ps.25.8 millones, debido principalmente a la reserva de mantenimiento y conservación y consumo de agua. Esto compensado parcialmente por incrementos en el gasto de energía eléctrica, servicio de limpieza, costo de personal, honorarios profesionales y reserva de cuentas incobrables.
- **Colombia:** aumentó 11.5%, ó Ps.37.1 millones, debido principalmente a un mayor nivel de actividad en los aeropuertos en Colombia; así como un incremento en el derecho de concesión, gastos de mantenimiento y conservación e impuestos.

El Costo de Servicios incrementó 14.3%, ó Ps.143.1 millones, principalmente en: costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, energía eléctrica; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR. Esto fue compensado parcialmente por una disminución en la reserva de mantenimiento en Puerto Rico.

Los Costos de Construcción disminuyeron 31.3%, ó Ps.633.0 millones, reflejando una disminución en México de 38.8%, ó Ps.749.8 millones, parcialmente compensada por incrementos en Puerto Rico de 120.2% ó Ps.109.2 millones y en Colombia de 376.2% ó Ps.7.6 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan los gastos administrativos en México, incrementaron un 24.6% interanual.

La Cuota de Asistencia Técnica aumentó un 33.4%, principalmente por el efecto del mayor EBITDA en el 4T22 en México.

Los Derechos de Concesión incrementaron un 25.5% consolidado, principalmente por incrementos del 31.8% en México, 18.1% en Colombia y 21.7% en Puerto Rico reflejando un incremento en los ingresos regulados en las tres operaciones, un factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización aumentó un 7.5%, ó Ps.37.1 millones, debido principalmente a aumentos del 22.2% ó Ps.44.4 millones en México, y 5.1% ó Ps.5.5 millones en Colombia. Esto parcialmente compensado por una caída del 6.9% ó Ps.12.9 millones en Puerto Rico.

Otro ingresos operativos en el 4T22 respecto al mismo periodo del 4T21 se reconoció un ingreso por Ps.300.4 millones derivado de una sentencia favorable a Puerto Rico por el derecho a cobrar un cargo por cada galón de combustible de aviación que se despacha en el aeropuerto por el periodo de 2013 al 2021, apegado a la NIIF NIC 37 y USGAAP ASC-450-30-25-1.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada Ps.3,894.8 millones y un margen operativo de 53.5% en 4T22, comparado con Ps.2,789.4 millones, ó un margen de 41.1% en el 4T21. Asimismo, compara con una utilidad de Ps.1,990.0, ó un margen de 43.8% comparado contra el 4T19.

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 66.2% en el 4T22 comparado con 58.6% en el 4T21 y 52.0% en el 4T19.

EBITDA aumentó un 34.8% ó Ps.1,141.7 millones, a Ps.4,427.1 millones en el 4T22 comparado con Ps.3,285.4 millones en 4T21. Comparado con el 4T19, el EBITDA incrementó 81.7%. Por país, el EBITDA incrementó en 29.6%, ó Ps.736.8 millones a Ps.3,229.0 millones en México, 70.4%, ó Ps.321.9 millones a Ps.778.9 millones en Puerto Rico y 24.7%, ó Ps.83.0 millones a Ps.419.2 millones, en Colombia. El Margen EBITDA Consolidado del 4T22 fue de 60.9% comparado con 48.4% en el 4T21 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 75.3% en el 4T22, comparado con 69.0% en el 4T21 y 63.7% en el 4T19.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Cuarto Trimestre			% Var	Doce - Meses			% Var
	2021	2022			2021	2022		
Intereses a favor	66,826	187,118	180.0	202,146	450,261	122.7		
Intereses a cargo	(223,977)	(311,205)	38.9	(842,386)	(855,518)	1.6		
Utilidad/Pérdida en fluctuación cambiaria neta	1,121	(170,834)	n/a	108,601	(208,159)	n/a		
Total	(156,030)	(294,921)	89.0	(531,639)	(613,416)	15.4		

En el 4T22, ASUR registró una pérdida de Ps.294.9 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una pérdida de Ps.156.0 millones en el 4T21.

En el 4T22, se generó una pérdida cambiaria de Ps.170.8 millones, comparada en el 4T21 con una utilidad cambiaria de Ps.1.1 millones. La pérdida cambiaria del 4T22 se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio del cuarto trimestre de 2022 del 3.1% y 2.0%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, y compara contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 0.5% y depreciación del dólar promedio en el cuarto trimestre del 2021 del 0.9%, sobre una posición activa dolarizada.

El Gasto por Intereses en el 4T22 incrementó Ps.87.2 millones, ó 38.9% durante el período, principalmente generado por mayores intereses en México y Puerto Rico por el préstamo adicional obtenido en el mes de octubre de 2021 y la emisión de bonos en julio de 2022, respectivamente.

El Ingreso por Intereses incrementó en Ps.120.3 millones ó 180.0% por mayor posición de caja.

Impuestos a la Utilidad

En el cuarto trimestre del 2022 los Impuestos a la Utilidad incrementaron Ps.288.9 millones, respecto al mismo período del año anterior debido principalmente a:

- Un incremento de Ps.269.7 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México y Colombia por un incremento en la base fiscal. Esto refleja el aumento de los ingresos por la recuperación del nivel de actividad en ambos países comparado con el 4T21 que fue impactado por la pandemia; así como un incremento en la tasa fiscal de Colombia del 31% al 35%.
- Una disminución desfavorable de Ps.19.1 millones en impuestos sobre la renta diferidos, originados por una disminución de Ps.15.6 millones en México, debido principalmente a la disminución del beneficio fiscal del saldo por redimir de los activos en sus aeropuertos que causan ISR, y un incremento desfavorable en el ISR en Colombia de Ps.3.7 millones, debido al cambio de tasa fiscal aplicable del 31.0% al 35.0%.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 4T22 ASUR reportó una **Utilidad Neta Mayoritaria** de Ps.2,561.2 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.2,013.1 millones en el 4T21 y Ps.1,256.0 millones en 4T19. Durante 4T22, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.8.5374 y utilidad por ADS de USD.4.3846 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la serie B). Esto se compara con una utilidad por acción de Ps.6.7104 y utilidad por ADS de USD.3.4463 para el mismo período del año pasado. Por el 4T19 la utilidad por acción fue de Ps.4.1867 y utilidad por ADS de USD.2.1502.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 4T22 de Ps.2,749.7 millones comparado con una utilidad de Ps.2,072.2 millones en el 4T21, incrementando 32.7% ó Ps.677.7 millones y compara con una utilidad neta de Ps.1,300.5 millones en 4T19.

Posición Financiera Consolidada

El 31 de diciembre de 2022, las concesiones aeroportuarias representaron el 74.2% de los activos totales de la Compañía, activos circulantes representaron 25.5% y otros activos que representaron 0.3%.

Al 31 de diciembre del 2022 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.13,175.0 millones, un incremento de 50.2% respecto a los Ps.8,770.1 millones al 31 de diciembre de 2021. México contribuyó con este incremento con Ps.9,573.0 millones, y en Colombia de Ps.1,267.5 millones, y en Puerto Rico de Ps.2,334.5 millones.

Al 31 de diciembre del 2022 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.5,356.3 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.930.2 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.535.6 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.5,146.8 millones dentro del Capital Contable.

Al 31 de diciembre del 2022 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.995.6 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,527.5 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.263.7 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.242.2 millones.

El Capital Contable al cierre del 4T22 fue de Ps.49,015.6 millones, que representa el 69.1% del total de activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.21,903.9 millones, representando el 30.9% del total de activos. El total de pasivos diferidos representa 13.7% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 4T22 aumentó 10.3% a Ps.15,204.8 millones, en comparación con Ps.13,779.5 millones, en diciembre de 2021, principalmente por la emisión de bonos en Puerto Rico y parcialmente compensado por el pago de principal por Ps.650.0 millones de México.

Al 31 de diciembre de 2022, el 26.3% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 67.5% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 6.2% en pesos colombianos.

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

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

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.1x al final del 4T22, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 12.6x al 31 de diciembre de 2022. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.5x y 8.4x al 31 de diciembre de 2021, respectivamente.

En octubre 20 de 2022 Aerostar, en Puerto Rico, pago dividendos al Aeropuerto de Cancún por Ps.408.9 millones y un reembolso de inversión por Ps.1,970.1 millones y al socio minoritario Avialliance Ps.272.6 millones por dividendos y por reembolso de Inversión Ps.1,313.4 millones.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Diciembre 31, 2021	Septiembre 30, 2022	Diciembre 31, 2022
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	1.3	1.1	0.9
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	0.5	0.1	0.1
Ratio de Cobertura de Intereses ³	8.4	10.7	12.6
Total de Deuda	13,779,547	16,098,094	15,204,761
Deuda a Corto Plazo	578,144	1,682,322	1,869,996
Deuda a Largo Plazo	13,201,403	14,415,772	13,334,765
Efectivo y Equivalentes de efectivo	8,770,062	13,917,369	13,174,991
Total Deuda Neta ⁴	5,009,485	2,180,725	2,029,770

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 7: Deuda Consolidada (millones)

Monto original	Aerostar USD.Dls			Aeropuerto de Cancún M´Mxp \$		Airplan M COP.
	350´M	200´M	50´M	BBVA 2,000	Santander 2,650	Préstamo sindicado 440,000
Saldo del principal al 31 de diciembre de 2022	288.4	200.0	42.0	2,000.0	2,000.0	167,897.5
2022	-	-	-	-	-	-
2023	11.2	-	-	150.0	1,325.0	-
2024	12.4	-	-	200.0	675.0	-
2025	13.6	-	-	275.0	-	57,900.1
2026	15.0	-	-	375.0	-	72,600.0
2027	16.6	-	-	475.0	-	37,397.5
2028	16.2	-	-	525.0	-	-
2029	17.3	-	-	-	-	-
2030	20.9	-	-	-	-	-
2031	27.0	-	-	-	-	-
2032	34.4	-	-	-	-	-
2033	38.5	-	-	-	-	-
2034	42.6	-	-	-	-	-
2035	22.6	200.0	42.0	-	-	-

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

Los créditos de México se contrataron en octubre de 2017 de Bancomer y Santander, la emisión de bonos de Puerto Rico se contrató en marzo 2013 y junio 2015 respectivamente (en mayo de 2022 se realizó la modificación de la fecha vencimiento de ambos), y el crédito sindicado de Colombia se contrató en junio de 2015, con un periodo de gracia de tres años, En abril de 2022 realizaron pagos del principal por COP.150,000.0 Millones, su próximo pago a capital será en 2025. En Julio de 2022 Puerto Rico emitió USD.200.0 millones de Bonos senior garantizados al 4.92% con vencimiento del 22 de marzo de 2035.

El 30 de noviembre de 2022, el Aeropuerto de Cancún realizó un pago anticipado de Ps.650 millones del préstamo con Santander.

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Fuerte posición de liquidez y perfil de vencimiento de deuda saludable

ASUR cerró el 4T22 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.13,175.0 millones y Ps.15,204.8 millones, en deuda con intereses. Durante el primer trimestre de 2023 se pagarán de principal Ps.768.0 millones, México pagó Ps.650.0 millones de principal en el 4T22.

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

Tabla 8: Posición de Liquidez al 31 de Diciembre de 2022

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-Marzo 2023)
México	9,573,039	3,992,135	1,486,817	2,505,318	662,500
Puerto Rico	2,334,403	10,269,176	377,215	9,891,961	105,520
Colombia	1,267,549	943,450	5,964	937,486	0
Total	13,174,991	15,204,761	1,869,996	13,334,765	768,020

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 31 de Diciembre de 2022

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2022	2023	2024	2025/2034
México		1,475,000	875,000	1,650,000
Puerto Rico		218,975	241,209	5,972,879
Colombia		0	0	675,698
Total		1,693,975	1,116,209	8,298,577

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.19.4715 = USD.1.00

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de COP.248.48 = Ps.1.00

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital.

Tabla 10: Razones de deuda al 31 de Diciembre de 2022

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	12,234,892	425,400	28.8 ⁽¹⁾	3.0
Puerto Rico ²	1,150,887	685,314	1.7 ⁽²⁾	1.1
Colombia ³	1,396,885	243,683	5.7 ⁽³⁾	1.2
Total	14,782,664	1,354,397	11.7	

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.1.1 miles de millones y el servicio de deuda de LTM fue de Ps.685.3 millones.³ Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de la deuda es: (EBITDA UDM menos impuestos UDM) / Servicio de deuda UDM. El EBITDA menos los impuestos para el período ascendió a Ps.1.4 miles de millones y el servicio de la deuda fue de Ps.243.7 millones.

Cuentas por Cobrar

Avianca Group, salió del Capítulo 11 en diciembre de 2021 y Aeroméxico el 18 de marzo de 2022, mientras que Latam Airlines el 3 de noviembre de 2022. Aeroméxico, Avianca Group Holdings y Latam Airlines Group se mantienen al corriente. ASUR considera que tiene suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones y continuar operando en el curso normal. Las cuentas por cobrar aumentaron el 35.3% interanual en el 4T22, reflejando la creciente actividad comercial a medida que el tráfico de pasajeros crece en la red de aeropuertos de ASUR.

El crecimiento de cuentas por cobrar en Puerto Rico se debió principalmente al reconocimiento de otros ingresos por Ps.300.4 millones derivado de una sentencia favorable a Puerto Rico por el derecho a cobrar un cargo por cada galón de combustible de aviación que se despachó en el aeropuerto por el periodo de 2013 al 2021, apegado a la NIIF NIC 37 y USGAAP ASC-450-30-25-1.

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre de 2022

Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	4T21	4T22	% de Var
México	1,716,023	1,990,785	16.0
Puerto Rico	88,608	451,353	409.4
Colombia	73,607	99,785	35.6
Total	1,878,238	2,541,923	35.3

Nota: neto de la reserva para incobrables.

Capex

En el 4T22 ASUR realizó inversiones por Ps.1,474.9 millones, de los cuales Ps.1,253.2 millones fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.212.0 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.9.7 millones a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.2,274.0 millones invertidos en 4T21, de los cuales Ps.2,175.5 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.97.7 millones a Puerto Rico y Ps.0.8 millones a Colombia.

El Capex acumulado al 4T22 fue de Ps.2,775.8 millones de los cuales Ps.2,322.4 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.440.6 millones en Puerto Rico y Ps.12.7 millones en Colombia. Esto compara con inversiones acumuladas al 4T21 de Ps.3,692.5 millones, de las Ps.3,457.6 millones fueron aplicados en los aeropuertos mexicanos, Ps.230.3 millones en Puerto Rico y Ps.4.5 millones en Colombia.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Pasajeros totales	8,847	10,606	19.9	29,277	39,731	35.7
Ingresos totales	5,259,753	5,503,745	4.6	13,500,199	18,511,590	37.1
Servicios Aeronáuticos	1,945,275	2,693,556	38.5	6,206,649	9,945,180	60.2
Servicios No Aeronáuticos	1,381,581	1,627,079	17.8	4,384,946	6,297,790	43.6
Servicios de Construcción	1,932,897	1,183,110	(38.8)	2,908,604	2,268,620	(22.0)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	3,326,856	4,320,635	29.9	10,591,595	16,242,970	53.4
Total Ingresos Comerciales	1,244,814	1,449,379	16.4	3,923,095	5,615,174	43.1
Operación Directa Comercial ¹	212,021	273,526	29.0	692,632	1,090,683	57.5
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,032,793	1,175,853	13.9	3,230,463	4,524,491	40.1
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	140.7	136.7	(2.9)	134.0	141.3	5.5
Operación directa comercial por pasajero	24.0	25.8	7.6	23.7	27.5	16.0
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	116.7	110.9	(5.0)	110.3	113.9	3.2

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 42.1 y 53.8 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 4T21 y 4T22 respectivamente, mientras que 138.6 y 207.4 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 12M21 y 12M22.

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

Total Ingresos en México

Los ingresos del 4T22 incrementaron un 4.6% interanual a Ps.5,503.7 millones y 76.1% comparado con el 4T19.

Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos aumentaron un 29.9% interanual, reflejando incrementos de 38.5% en los servicios aeronáuticos y 17.8% en servicios no aeronáuticos debido principalmente al incremento de pasajeros totales en un 19.8%. Comparado con el 4T19 los ingresos aumentaron 66.7%, reflejando incrementos de 59.2% en servicios no aeronáuticos y 71.6% en servicios aeronáuticos.

Los Ingresos Comerciales en el trimestre aumentaron un 16.4% interanual, principalmente al impacto en el incremento de pasajeros totales en un 19.9% como se muestra en la Tabla 12. Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 4T22 fue de Ps.136.7 comparado con Ps.140.7 en el 4T21 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 14, durante los últimos 12 meses, ASUR abrió 11 nuevos espacios comerciales, en el aeropuerto de Cancún 9, aeropuerto de Cozumel 1 y aeropuerto de Tapachula 1. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en la página 21 y 22 de este informe.

Tabla 13: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T22	12M22
Otros Ingresos	23.8%	48.0%
Alimentos y Bebidas	23.4%	51.1%
Ventas Detalle	23.1%	49.3%
Estacionamientos	18.9%	33.8%
Transportación Terrestre	12.6%	35.9%
Duty Free	9.4%	48.6%
Publicidad	9.1%	14.0%
Arrendamiento de Autos	8.7%	20.3%
Teleservicios	2.3%	(11.8%)
Bancos y Casas de Cambio	(31.2%)	(11.4%)
Total Ingresos Comerciales	16.4%	43.1%

Tabla 14: México Espacios comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2021.

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Cancún	9
Ventas Detalle	4
Arrendamiento de Autos	2
Bancos y Casas de Cambio	1
Otros Ingresos	2
8 Otros aeropuertos	2
Bancos y Casas de Cambio	1
Otros Ingresos	1
México	11

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

Costos y Gastos Operativos de México

Tabla 15: Costos y gastos de operación de México

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2021	2022		2021	2022	
Costo de Servicios	501,801	654,100	30.4	1,951,959	2,344,865	20.1
Administrativos	56,895	70,891	24.6	263,156	287,061	9.1
Asistencia Técnica	127,175	169,697	33.4	391,698	643,891	64.4
Derechos de Concesión	149,527	197,004	31.8	476,536	733,168	53.9
Depreciación y Amortización	200,426	244,879	22.2	808,031	919,114	13.7
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	1,035,824	1,336,571	29.0	3,891,380	4,928,099	26.6
Costo de Construcción	1,932,897	1,183,110	(38.8)	2,908,604	2,268,620	(22.0)
Total de Costos y Gastos de Operación	2,968,721	2,519,681	(15.1)	6,799,984	7,196,719	5.8

Los Costos y Gastos Operativos disminuyeron por forma interanual 15.1% ó Ps.449.0 millones en el 4T22. Excluyendo los costos de construcción, incrementaron 29.0% ó Ps.300.7 millones, debido principalmente a mayores costos de personal, asistencia técnica, energía eléctrica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, gastos de impuestos y derechos y honorarios profesionales; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR.

El Costo de Servicios aumentó un 30.4%, principalmente por incrementos en vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, energía eléctrica, impuestos y derechos y honorarios profesionales; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR y costo de personal.

Los Gastos Administrativos, incrementaron un 24.6% interanual.

Asistencia Técnica aumentó 33.4% 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 31.8%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados, factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización aumentó 22.2% interanual, impactada por el reconocimiento de las inversiones que se han venido realizando.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2021	2022		2021	2022	
Intereses a favor	60,496	124,786	106.3	189,402	323,050	70.6
Intereses a cargo	(88,495)	(130,527)	47.5	(290,166)	(456,852)	57.4
Utilidad en fluctuación cambiaria neta	885	(172,362)	n/a	108,398	(208,640)	n/a
Total	(27,114)	(178,103)	556.9	7,634	(342,442)	n/a

En el 4T22 las operaciones de México en ASUR reportaron una pérdida de financiamiento integral de Ps.178.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.27.1 millones en el 4T21. Esto se debe principalmente a la

apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio del cuarto trimestre de 2022 del 3.1% y 2.0%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, comparada contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 0.5% y una depreciación del dólar frente al peso promedio en el 4T21 del 0.9% sobre una posición activa dolarizada.

Los intereses a cargo incrementaron 47.5%, ó Ps.42.0 millones, interanual debido a la utilización de líneas de crédito por Ps.690.0 millones de préstamo obtenido para el Aeropuerto de Cancún en octubre de 2021.

Los intereses a favor se incrementaron en un 106.3% o Ps.64.3 millones principalmente por mayor posición en caja. Principalmente debido al cobro del decreto de dividendo por Ps.408.9 millones y reembolso de inversión por parte de Aerostar en Puerto Rico por Ps.1,970.1 millones.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Ingresos Totales	5,259,753	5,503,745	4.6	13,500,199	18,511,590	37.1
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	3,326,856	4,320,635	29.9	10,591,595	16,242,970	53.4
Utilidad de Operación	2,291,032	2,984,064	30.2	6,700,215	11,314,871	68.9
Margen de Operación	43.6%	54.2%	1066 bps	49.6%	61.1%	1149 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	68.9%	69.1%	20 bps	63.3%	69.7%	640 bps
Utilidad Neta ²	1,736,888	2,085,458	20.1	5,087,072	8,180,322	60.8
EBITDA	2,492,227	3,229,004	29.6	7,515,880	12,234,892	62.8
Margen EBITDA	47.4%	58.7%	1129 bps	55.7%	66.1%	1042 bps
Margen EBITDA Ajustado ³	74.9%	74.7%	(18 bps)	71.0%	75.3%	436 bps

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

² Este resultado no incluye los ingresos por la participación de Aerostar Ps.304.5 millones y Ps.113.4 millones en el 4T22 y 4T21, respectivamente, por Airplan Ps.209.6 millones y Ps.195.3 millones en el 4T22 y 4T21, 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.2,984.1 millones en el 4T22 resultando un Margen Operativo de 54.2%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.2,291.0 millones y un Margen Operativo de 43.6% en el 4T21; 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 4T22 fue de 69.1% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 68.9% en el 4T21, mientras que en 4T19 fue de 63.4%.

El EBITDA incrementó en 29.6% ó Ps.736.8 millones, a Ps.3,229.0 millones en el 4T22 comparado con un EBITDA de Ps.2,492.2 millones en el 4T21, mientras que en el 4T19 fue Ps.1,822.1 millones. El Margen EBITDA del 4T22 fue de 58.7% comparado con un Margen EBITDA de 47.4% en el 4T21, mientras que en el 4T19 fue de 58.3%.

El Margen EBITDA Ajustado en el 4T22 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 74.7% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 74.9% en el 4T21, 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.10,358.5 millones al 31 de diciembre del 2022, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.247.1 (pesos de diciembre de 2021) por unidad de tráfico, aproximadamente el 63.8% 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 4T22 ASUR realizó inversiones de capital por Ps.1,253.2 millones en el marco de su plan de desarrollo comparado con Ps.2,175.5 millones en el 4T21. El acumulado al 4T22 las inversiones fueron de Ps.2,322.4 millones mientras que para el acumulado del 4T21 fue de Ps.3,457.6 millones.

Las inversiones realizadas en 2022 contemplaron la continuación de las obras de ampliación del edificio terminal, plataforma comercial y vialidades del aeropuerto de Merida, así como la continuación de los trabajos de ampliación de la terminal 3 y terminal 4, ampliación de rodajes, ampliación de plataformas y vialidades en el aeropuerto de Cancún, y la terminal en el aeropuerto de Tapachula.

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 2022 y 2021.

Al 31 de diciembre del 2022 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.5,356.3 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.930.2 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.535.6 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.5,146.8 millones dentro del Capital Contable.

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			% Var	Doce - Meses		
	2021	2022			2021	2022	% Var
Pasajeros Totales	2,509	2,596	3.5		9,684	10,311	6.5
Ingresos Totales	976,903	1,094,690	12.1		3,652,835	4,110,029	12.5
Servicios Aeronáuticos	527,498	511,951	(2.9)		2,027,188	2,100,276	3.6
Servicios No Aeronáuticos	358,552	382,717	6.7		1,394,346	1,598,601	14.6
Servicios de Construcción	90,853	200,022	120.2		231,301	411,152	77.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	886,050	894,668	1.0		3,421,534	3,698,877	8.1
Total Ingresos comerciales	356,332	380,301	6.7		1,384,946	1,587,715	14.6
Operación Directa Comercial ¹	78,044	73,838	(5.4)		316,942	337,190	6.4
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	278,288	306,463	10.1		1,068,004	1,250,525	17.1
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	142.0	146.5	3.1		143.0	154.0	7.7
Operación Directa Comercial por Pasajero	31.1	28.4	(8.6)		32.7	32.7	(0.1)
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	110.9	118.1	6.4		110.3	121.3	10.0

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.6863 = USD.1.00

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 4T22 incrementaron un 12.1% interanual a Ps.1,094.7 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se incrementaron 1.0%, reflejando las siguientes variaciones:

- Incremento de 6.7% en los ingresos por servicios no aeronáuticos
- Decremento de 2.9% en los ingresos por servicios aeronáuticos contra el periodo anterior;

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue de Ps.146.5 millones en el 4T22 comparado con Ps.142.0 en el 4T21 y Ps.105.2 en el 4T19.

Se abrieron 8 locales comerciales en los últimos 12 meses al 4T22, como se muestra en la Tabla 20, más detalles de estas aperturas pueden verse en la página 21 y 22 de este reporte.

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

Tabla 19: Puerto Rico Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T22	12M22
Alimentos y Bebidas	34.3%	41.8%
Duty Free	27.3%	6.0%
Otros Ingresos	18.2%	25.8%
Estacionamientos	11.8%	27.6%
Arrendamiento de Autos	3.8%	12.3%
Bancos y Casas de Cambio	2.7%	13.4%
Publicidad	(2.8%)	(11.3%)
Transportación Terrestre	(3.6%)	20.7%
Ventas Detalle	(5.3%)	6.1%
Total Ingresos Comerciales	6.7%	14.6%

Tabla 20: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2021.

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Ventas Detalle	1
Alimentos y Bebidas	4
Otros Ingresos	3
Total Espacios Comerciales	8

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

Costos y Gastos de Puerto Rico

Tabla 21: Costos y gastos de operación de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Costo de Servicios	387,445	365,551	(5.7)	991,929	985,094	(0.7)
Derechos de Concesión	41,587	50,602	21.7	162,888	185,945	14.2
Depreciación y Amortización	186,104	173,189	(6.9)	740,075	724,294	(2.1)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	615,136	589,342	(4.2)	1,894,892	1,895,333	0.0
Costo de Construcción	90,853	200,022	120.2	231,301	411,152	77.8
Total Costos y gastos de operación	705,989	789,364	11.8	2,126,193	2,306,485	8.5

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.6863 = USD.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 4T22 incrementaron 11.8% interanual a Ps.789.4 millones. Los costos de construcción incrementaron 120.2%, pasando de Ps.90.8 millones en el 4T21 a Ps.200.0 millones en el 4T22.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación disminuyeron 4.2%, ó Ps.25.8 millones a Ps.589.3 millones, debido principalmente a una menor reserva de mantenimiento y conservación, así como una disminución en el consumo de agua. Esto fue parcialmente compensado por incrementos en el gasto de energía eléctrica, servicio de limpieza, costo de personal, honorarios profesionales y reserva de cuentas incobrables; así como el incremento de los derechos de concesión.

El Costo de Servicios disminuyó en un 5.7% ó Ps.21.9 millones en el 4T22, debido principalmente a una reducción en la reserva de mantenimiento y conservación y ahorros en el consumo de agua. Compensado parcialmente por incremento en el gasto de energía eléctrica, servicio de limpieza, costo de personal, honorarios profesionales y reserva de cuentas incobrables.

Los Derechos de Concesión en el 4T22 respecto del mismo periodo de 2021 registraron un incremento de 21.7% o Ps.9.0 millones, de acuerdo con el contrato. En línea con la mayor operación.

La Depreciación y Amortización disminuyó en 6.9% ó Ps.12.9 millones interanual, reflejando la conversión en moneda extranjera en virtud de que el tipo de cambio de cierre y promedio del 4T22 fue de Ps.19.4715 y Ps.19.6863, por dólar, respectivamente mientras que en el 4T21 fue de Ps.20.4672 y Ps.20.7483 pesos por dólar, respectivamente.

Otros ingresos operativos en el 4T22 respecto al mismo periodo del 4T21 se reconoció un ingreso por Ps.300.4 millones derivado de una sentencia favorable a Puerto Rico por el derecho a cobrar un cargo por cada galón de combustible de aviación que se despacha en el aeropuerto por el periodo de 2013 al 2021, apegado a la NIIF NIC 37 y USGAAP ASC-450-30-25-1.

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

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Intereses a favor	1,200	30,981	2,481.8	2,619	64,018	2,344.4
Intereses a cargo	(114,440)	(152,933)	33.6	(455,945)	(523,488)	14.8
Total	(113,240)	(121,952)	7.7	(453,326)	(459,470)	1.4

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.6863 = USD.1.00

Durante el 4T22, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.121.9 millones, comparado con una pérdida de Ps.113.2 millones en el 4T21 debido principalmente a los gastos financieros por los intereses generados por la emisión de bonos por USD.200.0 millones en el mes de julio de 2022.

El 22 de marzo de 2013, Aerostar en Puerto Rico 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, Puerto Rico realizó una colocación de bonos privados por un total de USD.50.0 millones.

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

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

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

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

Tabla 23: Resultados y EBITDA de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Ingresos Totales	976,903	1,094,690	12.1	3,652,835	4,110,029	12.5
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	886,050	894,668	1.0	3,421,534	3,698,877	8.1
Otros ingresos		300,384	n/a		346,232	n/a
Utilidad de Operación	270,914	605,710	123.6	1,526,642	2,149,776	40.8
Margen de Operación	27.7%	55.3%	2760 bps	41.8%	52.3%	1051 bps
Margen de Operación ajustado ¹	30.6%	67.7%	3713 bps	44.6%	58.1%	1350 bps
Utilidad Neta	147,649	471,329	219.2	1,034,451	1,648,443	59.4
EBITDA	457,018	778,898	70.4	1,914,386	2,326,793	21.5
Margen EBITDA	46.8%	71.2%	2437 bps	52.4%	56.6%	420 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	51.6%	87.1%	3548 bps	56.0%	62.9%	695 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.6863 = 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 4T22 incrementó 123.6% a Ps.605.7 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 55.3%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.270.9 millones y un Margen Operativo de 27.7% en 4T21. Esto compara con una Utilidad de Operación de Ps.237.9 millones y un Margen de Operación de 27.6% en 4T19. El incremento se debió al efecto de un ingreso no recurrente de Ps.300.4 derivado de una sentencia en el tribunal de primera instancia centro judicial de San Juan Sala Superior favorable en por el derecho a cobrar un cargo por cada galón de combustible de aviación que se despacha en el aeropuerto por el periodo de 2013 al 2021. Excluyendo este beneficio, la utilidad de operación hubiera incrementado un 12.7% interanual a Ps.305.3 millones representando un margen operativo de 27.9%.

El EBITDA incrementó en el 4T22 un 70.4% a Ps.778.9 millones, desde Ps.457.0 millones, en el 4T21, mientras que en 4T19 fue de Ps.399.8 millones. Como resultado, el Margen EBITDA incrementó a 71.2% en el 4T22 desde un 46.8% en 4T21, mientras que fue superior al 46.4% reportado en 4T19.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, incrementó a 87.1% desde 51.6% en el 4T21, y fue superior al 53.6% reportado en el 4T19. Excluyendo el impacto por los derechos a cobrar un cargo por cada galon de combustible de aviación que se despacha en el aeropuerto el EBITDA hubiera incrementado un 4.7% interanual a Ps.478.5 millones en 4T22 reflejando un margen EBITDA del 43.7% y un margen EBITDA ajustado de 53.5%.

CAPEX

En el 4T22 realizó inversiones de capital de Ps.212.0 millones, comparado con Ps.97.7 millones en el 4T21. Para el acumulado al 4T22 la inversión fue de Ps.440.6 millones comparado con el 4T21 de Ps.230.3 millones. Principalmente por la remodelación de edificio terminal D y la construcción de oficinas de migración

Regulación Tarifaria Puerto Rico

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

Revisión de Operaciones en Colombia

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Airplan para el periodo de tres y doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2022.

Al 31 de diciembre del 2022 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.995.6 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,527.5 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.263.7 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.242.2 millones.

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			% Var	Doce - Meses		
	2021	2022			2021	2022	% Var
Pasajeros Totales	3,701	4,655		25.8	10,822	17,120	58.2
Ingresos Totales	552,908	675,129		22.1	1,631,627	2,692,263	65.0
Servicios Aeronáuticos	407,736	502,978		23.4	1,174,762	2,027,061	72.6
Servicios No Aeronáuticos	143,162	162,579		13.6	450,604	652,280	44.8
Servicios de Construcción	2,010	9,572		376.2	6,261	12,922	106.4
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	550,898	665,557		20.8	1,625,366	2,679,341	64.8
Total Ingresos comerciales	142,907	162,534		13.7	448,540	651,800	45.3
Total ingresos comerciales por pasajero	38.6	34.9		(9.6)	41.4	38.1	(8.0)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.244.4385 = Ps.1.00

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 91.2 y 196.8 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 4T21 y 4T22, mientras que 291.8 y 614.3 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 12M21 y 12M22.

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 4T22 incrementaron 22.1% a Ps.675.1 millones comparado contra el 4T21 y un 20.9% respecto al 4T19. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos aumentaron 20.8% interanual, principalmente debido al incremento del 23.4% en los ingresos aeronáuticos y 13.6% en los ingresos por servicios no aeronáuticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.34.9, en el 4T22 comparado con los Ps.38.6 del 4T21 y Ps.41.0 en el 4T19.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 38 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 21 y 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.

Tabla 25: Colombia Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T22	12M22
Transportación Terrestre	307.7%	464.9%
Arrendamiento de Autos	65.7%	216.6%
Bancos y Casas de Cambio	57.8%	66.5%
Duty Free	30.0%	87.9%
Ventas Detalle	29.0%	82.6%
Alimentos y Bebidas	25.8%	65.7%
Publicidad	12.0%	60.0%
Otros Ingresos	1.8%	23.7%
Estacionamientos	0.9%	56.3%
Teleservicios	(24.5%)	(9.0%)
Total Ingresos Comerciales	13.7%	45.3%

Tabla 26: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2021.

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Bancos y Casas de Cambio	4
Alimentos y Bebidas	9
Otros Ingresos	25
Total Espacios comerciales	38

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

Costos y Gastos Operativos de Colombia

Tabla 27: Costos y gastos de operación de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Costo de Servicios	109,895	122,554	11.5	437,832	525,057	19.9
Asistencia Técnica				2,843		n/a
Derechos de Concesión	104,867	123,818	18.1	308,638	504,953	63.6
Depreciación y Amortización	108,636	114,179	5.1	445,236	415,829	(6.6)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	323,398	360,551	11.5	1,194,549	1,445,839	21.0
Costo de Construcción	2,010	9,572	376.2	6,261	12,922	106.4
Total de Costos y Gastos de Operación	325,408	370,123	13.7	1,200,810	1,458,761	21.5

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.244.4385 = Ps.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 4T22 aumentaron 13.7% interanual a Ps.370.1 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación aumentaron 11.5% a Ps.360.5 millones.

El Costo de Servicios reportaron un aumento del 11.5% ó Ps.12.6 millones, reflejando principalmente al incremento en la actividad en los aeropuertos, gastos de mantenimiento y conservación, impuestos y derechos.

Los Costos de Construcción incrementaron un 376.2% ó Ps.7.6 millones, por mayor obra ejecutada en las obras complementarias en relación al año pasado.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementaron 18.1%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización incrementó 5.1%, debido a mayor inversión durante 2022.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento en Colombia

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Intereses a favor	5,130	31,351	511.1	11,207	63,193	463.9
Intereses a cargo	(21,042)	(27,745)	31.9	(97,357)	124,822	n/a
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	236	1,528	547.5	203	481	136.9
Total	(15,676)	5,134	n/a	(85,947)	188,496	n/a

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.244.4385 = Ps.1.00

Durante el 4T22, Colombia reportó una utilidad en el financiamiento integral de Ps.5.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.15.7 millones, en el 4T21. El incremento se debe principalmente al incremento en las tasa de interés sobre nuestras inversiones bancarias.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2021	2022	% Var	2021	2022	% Var
Ingresos Totales	552,908	675,129	22.1	1,631,627	2,692,263	65.0
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	550,898	665,557	20.8	1,625,366	2,679,341	64.8
Utilidad de Operación	227,500	305,006	34.1	430,817	1,233,502	186.3
Margen de Operación	41.1%	45.2%	403 bps	26.4%	45.8%	1941 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	41.3%	45.8%	453 bps	26.5%	46.0%	1953 bps
Utilidad Neta	187,646	192,964	2.8	276,005	817,159	196.1
EBITDA	336,137	419,187	24.7	876,053	1,649,333	88.3
Margen EBITDA	60.8%	62.1%	130 bps	53.7%	61.3%	757 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	61.0%	63.0%	197 bps	53.9%	61.6%	766 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.244.4385 = 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 4T22 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.305.0 millones, comparado con una utilidad de Ps.227.5 millones en 4T21. El Margen Operativo fue de 45.2% en el 4T22 comparado con un margen de operación de 41.1% en el 4T21, 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 45.8% en 4T22 comparado con un margen de operación ajustado de 41.3% en 4T21, y un 22.4% en 4T19.

EBITDA en el 4T22 fue de Ps.419.2 millones resultando en un margen EBITDA de 62.1%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.336.1 millones en 4T21 y Ps.214.4 millones en el 4T19 y un margen EBITDA de 60.8%, 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 63.0% en el 4T22, comparado con un margen EBITDA ajustado de 61.0% en el 4T21, principalmente debido al incremento de los ingresos en un 22.1%. El incremento en el margen EBITDA Ajustado comparado con el 43.9% del 4Q19, se debe principalmente a una mayor utilidad de operación por mayores ingresos que superan el 19.2% en el periodo.

CAPEX

Durante 4T22 se invirtieron Ps.9.6 millones, contra Ps.0.8 millones en el 4T21. En el acumulado al 4T22 la inversión fue de Ps.12.7 millones mientras que en el 2021 fue de Ps.4.5 millones. Principalmente por inversiones en activos fijos. (mobiliario y equipo, equipo de computo etc)

Regulación Tarifaria Colombia

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

Los ingresos regulados ascienden a Ps.502.9 millones, por el 4T22.

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		
		2021	2022			2021	2022	
Tráfico Doméstico		4,380,602	5,331,517	21.7	15,057,198	18,700,737	24.2	
CUN	Cancún	2,538,943	3,029,172	19.3	9,081,354	10,705,897	17.9	
CZM	Cozumel	52,964	42,068	(20.6)	174,348	173,506	(0.5)	
HUX	Huatulco	210,458	226,877	7.8	655,550	878,959	34.1	
MID	Mérida	615,344	866,291	40.8	1,889,785	2,811,644	48.8	
MTT	Minatitlán	24,301	26,526	9.2	92,721	100,754	8.7	
OAX	Oaxaca	241,784	337,905	39.8	786,809	1,111,877	41.3	
TAP	Tapachula	120,474	135,333	12.3	409,730	489,547	19.5	
VER	Veracruz	302,439	339,257	12.2	1,024,610	1,241,734	21.2	
VSA	Villahermosa	273,895	328,088	19.8	942,291	1,186,819	26.0	
Tráfico Internacional		4,424,676	5,220,525	18.0	14,081,243	20,823,221	47.9	
CUN	Cancún	4,174,845	4,915,225	17.7	13,237,113	19,637,064	48.3	
CZM	Cozumel	98,169	119,197	21.4	357,327	489,764	37.1	
HUX	Huatulco	17,627	26,977	53.0	36,600	92,076	151.6	
MID	Mérida	52,786	75,215	42.5	189,718	267,974	41.2	
MTT	Minatitlán	1,342	1,723	28.4	5,823	11,264	93.4	
OAX	Oaxaca	44,266	50,953	15.1	127,128	192,157	51.2	
TAP	Tapachula	4,401	2,923	(33.6)	14,519	13,707	(5.6)	
VER	Veracruz	19,672	21,527	9.4	78,850	91,844	16.5	
VSA	Villahermosa	11,568	6,785	(41.3)	34,165	27,371	(19.9)	
Total Trafico en México		8,805,278	10,552,042	19.8	29,138,441	39,523,958	35.6	
CUN	Cancún	6,713,788	7,944,397	18.3	22,318,467	30,342,961	36.0	
CZM	Cozumel	151,133	161,265	6.7	531,675	663,270	24.8	
HUX	Huatulco	228,085	253,854	11.3	692,150	971,035	40.3	
MID	Mérida	668,130	941,506	40.9	2,079,503	3,079,618	48.1	
MTT	Minatitlán	25,643	28,249	10.2	98,544	112,018	13.7	
OAX	Oaxaca	286,050	388,858	35.9	913,937	1,304,034	42.7	
TAP	Tapachula	124,875	138,256	10.7	424,249	503,254	18.6	
VER	Veracruz	322,111	360,784	12.0	1,103,460	1,333,578	20.9	
VSA	Villahermosa	285,463	334,873	17.3	976,456	1,214,190	24.3	

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

		Cuarto Trimestre			% Var	Doce - Meses		
		2021	2022			2021	2022	
Total Puerto Rico		2,508,835	2,595,997	3.5	9,684,227	10,310,990	6.5	
Tráfico Doméstico		2,326,949	2,362,686	1.5	9,138,875	9,404,031	2.9	
Tráfico Internacional		181,886	233,311	28.3	545,352	906,959	66.3	

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan

		Cuarto Trimestre			% Var	Doce - Meses		
		2021	2022			2021	2022	
Tráfico Doméstico		3,072,462	3,661,752	19.2	8,984,220	13,718,590	52.7	
MDE	Medellín (Rio Negro)	2,215,139	2,735,100	23.5	6,309,014	10,185,489	61.4	
EOH	Medellín	315,780	336,360	6.5	1,008,756	1,264,382	25.3	
MTR	Montería	365,612	412,728	12.9	1,098,362	1,569,389	42.9	
APO	Carepa	70,919	63,466	(10.5)	224,100	379,948	69.5	
UIB	Quibdó	91,895	107,704	17.2	302,911	263,093	(13.1)	
CZU	Corozal	13,117	6,394	(51.3)	41,077	56,289	37.0	
Tráfico Internacional		537,269	796,177	48.2	1,545,885	2,787,606	80.3	
MDE	Medellín (Rio Negro)	537,269	796,177	48.2	1,545,885	2,787,606	80.3	
EOH	Medellín	-	-	-	-	-	-	
MTR	Montería	-	-	-	-	-	-	
APO	Carepa	-	-	-	-	-	-	
UIB	Quibdó	-	-	-	-	-	-	
CZU	Corozal	-	-	-	-	-	-	
Total Trafico en Colombia		3,609,731	4,457,929	23.5	10,530,105	16,506,196	56.8	
MDE	Medellín (Rio Negro)	2,752,408	3,531,277	28.3	7,854,899	12,973,095	65.2	
EOH	Medellín	315,780	336,360	6.5	1,008,756	1,264,382	25.3	
MTR	Montería	365,612	412,728	12.9	1,098,362	1,569,389	42.9	
APO	Carepa	70,919	63,466	(10.5)	224,100	379,948	69.5	
UIB	Quibdó	91,895	107,704	17.2	302,911	263,093	(13.1)	
CZU	Corozal	13,117	6,394	(51.3)	41,077	56,289	37.0	

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 2021¹

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Cancún		
Cancún Airport Services (minimarket)	Ventas detalle	Julio 2022
Mtrans MX FOX	Arrendadora de Autos	Agosto 2022
Comercial Ariete (Carflex)	Arrendadora de Autos	Agosto 2022
HSBC, SA. ATM	Bancos y Casas de Cambio	Septiembre 2022
Wayan Natural Wear, S.A. de C.V.	Ventas detalle	Diciembre 2022
Ultra Boutique, S.A. de C.V.	Ventas detalle	Diciembre 2022
Comercializadora Lufra (FORZA MX)	Ventas detalle	Diciembre 2022
Hotelera Palace Resort	Otros ingresos	Diciembre 2022
Global Lounge OP Mex, SA de CV	Otros ingresos	Diciembre 2022
Cozumel		
HSBC, SA. ATM	Bancos y Casas de Cambio	Julio 2022
Tapachula		
Global Lounge OP Mex, SA de CV	Otros ingresos	Junio 2022
SAN JUAN, PUERTO RICO		
Fresh @ the Gate (Management Group Investors, LLC)	Alimentos y bebidas	Enero 2022
The Flight Park (G&G, LLC)	Alimentos y bebidas	Enero 2022
Strong Med Vital Care (MRPV, LLC)	Otros ingresos	Febrero 2022
Power Packs 2 Go (PR Kiosk Solutions, LLC)	Otros ingresos	Febrero 2022
Corner Bistro (Management Group Investors, LLC)	Alimentos y bebidas	Marzo 2022
Beya (PS Imports, INC.)	Ventas detalle	Marzo 2022
El Mesón Sandwiches (Management Group Investors, LLC)	Alimentos y bebidas	Junio 2022
Clear Secure Inc	Otros ingresos	Noviembre 2022
COLOMBIA		
Rionegro		
Apollo Freight Services Colombia SAS	Otros ingresos	Enero 2022
Jetair Caribbean B.V. Sucursal	Otros ingresos	Enero 2022
Magnum Logistics S.A.S.	Otros ingresos	Enero 2022
Café de Santa Barbara S.A.S.	Alimentos y bebidas	Febrero 2022
Aires Aerovías Integración Regional S.A	Otros ingresos	Marzo 2022
Globo Cambio Foreign Exchange S.A.S.	Bancos y Casas de Cambio	Marzo 2022
Toolbox Services MRO SAS	Otros ingresos	Marzo 2022
Aerosan S.A.S.	Otros ingresos	Abril 2022
Menzies Aviation Colombia S.A.S.	Otros ingresos	Abril 2022
Banco Bilbao Viscalla Argentaria Colombia S.A	Bancos y Casas de Cambio	Abril 2022
Viva Aerobus	Otros ingresos	Abril 2022
Donuts de Antioquia S.A.S.	Alimentos y bebidas	Abril 2022
Cambios Inter 1a SAS	Bancos y Casas de Cambio	Mayo 2022
Estrella Andina S.A.S.	Alimentos y bebidas	Junio 2022
Estrella Andina S.A.S.	Alimentos y bebidas	Junio 2022
Aerorepublica S.A.	Otros ingresos	Junio 2022
Euro Servicios S.A.S.	Ventas Detalle	Agosto 2022
Autosnack S.A.S.	Ventas Detalle	Septiembre 2022
Olaya herrera		
Grupo San German Express S.A.S	Otros ingresos	Enero 2022
Fondo de Valoración del Municipio de Medellín	Otros ingresos	Enero 2022
Servicio Aéreo a Territorios Nacionales S.A	Otros ingresos	Enero 2022
Good-Fly Co S.A.S	Otros ingresos	Febrero 2022
Hagar 29 S.A.S.	Otros ingresos	Febrero 2022
Aeropaca S.A.S.	Otros ingresos	Marzo 2022
Moon Flight Services S.A.S	Otros ingresos	Abril 2022
Pacífica de Aviación S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2022
Fondo de Valoración del Municipio de Medellín	Otros ingresos	Junio 2022
PC Mejía S.A.	Otros ingresos	Junio 2022
Aeropaca S.A.S.	Otros ingresos	Junio 2022
1900 Café S.A.S	Alimentos y bebidas	Agosto 2022
Moon Flight Services S.A.S	Otros ingresos	Agosto 2022
Aerotalleres del Oriente S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2022
Autosnack S.A.S.	Ventas Detalle	Septiembre 2022
Autosnack S.A.S.	Ventas Detalle	Septiembre 2022
Cnv Volar S.A.S.	Otros ingresos	Diciembre 2022
Moon Flights S.A.S	Otros ingresos	Junio 2022
Centro de Servicios		
Instituto Colombiano de Crédito Educativo Icetex	Otros ingresos	Enero 2022
Cristian David Mosquera Renteria	Ventas Detalle	Marzo 2022

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	4T21	4T21 Por Unidad de carga de trabajo	4T22	4T22 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	1,455,109	213.2	1,981,499	245.9	36.2	15.3
Ingresos no-Aeronáuticos	1,274,007	186.7	1,493,445	185.3	17.2	(0.7)
Servicios de Construcción	792,600	116.1	600,121	74.5	(24.3)	(35.8)
Total Ingresos	3,521,716	516.0	4,075,065	505.7	15.7	(2.0)
Utilidad de Operación	1,722,551	252.4	2,211,760	274.4	28.4	8.7
EBITDA	1,857,064	272.1	2,371,595	294.3	27.7	8.2
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	155,166	212.3	254,853	253.1	64.2	19.2
Ingresos no-Aeronáuticos	38,904	53.2	52,541	52.2	35.1	(1.9)
Servicios de Construcción	503,623	689.0	320,223	318.0	(36.4)	(53.8)
Otros ²	16	-	24	-	50.0	n/a
Total Ingresos	697,709	954.5	627,641	623.3	(10.0)	(34.7)
Utilidad de Operación	103,057	141.0	191,285	190.0	85.6	34.8
EBITDA	118,198	161.7	211,712	210.2	79.1	30.0
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	65,213	218.1	91,752	263.7	40.7	20.9
Ingresos no-Aeronáuticos	14,942	50.0	19,737	56.7	32.1	13.4
Servicios de Construcción	90,306	302.0	41,945	120.5	(53.6)	(60.1)
Otros ²	21	0.1	23	0.1	9.5	-
Total Ingresos	170,482	570.2	153,457	441.0	(10.0)	(22.7)
Utilidad de Operación	25,843	86.4	55,851	160.5	116.1	85.8
EBITDA	35,231	117.8	66,194	190.2	87.9	61.5
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	269,787	232.2	365,452	270.1	35.5	16.3
Ingresos no-Aeronáuticos	53,728	46.2	61,356	45.3	14.2	(1.9)
Servicios de Construcción	546,368	470.2	220,821	163.2	(59.6)	(65.3)
Otros ²	66	0.1	75	0.1	13.6	-
Total Ingresos	869,949	748.7	647,704	478.7	(25.5)	(36.1)
Utilidad de Operación	141,198	121.5	211,784	156.5	50.0	28.8
EBITDA	185,681	159.8	266,110	196.7	43.3	23.1
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	331,583	n/a	325,818	n/a	(1.7)	n/a
Total Ingresos	331,583	n/a	325,818	n/a	(1.7)	n/a
Utilidad de Operación	298,383	n/a	313,383	n/a	5.0	n/a
EBITDA	296,053	n/a	313,393	n/a	5.9	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(331,685)	n/a	(325,940)	n/a	(1.7)	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	1,945,275	215.7	2,693,556	250.2	38.5	16.0
Ingresos no-Aeronáuticos	1,381,581	153.2	1,627,079	151.1	17.8	(1.4)
Servicios de Construcción	1,932,897	214.4	1,183,110	109.9	(38.8)	(48.7)
Total Ingresos	5,259,753	583.3	5,503,745	511.2	4.6	(12.4)
Utilidad de Operación	2,291,032	254.1	2,984,064	277.1	30.2	9.1
EBITDA	2,492,227	276.4	3,229,004	299.9	29.6	8.5
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	527,498	n/a	511,951	n/a	(2.9)	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	358,552	n/a	382,717	n/a	6.7	n/a
Servicios de Construcción	90,853	n/a	200,022	n/a	120.2	n/a
Total Ingresos	976,903	n/a	1,094,690	n/a	12.1	n/a
Utilidad de Operación	270,914	n/a	605,710	n/a	123.6	n/a
EBITDA	457,018	n/a	778,898	n/a	70.4	n/a
Ajustes de consolidación San Juan						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a

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

Miles de pesos mexicanos

(2 de 2)

Colombia ⁶						
Ingresos Aeronáuticos	407,736	n/a	502,978	n/a	23.4	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	143,162	n/a	162,579	n/a	13.6	n/a
Servicios de Construcción	2,010	n/a	9,572	n/a	376.2	n/a
Total Ingresos	552,908	n/a	675,129	n/a	22.1	n/a
Utilidad de Operación	227,500	n/a	305,006	n/a	34.1	n/a
EBITDA	336,137	n/a	419,187	n/a	24.7	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	2,880,509	n/a	3,708,485	n/a	28.7	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	1,883,295	n/a	2,172,375	n/a	15.3	n/a
Servicios de Construcción	2,025,760	n/a	1,392,704	n/a	(31.3)	n/a
Total Ingresos	6,789,564	n/a	7,273,564	n/a	7.1	n/a
Utilidad de Operación	2,789,446	n/a	3,894,780	n/a	39.6	n/a
EBITDA	3,285,382	n/a	4,427,089	n/a	34.8	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 4T22.

⁶ Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 4T22.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de Diciembre de 2022 y 2021
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Diciembre 2022	Diciembre 2021	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,174,991	8,770,062	4,404,929	50.2
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,420,728	123,081	1,297,647	1,054.3
Cuentas por cobrar. Neto	2,541,923	1,878,238	663,685	35.3
Documentos por cobrar	148,618	105,000	43,618	41.5
Impuestos por recuperar y otros activos	793,910	785,719	8,191	1.0
Suma el Activo Circulante	18,080,170	11,662,100	6,418,070	55.0
Otros Activos No Circulantes				
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	171,004	184,590	(13,586)	(7.4)
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	52,658,081	53,973,349	(1,315,268)	(2.4)
Inversiones en Negocio Conjunto bajo el método de participación	10,266	10,689	(423)	(4.0)
Total Activo	70,919,521	65,830,728	5,088,793	7.7
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	307,068	290,689	16,379	5.6
Préstamos bancarios	1,869,996	578,144	1,291,852	223.4
Otras cuentas por pagar	3,386,909	2,917,565	469,344	16.1
Suma el Pasivo a Corto Plazo	5,563,973	3,786,398	1,777,575	46.9
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	3,442,804	6,603,006	(3,160,202)	(47.9)
Deuda a largo plazo	9,891,961	6,598,397	3,293,564	49.9
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	2,972,522	3,044,632	(72,110)	(2.4)
Beneficio a los empleados	32,654	28,239	4,415	15.6
Suma el Pasivo a Largo Plazo	16,339,941	16,274,274	65,667	0.4
Total Pasivo	21,903,914	20,060,672	1,843,242	9.2
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	2,285,392	1,989,535	295,857	14.9
Utilidad neta mayoritaria del periodo	9,986,548	5,983,747	4,002,801	66.9
Efecto acumulado por conversión en ME	(717,910)	313,582	(1,031,492)	(329)
Utilidades acumuladas	22,299,468	21,122,411	1,177,057	5.6
Interés minoritario	7,394,833	8,593,505	(1,198,672)	(13.9)
Suma la Inversión de los Accionistas	49,015,607	45,770,056	3,245,551	7.1
Pasivo e Inversión de los Accionistas	70,919,521	65,830,728	5,088,793	7.7

Tipo de cambio dólar Ps. 19.4715

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

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

Concepto	12M 2021	12M 2022	% Var	4T 2021	4T 2022	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	9,408,599	14,072,517	49.6	2,880,509	3,708,485	28.7
Servicios No Aeronáuticos	6,229,896	8,548,671	37.2	1,883,295	2,172,375	15.3
Servicios de Construcción	3,146,166	2,692,694	(14.4)	2,025,760	1,392,704	(31.3)
Total Ingresos	18,784,661	25,313,882	34.8	6,789,564	7,273,564	7.1
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	3,381,720	3,855,016	14.0	999,141	1,142,205	14.3
Costos por Construcción	3,146,166	2,692,694	(14.4)	2,025,760	1,392,704	(31.3)
Gastos Generales y de Administración	263,156	287,061	9.1	56,895	70,891	24.6
Asistencia Técnica	394,541	643,891	63.2	127,175	169,697	33.4
Derechos de Concesión	948,062	1,424,066	50.2	295,981	371,424	25.5
Depreciación y Amortización	1,993,342	2,059,237	3.3	495,166	532,247	7.5
Total Gastos de Operación	10,126,987	10,961,965	8.2	4,000,118	3,679,168	(8.0)
Otros Ingresos		346,232	n/a		300,384	n/a
Resultado de Operación	8,657,674	14,698,149	69.8	2,789,446	3,894,780	39.6
Costo Integral de Financiamiento	(531,639)	(613,416)	15.4	(156,030)	(294,921)	89.0
Resultado Antes de Impuestos	8,126,035	14,084,733	73.3	2,633,416	3,599,859	36.7
ISR Causado	1,824,779	3,342,327	83.2	628,530	898,280	42.9
ISR Diferido	(96,272)	96,482	(200.2)	(67,297)	(48,172)	(28.4)
Resultado Neto del Periodo	6,397,528	10,645,924	66.4	2,072,183	2,749,751	32.7
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	5,983,747	9,986,548	66.9	2,013,123	2,561,220	27.2
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	413,781	659,376	59.4	59,060	188,531	219.2
Utilidad por Acción	19,9458	33,2885	66.9	6,7104	8,5374	27.2
Utilidad por ADS	10,2436	17,0960	66.9	3,4463	4,3846	27.2

Tipo de cambio dólar Ps.19.4715

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

Estados de Flujos de Efectivo al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	12M 2021	12M 2022	% Var	4T 2021	4T 2022	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	8,126,035	14,084,733	73.3	2,633,416	3,599,859	36.7
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	1,993,342	2,059,237	3.3	495,166	532,247	7.5
Pérdida por baja de terrenos	15,766		n/a	15,766		n/a
Intereses Ganados	(202,146)	(450,261)	122.7	(66,826)	(187,118)	180.0
Intereses a Cargo	842,386	855,519	1.6	223,978	311,206	38.9
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	(108,601)	167,901	n/a	(108,601)	167,901	n/a
Sub-Total	10,666,782	16,717,129	56.7	3,192,899	4,424,095	38.6
Incremento en Cuentas por Cobrar	(760,499)	(946,892)	24.5	(427,321)	(943,517)	120.8
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(308,953)	(686,745)	122.3	(404,281)	(72,087)	(82.2)
Impuestos Pagados	(869,409)	(2,277,190)	161.9	(204,032)	(517,558)	153.7
Proveedores	1,619,104	652,376	(59.7)	723,732	272,209	(62.4)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	10,347,025	13,458,678	30.1	2,880,997	3,163,142	9.8
Actividades de Inversión						
Préstamos otorgados a terceros	(105,000)	(35,100)	(66.6)			
Ingresos por cancelación de contrato por adquisición de terrenos	286,283		n/a			
Efectivo Restringido	(118,206)	(1,367,144)	1,056.6	(110,119)	83,752	n/a
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(3,692,485)	(2,775,773)	(24.8)	(2,274,001)	(1,474,864)	(35.1)
Intereses ganados	201,842	385,852	91.2	65,627	156,111	137.9
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(3,427,566)	(3,792,165)	10.6	(2,318,493)	(1,235,001)	(46.7)
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	6,919,459	9,666,513	39.7	562,504	1,928,141	242.8
Préstamos Bancarios Obtenidos	4,650,000	4,069,700	(12.5)	2,020,000		n/a
Préstamos Bancarios Pagados	(4,435,550)	(650,000)	(85.3)	(2,075,996)	(650,000)	(68.7)
Pago Deuda a Largo Plazo	(220,961)	(1,070,644)	384.5	560,139		n/a
Intereses Pagados	(908,698)	(1,079,621)	18.8	(908,698)	(142,735)	(84.3)
Dividendos pagados	(2,463,000)	(4,509,000)	83.1	(2,463,000)		n/a
Interes Minoritario		(1,585,960)	n/a		(1,585,960)	n/a
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(3,378,209)	(4,825,525)	42.8	(2,867,555)	(2,378,695)	(17.0)
Aumento de Efectivo en el Periodo	3,541,250	4,840,988	36.7	(2,305,051)	(450,554)	(80.5)
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5,192,628	8,770,062	68.9	11,042,598	13,917,369	26.0
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	36,184	(436,059)	n/a	32,515	(291,824)	n/a
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	8,770,062	13,174,991	50.2	8,770,062	13,174,991	50.2