

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 3T25

El tráfico de pasajeros aumentó el 3.1% en Colombia, en Puerto Rico 1.1% y México disminuyó 1.1%

Ciudad de México, 22 de octubre de 2025 Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (NYSE: ASR; BMV: ASUR) (ASUR), Grupo líder internacional de aeropuertos con operaciones en México, Estados Unidos y Colombia, anunció sus resultados financieros correspondientes al periodo de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre del 2025.

Resumen de Resultados 3T25¹:

- El tráfico total de pasajeros aumentó 0.4% en 3T25 comparado con 3T24. Por país, el tráfico presentó los siguientes resultados con respecto al 3T24:
 - México: disminuyó 1.1%, reflejando disminuciones en el tráfico internacional y tráfico doméstico del 0.3% y 1.8% respectivamente.
 - Puerto Rico (Aerostar): incrementó en 1.1%, resultado de un aumento en el tráfico internacional del 11.7% y en el tráfico doméstico disminución del 0.5%.
 - Colombia (Airplan): incrementó en un 3.1%, reflejando incrementos del 11.2% en el tráfico internacional y del 0.8%, en el tráfico doméstico.
- Ingresos incrementaron 17.1%, interanual alcanzando los Ps.8,765.4 millones, con respecto al 3T24. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 1.0%.
- Ingreso comercial consolidado por pasajero incrementó 1.0% a Ps.126.1.
- EBITDA consolidado disminuyó en 1.3%, interanual alcanzando los Ps.4,639.4 millones.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) disminuyó a 66.7% comparado con 68.3% en 3T24.
- Posición de caja de Ps.16,259.3 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.2x positivo.
- El 30 de julio de 2025, ASUR anunció un acuerdo para adquirir las concesiones minoristas aeroportuarias de URW en terminales clave en los aeropuertos John F. Kennedy International Airport, Los Angeles International Airports y Chicago O Hare International Airport por US\$ 295 millones, lo que marca una entrada estratégica en las operaciones comerciales de EE. UU. cierre previsto para el 4T25.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

	Tercer Trimestre		% Var
	2024	2025	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	7,483,293	8,765,450	17.1
México	5,386,401	6,479,089	20.3
San Juan	1,215,566	1,325,782	9.1
Colombia	881,326	960,579	9.0
Ingresos Comerciales por Pasajero	124.9	126.1	1.0
México	149.0	144.2	(3.3)
San Juan	152.4	166.8	9.5
Colombia	52.0	59.1	13.6
EBITDA	4,700,373	4,639,368	(1.3)
Utilidad Neta	3,474,554	2,211,351	(36.4)
Utilidad Neta Mayoritaria	3,381,190	2,114,592	(37.5)
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	11.2706	7.0486	(37.5)
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	6.1473	3.8445	(37.5)
Capex	1,042,400	1,872,758	79.7
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	18,483,601	16,259,294	(12.0)
Deuda Neta	(5,853,192)	4,972,580	(185.0)
Deuda Neta/ UDM EBITDA	(0.3)	0.2	(178.3)
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	9,624,910	9,519,731	(1.1)
San Juan	3,316,577	3,354,150	1.1
Colombia	4,314,938	4,449,600	3.1

Conferencia Telefónica 3T25

Fecha y Hora: Jueves 23 de Octubre, 2025; 10:00 AM US ET; 8:00 AM CT
Números de teléfonos: 1-877-407-4018 (US llamada gratuita); 1-201-689-8471 (Internacional y México); Código: **13756571**
Repetición: Jueves 23 de Octubre, 2025 a la 2:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el Jueves 30 de Octubre de 2025. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita) 1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13757571**

¹Salvo se indique lo contrario, todas las cifras financieras analizadas en este comunicado son no auditadas, y están preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las tablas presentan cifras en miles de pesos mexicanos, salvo que se indique lo contrario. Todas las cifras en este informe están presentadas en pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario. Las cifras de pasajeros sólo para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general a menos que se indique lo contrario. Los ingresos comerciales incluyen los ingresos de transporte terrestre no permanente y estacionamientos. Todas las cifras en dólares estadounidenses se calculan al tipo de cambio de cierre USD.1.00 = Ps.18.3342 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.214.2200 = Ps.1.00 pesos mexicanos, la fuente Página de Investing. Definiciones de EBITDA, margen EBITDA ajustado, utilidad neta mayoritaria, se encuentran en la página 19 de este informe.

Tráfico de Pasajeros

El tráfico total de pasajeros de ASUR en el 3T25 incrementó un 0.4% interanual a 17.3 millones.

El tráfico total de pasajeros en México disminuyó 1.1% interanual a 9.5 millones en el 3T25, reflejando disminuciones del 0.3% en el tráfico internacional y 1.8% en el tráfico doméstico.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 3T25 incrementó un 1.1% interanual a 3.3 millones pasajeros, reflejando aumento en el tráfico internacional de 11.7% y disminución en el tráfico doméstico de 0.5%.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 3T25 incrementó los niveles del 3T24 en un 3.1% interanual a 4.4 millones de pasajeros, reflejando aumentos en el tráfico internacional de 11.2% y 0.8% en el tráfico doméstico.

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

Tabla 2: Resumen del tráfico de pasajeros

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Total México	9,624,910	9,519,731	(1.1)	31,314,960	30,481,397	(2.7)
- Cancún	6,875,035	6,714,404	(2.3)	23,113,585	22,196,857	(4.0)
- 8 Otros Aeropuertos	2,749,875	2,805,327	2.0	8,201,375	8,284,540	1.0
Tráfico Doméstico	5,255,435	5,162,613	(1.8)	14,767,525	14,678,566	(0.6)
- Cancún	2,789,025	2,639,317	(5.4)	7,653,937	7,457,990	(2.6)
- 8 Otros Aeropuertos	2,466,410	2,523,296	2.3	7,113,588	7,220,576	1.5
Tráfico Internacional	4,369,475	4,357,118	(0.3)	16,547,435	15,802,831	(4.5)
- Cancún	4,086,010	4,075,087	(0.3)	15,459,648	14,738,867	(4.7)
- 8 Otros Aeropuertos	283,465	282,031	(0.5)	1,087,787	1,063,964	(2.2)
Total San Juan, Puerto Rico	3,316,577	3,354,150	1.1	10,047,837	10,543,332	4.9
Tráfico Doméstico	2,882,815	2,869,504	(0.5)	8,891,739	9,220,652	3.7
Tráfico Internacional	433,762	484,646	11.7	1,156,098	1,322,680	14.4
Total Colombia	4,314,938	4,449,600	3.1	12,218,181	12,635,396	3.4
Tráfico Doméstico	3,352,638	3,379,292	0.8	9,551,303	9,631,323	0.8
Tráfico Internacional	962,300	1,070,308	11.2	2,666,878	3,004,073	12.6
Total Tráfico	17,256,425	17,323,481	0.4	53,580,978	53,660,125	0.1
Tráfico Doméstico	11,490,888	11,411,409	(0.7)	33,210,567	33,530,541	1.0
Tráfico Internacional	5,765,537	5,912,072	2.5	20,370,411	20,129,584	(1.2)

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

Tabla 3: % Interanual Variación Pasajeros 2025 & 2024

Región	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	TOTAL
México	(4.1%)	(7.5%)	(3.0%)	0.5%	(3.0%)	(2.8%)	2.0%	(1.6%)	(4.5%)	(2.7%)
Tráfico Doméstico	(0.7%)	(2.9%)	1.1%	5.1%	(0.4%)	(2.1%)	0.4%	(2.6%)	(3.1%)	(0.6%)
Tráfico Internacional	(6.5%)	(10.6%)	(5.7%)	(3.3%)	(5.6%)	(3.4%)	3.7%	(0.4%)	(6.5%)	(4.5%)
Puerto Rico	9.3%	8.6%	13.7%	13.5%	1.3%	(3.3%)	(1.9%)	4.6%	1.6%	4.9%
Tráfico Doméstico	8.0%	7.5%	13.8%	11.6%	0.2%	(5.1%)	(3.5%)	3.3%	(0.5%)	3.7%
Tráfico Internacional	20.5%	19.2%	12.0%	29.6%	10.5%	9.2%	8.0%	13.7%	16.1%	14.4%
Colombia	12.3%	3.3%	3.1%	4.8%	(3.4%)	1.7%	3.5%	2.7%	3.2%	3.4%
Tráfico Doméstico	8.7%	1.1%	1.6%	2.0%	(6.1%)	(1.4%)	1.2%	(0.2%)	1.4%	0.8%
Tráfico Internacional	24.2%	11.3%	8.4%	15.6%	6.7%	13.3%	10.7%	12.8%	10.0%	12.6%
Total	1.7%	(2.6%)	1.2%	3.8%	(2.2%)	(1.8%)	1.5%	0.6%	(1.4%)	0.1%
Tráfico Doméstico	4.3%	1.1%	4.9%	5.9%	(1.9%)	(2.8%)	(0.5%)	(0.5%)	(1.2%)	1.0%
Tráfico Internacional	(1.8%)	(7.2%)	(3.6%)	0.5%	(2.9%)	(0.1%)	5.1%	2.9%	(1.9%)	(1.2%)

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Ingresos Totales	7,483,293	8,765,450	17.1	22,312,210	26,268,357	17.7
Servicios Aeronáuticos	4,527,080	4,578,013	1.1	13,784,659	14,597,469	5.9
Servicios No Aeronáuticos	2,355,422	2,375,014	0.8	7,370,287	7,960,438	8.0
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	6,882,502	6,953,027	1.0	21,154,946	22,557,907	6.6
Servicios de Construcción	600,791	1,812,423	201.7	1,157,264	3,710,450	220.6
Total de Costos y Gastos de Operación	3,386,119	5,070,507	49.7	9,292,889	13,059,580	40.5
Otros ingresos						
Utilidad de Operación	4,097,174	3,694,943	(9.8)	13,019,321	13,208,777	1.5
Margen de Operación	54.8%	42.2%	(1260 bps)	58.4%	50.3%	(807 bps)
Margen de Operación Ajustada ¹	59.5%	53.1%	(639 bps)	61.5%	58.6%	(299 bps)
EBITDA	4,700,373	4,639,368	(1.3)	14,733,187	15,389,125	4.5
Margen EBITDA	62.8%	52.9%	(988 bps)	66.0%	58.6%	(745 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	68.3%	66.7%	(157 bps)	69.6%	68.2%	(142 bps)
Utilidad Neta	3,474,554	2,211,351	(36.4)	10,440,721	8,119,752	(22.2)
Utilidad Mayoritaria	3,381,190	2,114,592	(37.5)	10,136,848	7,775,190	(23.3)
Utilidad Neta por Acción	11.2706	7.0486	(37.5)	33.7895	25.9173	(23.3)
Utilidad neta por ADS Dólares	6.1473	3.8445	(37.5)	18.4298	14.1360	(23.3)
Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	124.9	126.1	1.0	125.9	136.5	8.4
Ingresos comerciales	2,180,190	2,211,559	1.4	6,810,464	7,406,683	8.8
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	21.1	21.9	3.8	22.3	23.7	6.1
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	103.8	104.2	0.4	103.6	112.9	9.0

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.

Revisión de Resultados Consolidados

Ingresos Consolidados

Los Ingresos Consolidados para el 3T25 incrementaron 17.1% o Ps.1,282.1 millones, a Ps.8,765.4 millones comparado con el año anterior. La variación interanual fue debida principalmente a los siguientes incrementos:

- 201.7% o Ps.1,211.6 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.1,812.4 millones, por un incremento principalmente en México.
- 1.1% o Ps.50.9 millones, en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.4,578.0 millones. México contribuyó con Ps.3,306.3 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia representaron Ps.585.9 millones y Ps.685.8 millones, respectivamente.
- 0.8% o Ps.19.6 millones, en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.2,375.0 millones. México contribuyó con Ps.1,540.9 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia representaron Ps.561.9 millones y Ps.272.2 millones, respectivamente.

Excluyendo los **Ingresos por Servicios de Construcción**, que se deducen como costos de conformidad con las normas contables de las NIIF, los ingresos totales habrían aumentado un 1.0% a Ps.6,953.0 millones.

Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 69.7% de los ingresos del 3T25, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 16.5% y 13.8%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 3T25 aumentaron en 1.4% interanual a Ps.2,211.5 millones comparado con el 3T24. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue impulsado por crecimientos del 10.7% a Ps.559.5 millones en Puerto Rico y del 17.3% a Ps.272.0 millones en Colombia. Disminución en México del 4.4% a Ps.1,380.0 millones.

El Ingreso Comercial por Pasajero incrementó 1.0% a Ps.126.1 en el 3T25 comparado con los Ps.124.9 del 3T24.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 3T25 presentaron un incremento interanual del 49.7% o Ps.1,684.4 millones, alcanzando los Ps.5,070.5 millones.

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 17.0%, o Ps.472.7 millones:

- México: incrementó 4.1% o Ps.65.0 millones, debido principalmente a mayores costos de personal, energía eléctrica, vigilancia y servicios de limpieza, depreciación y amortización, honorarios profesionales compensado parcialmente por una disminución en los gastos de mantenimiento y conservación.
- Puerto Rico: aumentó 7.8% o Ps.56.6 millones, debido principalmente incremento en los costos y gastos operativos, derechos de concesión, licencias de software, servicios de limpieza, reserva de cuentas incobrables, mantenimiento y conservación, impuestos y derechos, costo de personal, costos de energía eléctrica compensado parcialmente por disminución en honorarios profesionales y seguros y fianzas.
- Colombia: aumentó 75.9% o Ps.351.1 millones, debido principalmente al incremento en depreciación y amortización por ajuste del método de amortización por concesión, en costo de personal, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, derechos de concesión, honorarios profesionales, compensado parcialmente por disminución en el gasto de mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios incrementó 8.7% o Ps.120.8 millones, en el trimestre derivado de mayores: costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, honorarios profesionales, licencias, seguros y fianzas, energía eléctrica e impuestos y derechos, reserva de mantenimiento.

Los Costos de Construcción incrementaron 201.7% o Ps.1,211.6 millones, reflejando un incremento en México de 262.6%, o Ps.1,181.9 millones, en Colombia del 117.3% o Ps.1.4 millones y en Puerto Rico de 18.9% o Ps.28.3 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan los gastos administrativos en México, incrementaron un 34.0% interanual.

La Cuota de Asistencia Técnica disminuyó 4.1% debido a un menor EBITDA en México.

Los Derechos de Concesión consolidados disminuyeron un 0.9%, principalmente por disminución del 6.0% en México e incrementos del 9.0% y del 8.2% en Colombia y Puerto Rico, respectivamente por mayores ingresos regulados y no regulados.

La Depreciación y Amortización incrementó un 56.4% o Ps.339.4 millones, debido principalmente a incremento del 300.4% o Ps.327.6 millones en Colombia debido al ajuste del método de amortización por concesión y del 4.4% o Ps.13.1 millones en México y disminución del 0.7% o Ps.1.3 millones en Puerto Rico.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada disminuyó a Ps.3,694.9 millones y un margen operativo de 42.2% en 3T25, comparado con Ps.4,097.2 millones, o un margen de 54.8% en el 3T24.

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 53.1% en el 3T25 comparado con 59.5% en el 3T24 impactado principalmente por el ajuste del método de amortización por concesión en Colombia.

EBITDA disminuyó un 1.3% o Ps.61.0 millones, a Ps.4,639.4 millones en el 3T25 comparado con Ps.4,700.4 millones en 3T24. Por país, el EBITDA, tuvo incrementos en Puerto Rico y Colombia del 4.5% o Ps.24.0 millones a Ps.562.3 millones y del 10.3% o Ps.54.3 millones a Ps.581.0 millones respectivamente, y disminución en México 3.8% o Ps.139.3 millones a Ps.3,496.1 millones. El Margen EBITDA Consolidado del 3T25 fue de 52.9% comparado con 62.8% en el 3T24.

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 66.7% en el 3T25, comparado con 68.3% en el 3T24.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Intereses a favor	483,133	352,335	(27.1)	1,264,930	1,200,017	(5.1)
Intereses a cargo	(230,360)	(445,672)	93.5	(591,859)	(1,019,786)	72.3
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	653,700	(378,750)	n/a	1,399,298	(1,750,393)	n/a
Total	906,473	(472,087)	n/a	2,072,369	(1,570,162)	n/a

En el 3T25, ASUR registró una pérdida de Ps.472.1 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una ganancia de Ps.906.5 millones en el 3T24.

Esta variación se debe principalmente por una **Pérdida Cambiaria** de Ps.378.7 millones, comparada con una ganancia cambiaria de Ps.653.7 millones en el 3T24. La pérdida cambiaria del 3T25 se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio durante el 3T25 del 2.6% y 1.1%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada en el 3T25 y comparada contra una depreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio del 7.6% y 3.7% del 3T24, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada.

Adicionalmente el **Ingreso por Intereses** disminuyó 27.1%, o Ps.130.8 millones debido principalmente a la disminución en el efectivo debido al pago de los dividendos en Mayo y Septiembre de 2025. Asimismo el **Gasto por Intereses** en el 3T25 aumentó 93.5% o Ps.215.3 millones durante el período, principalmente por el préstamo adquirido en México el 22 de mayo de 2025 por Ps.9,500.0 millones.

Impuestos a la Utilidad

En el tercer trimestre del 2025 los Impuestos a la Utilidad se disminuyeron en Ps.518.4 millones, respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente a:

- Una disminución de Ps.400.6 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México por una disminución en la base fiscal.
- Una disminución de Ps.117.8 millones en impuestos a la utilidad diferidos, principalmente en México por el reconocimiento del ISR diferido por las utilidades acumuladas no gravadas de las inversiones en negocios de Colombia y Puerto Rico en el 3T24, adicionalmente por el impacto del beneficio fiscal del saldo por redimir de los activos, compensado parcialmente por el reconocimiento inicial del ISR diferido en el Aeropuerto de Cozumel.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 3T25 ASUR reportó una disminución del 37.5% en la **Utilidad Neta Mayoritaria** a Ps.2,114.6 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.3,381.2 millones en el 3T24. Esta variación interanual (YoY) fue impulsada principalmente por una pérdida cambiaria de Ps.1,032.4 millones e incremento en la amortización y depreciación por Ps.339.4 millones en el 3T25 principalmente reflejado en Ps.332.8 millones, por el ajuste del método de amortización en Colombia. Durante 3T25, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.7.0486 y utilidad por ADS de USD. 3.8445 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la serie B). Esto se compara con una utilidad por acción de Ps.11.2706 y utilidad por ADS de USD. 6.1473 para el mismo período del año pasado.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 3T25 de Ps.2,211.3 millones comparada con una utilidad de Ps.3,474.5 millones en el 3T24, lo que representa una disminución del 36.4% o Ps.1,263.2 millones.

Posición Financiera Consolidada

El 30 de septiembre de 2025, las concesiones aeroportuarias representaron el 71.5% de los activos totales de la Compañía, los activos circulantes representaron 27.8% y otros activos que representaron 0.7%.

Al 30 de septiembre del 2025 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.16,259.3 millones, una disminución del 19.0% respecto a los Ps.20,083.4 millones al 31 de diciembre de 2024 principalmente debido al pago de dividendos. La posición de caja se distribuyó de la siguiente manera: México con Ps.13,705.8 millones, Colombia Ps.1,333.9 millones y Puerto Rico Ps.1,219.6 millones.

Al 30 de septiembre del 2025 la valuación de la inversión de ASUR en Aerostar (Puerto Rico), conforme a la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios", resultó en los siguientes efectos en el Balance General: i) el reconocimiento del activo intangible neto es de Ps.4,583.7 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.875.9 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.458.4 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,846.9 millones dentro del Capital Contable.

Al 30 de septiembre del 2025 ASUR, conforme a la NIIF 3 como resultado de la valuación en su inversión en Airplan (Colombia), se muestra el saldo de un Activo Intangible neto de Ps.679.6 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,438.3 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.205.6 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.92.2 millones.

El Capital Contable al cierre del 3T25 fue de Ps.44,134.1 millones, que representa el 57.5% del total de Activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.32,686.5 millones, representando el 42.5% del total de Activos. El total de Pasivos Diferidos representa 11.6% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 3T25 aumentó 58.9% a Ps.21,231.9 millones, en comparación con Ps.13,359.4 millones, a diciembre de 2024, principalmente por la adquisición del préstamo en México el 22 de mayo del 2025 por Ps.9,500.0 millones, con vencimiento al 21 de mayo del 2027 sujetos a la tasa TIIEF a 28 días más 1.25 puntos, además del efecto de conversión en moneda extranjera y la disminución por el pago de principal de Ps.263.1 millones en Puerto Rico.

Al 30 de septiembre de 2025, el 56.1% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 42.0% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 1.9% en pesos colombianos (deuda que corresponde a Colombia).

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

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

El 15 de noviembre del 2023 Aerostar renovó la línea de crédito revolvente con el Banco Popular de Puerto Rico por USD.20.0 millones, con fecha de vencimiento al 29 de diciembre del 2026. Al 30 de septiembre del 2025 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

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

El 26 de noviembre de 2024 Aerostar renovó la línea de crédito revolvente garantizado con el Banco Popular de Puerto Rico por el monto de USD.10.0 millones, con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2027, a la tasa de interés aplicable que fluctúa entre 0.75% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Al 30 de septiembre de 2025 no se dispuso de esta línea de crédito.

El 26 de septiembre de 2025 el Aeropuerto de Cancún renovó una línea de crédito con Santander por Ps.675.0 millones con vencimiento al 26 de septiembre del 2027 a una tasa TIIEF más 1.5 puntos.

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.2x positivo al final del 3T25, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 12.8x al 30 de septiembre de 2025. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.3x negativo y 12.1x al 30 de septiembre de 2024, respectivamente.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Septiembre 30, 2024	Diciembre 31, 2024	Septiembre 30, 2025
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	0.7	0.7	1.0
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	(0.3)	(0.3)	0.2
Ratio de Cobertura de Intereses ³	12.1	12.5	12.8
Total de Deuda	12,630,409	13,359,456	21,231,874
Deuda a Corto Plazo	969,613	1,131,530	334,138
Deuda a Largo Plazo	11,660,796	12,227,926	20,897,736
Efectivo y Equivalentes de efectivo	18,483,601	20,083,457	16,259,294
Total Deuda Neta ⁴	(5,853,192)	(6,724,001)	4,972,580

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

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

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

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

Tabla 7: Deuda Consolidada (millones)

Monto original	Aerostar DIs			Aeropuerto de Cancún M´Mxp \$			Airplan M Col Ps
	350´M	200´M	50´M	BBVA 2,000	Santander 2,650	BBVA 9,500	Préstamo sindicado 440,000
Tasa de Interés	5.75%	4.92%	6.75%	TIIE + 1.35 pp	TIIEF +1.50 pp	TIIEF + 1.25 pp	DTF + 4pp
Saldo del principal al 30 de Septiembre de 2025	251.2	200.0	42.0	1,750.0	675.0	9,500.0	67,897.2
2026	15.0	-	-	-	-	-	30,499.7
2027	16.6	-	-	-	675.0	9,500.0	37,397.5
2028	16.2	-	-	-	-	-	-
2029	17.3	-	-	1,750.0	-	-	-
2030	20.9	-	-	-	-	-	-
2031	27.0	-	-	-	-	-	-
2032	34.4	-	-	-	-	-	-
2033	38.5	-	-	-	-	-	-
2034	42.6	-	-	-	-	-	-
2035	22.6	200.0	42.0	-	-	-	-

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

Nota: Los préstamos de México se adquirieron en mayo de 2025 con BBVA por Ps. 9,500 millones, en septiembre de 2021 con Santander por Ps. 2.650 millones y en octubre de 2021 con BBVA por Ps. 2,000 millones. Los bonos de Puerto Rico se emitieron en marzo 2013 y junio 2015 (en mayo de 2022 se realizó la modificación de la fecha de pago al vencimiento a 2035). El préstamo sindicado de Colombia se obtuvo en junio de 2015, con un periodo de gracia de tres años. En abril de 2022 Airplan realizó pagos de capital por Cop. 150,000 millones, y en abril de 2024 realizó pagos de capital por Cop. 100,000 millones, y su próximo pago a capital vence en septiembre de 2026. En Julio de 2022 Aerostar emitió notas senior garantizadas por US\$200 millones con vencimiento el 22 de marzo de 2035. El 30 de noviembre de 2022, 29 de marzo de 2023, y 29 de septiembre de 2023 el Aeropuerto de Cancún prepago Ps.650 millones, Ps.662.5 millones y Ps.662.5 millones del préstamo con Santander, respectivamente.

El Aeropuerto de Cancún realizó pagos a capital por Ps.50 millones del préstamo BBVA en cada una de las siguientes fechas: 14 de abril de 2023, 14 de julio de 2023, el 13 de octubre de 2023, 15 de enero de 2024 y 15 de abril de 2024. El 26 de septiembre de 2025 Aeropuerto de Cancún renovó el préstamo Santander por Ps.675.0 millones, la nueva fecha de vencimiento es el 26 de septiembre de 2027 con una tasa TIIEF +1.50 pp.

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Fuerte Posición de Liquidez y Perfil de Vencimiento de Deuda Saludable

ASUR cerró el 3T25 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.16,259.3 millones y Ps.21,231.9 millones, en deuda con intereses.

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

Tabla 8: Posición de Liquidez al 30 de Septiembre de 2025
Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	Caja y Equivalentes	Deuda	Deuda en Corto Plazo	Deuda en Largo Plazo	Pagos de Principal (Oct-Dic 2025)
México	13,705,839	11,915,630	43,305	11,872,325	0
Puerto Rico	1,219,590	8,904,942	288,710	8,616,232	0
Colombia	1,333,865	411,302	2,123	409,179	0
Total	16,259,294	21,231,874	334,138	20,897,736	-

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 30 de Septiembre de 2025
Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2025	2026	2027	2028/2035
México	0	0	10,175,000	1,750,000
Puerto Rico	0	274,899	304,674	8,461,897
Colombia	0	142,376	174,575	0
Total	-	417,275	10,654,249	10,211,897

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.18.3342 = USD1.00
Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Cop.214.2200 = Ps.1.00
Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

Tabla 10: Razones de deuda al 30 de Septiembre de 2025
Cifras de EBITDA y gastos de intereses UDM en miles de pesos Mexicanos

Región	EBITDA UDM	Gastos de Intereses UDM	Índice de cobertura de deuda	Mínimo requerido en el Contrato
México ¹	15,763,754	358,511	44.0	3.0
Puerto Rico ²	1,652,122	759,507	2.2	1.1
Colombia ³	1,465,763	355,277	4.1	1.2
Total	18,881,639	1,473,295	12.8	

¹ Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de intereses es: EBITDA UDM / Gastos de interés UDM.
² Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de deuda es: Generación de Flujo de Efectivo UDM / Servicio de Deuda UDM. La Generación de Flujo de Efectivo UDM para el período fue de Ps.1.7 miles de millones y el servicio de deuda de UDM fue de Ps.759.5 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 ascendieron a Ps.1.5 miles de millones y el servicio de la deuda fue de Ps.355.3 millones.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar disminuyeron 32.2% interanual en el 3T25, reflejando una recuperación mayor de los clientes en México Colombia.

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 30 de Septiembre de 2025
Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	3T24	3T25	% de Var
México	2,031,717	1,240,013	(39.0)
Puerto Rico	78,128	179,417	129.6
Colombia	110,624	85,150	(23.0)
Total	2,220,469	1,504,580	(32.2)

Nota: neto de la reserva para incobrables

Capex

En el 3T25 ASUR realizó inversiones por Ps.1,872.7 millones, de los cuales Ps.1,681.8 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.187.9 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.3.0 millones a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.1,042.4 millones invertidos en 3T24, de los cuales Ps.876.7 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.164.5 millones a Puerto Rico y Ps.1.2 millones a Colombia. Acumulado al 3T25 realizó inversiones por Ps.3,908.5 millones, de los cuales Ps.3,461.1 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.437.5 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.9.9 millones a Airplan en Colombia. Esto compara al acumulado por Ps.1,861.8 millones invertidos en 3T24, de los cuales Ps.1,444.5 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.410.6 millones a Puerto Rico y Ps.6.7 millones a Colombia.

Eventos relevantes del 3T25

El 30 de julio de 2025, la filial de ASUR, ASUR US Commercial Airports, LLC, celebró un acuerdo de compraventa con la filial de propiedad total de URW, Westfield Development, Inc., para adquirir la totalidad de las participaciones emitidas y en circulación de URW Airports, LLC, por un valor empresarial de 295 millones de dólares estadounidenses. El negocio adquirido administra programas comerciales selectos en aeropuertos de Estados Unidos, incluidos los Terminales 1, 2, 3, 6, el Tom Bradley International Terminal y el Tom Bradley International Terminal West en el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles (LAX); el Terminal 5 en el Aeropuerto Internacional O'Hare de Chicago; y el Terminal 8 y el New Terminal One en el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy (JFK). La adquisición representa la expansión estratégica de ASUR en el mercado estadounidense de concesiones comerciales aeroportuarias. Se espera que la transacción se concrete durante el cuarto trimestre de 2025, sujeta a las condiciones precedentes habituales.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México						
	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Pasajeros totales	9,682	9,573	(1.1)	31,486	30,634	(2.7)
Ingresos totales	5,386,401	6,479,089	20.3	16,461,179	19,405,994	17.9
Servicios Aeronáuticos	3,321,058	3,306,284	(0.4)	10,420,313	10,727,876	3.0
Servicios No Aeronáuticos	1,615,332	1,540,904	(4.6)	5,256,423	5,384,649	2.4
Servicios de Construcción	450,011	1,631,901	262.6	784,443	3,293,469	319.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,936,390	4,847,188	(1.8)	15,676,736	16,112,525	2.8
Total Ingresos Comerciales	1,442,905	1,379,975	(4.4)	4,705,227	4,838,811	2.8
Operación Directa Comercial ¹	256,183	257,876	0.7	876,863	889,495	1.4
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,186,722	1,122,099	(5.4)	3,828,364	3,949,316	3.2
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	149.0	144.2	(3.3)	149.4	158.0	5.7
Operación directa comercial por pasajero	26.5	26.9	1.8	27.9	29.0	4.3
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	122.6	117.2	(4.4)	121.6	128.9	6.0

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 57.5 y 52.9 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 3T24 y 3T25 respectivamente, mientras que 170.9 y 152.8 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 9M24 y 9M25.

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

Total Ingresos en México

Los ingresos del 3T25 incrementaron un 20.3% interanual a Ps.6,479.1 millones. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos disminuyeron un 1.8% interanual, reflejando una disminución del 4.6% en los servicios no aeronáuticos y del 0.4% en servicios aeronáuticos, debido principalmente por la disminución en el tráfico de pasajeros del 1.1%.

Los Ingresos Comerciales en el trimestre disminuyeron un 4.4% interanual. Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 3T25 disminuyó a Ps.144.2 comparado con Ps.149.0 en el 3T24.

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 6 nuevos espacios comerciales en el Aeropuerto de Mérida. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en la página 22 de este informe.

Tabla 13: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	3T25	9M25
Estacionamientos	4.0%	7.9%
Transportación Terrestre	2.3%	1.6%
Alimentos y Bebidas	1.3%	2.3%
Teleservicios	(0.2%)	34.1%
Duty Free	(2.0%)	7.2%
Ventas Detalle	(5.0%)	(1.4%)
Otros Ingresos	(6.2%)	14.0%
Arrendamiento de Autos	(8.8%)	6.3%
Publicidad	(24.6%)	(21.0%)
Bancos y Casas de Cambio	(28.4%)	(0.6%)
Total Ingresos Comerciales	(4.4%)	2.8%

Tabla 14: México Espacios comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2024

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
8 Otros aeropuertos	
Ventas Detalle	3
Bancos y Casas de Cambio	1
Arrendamiento de Autos	2
México	6

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

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Costo de Servicios	725,215	783,956	8.1	2,158,821	2,325,187	7.7
Administrativos	65,107	87,273	34.0	224,879	266,328	18.4
Asistencia Técnica	92,979	89,198	(4.1)	299,573	302,634	1.0
Derechos de Concesión	419,309	394,190	(6.0)	1,310,820	1,401,905	6.9
Depreciación y Amortización	297,654	310,695	4.4	881,426	937,900	6.4
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	1,600,264	1,665,312	4.1	4,875,519	5,233,954	7.4
Costo de Construcción	450,011	1,631,901	262.6	784,443	3,293,469	319.8
Total de Costos y Gastos de Operación	2,050,275	3,297,213	60.8	5,659,962	8,527,423	50.7

Los Costos y Gastos Operativos incrementaron 60.8% o Ps.1,246.9 millones. Excluyendo costos de construcción incrementaron 4.1%, o Ps.65.0 millones, debido principalmente a mayores costos de personal, energía eléctrica, vigilancia y servicios de limpieza, depreciación y amortización, honorarios profesionales compensado parcialmente por una disminución en los gastos de mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios aumentó un 8.1%, principalmente por incrementos en costos de personal, energía eléctrica, vigilancia y servicios de limpieza, honorarios profesionales compensado parcialmente por una disminución en los gastos de mantenimiento y conservación.

Los Gastos Administrativos aumentaron un 34.0%.

Asistencia Técnica pagada a ITA disminuyó 4.1% debido a un menor EBITDA generado por sus operaciones en México.

Los Derechos de Concesión que incluyen los honorarios pagados al gobierno mexicano, disminuyó un 6.0%, debido principalmente por disminución en la base de cálculo.

La Depreciación y Amortización aumentó 4.4% 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)

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Intereses a favor	379,449	306,103	(19.3)	974,746	985,591	1.1
Intereses a cargo	(86,226)	(299,819)	247.7	(268,074)	(548,156)	104.5
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	653,999	(378,641)	n/a	1,399,721	(1,750,184)	n/a
Total	947,222	(372,357)	n/a	2,106,393	(1,312,749)	n/a

En el 3T25 las operaciones de México en ASUR reportaron una pérdida de financiamiento integral de Ps.372.3 millones, comparado con una ganancia de Ps.947.2 millones en el 3T24. Esto fue debido principalmente por una pérdida cambiaria de Ps.378.6 millones, en el 3T25, comparada con una ganancia de Ps.654.0 millones, en el 3T24. La pérdida cambiaria del 3T25, se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio durante el 3T25 del 2.6% y 1.1%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada en el 3T25 y comparada contra una depreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio del 7.6% y 3.7% del 3T24, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada.

Adicionalmente los intereses a favor que disminuyeron 19.4% o Ps.73.3 millones, principalmente por menor inversión debido al pago de dividendos de Mayo y Septiembre de 2025. Asimismo, los intereses a cargo incrementaron 247.7% o Ps.213.6 millones principalmente por la adquisición del préstamo del 22 de mayo del 2025 por Ps.9,500.0 millones.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Ingresos Totales	5,386,401	6,479,089	20.3	16,461,179	19,405,994	17.9
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,936,390	4,847,188	(1.8)	15,676,736	16,112,525	2.8
Utilidad de Operación	3,336,126	3,181,876	(4.6)	10,801,217	10,878,571	0.7
Margen de Operación	61.9%	49.1%	(1283 bps)	65.6%	56.1%	(956 bps)
Margen de Operación Ajustado ¹	67.6%	65.6%	(194 bps)	68.9%	67.5%	(138 bps)
Utilidad Neta ²	2,931,370	1,986,977	(32.2)	8,785,776	6,677,903	(24.0)
EBITDA	3,635,458	3,496,103	(3.8)	11,684,320	11,820,226	1.2
Margen EBITDA	67.5%	54.0%	(1353 bps)	71.0%	60.9%	(1007 bps)
Margen EBITDA Ajustado ³	73.6%	72.1%	(152 bps)	74.5%	73.4%	(117 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.166.5 millones y Ps.167.7 millones en el 3T25 y 3T24, respectivamente, por Airplan Ps.328.8 millones y Ps.320.8 millones en el 3T25 y 3T24, respectivamente.

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

Las operaciones de ASUR en México registraron una **Utilidad de Operación** de Ps.3,181.9 millones en el 3T25 resultando un Margen Operativo de 49.1%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.3,336.1 millones y un Margen Operativo de 61.9% en el 3T24.

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 3T25 fue de 65.6% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 67.6% en el 3T24.

El EBITDA disminuyó en 3.8% o Ps.139.3 millones, a Ps.3,496.1 millones en el 3T25 comparado con un EBITDA de Ps.3,635.4 millones en el 3T24. El Margen EBITDA del 3T25 fue de 54.0% comparado con un Margen EBITDA de 67.5% en el 3T24.

El Margen EBITDA Ajustado en el 3T25 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 72.1% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 73.6% en el 3T24.

Regulación Tarifaria en México

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

Los ingresos regulados acumulados de las operaciones de ASUR en México actualizados conforme a regulación tarifaria ascendieron a Ps.11,052.3 millones al 30 de septiembre del 2025, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.349.9 (pesos de diciembre de 2024) por unidad de tráfico, aproximadamente el 68.6% del total de los ingresos del periodo (sin incluir ingresos por construcción).

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

Capex

En el 3T25 realizó inversiones por Ps.1,681.8 millones, comparado con Ps.876.7 millones del 3T24. El acumulado al 3T25 es de Ps.3,461.1 millones, comparado con Ps.1,444.5 millones al 3T24.

Revisión de Operaciones en Puerto Rico

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Aerostar para el periodo de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Al 30 de septiembre del 2025 la valuación de la inversión de ASUR en Aerostar (Puerto Rico), conforme a la NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”, resultó en los siguientes efectos en el Balance General: i) el reconocimiento del activo intangible neto es de Ps.4,583.7 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.875.9 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.458.4 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,846.9 millones dentro del Capital Contable.

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Pasajeros Totales	3,317	3,354	1.1	10,048	10,543	4.9
Ingresos Totales	1,215,566	1,325,782	9.1	3,431,728	4,002,320	16.6
Servicios Aeronáuticos	557,791	585,911	5.0	1,578,686	1,807,580	14.5
Servicios No Aeronáuticos	508,195	561,956	10.6	1,486,485	1,787,260	20.2
Servicios de Construcción	149,580	177,915	18.9	366,557	407,480	11.2
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	1,065,986	1,147,867	7.7	3,065,171	3,594,840	17.3
Total Ingresos comerciales	505,390	559,564	10.7	1,478,828	1,779,709	20.3
Operación Directa Comercial ¹	112,133	126,185	12.5	330,182	394,775	19.6
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	393,257	433,379	10.2	1,148,646	1,384,934	20.6
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	152.4	166.8	9.5	147.2	168.8	14.7
Operación Directa Comercial por Pasajero	33.8	37.6	11.3	32.9	37.4	13.9
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	118.6	129.2	9.0	114.3	131.4	14.9

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.6243 = USD.1.00 para el 3T25 y para los 9M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.5130 =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 3T25 incrementaron en un 9.1% interanual a Ps.1,325.8 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se incrementaron 7.7% interanual, reflejando incrementos del 10.6% en los ingresos no aeronáuticos y 5.0% en los ingresos por servicios aeronáuticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue un incrementó a Ps.166.8 en el 3T25 comparado con Ps.152.4 en el 3T24.

Se abrieron 8 locales comerciales en los últimos 12 meses al 3T25, como se muestra en la Tabla 20, más detalles de estas aperturas pueden verse en la página 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	
	3T25	9M25
Publicidad	72.3%	44.0%
Otros Ingresos	42.8%	47.9%
Transportación Terrestre	41.4%	33.7%
Ventas Detalle	14.5%	19.8%
Duty Free	9.3%	14.5%
Alimentos y Bebidas	9.2%	17.4%
Arrendamiento de Autos	6.2%	19.4%
Estacionamientos	3.6%	19.4%
Bancos y Casas de Cambio	2.2%	16.9%
Total Ingresos Comerciales	10.7%	20.3%

Tabla 20: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2024

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Duty Free	3
Ventas Detalle	2
Alimentos y Bebidas	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

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Costo de Servicios	476,392	530,002	11.3	1,310,161	1,550,970	18.4
Derechos de Concesión	51,312	55,544	8.2	146,739	174,205	18.7
Depreciación y Amortización	194,800	193,516	(0.7)	523,066	586,933	12.2
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	722,504	779,062	7.8	1,979,966	2,312,108	16.8
Costo de Construcción	149,580	177,915	18.9	366,557	407,480	11.2
Total Costos y gastos de operación	872,084	956,977	9.7	2,346,523	2,719,588	15.9

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.6243 = USD.1.00 para el 3T25 y para los 9M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.5130 =USD.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 3T25 incrementaron 9.7% interanual a Ps.957.0 millones. Los costos de construcción aumentaron en un 18.9%, pasando de Ps.149.6 millones en el 3T24 a Ps.177.9 millones en el 3T25.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación aumentaron en un 7.8% o Ps.56.5 millones, debido principalmente incremento en los costos y gastos operativos, derechos de concesión, licencias de software, servicios de limpieza, reserva de cuentas incobrables, mantenimiento y conservación, impuestos y derechos, costo de personal, costos de energía eléctrica compensado parcialmente por disminución en honorarios profesionales y seguros y fianzas.

El Costo de Servicios aumentó en un 11.3% o Ps.53.6 millones en el 3T25, debido principalmente al incremento en los costos y gastos operativos, licencias de software, servicios de limpieza, reserva de cuentas incobrables, mantenimiento y conservación, impuestos y derechos, costo de personal, costos de energía eléctrica compensado parcialmente por disminución en honorarios profesionales y seguros y fianzas.

Los Derechos de Concesión en el 3T25 respecto del mismo periodo de 3T24 registraron un incremento de 8.2% o Ps.4.2 millones por incremento en la base de cálculo.

La Depreciación y Amortización disminuyó en 0.7% o Ps.1.3 millones interanual, debido principalmente por la conversión de moneda extranjera.

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

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Intereses a favor	39,357	24,030	(38.9)	100,520	66,707	(33.6)
Intereses a cargo	(140,752)	(133,979)	(4.8)	(399,544)	(421,905)	5.6
Total	(101,395)	(109,949)	8.4	(299,024)	(355,198)	18.8

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.6243 = USD.1.00 para el 3T25 y para los 9M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.5130 =USD.1.00

Durante el 3T25, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.109.9 millones, comparado con una pérdida de Ps.101.4 millones en el 3T24, principalmente debido a la conversión de moneda extranjera y disminución de los intereses a favor por menor posición en caja.

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

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

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

El 15 de noviembre del 2023 Aerostar renovó la línea de crédito revolving con el Banco Popular de Puerto Rico por USD 20.0 millones con fecha de vencimiento al 29 de diciembre del 2026. Al 30 de septiembre del 2025 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

El 26 de noviembre de 2024 Aerostar renovó la línea de crédito revolving garantizado con el Banco Popular de Puerto Rico por el monto de USD.10.0 millones, con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2027, a la tasa de interés aplicable que fluctúa entre 0.75% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Al 30 de septiembre de 2025 no se dispuso de esta línea de crédito.

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

Tabla 23: Resultados y EBITDA de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Ingresos Totales	1,215,566	1,325,782	9.1	3,431,728	4,002,320	16.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	1,065,986	1,147,867	7.7	3,065,171	3,594,840	17.3
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Utilidad de Operación	343,482	368,805	7.4	1,085,205	1,282,732	18.2
Margen de Operación	28.3%	27.8%	(44 bps)	31.6%	32.0%	43 bps
Margen de Operación ajustado ¹	32.2%	32.1%	(9 bps)	35.4%	35.7%	28 bps
Utilidad Neta	233,409	241,898	3.6	759,682	861,405	13.4
EBITDA	538,280	562,321	4.5	1,608,270	1,869,665	16.3
Margen EBITDA	44.3%	42.4%	(187 bps)	46.9%	46.7%	(195 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	50.5%	49.0%	(151 bps)	52.5%	52.0%	(46 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.6243 = USD.1.00 para el 3T25 y para los 9M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.5130 =USD.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.

Utilidad en Operación y EBITDA en Puerto Rico

La Utilidad de Operación del 3T25 incrementó un 7.4% a Ps.368.8 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 27.8%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.343.5 millones y un Margen Operativo de 28.3% en 3T24.

El EBITDA incrementó en el 3T25 un 4.5% a Ps.562.3 millones, desde Ps.538.3 millones en el 3T24. El Margen EBITDA disminuyó a 42.4% en el 3T25 desde un 44.3% en 3T24.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, disminuyó a 49.0% desde 50.5% en el 3T24.

CAPEX

En el 3T25 realizó inversiones por Ps.187.9 millones, comparado con Ps.164.5 millones del 3T24. El acumulado al 3T25 es de Ps.437.5 millones, comparado con Ps.410.6 millones al 3T24.

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 nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Al 30 de septiembre del 2025 ASUR, conforme a la NIIF 3 como resultado de la valuación en su inversión en Airplan (Colombia), se muestra el saldo de un Activo Intangible neto de Ps.679.6 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,438.3 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.205.6 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.92.2 millones.

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Pasajeros Totales	4,459	4,606	3.3	12,563	13,073	4.1
Ingresos Totales	881,326	960,579	9.0	2,419,303	2,860,043	18.2
Servicios Aeronáuticos	648,231	685,818	5.8	1,785,660	2,062,013	15.5
Servicios No Aeronáuticos	231,895	272,154	17.4	627,379	788,529	25.7
Servicios de Construcción	1,200	2,607	117.3	6,264	9,501	51.7
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	880,126	957,972	8.8	2,413,039	2,850,542	18.1
Total Ingresos comerciales	231,895	272,020	17.3	626,409	788,163	25.8
Total ingresos comerciales por pasajero	52.0	59.1	13.7	49.9	60.3	20.8

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.214.9645 = Ps.1.00 para el 3T25 y para los 9M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.211.6693=Ps.1.00

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 144.1 y 156.3 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 3T24 y 3T25, mientras que 344.7 y 437.6 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 9M24 y 9M5.

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 3T25 aumentaron 9.0% a Ps.960.6 millones comparado contra el 3T24. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos aumentaron 8.8% interanual, principalmente debido al incremento de pasajeros totales.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.59.1 en el 3T25 comparado con Ps.52.0 del 3T24.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 31 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia incluyendo: 9 en Rionegro, Olaya Herrera 6, Quibdó 7, Montería 4, Corozal 2 y Carepa 3. 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.

Tabla 25: Colombia Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	3T25	9M25
Teleservicios	252.1%	341.0%
Transportación Terrestre	58.4%	86.2%
Publicidad	23.0%	20.4%
Estacionamientos	22.8%	30.5%
Alimentos y Bebidas	19.6%	26.5%
Arrendamiento de Autos	17.3%	13.6%
Duty Free	15.6%	19.5%
Ventas Detalle	15.2%	26.5%
Otros Ingresos	15.0%	25.3%
Bancos y Casas de Cambio	9.7%	8.6%
Total Ingresos Comerciales	17.3%	25.8%

Tabla 26: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2024

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Otros ingresos	19
Teleservicios	9
Alimentos y Bebidas	1
Bancos y Casas de Cambio	2
Total Espacios comerciales	31

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

	Tercer Trimestre				Nueve - Meses		
	2024	2025	% Var		2024	2025	% Var
Costo de Servicios	185,814	194,290	4.6		513,287	607,847	18.4
Derechos de Concesión	167,677	182,737	9.0		459,155	543,461	18.4
Depreciación y Amortización	109,069	436,683	300.4		307,698	651,760	111.8
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	462,560	813,710	75.9		1,280,140	1,803,068	40.8
Costo de Construcción	1,200	2,607	117.3		6,264	9,501	51.7
Total de Costos y Gastos de Operación	463,760	816,317	76.0		1,286,404	1,812,569	40.9

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.214.9645 = Ps.1.00 para el 3T25 y para los 9M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.211.6693=Ps.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 3T25 aumentaron 76.0% interanual a Ps.816.3 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación incrementaron 75.9% a Ps.813.7 millones, debido principalmente al incremento en depreciación y amortización por ajuste del método de amortización por concesión, en costo de personal, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, derechos de concesión, honorarios profesionales, compensado parcialmente por disminución en el gasto de mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios reportaron un incremento del 4.6% o Ps.8.5 millones, debido principalmente en el costo de personal, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, honorarios profesionales, compensado parcialmente por disminución en el gasto de mantenimiento y conservación.

Los Costos de Construcción incrementó un 117.3% o Ps.1.4 millones.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementaron 9.0%, debido principalmente al aumento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización incrementó 300.4%, debido principalmente por ajuste del método de amortización por concesión reflejando un ajuste de Ps.332.8 millones.

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

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Intereses a favor	64,327	22,202	(65.5)	189,664	147,719	(22.1)
Intereses a cargo	(3,382)	(11,874)	251.1	75,759	(49,725)	n/a
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(299)	(109)	(63.5)	(423)	(209)	(50.6)
Total	60,646	10,219	(83.1)	265,000	97,785	(63.1)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.214.9645 = Ps.1.00 para el 3T25 y para los 9M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.211.6693=Ps.1.00

Durante el 3T25, Colombia reportó una ganancia integral de financiamiento de Ps.10.2 millones, comparado con una ganancia integral de financiamiento de Ps.60.6 millones, en el 3T24.

Los intereses a favor se disminuyeron en un 65.5% o Ps.42.1 millones, principalmente por menor posición en caja y rendimientos.

Los intereses a cargo aumentaron Ps.8.5 millones, debido principalmente al efecto por la revaluación de la amortización del fair value del préstamo originado por la adquisición del negocio de Colombia por Ps.10.2 millones, no aplicable en 3T25.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Ingresos Totales	881,326	960,579	9.0	2,419,303	2,860,043	18.2
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	880,126	957,972	8.8	2,413,039	2,850,542	18.1
Utilidad de Operación	417,566	144,262	(65.5)	1,132,899	1,047,474	(7.5)
Margen de Operación	47.4%	15.0%	(3236 bps)	46.8%	36.6%	(1020 bps)
Margen de Operación Ajustado ¹	47.4%	15.1%	(3238 bps)	46.9%	36.7%	(1020 bps)
Utilidad Neta	309,775	(17,524)	n/a	895,263	580,444	(35.2)
EBITDA	526,635	580,944	10.3	1,440,597	1,699,234	18.0
Margen EBITDA	59.8%	60.5%	72 bps	59.5%	59.4%	(13 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	59.8%	60.6%	81 bps	59.7%	59.6%	(9 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.214.9645 = Ps.1.00 para el 3T25 y para los 9M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.211.6693=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 3T25 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.144.3 millones, comparado con una utilidad de Ps.417.6 millones en 3T24, debido principalmente al incremento en depreciación y amortización por ajuste del método de amortización por concesión por Ps.332.8 millones.

El Margen Operativo disminuyó a 15.0% en el 3T25 comparado con un margen de operación de 47.4% en el 3T24. 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 15.1% en 3T25 comparado con un margen de operación ajustado de 47.4% en 3T24.

EBITDA en el 3T25 fue de Ps.580.9 millones resultando en un margen EBITDA de 60.5%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.526.6 millones y un margen EBITDA de 59.8% en 3T24.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, incrementó a 60.6% en el 3T25, comparado con un margen EBITDA ajustado de 59.8% en el 3T24.

CAPEX

En el 3T25 realizó inversiones por Ps.3.0 millones, comparado con Ps.1.2 millones del 3T24. El acumulado al 3T25 es de Ps.9.9 millones, comparado con Ps.6.7 millones al 3T24.

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.685.8 millones, por el 3T25.

DEFINICIONES

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

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

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

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

Acerca de ASUR

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

Cobertura de Analistas

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

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

		Tercer Trimestre		% Var
		2024	2025	
Tráfico Doméstico		5,255,435	5,162,613	(1.8)
CUN	Cancún	2,789,025	2,639,317	(5.4)
CZM	Cozumel	64,134	73,282	14.3
HUX	Huatulco	183,825	173,243	(5.8)
MID	Mérida	862,495	925,113	7.3
MTT	Minatitlán	39,283	39,653	0.9
OAX	Oaxaca	384,293	402,036	4.6
TAP	Tapachula	151,231	120,112	(20.6)
VER	Veracruz	408,120	440,709	8.0
VSA	Villahermosa	373,029	349,148	(6.4)
Tráfico Internacional		4,369,475	4,357,118	(0.3)
CUN	Cancún	4,086,010	4,075,087	(0.3)
CZM	Cozumel	67,132	57,264	(14.7)
HUX	Huatulco	5,396	4,371	(19.0)
MID	Mérida	86,426	90,403	4.6
MTT	Minatitlán	2,239	2,069	(7.6)
OAX	Oaxaca	68,515	64,292	(6.2)
TAP	Tapachula	3,403	6,091	79.0
VER	Veracruz	42,367	43,304	2.2
VSA	Villahermosa	7,987	14,237	78.3
Total Tráfico en México		9,624,910	9,519,731	(1.1)
CUN	Cancún	6,875,035	6,714,404	(2.3)
CZM	Cozumel	131,266	130,546	(0.5)
HUX	Huatulco	189,221	177,614	(6.1)
MID	Mérida	948,921	1,015,516	7.0
MTT	Minatitlán	41,522	41,722	0.5
OAX	Oaxaca	452,808	466,328	3.0
TAP	Tapachula	154,634	126,203	(18.4)
VER	Veracruz	450,487	484,013	7.4
VSA	Villahermosa	381,016	363,385	(4.6)

		Nueve - Meses		% Var
		2024	2025	
Tráfico Doméstico		14,767,525	14,678,566	(0.6)
CUN	Cancún	7,653,937	7,457,990	(2.6)
CZM	Cozumel	182,858	197,151	7.8
HUX	Huatulco	539,971	496,549	(8.0)
MID	Mérida	2,461,397	2,581,726	4.9
MTT	Minatitlán	106,053	114,288	7.8
OAX	Oaxaca	1,125,579	1,173,376	4.2
TAP	Tapachula	450,659	371,824	(17.5)
VER	Veracruz	1,155,154	1,256,008	8.7
VSA	Villahermosa	1,091,917	1,029,654	(5.7)
Tráfico Internacional		16,547,435	15,802,831	(4.5)
CUN	Cancún	15,459,648	14,738,867	(4.7)
CZM	Cozumel	376,282	295,367	(21.5)
HUX	Huatulco	105,301	101,377	(3.7)
MID	Mérida	275,022	294,748	7.2
MTT	Minatitlán	5,633	5,608	(0.4)
OAX	Oaxaca	183,913	197,496	7.4
TAP	Tapachula	9,853	18,374	86.5
VER	Veracruz	106,823	115,410	8.0
VSA	Villahermosa	24,960	35,584	42.6
Total Tráfico en México		31,314,960	30,481,397	(2.7)
CUN	Cancún	23,113,585	22,196,857	(4.0)
CZM	Cozumel	559,140	492,518	(11.9)
HUX	Huatulco	645,272	597,926	(7.3)
MID	Mérida	2,736,419	2,876,474	5.1
MTT	Minatitlán	111,686	119,896	7.4
OAX	Oaxaca	1,309,492	1,370,872	4.7
TAP	Tapachula	460,512	390,198	(15.3)
VER	Veracruz	1,261,977	1,371,418	8.7
VSA	Villahermosa	1,116,877	1,065,238	(4.6)

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

		Tercer Trimestre		% Var
		2024	2025	
Total Puerto Rico		3,316,577	3,354,150	1.1
Tráfico Doméstico		2,882,815	2,869,504	(0.5)
Tráfico Internacional		433,762	484,646	11.7

		Nueve - Meses		% Var
		2024	2025	
Total Puerto Rico		10,047,837	10,543,332	4.9
Tráfico Doméstico		8,891,739	9,220,652	3.7
Tráfico Internacional		1,156,098	1,322,680	14.4

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan ¹

		Tercer Trimestre		% Var
		2024	2025	
Tráfico Doméstico		3,352,638	3,379,292	0.8
MDE	Medellín (Rionegro)	2,545,646	2,553,166	0.3
EOH	Medellín	310,736	327,419	5.4
MTR	Montería	355,256	345,282	(2.8)
APO	Carepa	44,468	47,187	6.1
UIB	Quibdó	82,415	94,308	14.4
CZU	Corozal	14,117	11,930	(15.5)
Tráfico Internacional		962,300	1,070,308	11.2
MDE	Medellín (Rionegro)	962,300	1,070,308	11.2
EOH	Medellín	-	-	-
MTR	Montería	-	-	-
APO	Carepa	-	-	-
UIB	Quibdó	-	-	-
CZU	Corozal	-	-	-
Total Tráfico en Colombia		4,314,938	4,449,600	3.1
MDE	Medellín (Rionegro)	3,507,946	3,623,474	3.3
EOH	Medellín	310,736	327,419	5.4
MTR	Montería	355,256	345,282	(2.8)
APO	Carepa	44,468	47,187	6.1
UIB	Quibdó	82,415	94,308	14.4
CZU	Corozal	14,117	11,930	(15.5)

		Nueve - Meses		% Var
		2024	2025	
Tráfico Doméstico		9,551,303	9,631,323	0.8
MDE	Medellín (Rionegro)	7,153,886	7,283,377	1.8
EOH	Medellín	909,606	889,318	(2.2)
MTR	Montería	1,076,651	1,026,858	(4.6)
APO	Carepa	132,117	133,023	0.7
UIB	Quibdó	248,976	258,989	4.0
CZU	Corozal	30,067	39,758	32.2
Tráfico Internacional		2,666,878	3,004,073	12.6
MDE	Medellín (Rionegro)	2,666,878	3,004,073	12.6
EOH	Medellín	-	-	-
MTR	Montería	-	-	-
APO	Carepa	-	-	-
UIB	Quibdó	-	-	-
CZU	Corozal	-	-	-
Total Tráfico en Colombia		12,218,181	12,635,396	3.4
MDE	Medellín (Rionegro)	9,820,764	10,287,450	4.8
EOH	Medellín	909,606	889,318	(2.2)
MTR	Montería	1,076,651	1,026,858	(4.6)
APO	Carepa	132,117	133,023	0.7
UIB	Quibdó	248,976	258,989	4.0
CZU	Corozal	30,067	39,758	32.2

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

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

Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2024

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Mérida		
Consortio Operador Almond, SA de CV	Arrendamiento de Autos	Marzo 2025
Rubicela Ortiz Lopez	Ventas Detalle	Febrero 2025
Superfarmacia check 2013, SA de CV	Ventas Detalle	Junio 2025
Tiendas Tropicales, SA de CV	Ventas Detalle	Junio 2025
LL Mex, SA de CV	Arrendamiento de Autos	Septiembre 2025
Globo Cambio	Bancos y Casas de Cambio	Septiembre 2025
SAN JUAN, PUERTO RICO		
Rum Boutique	Duty free	Diciembre 2024
Gustos Café	Alimentos y Bebidas	Marzo 2025
Tech on the Go by Dufry	Duty free	Mayo 2025
Cavu	Ventas detalle	Junio 2025
Coco Santa	Ventas detalle	Julio 2025
Casita Kikuet	Alimentos y Bebidas	Julio 2025
Dufry Arrival Store	Duty free	Agosto 2025
Casita Kikuet	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2025
COLOMBIA		
Rionegro		
Itaú Colombia S.A.	Bancos y Casas de Cambio	Octubre 2024
Señora del Rosario y amigos en cia S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Octubre 2024
United Airlines Inc	Otros ingresos	Octubre 2024
United Airlines Inc	Otros ingresos	Octubre 2024
Santillana de seguridad vigilancia privada Ltda	Otros ingresos	Marzo 2025
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S.	Teleservicios	Abril 2025
Ghi giraldo hermanos international S.A.S.	Otros ingresos	Abril 2025
Aerovias del Continente Americano S.A.	Otros ingresos	Julio 2025
Olaya herrera		
Aero ambulancias S.A.S.	Otros ingresos	Enero 2025
Fondo de valorización del Municipio de Medellín	Otros ingresos	Febrero 2025
Globo cambio foreign exchange S.A.S.	Bancos y Casas de Cambio	Marzo 2025
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S.	Teleservicios	Abril 2025
Departamento de Antioquia	Otros ingresos	Junio 2025
Montería		
Phoenix tower international Colombia Ltda	Teleservicios	Diciembre 2024
Jetsmart Airlines S.A.S.	Otros ingresos	Diciembre 2024
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S.	Teleservicios	Abril 2025
Corozal		
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S.	Teleservicios	Abril 2025
Quibdó		
Aerovias del continente americano S.A. Avianca	Otros ingresos	Diciembre 2024
Inversiones aereas inversa S.A.S	Otros ingresos	Noviembre 2024
Ícetex	Otros ingresos	Enero 2025
Azteca comunicaciones Colombia S.A.S.	Teleservicios	Febrero 2025
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S.	Teleservicios	Abril 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S.	Teleservicios	Abril 2025
Carepa		
Moon Flights S.A.S.	Otros ingresos	Octubre 2024
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S.	Teleservicios	Abril 2025

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

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

(1 de 2)

Concepto	3T 2024	3T 2024 Por Unidad de carga de trabajo	3T 2025	3T 2025 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	2,439,789	350.6	2,388,603	349.9	(2.1)	(0.2)
Ingresos no-Aeronáuticos	1,456,474	209.3	1,377,508	201.8	(5.4)	(3.6)
Servicios de Construcción	330,762	47.5	1,163,194	170.4	251.7	258.7
Total Ingresos	4,227,025	607.4	4,929,305	722.1	16.6	18.9
Utilidad de Operación	2,399,664	344.9	2,481,770	363.5	3.4	5.4
EBITDA	2,584,524	371.4	2,669,591	391.0	3.3	5.3
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	292,302	388.7	315,463	291.0	7.9	(25.1)
Ingresos no-Aeronáuticos	65,791	87.5	73,998	68.3	12.5	(21.9)
Servicios de Construcción	22,526	30.0	65,200	60.1	189.4	100.3
Otros ²	25	-	32	-	28.0	n/a
Total Ingresos	380,644	506.2	454,693	419.4	19.5	(17.1)
Utilidad de Operación	188,973	251.3	214,246	197.6	13.4	(21.4)
EBITDA	224,723	298.8	253,990	234.3	13.0	(21.6)
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	121,285	290.9	116,731	309.6	(3.8)	6.4
Ingresos no-Aeronáuticos	21,817	52.3	20,055	53.2	(8.1)	1.7
Servicios de Construcción	9,648	23.1	16,422	43.6	70.2	88.7
Otros ²	24	0.1	20	0.1	(16.7)	-
Total Ingresos	152,774	366.4	153,228	406.5	0.3	10.9
Utilidad de Operación	77,088	184.9	71,125	188.7	(7.7)	2.1
EBITDA	89,965	215.7	85,010	225.5	(5.5)	4.5
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	467,682	135.5	485,487	333.9	3.8	146.4
Ingresos no-Aeronáuticos	71,250	20.6	69,343	47.7	(2.7)	131.6
Servicios de Construcción	87,075	25.2	387,085	266.2	344.5	956.3
Otros ²	62	-	71	-	14.5	n/a
Total Ingresos	626,069	181.3	941,986	647.8	50.5	257.3
Utilidad de Operación	278,397	80.6	275,115	189.2	(1.2)	134.7
EBITDA	344,239	99.7	347,889	239.3	1.1	140.0
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	398,076	n/a	151,532	n/a	(61.9)	n/a
Total Ingresos	398,076	n/a	151,532	n/a	(61.9)	n/a
Utilidad de Operación	392,004	n/a	139,620	n/a	(64.4)	n/a
EBITDA	392,007	n/a	139,623	n/a	(64.4)	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(398,187)	n/a	(151,655)	n/a	(61.9)	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	3,321,058	286.8	3,306,284	339.4	(0.4)	18.3
Ingresos no-Aeronáuticos	1,615,332	139.5	1,540,904	158.2	(4.6)	13.4
Servicios de Construcción	450,011	38.9	1,631,901	167.5	262.6	330.6
Total Ingresos	5,386,401	465.2	6,479,089	665.1	20.3	43.0
Utilidad de Operación	3,336,126	288.1	3,181,876	326.6	(4.6)	13.4
EBITDA	3,635,458	314.0	3,496,103	358.9	(3.8)	14.3
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	557,791	n/a	585,911	n/a	5.0	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	508,195	n/a	561,956	n/a	10.6	n/a
Servicios de Construcción	149,580	n/a	177,915	n/a	18.9	n/a
Total Ingresos	1,215,566	n/a	1,325,782	n/a	9.1	n/a
Utilidad de Operación	343,482	n/a	368,805	n/a	7.4	n/a
EBITDA	538,280	n/a	562,321	n/a	4.5	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	648,231	n/a	685,818	n/a	5.8	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	231,895	n/a	272,154	n/a	17.4	n/a
Servicios de Construcción	1,200	n/a	2,607	n/a	117.3	n/a
Total Ingresos	881,326	n/a	960,579	n/a	9.0	n/a
Utilidad de Operación	417,566	n/a	144,262	n/a	(65.5)	n/a
EBITDA	526,635	n/a	580,944	n/a	10.3	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	4,527,080	n/a	4,578,013	n/a	1.1	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	2,355,422	n/a	2,375,014	n/a	0.8	n/a
Servicios de Construcción	600,791	n/a	1,812,423	n/a	201.7	n/a
Total Ingresos	7,483,293	n/a	8,765,450	n/a	17.1	n/a
Utilidad de Operación	4,097,174	n/a	3,694,943	n/a	(9.8)	n/a
EBITDA	4,700,373	n/a	4,639,368	n/a	(1.3)	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 Inter compañías 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 3T 2025.

⁶ Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 3T 2025.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 30 de Septiembre de 2025 y 31 de Diciembre de 2024
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Septiembre 2025	Diciembre 2024	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	16,259,294	20,083,457	(3,824,163)	(19.0)
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,965,874	2,043,625	(77,751)	(3.8)
Cuentas por cobrar. Neto	1,504,580	2,804,341	(1,299,761)	(46.3)
Documentos por cobrar	100,696	100,696	-	-
Impuestos por recuperar y otros activos	1,524,982	623,892	901,090	144.4
Suma el Activo Circulante	21,355,426	25,656,011	(4,300,585)	(16.8)
Otros Activos No Circulantes				
Inversiones en Valores	-	1,537,688	(1,537,688)	n/a
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	251,344	268,450	(17,106)	(6.4)
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	54,928,587	55,886,163	(957,576)	(1.7)
Inversión contabilizada bajo el método de participación	285,255	288,440	(3,185)	(1.1)
Total Activo	76,820,612	83,636,752	(6,816,140)	(8.1)
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	272,582	325,701	(53,119)	(16.3)
Préstamos bancarios	334,138	1,131,530	(797,392)	(70.5)
Otras cuentas por pagar	7,318,325	4,429,775	2,888,550	65.2
Suma el Pasivo a Corto Plazo	7,925,045	5,887,006	2,038,039	34.6
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	12,281,504	2,163,853	10,117,651	467.6
Deuda a largo plazo	8,616,232	10,064,073	(1,447,841)	(14.4)
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	3,804,716	3,852,813	(48,097)	(1.2)
Beneficio a los empleados	59,015	56,382	2,633	4.7
Suma el Pasivo a Largo Plazo	24,761,467	16,137,121	8,624,346	53.4
Total Pasivo	32,686,512	22,024,127	10,662,385	48.4
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	2,542,227	2,542,227	-	-
Utilidad neta mayoritaria del periodo	7,775,190	13,551,429	(5,776,239)	(42.6)
Efecto acumulado por conversión en ME	(645,363)	391,485	(1,036,848)	(265)
Utilidades acumuladas	19,511,934	29,960,505	(10,448,571)	(34.9)
Interés minoritario	7,182,836	7,399,703	(216,867)	(2.9)
Suma la Inversión de los Accionistas	44,134,100	61,612,625	(17,478,525)	(28.4)
Pasivo e Inversión de los Accionistas	76,820,612	83,636,752	(6,816,140)	(8.1)

Tipo de cambio dólar Ps. 18.3342

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 30 de Septiembre de 2025 y 2024
Miles de pesos mexicanos

Concepto	9M 2024	9M 2025	% Var	3T 2024	3T 2025	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	13,784,659	14,597,469	5.9	4,527,080	4,578,013	1.1
Servicios No Aeronáuticos	7,370,287	7,960,438	8.0	2,355,422	2,375,014	0.8
Servicios de Construcción	1,157,264	3,710,450	220.6	600,791	1,812,423	201.7
Total Ingresos	22,312,210	26,268,357	17.7	7,483,293	8,765,450	17.1
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	3,982,269	4,484,004	12.6	1,387,421	1,508,248	8.7
Costos por Construcción	1,157,264	3,710,450	220.6	600,791	1,812,423	201.7
Gastos Generales y de Administración	224,879	266,328	18.4	65,107	87,273	34.0
Asistencia Técnica	299,573	302,634	1.0	92,979	89,198	(4.1)
Derechos de Concesión	1,916,714	2,119,571	10.6	638,298	632,471	(0.9)
Depreciación y Amortización	1,712,190	2,176,593	27.1	601,523	940,894	56.4
Total Gastos de Operación	9,292,889	13,059,580	40.5	3,386,119	5,070,507	49.7
Otros Ingresos	-	-	-	-	-	-
Resultado de Operación	13,019,321	13,208,777	1.5	4,097,174	3,694,943	(9.8)
Costo Integral de Financiamiento	2,072,369	(1,570,162)	(175.8)	906,473	(472,087)	(152.1)
Pérdida por resultados de la inversión contabilizados bajo el Método de la Participación	(5,492)	(3,185)	(42.0)	(986)	(1,785)	81.0
Resultado Antes de Impuestos	15,086,198	11,635,430	(22.9)	5,002,661	3,221,071	(35.6)
ISR Causado	4,047,573	3,392,097	(16.2)	1,368,257	967,711	(29.3)
ISR Diferido	597,904	123,581	(79.3)	159,850	42,009	(73.7)
Resultado Neto del Periodo	10,440,721	8,119,752	(22.2)	3,474,554	2,211,351	(36.4)
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	10,136,848	7,775,190	(23.3)	3,381,190	2,114,592	(37.5)
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	303,873	344,562	13.4	93,364	96,759	3.6
Utilidad por Acción	33.7895	25.9173	(23.3)	11.2706	7.0486	(37.5)
Utilidad por ADS	18.4298	14.1360	(23.3)	6.1473	3.8445	(37.5)

Tipo de cambio dólar Ps. 18.3342

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Flujos de Efectivo al 30 de Septiembre de 2025 y 2024
Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	9M 2024	9M 2025	% Var	3T 2024	3T 2025	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	15,086,198	11,635,430	(22.9)	5,002,661	3,221,071	(35.6)
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	1,712,190	2,176,593	27.1	601,523	940,894	56.4
Pérdida por resultados de la inversión contabilizados bajo el Método de la Participación	5,492	3,185	(42.0)	986	1,785	81.0
Intereses Ganados	(1,264,930)	(1,200,016)	(5.1)	(483,133)	(352,334)	(27.1)
Intereses a Cargo	591,859	1,019,786	72.3	230,360	445,671	93.5
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	(1,352,580)	1,486,057	n/a	(723,617)	1,242,022	n/a
Sub-Total	14,778,229	15,121,035	2.3	4,628,780	5,499,109	18.8
Incremento en Cuentas por Cobrar	258,865	1,852,832	615.8	310,811	969,033	211.8
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(465,427)	1,000,388	n/a	(56,143)	(45,430)	(19.1)
Impuestos Pagados	(3,643,457)	(5,403,616)	48.3	(1,092,722)	(1,140,856)	4.4
Proveedores	178,103	(2,058,041)	n/a	4,569	(765,789)	n/a
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	11,106,313	10,512,598	(5.3)	3,795,295	4,516,067	19.0
Actividades de Inversión						
Inversiones en Valores	343,100	1,537,688	348.2	(174,713)		n/a
Efectivo Restringido	(57,657)	(169,641)	194.2	(48,669)	(62,923)	29.3
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(1,861,764)	(3,908,508)	109.9	(1,042,400)	(1,872,758)	79.7
Intereses ganados	1,163,831	1,199,006	3.0	443,488	352,120	(20.6)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(412,490)	(1,341,455)	225.2	(822,294)	(1,583,561)	92.6
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	10,693,823	9,171,143	(14.2)	2,973,001	2,932,506	(1.4)
Préstamos Bancarios Obtenidos		9,500,000	n/a			
Préstamos Bancarios Pagados	(538,712)		n/a			
Pago Deuda a Largo Plazo	(224,914)	(263,130)	17.0	(126,988)	(129,557)	2.0
Intereses Pagados	(844,776)	(1,099,684)	30.2	(385,257)	(590,636)	53.3
Dividendos pagados	(6,277,800)	(19,500,000)	210.6		(4,500,000)	n/a
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(7,886,202)	(11,362,814)	44.1	(512,245)	(5,220,193)	919.1
Aumento de Efectivo en el Periodo	2,807,621	(2,191,671)	n/a	2,460,756	(2,287,687)	n/a
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,872,897	20,083,457	44.8	14,996,995	19,815,869	32.1
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	1,803,083	(1,632,492)	n/a	1,025,850	(1,268,888)	n/a
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	18,483,601	16,259,294	(12.0)	18,483,601	16,259,294	(12.0)