

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 4T24

El tráfico de pasajeros disminuyó el 0.3%, Puerto Rico y Colombia incrementaron 9.6% y 14.1% y México disminuyó 8%

Ciudad de México, 24 de Febrero 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 doce meses finalizados el 31 de diciembre del 2024.

Resumen de Resultados 4T24¹:

- El tráfico total de pasajeros disminuyó 0.3% en 4T24 comparado con 4T23. Por país, el tráfico presentó los siguientes resultados con respecto al 4T23:
 - México: disminuyó 8.0%, reflejando disminuciones del 7.5% en el tráfico internacional y del 8.6% en el tráfico doméstico.
 - Puerto Rico (Aerostar): incrementó en 9.6%, resultado de un aumento en el tráfico internacional del 28.9% y en el tráfico doméstico del 7.3%.
 - Colombia (Airplan): incrementó en un 14.1%, reflejando incrementos del 20.4% en el tráfico internacional y 12.5%, en el tráfico doméstico.
- Ingresos incrementaron 31.2% interanual alcanzando los Ps.9,020.6 millones, con respecto al 4T23. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 19.0%.
- Ingreso comercial consolidado por pasajero incrementó 9.4% a Ps.130.2.
- EBITDA consolidado incrementó 22.5% interanual alcanzando los Ps.5,111.3 millones.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) incrementó a 69.7% comparado con 67.7% en 4T23.
- Posición de caja de Ps.20,083.4 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.3x negativo.

Conferencia Telefónica 4T24

Fecha y Hora: Martes 25 de Febrero, 2025; 9:00 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: **13751404**
Repetición: Martes 25 de Febrero, 2025 a la 2:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el Martes 4 de Marzo de 2025. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita) 1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13751404**

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

	Cuarto Trimestre		% Var
	2023	2024	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	6,876,941	9,020,577	31.2
México	5,113,019	6,707,511	31.2
San Juan	1,065,015	1,384,247	30.0
Colombia	698,907	928,819	32.9
Ingresos Comerciales por Pasajero	119.0	130.2	9.4
México	142.1	158.5	11.6
San Juan	133.6	153.9	15.2
Colombia	44.0	50.4	14.5
EBITDA	4,171,453	5,111,286	22.5
Utilidad Neta	2,617,143	3,589,717	37.2
Utilidad Neta Mayoritaria	2,537,108	3,414,581	34.6
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	8.4570	11.3819	34.6
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	4.0686	5.4757	34.6
Capex	707,723	2,532,698	257.9
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,872,897	20,083,457	44.8
Deuda Neta	(1,648,127)	(6,724,001)	308.0
Deuda Neta/ UDM EBITDA	(0.1)	(0.3)	250.7
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	10,986,641	10,105,370	(8.0)
San Juan	2,920,579	3,199,545	9.6
Colombia	3,884,480	4,433,379	14.1

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.20.7862 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.211.3300 = 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. 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 4T24 disminuyó un 0.3% interanual a 17.7 millones.

El tráfico total de pasajeros en México disminuyó 8.0% interanual a 10.1 millones en el 4T24, reflejando disminuciones del 7.5% en el tráfico internacional y 8.6% en el tráfico doméstico.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 4T24 incrementó un 9.6% interanual a 3.2 millones pasajeros, reflejando aumentos en el tráfico internacional de 28.9% y en el tráfico doméstico de 7.3%.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 4T24 incrementó los niveles del 4T23 en un 14.1% interanual a 4.4 millones de pasajeros, reflejando aumentos en el tráfico internacional de 20.4% y el tráfico doméstico en 12.5%.

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

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2023	2024		2023	2024	
Total México	10,986,641	10,105,370	(8.0)	43,467,984	41,420,330	(4.7)
- Cancún	8,133,771	7,297,935	(10.3)	32,750,413	30,411,520	(7.1)
- 8 Otros Aeropuertos	2,852,870	2,807,435	(1.6)	10,717,571	11,008,810	2.7
Tráfico Doméstico	5,513,431	5,041,425	(8.6)	21,272,863	19,808,950	(6.9)
- Cancún	2,988,425	2,582,308	(13.6)	11,842,217	10,236,245	(13.6)
- 8 Otros Aeropuertos	2,525,006	2,459,117	(2.6)	9,430,646	9,572,705	1.5
Tráfico Internacional	5,473,210	5,063,945	(7.5)	22,195,121	21,611,380	(2.6)
- Cancún	5,145,346	4,715,627	(8.4)	20,908,196	20,175,275	(3.5)
- 8 Otros Aeropuertos	327,864	348,318	6.2	1,286,925	1,436,105	11.6
Total San Juan, Puerto Rico	2,920,579	3,199,545	9.6	12,197,553	13,247,382	8.6
Tráfico Doméstico	2,614,963	2,805,734	7.3	10,919,299	11,697,473	7.1
Tráfico Internacional	305,616	393,811	28.9	1,278,254	1,549,909	21.3
Total Colombia	3,884,480	4,433,379	14.1	14,895,709	16,651,560	11.8
Tráfico Doméstico	3,070,354	3,453,475	12.5	11,920,378	13,004,778	9.1
Tráfico Internacional	814,126	979,904	20.4	2,975,331	3,646,782	22.6
Total Tráfico	17,791,700	17,738,294	(0.3)	70,561,246	71,319,272	1.1
Tráfico Doméstico	11,198,748	11,300,634	0.9	44,112,540	44,511,201	0.9
Tráfico Internacional	6,592,952	6,437,660	(2.4)	26,448,706	26,808,071	1.4

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 2024 & 2023

Región	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
México	2.6%	5.7%	3.4%	(5.6%)	(3.0%)	(5.5%)	(11.1%)	(10.7%)	(8.1%)	(11.7%)	(7.1%)	(5.7%)	(4.7%)
Tráfico Doméstico	(2.2%)	(1.3%)	(6.8%)	(10.7%)	(4.6%)	(5.7%)	(9.4%)	(9.1%)	(4.9%)	(12.0%)	(7.6%)	(6.0%)	(6.9%)
Tráfico Internacional	6.3%	10.9%	11.1%	(1.0%)	(1.3%)	(5.2%)	(12.7%)	(12.6%)	(12.4%)	(11.2%)	(6.8%)	(5.6%)	(2.6%)
Puerto Rico	8.2%	12.6%	16.0%	9.4%	4.3%	11.6%	10.5%	1.6%	(0.8%)	1.8%	8.7%	16.2%	8.6%
Tráfico Doméstico	6.7%	12.0%	14.9%	9.4%	3.1%	10.9%	9.5%	(0.7%)	(3.9%)	(0.9%)	6.0%	14.7%	7.1%
Tráfico Internacional	23.1%	17.9%	27.1%	9.2%	15.4%	16.1%	17.4%	21.6%	26.0%	24.8%	32.1%	29.3%	21.3%
Colombia	(10.1%)	(3.4%)	9.4%	17.9%	20.2%	24.5%	15.4%	16.3%	14.7%	20.8%	7.7%	14.5%	11.8%
Tráfico Doméstico	(14.1%)	(7.8%)	3.6%	16.2%	17.8%	22.3%	12.3%	14.1%	14.5%	22.1%	5.3%	11.1%	9.1%
Tráfico Internacional	6.6%	16.9%	37.7%	25.3%	30.1%	33.1%	26.9%	24.8%	15.2%	16.2%	17.1%	26.6%	22.6%
Total	0.5%	4.8%	6.6%	1.3%	3.1%	3.8%	(1.7%)	(2.8%)	(1.5%)	(2.4%)	(1.2%)	2.3%	1.1%
Tráfico Doméstico	(3.7%)	(0.1%)	1.6%	0.9%	3.1%	6.0%	1.0%	(1.2%)	0.7%	(0.8%)	(0.7%)	4.0%	0.9%
Tráfico Internacional	6.9%	11.7%	13.9%	1.9%	3.0%	0.2%	(6.4%)	(5.9%)	(6.3%)	(5.6%)	(2.1%)	(0.3%)	1.4%

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2023	2024		2023	2024	
Ingresos Totales	6,876,941	9,020,577	31.2	25,821,644	31,332,787	21.3
Servicios Aeronáuticos	3,844,013	4,804,502	25.0	15,223,096	18,589,161	22.1
Servicios No Aeronáuticos	2,316,821	2,525,040	9.0	9,295,915	9,895,327	6.4
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	6,160,834	7,329,542	19.0	24,519,011	28,484,488	16.2
Servicios de Construcción	716,107	1,691,035	136.1	1,302,633	2,848,299	118.7
Total de Costos y Gastos de Operación	3,229,678	4,520,092	40.0	10,578,119	13,812,981	30.6
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Utilidad de Operación	3,647,263	4,500,485	23.4	15,243,525	17,519,806	14.9
Margen de Operación	53.0%	49.9%	(314 bps)	59.0%	55.9%	(312 bps)
Margen de Operación Ajustada ¹	59.2%	61.4%	220 bps	62.2%	61.5%	(66 bps)
EBITDA	4,171,453	5,111,286	22.5	17,060,613	19,844,473	16.3
Margen EBITDA	60.7%	56.7%	(400 bps)	66.1%	63.3%	(274 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	67.7%	69.7%	203 bps	69.6%	69.7%	9 bps
Utilidad Neta	2,617,143	3,589,717	37.2	10,675,944	14,030,438	31.4
Utilidad Mayoritaria	2,537,108	3,414,581	34.6	10,203,713	13,551,429	32.8
Utilidad Neta por Acción	8.4570	11.3819	34.6	34.0124	45.1714	32.8
Utilidad neta por ADS Dólares	4.0686	5.4757	34.6	16.3630	21.7315	32.8
Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	119.0	130.2	9.4	120.2	127.0	5.6
Ingresos comerciales	2,135,962	2,332,849	9.2	8,576,883	9,143,313	6.6
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	19.8	19.4	(1.7)	22.0	21.6	(1.9)
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	99.2	110.7	11.6	98.2	105.4	7.3

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

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

³ 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 4T24 incrementaron 31.2%, o Ps.2,143.6 millones, a Ps.9,020.6 millones comparado con el año anterior. La variación interanual fue debida principalmente a los siguientes incrementos:

- 136.1% o Ps.974.9 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.1,691.0 millones, por un incremento principalmente en México.
- 25.0% o Ps.960.5 millones, en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.4,804.5 millones. México contribuyó con Ps.3,495.3 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.629.4 millones y Ps.679.8 millones, respectivamente.
- 9.0% o Ps.208.2 millones en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.2,525.0 millones. México contribuyó con Ps.1,799.9 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.495.2 millones y Ps.229.9 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 19.0% a Ps.7,329.5 millones.

Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 72.2% de los ingresos del 4T24, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 15.4% y 12.4%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 4T24 aumentaron en 9.2% interanual a Ps.2,332.8 millones con el 4T23. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue impulsado por crecimientos en México del 2.5% a Ps.1,610.6 millones, del 26.1% a Ps.492.4 millones en Puerto Rico y del 31.5% a Ps.229.8 millones en Colombia.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.130.2 en el 4T24 comparado con los Ps.119.0 del 4T23.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 4T24 presentaron un incremento interanual del 40.0% o Ps.1,290.4 millones, alcanzando los Ps.4,520.1 millones.

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 12.6%, o Ps.315.5 millones:

- México: incrementó 11.9% o Ps.175.3 millones, debido principalmente a los mayores costos de personal, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, depreciación y amortización, seguros y fianzas, viáticos, compensado parcialmente por una disminución en la estimación de cuentas incobrables y el costo de asistencia técnica.
- Puerto Rico: aumentó 18.2% o Ps.105.0 millones, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar e incremento en los costos y gastos operativos, costos de energía eléctrica, servicio de vigilancia, derechos de concesión y depreciación y amortización.
- Colombia: aumentó 7.5% o Ps.35.1 millones, debido principalmente al incremento en costo de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, derechos de concesión, depreciación y amortización, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables, compensados parcialmente por una disminución en la reserva de mantenimiento y conservación mantenimiento.

El Costo de Servicios incrementó 2.4% o Ps.32.8 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. Compensados parcialmente por la disminución de la reserva de mantenimiento y provisión de cuentas incobrables.

Los Costos de Construcción incrementaron 136.1% o Ps.974.9 millones, reflejando un incremento en México de 165.7%, o Ps.880.7 millones, en Puerto Rico de 45.0% o Ps.80.6 millones, y en Colombia del 251.5% o Ps.13.7 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan los gastos administrativos en México, incrementaron un 15.6% interanual.

La Cuota de Asistencia Técnica disminuyó 43.2%, debido a que a partir del 1 de enero de 2024 la tasa base de cobro disminuyó del 5% al 2.5%.

Los Derechos de Concesión incrementaron un 68.4% consolidado, principalmente por incrementos del 101.2% en México, debido al cambio de tasa del 5.0% al 9.0% a partir del 1 de enero de 2024 y del 30.8% y del 23.9% en Colombia y Puerto Rico, respectivamente por mayores ingresos regulados y no regulados.

La Depreciación y Amortización incrementó un 16.5% o Ps.86.6 millones, debido principalmente a incremento del 8.5% o Ps.23.0 millones en México, del 17.0% o Ps.16.1 millones en Colombia y del 30.1% o Ps.47.6 millones en Puerto Rico.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada Ps.4,500.5 millones y un margen operativo de 49.9% en 4T24, comparado con Ps.3,647.3 millones, o un margen de 53.0% en el 4T23.

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 61.4% en el 4T24 comparado con 59.2% en el 4T23.

EBITDA incrementó un 22.5% o Ps.939.8 millones, a Ps.5,111.3 millones en el 4T24 comparado con Ps.4,171.4 millones en 4T23. Por país, el EBITDA incrementó en 16.6%, o Ps.561.5 millones a Ps.3,943.5 millones en México, del 38.8% o Ps.181.2 millones a Ps.648.8 millones en Puerto Rico y del 61.3% o Ps.197.1 millones a Ps.518.9 millones en Colombia. El Margen EBITDA Consolidado del 4T24 fue de 56.7% comparado con 60.7% en el 4T23.

El Margen EBITDA Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados en México, Puerto Rico y Colombia, fue de 69.7% en el 4T24, comparado con 67.7% en el 4T23.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Cuarto Trimestre			% Var	Doce - Meses		
	2023	2024			2023	2024	% Var
Intereses a favor	492,817	350,135	(29.0)	1,349,317	1,615,065	19.7	
Intereses a cargo	(259,747)	(234,849)	(9.6)	(1,125,862)	(826,708)	(26.6)	
Ganancia (Pérdida) en fluctuación cambiaria neta	(132,018)	673,192	n/a	(837,208)	2,072,490	n/a	
Total	101,052	788,478	680.3	(613,753)	2,860,847	n/a	

En el 4T24, ASUR registró una ganancia de Ps.788.5 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una ganancia de Ps.101.0 millones en el 4T23.

Esta variación se debe principalmente a que en el 4T24 se generó una **Ganancia Cambiaria** de Ps.673.2 millones, comparada con una pérdida cambiaria de Ps.132.0 millones en el 4T23. La ganancia cambiaria del 4T24 se debe principalmente a la depreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio durante el 4T24 del 5.8% y 2.2%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada en el 4T24 y comparada contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 2.8% y una depreciación del peso frente al dólar promedio del 0.8%, sobre una posición activa dolarizada.

El **Ingreso por Intereses** disminuyó 29.0%, o Ps.142.7 millones, interanual por una reducción en los rendimientos. Asimismo, el **Gasto por Intereses** en el 4T24 disminuyó 9.6% o Ps.24.9 millones durante el período, principalmente debido a pagos de principal en México y Colombia y a la revaluación del fair value de la amortización del préstamo bancario de Colombia por Ps.8.5 millones.

Impuestos a la Utilidad

En el cuarto trimestre del 2024 los Impuestos a la Utilidad se incrementaron en Ps.569.2 millones, respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente a:

- Un incremento de Ps.434.8 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México y Colombia ambos por un incremento en la base fiscal.
- Un incremento de Ps.134.4 millones en impuestos a la utilidad diferidos, principalmente en México por el reconocimiento inicial del ISR diferido sobre las utilidades acumuladas no gravadas de las inversiones en los negocios de Puerto Rico y Colombia, compensado parcialmente por el beneficio fiscal de la activación de pérdidas fiscales de Puerto Rico por Ps.119.9 millones.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 4T24 ASUR reportó un incremento del 34.6% en la **Utilidad Neta Mayoritaria** a Ps.3,414.6 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.2,537.1 millones en el 4T23. Durante 4T24, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.11.3819 y utilidad por ADS de USD. 5.4757 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la serie B). Esto se compara con una utilidad por acción de Ps.8.4570 y utilidad por ADS de USD. 4.0686 para el mismo período del año pasado.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 4T24 de Ps.3,589.7 millones comparada con una utilidad de Ps.2,617.1 millones en el 4T23, lo que representa un incremento de 37.2% o Ps.972.6 millones.

Posición Financiera Consolidada

El 31 de diciembre de 2024, las concesiones aeroportuarias representaron el 66.4% de los activos totales de la Compañía, activos circulantes representaron 31.1% y otros activos que representaron 2.5%.

Al 31 de diciembre del 2024 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.20,083.4 millones, un incremento de 44.8% respecto a los Ps.13,872.9 millones al 31 de diciembre de 2023. La posición de caja se distribuyó de la siguiente manera: México con Ps.15,868.3 millones, Colombia Ps.3,364.4 millones y Puerto Rico Ps.850.7 millones.

Al 31 de diciembre del 2024 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.5,338.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.993.0 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.533.9 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.5,165.6 millones dentro del Capital Contable.

Al 31 de diciembre del 2024 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.850.2 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,630.6 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.261.0 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.104.6 millones.

El Capital Contable al cierre del 4T24 fue de Ps.61,612.6 millones, que representa el 73.3% del total de Activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.22,498.7 millones, representando el 26.7% del total de Activos. El total de Pasivos Diferidos representa 17.1% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 4T24 incrementó 9.3% a Ps.13,359.4 millones, en comparación con Ps.12,224.8 millones, en diciembre de 2023, principalmente por el efecto de conversión en moneda extranjera en Puerto Rico y Colombia debido a la depreciación del peso frente al dólar y al peso colombiano compensado parcialmente por el pago de principal por Ps.763.6 millones, en Colombia de Ps.438.7 millones, Puerto Rico fue de Ps.224.9 millones y Mexico Ps.100.0 millones.

Al 31 de diciembre de 2024, el 18.1% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 78.7% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 3.2% en pesos colombianos (deuda que corresponde a Colombia).

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

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

El 15 de noviembre del 2023 Aerostar renovó la línea de crédito revolvente con el Banco Popular de Puerto Rico por USD.20.0 millones, con fecha de vencimiento al 29 de diciembre del 2026. Al 31 de diciembre del 2024 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

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

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

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.

En octubre 18 de 2024 Aerostar, en Puerto Rico, pago dividendos al Aeropuerto de Cancún por Ps.430.3 millones y un reembolso de inversión por Ps.102.1 millones y al socio minoritario Avialliance Ps.215.2 millones por dividendos y por reembolso de Inversión de Ps.51.0 millones.

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.3x negativo al final del 4T24, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 12.5x al 31 de diciembre de 2024. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.3x negativo y 11.4x al 31 de diciembre de 2023, respectivamente.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Diciembre 31, 2023	Septiembre 30, 2024	Diciembre 31, 2024
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	0.7	0.7	0.7
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	(0.3)	(0.3)	(0.3)
Ratio de Cobertura de Intereses ³	11.4	12.1	12.5
Total de Deuda	12,224,770	12,630,409	13,359,456
Deuda a Corto Plazo	1,233,639	969,613	1,131,530
Deuda a Largo Plazo	10,991,131	11,660,796	12,227,926
Efectivo y Equivalentes de efectivo	13,872,897	18,483,601	20,083,457
Total Deuda Neta ⁴	(1,648,127)	(5,853,192)	(6,724,001)

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

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

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

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

Tabla 7: Deuda Consolidada (millones)

Monto original	Aerostar DIs			Aeropuerto de Cancún M´Mxp \$		Airplan M Col Ps
	350´M	200´M	50´M	BBVA 2,000	Santander 2,650	Préstamo sindicado 440,000
Tasa de Interés	5.75%	4.92%	6.75%	TIIE + 1.35 pp	TIIE +1.50 pp	DTF + 4pp
Saldo del principal al 31 de Diciembre de 2024	264.8	200.0	42.0	1,750.0	675.0	67,897.2
2024	-	-	-	-	-	-
2025	13.6	-	-	-	675.0	-
2026	15.0	-	-	-	-	30,499.7
2027	16.6	-	-	-	-	37,397.5
2028	16.2	-	-	-	-	-
2029	17.3	-	-	1,750.0	-	-
2030	20.9	-	-	-	-	-
2031	27.0	-	-	-	-	-
2032	34.4	-	-	-	-	-
2033	38.5	-	-	-	-	-
2034	42.6	-	-	-	-	-
2035	22.6	200.0	42.0	-	-	-

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

Nota: Los préstamos de México se realizaron en octubre de 2017, con Bancomer y Santander. Los bonos de Puerto Rico se emitieron en marzo 2013 y junio 2015 (en mayo de 2022 se realizó la modificación de la fecha de pago al vencimiento a 2035). El préstamo sindicado de Colombia se obtuvo en junio de 2015, con un periodo de gracia de tres años. En abril de 2022 Airplan realizó pagos de capital por Cop. 150,000 millones, y en abril de 2024 realizó pagos de capital por Cop. 100,000 millones, y su próximo pago a capital vence en septiembre de 2026. En Julio de 2022 Aerostar emitió notas senior garantizadas por US\$200 millones con vencimiento el 22 de marzo de 2035. El 30 de noviembre de 2022, 29 de marzo de 2023, y 29 de septiembre de 2023 el Aeropuerto de Cancún prepago Ps.650 millones, Ps.662.5 millones y Ps.662.5 millones del préstamo con Santander, respectivamente.

El Aeropuerto de Cancún realizó pagos a capital por Ps.50 millones del préstamo BBVA en cada una de las siguientes fechas: 14 de abril de 2023, 14 de julio de 2023, el 13 de octubre de 2023, 15 de enero de 2024 y 15 de abril de 2024.

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Fuerte posición de liquidez y perfil de vencimiento de deuda saludable

ASUR cerró el 4T24 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.20,083.4 millones y Ps.13,359.4 millones, en deuda con intereses.

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

Tabla 8: Posición de Liquidez al 31 de Diciembre de 2024

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 (Enero-Marzo 2025)
México	15,868,354	2,423,495	685,490	1,738,005	
Puerto Rico	850,723	10,507,887	443,814	10,064,073	135,849
Colombia	3,364,380	428,074	2,226	425,848	0
Total	20,083,457	13,359,456	1,131,530	12,227,926	135,849

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 31 de Diciembre de 2024

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2025	2026	2027/2035
México	675,000	0	1,750,000
Puerto Rico	282,734	311,664	9,939,005
Colombia	0	144,323	176,962
Total	957,734	455,987	11,865,967

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.20.7862 = USD1.00

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Cop.211.33 = Ps.1.00

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

Tabla 10: Razones de deuda al 31 de Diciembre de 2024

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	15,627,848	311,720	50.1	3.0
Puerto Rico ²	1,820,445	847,358	2.1	1.1
Colombia ³	1,552,803	356,376	4.4	1.2
Total	19,001,096	1,515,454	12.5	

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

² según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de deuda es: Generación de Flujo de Efectivo UDM / Servicio de Deuda UDM. La Generación de Flujo de Efectivo UDM para el período fue de Ps.1.8 miles de millones y el servicio de deuda de UDM fue de Ps.847.3 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 el impuesto para el período ascendió a Ps.1.5 miles de millones y el servicio de la deuda fue de Ps.356.4 millones.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar incrementaron un 21.0% interanual en el 4T24, reflejado principalmente en México y Puerto Rico, por una mayor actividad.

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre de 2024

Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	4T23	4T24	% de Var
México	2,143,220	2,389,876	11.5
Puerto Rico	85,709	266,410	210.8
Colombia	88,889	148,055	66.6
Total	2,317,818	2,804,341	21.0

Nota: neto de la reserva para incobrables

Capex

En el 4T24 ASUR realizó inversiones por Ps.2,532.7 millones, de los cuales Ps.2,216.5 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.297.1 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.19.1 millones a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.707.7 millones invertidos en 4T23, de los cuales Ps.504.4 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.197.9 millones a Puerto Rico y Ps.5.4 millones a Colombia. Acumulado al 4T24 realizó inversiones por Ps.4,394.5 millones, de los cuales Ps.3,661.0 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.707.7 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.25.8 millones a Airplan en Colombia. Esto compara al acumulado por Ps.1,371.0 millones invertidos en 4T23, de los cuales Ps.891.5 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.465.2 millones a Puerto Rico y Ps.14.3 millones a Colombia.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Pasajeros totales	11,055	10,159	(8.1)	43,754	41,645	(4.8)
Ingresos totales	5,113,019	6,707,511	31.2	19,027,902	23,168,690	21.8
Servicios Aeronáuticos	2,832,456	3,495,341	23.4	11,247,569	13,915,654	23.7
Servicios No Aeronáuticos	1,748,953	1,799,896	2.9	6,906,759	7,056,319	2.2
Servicios de Construcción	531,610	1,412,274	165.7	873,574	2,196,717	151.5
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,581,409	5,295,237	15.6	18,154,328	20,971,973	15.5
Total Ingresos Comerciales	1,570,775	1,610,606	2.5	6,199,837	6,315,833	1.9
Operación Directa Comercial ¹	271,042	248,850	(8.2)	1,174,636	1,125,931	(4.1)
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,299,733	1,361,756	4.8	5,025,201	5,189,902	3.3
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	142.1	158.5	11.6	141.7	151.7	7.0
Operación directa comercial por pasajero	24.5	24.5	(0.1)	26.9	27.0	0.7
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	117.6	134.0	14.0	114.9	124.6	8.5

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 68.3 y 53.7 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 4T23 y 4T24 respectivamente, mientras que 285.9 y 224.6 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 12M23 y 12M24.

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

Total Ingresos en México

Los ingresos del 4T24 incrementaron un 31.2% interanual a Ps.6,707.5 millones, debido principalmente a los resultados de la aprobación del PMD publicada el 13 de diciembre del 2023 y efectivo a partir enero 1, 2024.

Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos aumentaron un 15.6% interanual, reflejando incrementos de 23.4% en los servicios aeronáuticos y del 2.9% en servicios no aeronáuticos.

Los Ingresos Comerciales en el trimestre incrementaron un 2.5% interanual. Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 4T24 incremento a Ps.158.5 comparado con Ps.142.1 en el 4T23.

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 12 nuevos espacios comerciales, incluyendo 4 en el Aeropuerto de Mérida, 2 en los Aeropuertos de Huatulco y Tapachula, y 1 en los Aeropuertos de Minatitlán, Veracruz y Villahermosa. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 22 y 23 de este informe.

Tabla 13: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T24	12M24
Teleservicios	51.2%	1.1%
Estacionamientos	8.2%	8.2%
Duty Free	7.9%	2.5%
Ventas Detalle	5.4%	1.3%
Arrendamiento de Autos	3.7%	13.1%
Transportación Terrestre	0.9%	4.7%
Publicidad	(1.8%)	10.9%
Alimentos y Bebidas	(2.5%)	(2.8%)
Otros Ingresos	(11.8%)	(5.2%)
Bancos y Casas de Cambio	(12.5%)	(9.4%)
Total Ingresos Comerciales	2.5%	1.9%

Tabla 14: México Espacios comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2023

Tipo de espacio comercial ¹	Espacios abiertos
8 Otros aeropuertos	12
Bancos y Casas de Cambio	1
Alimentos y Bebidas	1
Arrendamiento de Autos	10
México	12

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
	2023	2024		2023	2024	
Costo de Servicios	731,654	738,337	0.9	2,717,731	2,897,158	6.6
Administrativos	81,987	94,759	15.6	319,200	319,638	0.1
Asistencia Técnica	178,294	101,265	(43.2)	715,462	400,838	(44.0)
Derechos de Concesión	207,462	417,354	101.2	820,230	1,728,174	110.7
Depreciación y Amortización	271,363	294,347	8.5	1,052,335	1,175,773	11.7
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	1,470,760	1,646,062	11.9	5,624,958	6,521,581	15.9
Costo de Construcción	531,610	1,412,274	165.7	873,574	2,196,717	151.5
Total de Costos y Gastos de Operación	2,002,370	3,058,336	52.7	6,498,532	8,718,298	34.2

Los Costos y Gastos Operativos los costos y gastos totales incrementaron 52.7% o Ps.1,056.0 millones, excluyendo costos de construcción incrementaron 11.9%, o Ps.175.3 millones, debido principalmente a los mayores costos de personal, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, depreciación y amortización, seguros y fianzas y viáticos, compensado parcialmente por una disminución en la estimación de cuentas incobrables y el costo de asistencia técnica.

El Costo de Servicios aumentó un 0.9%, principalmente por incrementos mayores en costos de personal, seguros y fianzas, honorarios profesionales, vigilancia y servicios de limpieza, viáticos. Compensado parcialmente por la disminución de la estimación de cuentas por cobrar.

Los Gastos Administrativos aumentaron un 15.6%.

Asistencia Técnica pagada a ITA disminuyó 43.2% debido principalmente al efecto que, a partir del 1 enero 2024, la Asistencia Técnica ha sido reducida a 2.5% desde 5.0% del EBITDA generado por sus operaciones en México.

Los Derechos de Concesión que incluyen los honorarios pagados al gobierno mexicano, aumentaron un 101.2%, debido principalmente al cambio de tasa del 5.0% al 9.0% a partir del 1 de enero de 2024 y el incremento en la base de cálculo.

La Depreciación y Amortización aumentó 8.5% interanual, impactada por el reconocimiento de las inversiones que se han venido realizando.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Intereses a favor	386,996	259,814	(32.9)	980,261	1,234,560	25.9
Intereses a cargo	(92,267)	(83,561)	(9.4)	(462,063)	(351,635)	(23.9)
Utilidad y (Pérdida) en fluctuación cambiaria neta	(134,766)	674,241	n/a	(840,633)	2,073,962	n/a
Total	159,963	850,494	431.7	(322,435)	2,956,887	n/a

En el 4T24 las operaciones de México en ASUR reportaron una ganancia de financiamiento integral de Ps.850.5 millones, comparado con una ganancia de Ps.160.0 millones en el 4T23. Esto fue debido principalmente por una utilidad cambiaria de Ps.674.2 millones en el 4T24, comparada con una pérdida de Ps.134.8 millones. La ganancia cambiaria del 4T24, se debe principalmente a la depreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio durante el 4T24 del 5.8% y 2.2%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, y comparada contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 2.8% y una depreciación del peso frente al dólar promedio del 0.8% del 4T23, sobre una posición activa dolarizada.

Los Intereses a favor disminuyeron 32.9% o Ps.127.2 millones, principalmente por reducción en los rendimientos. Asimismo, los intereses a cargo disminuyeron 9.4% o Ps.8.7 millones principalmente por pago de principal durante el ejercicio 2023 y primer semestre del 2024.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Ingresos Totales	5,113,019	6,707,511	31.2	19,027,902	23,168,690	21.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,581,409	5,295,237	15.6	18,154,328	20,971,973	15.5
Utilidad de Operación	3,110,649	3,649,175	17.3	12,529,370	14,450,392	15.3
Margen de Operación	60.8%	54.4%	(643 bps)	65.8%	62.4%	(348 bps)
Margen de Operación Ajustado ¹	67.9%	68.9%	102 bps	69.0%	68.9%	(11 bps)
Utilidad Neta ²	2,241,086	2,846,663	27.0	8,708,481	11,632,439	33.6
EBITDA	3,382,054	3,943,528	16.6	13,581,998	15,627,848	15.1
Margen EBITDA	66.1%	58.8%	(735 bps)	71.4%	67.5%	(393 bps)
Margen EBITDA Ajustado ³	73.8%	74.5%	65 bps	74.8%	74.5%	(30 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.295.5 millones y Ps.139.1 millones en el 4T24 y 4T23, respectivamente, por Airplan Ps.314.9 millones y Ps.187.2 millones en el 4T24 y 4T23, 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.3,649.2 millones en el 4T24 resultando un Margen Operativo de 54.4%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.3,110.6 millones y un Margen Operativo de 60.8% en el 4T23.

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 4T24 fue de 68.9% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 67.9% en el 4T23.

El EBITDA incrementó en 16.6% o Ps.561.5 millones, a Ps.3,943.5 millones en el 4T24 comparado con un EBITDA de Ps.3,382.0 millones en el 4T23. El Margen EBITDA del 4T24 fue de 58.8% comparado con un Margen EBITDA de 66.1% en el 4T23.

El Margen EBITDA Ajustado en el 4T24 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 74.5% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 73.8% en el 4T23.

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.14,376.5 millones al 31 de diciembre del 2024, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.327.8 (pesos de diciembre de 2023) 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 4T24 realizó inversiones por Ps.2,216.5 millones, comparado con Ps.504.4 millones del 4T23. El acumulado al 4T24 es de Ps.3,661.0 millones, comparado con Ps.891.5 millones al 4T23.

Revisión de Operaciones en Puerto Rico

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Aerostar para el periodo de doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Al 31 de diciembre del 2024 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.5,338.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.993.0 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.533.9 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.5,165.6 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		% Var
	2023	2024		2023	2024	
Pasajeros Totales	2,921	3,200	9.5	12,198	13,247	8.6
Ingresos Totales	1,065,015	1,384,247	30.0	4,174,329	4,815,975	15.4
Servicios Aeronáuticos	493,309	629,387	27.6	2,029,890	2,208,073	8.8
Servicios No Aeronáuticos	392,650	495,222	26.1	1,729,919	1,981,707	14.6
Servicios de Construcción	179,056	259,638	45.0	414,520	626,195	51.1
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	885,959	1,124,609	26.9	3,759,809	4,189,780	11.4
Total Ingresos comerciales	390,374	492,399	26.1	1,720,707	1,971,227	14.6
Operación Directa Comercial ¹	83,947	99,512	18.5	396,724	429,694	8.3
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	306,427	392,887	28.2	1,323,983	1,541,533	16.4
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	133.6	153.9	15.2	141.1	148.8	5.5
Operación Directa Comercial por Pasajero	28.7	31.1	8.2	32.5	32.4	(0.2)
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	104.9	122.8	17.1	108.5	116.4	7.2

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.0782 = USD.1.00 para el 4T24 y para los 12M24 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.3144 =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 4T24 incrementaron en un 30.0% interanual a Ps.1,384.2 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se incrementaron 26.9% interanual, reflejando incrementos del 26.1% en los ingresos no aeronáuticos y 27.6% en los ingresos por servicios aeronáuticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue de Ps.153.9 en el 4T24 comparado con Ps.133.7 en el 4T23.

Se abrieron 5 locales comerciales en los últimos 12 meses al 4T24, como se muestra en la Tabla 20, más detalles de estas aperturas pueden verse en las páginas 22 y 23 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	
	4T24	12M24
Transportación Terrestre	62.2%	37.1%
Otros Ingresos	59.9%	27.0%
Duty Free	57.4%	19.2%
Publicidad	52.4%	21.9%
Alimentos y Bebidas	30.0%	22.5%
Estacionamientos	21.0%	10.3%
Arrendamiento de Autos	20.5%	15.6%
Ventas Detalle	19.3%	9.3%
Bancos y Casas de Cambio	17.4%	6.5%
Total Ingresos Comerciales	26.1%	14.6%

Tabla 20: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2023

Tipo de espacio comercial ¹	Espacios abiertos
Ventas Detalle	3
Alimentos y Bebidas	1
Duty Free	1
Total Espacios Comerciales	5

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		
	2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Costo de Servicios	375,654	422,912	12.6	1,301,876	1,733,073	33.1
Derechos de Concesión	42,676	52,858	23.9	180,434	199,597	10.6
Depreciación y Amortización	157,985	205,577	30.1	647,721	728,643	12.5
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	576,315	681,347	18.2	2,130,031	2,661,313	24.9
Costo de Construcción	179,056	259,638	45.0	414,520	626,195	51.1
Total Costos y gastos de operación	755,371	940,985	24.6	2,544,551	3,287,508	29.2

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.0782 = USD.1.00 para el 4T24 y para los 12M24 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.3144 =USD.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 4T24 incrementaron 24.6% interanual a Ps.941.0 millones. Los costos de construcción incrementaron en un 45.0%, pasando de Ps.179.0 millones en el 4T23 a Ps.259.6 millones en el 4T24.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación aumentaron en un 18.2% o Ps.105.0 millones, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar e incremento en los costos y gastos operativos, costos de energía eléctrica, servicio de vigilancia, derechos de concesión y depreciación y amortización.

El Costo de Servicios aumentó en un 12.6% o Ps.47.2 millones en el 4T24, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar, e incremento en los costos y gastos operativos, costos de energía eléctrica y servicio de vigilancia.

Los Derechos de Concesión en el 4T24 respecto del mismo periodo de 2023 registraron un incremento de 23.9% o Ps.10.2 millones.

La Depreciación y Amortización incrementó en 30.1% o Ps.47.6 millones interanual, reflejando la conversión en 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

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2023	2024		2023	2024	
Intereses a favor	32,404	23,645	(27.0)	139,901	124,165	(11.2)
Intereses a cargo	(133,506)	(146,433)	9.7	(552,046)	(545,977)	(1.1)
Total	(101,102)	(122,788)	21.4	(412,145)	(421,812)	2.3

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.0782 = USD.1.00 para el 4T24 y para los 12M24 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.3144 =USD.1.00

Durante el 4T24, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.122.8 millones, comparado con una pérdida de Ps.101.1 millones en el 4T23, principalmente debido a la conversión de moneda extranjera y disminución de los intereses a favor por menor posición en caja.

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

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

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

El 15 de noviembre del 2023 Aerostar renovó la línea de crédito revolvente con el Banco Popular de Puerto Rico por USD 20.0 millones con fecha de vencimiento al 29 de diciembre del 2026. Al 30 de septiembre del 2024 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

El 26 de noviembre de 2024 Aerostar renovó la línea de crédito revolvente garantizado con el Banco Popular de Puerto Rico por el monto de USD.10.0 millones, con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2027, a la tasa de interés aplicable que fluctúa entre 0.75% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Al 31 de diciembre de 2024 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

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Ingresos Totales	1,065,015	1,384,247	30.0	4,174,329	4,815,975	15.4
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	885,959	1,124,609	26.9	3,759,809	4,189,780	11.4
Otros ingresos						
Utilidad de Operación	309,644	443,262	43.2	1,629,778	1,528,467	(6.2)
Margen de Operación	29.1%	32.0%	295 bps	39.0%	31.7%	(731 bps)
Margen de Operación ajustado ¹	35.0%	39.4%	446 bps	43.3%	36.5%	(687 bps)
Utilidad Neta	200,084	437,839	118.8	1,180,575	1,197,521	1.4
EBITDA	467,632	648,840	38.8	2,025,137	2,257,110	11.5
Margen EBITDA	43.9%	46.9%	296 bps	48.5%	46.9%	(165 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	52.8%	57.7%	491 bps	53.9%	53.9%	1 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.20.0782 = USD.1.00 para el 4T24 y para los 12M24 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.3144 =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 4T24 incrementó un 43.2% a Ps.443.3 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 32.0%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.309.6 millones y un Margen Operativo de 29.1% en 4T23.

El EBITDA incrementó en el 4T24 un 38.8% a Ps.648.8 millones, desde Ps.467.6 millones en el 4T23. El Margen EBITDA aumentó a 46.9% en el 4T24 desde un 43.9% en 4T23.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, aumentó a 57.7% desde 52.8% en el 4T23.

CAPEX

En el 4T24 realizó inversiones por Ps.297.1 millones, comparado con Ps.197.9 millones del 4T23. El acumulado al 4T24 es de Ps.707.7 millones, comparado con Ps.465.2 millones al 4T23.

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 doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Al 31 de diciembre del 2024 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.850.2 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,630.6 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.261.0 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.104.6 millones.

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
	2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Pasajeros Totales	3,976	4,563	14.8	15,384	17,126	11.3
Ingresos Totales	698,907	928,819	32.9	2,619,413	3,348,122	27.8
Servicios Aeronáuticos	518,248	679,774	31.2	1,945,637	2,465,434	26.7
Servicios No Aeronáuticos	175,218	229,922	31.2	659,237	857,301	30.0
Servicios de Construcción	5,441	19,123	251.5	14,539	25,387	74.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	693,466	909,696	31.2	2,604,874	3,322,735	27.6
Total Ingresos comerciales	174,813	229,844	31.5	656,339	856,253	30.5
Total ingresos comerciales por pasajero	44.0	50.4	14.5	42.7	50.0	17.1

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.216.4227 = Ps.1.00 para el 4T24 y para los 12M24 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.223=Ps.1.00

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 91.4 y 130.0 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 4T23 y 4T24, mientras que 488.3 y 474.7 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 12M23 y 12M24.

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 4T24 aumentaron 32.9% a Ps.928.8 millones comparado contra el 4T23. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos aumentaron 31.2% interanual, principalmente debido al incremento de pasajeros totales.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps. 50.4 en el 4T24 comparado con Ps.44.0 del 4T23.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 28 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia incluyendo: 10 en Rionegro, Olaya Herrera 7, Quibdó 5, Montería 4, y uno en cada uno de los aeropuertos de Corozal 1 y Carepa 1. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 22 y 23 de este informe.

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

Tabla 25: Colombia Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	4T24	12M24
Transportación Terrestre	165.8%	31.9%
Alimentos y Bebidas	39.7%	35.1%
Duty Free	33.8%	44.1%
Otros Ingresos	33.8%	31.3%
Ventas Detalle	30.6%	22.8%
Estacionamientos	25.1%	25.5%
Bancos y Casas de Cambio	8.1%	18.0%
Publicidad	4.3%	35.8%
Teleservicios	(11.4%)	(8.3%)
Arrendamiento de Autos	(18.0%)	(8.2%)
Total Ingresos Comerciales	31.5%	30.5%

Tabla 26: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2023

Tipo de espacio comercial ¹	Espacios abiertos
Alimentos y Bebidas	6
Otros Ingresos	19
Ventas Detalle	2
Bancos y Casas de Cambio	1
Total Espacios comerciales	28

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		
	2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Costo de Servicios	241,188	220,033	(8.8)	655,918	733,320	11.8
Asistencia Técnica	-	-	-	-	-	-
Derechos de Concesión	130,512	170,745	30.8	495,478	629,900	27.1
Depreciación y Amortización	94,796	110,870	17.0	369,101	418,568	13.4
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	466,496	501,648	7.5	1,520,497	1,781,788	17.2
Costo de Construcción	5,441	19,123	251.5	14,539	25,387	74.6
Total de Costos y Gastos de Operación	471,937	520,771	10.3	1,535,036	1,807,175	17.7

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.216.4227 = Ps.1.00 para el 4T24 y para los 12M24 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.223=Ps.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 4T24 aumentaron 10.3% interanual a Ps.520.8 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación incrementaron 7.5% a Ps.501.6 millones, debido principalmente en costo de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, derechos de concesión, depreciación y amortización, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables, compensados parcialmente por una disminución en la reserva de conservación y mantenimiento.

El Costo de Servicios reportaron una disminución del 8.8% o Ps.21.1 millones, debido principalmente por una disminución en la reserva de conservación y mantenimiento y conservación, impactado parcialmente por incrementos en los costos de personal, impuestos y derechos, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables.

Los Costos de Construcción incrementaron un 251.5% o Ps.13.7 millones.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementaron 30.8%, debido principalmente al aumento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización incrementó 17.0%.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento en Colombia

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2023	2024		2023	2024	
Intereses a favor	73,417	66,676	(9.2)	229,155	256,340	11.9
Intereses a cargo	(33,974)	(4,855)	(85.7)	(111,753)	70,904	n/a
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	2,748	(1,049)	n/a	3,425	(1,472)	n/a
Total	42,191	60,772	44.0	120,827	325,772	169.6

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.216.4227 = Ps.1.00 para el 4T24 y para los 12M24 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.223=Ps.1.00

Durante el 4T24, Colombia reportó una ganancia integral de financiamiento de Ps.60.8 millones, comparado con una ganancia integral de financiamiento de Ps.42.2 millones, en el 4T23.

Los intereses a favor se disminuyeron en un 9.2% o Ps.6.7 millones, principalmente por menor posición en caja y rendimientos.

Los intereses a cargo disminuyeron 85.7% o Ps.29.1 millones, debido principalmente al prepago del principal del crédito sindicado por COP.100,000 millones en el mes de abril de 2024 y al efecto por la revaluación de la amortización del fair value del préstamo originado por la adquisición del negocio de Colombia por Ps.8.5 millones.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Cuarto Trimestre		% Var	Doce - Meses		% Var
	2023	2024		2023	2024	
Ingresos Totales	698,907	928,819	32.9	2,619,413	3,348,122	27.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	693,466	909,696	31.2	2,604,874	3,322,735	27.6
Utilidad de Operación	226,970	408,048	79.8	1,084,377	1,540,947	42.1
Margen de Operación	32.5%	43.9%	1146 bps	41.4%	46.0%	463 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	32.7%	44.9%	1213 bps	41.6%	46.4%	475 bps
Utilidad Neta	175,973	305,215	73.4	786,888	1,200,478	52.6
EBITDA	321,767	518,918	61.3	1,453,478	1,959,515	34.8
Margen EBITDA	46.0%	55.9%	983 bps	55.5%	58.5%	304 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	46.4%	57.0%	1064 bps	55.8%	59.0%	317 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.216.4227 = Ps.1.00 para el 4T24 y para los 12M24 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.223=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 4T24 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.408.0 millones, comparado con una utilidad de Ps.227.0 millones en 4T23. El Margen Operativo incremento a 43.9% en el 4T24 comparado con un margen de operación de 32.5% en el 4T23. 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 44.9% en 4T24 comparado con un margen de operación ajustado de 32.7% en 4T23.

EBITDA en el 4T24 fue de Ps.518.9 millones resultando en un margen EBITDA de 55.9%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.321.8 millones y un margen EBITDA de 46.0% en 4T23.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, incremento a 57.0% en el 4T24, comparado con un margen EBITDA ajustado de 46.4% en el 4T23.

CAPEX

En el 4T24 realizó inversiones por Ps.19.1 millones, comparado con Ps.5.4 millones del 4T23. El acumulado al 4T24 es de Ps.25.7 millones, comparado con Ps.14.3 millones al 4T23.

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.679.8 millones, por el 4T24.

DEFINICIONES

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

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

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

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

Acerca de ASUR

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

Cobertura de Analistas

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

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

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

Contactos:

ASUR

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

Inspir group

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

- SIGUEN ESTADOS FINANCIEROS -

Tráfico de Pasajeros por Aeropuerto

Tráfico de pasajeros en México ¹

		Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
		2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Tráfico Doméstico		5,513,431	5,041,425	(8.6)	21,272,863	19,808,950	(6.9)
CUN	Cancún	2,988,425	2,582,308	(13.6)	11,842,217	10,236,245	(13.6)
CZM	Cozumel	61,407	67,735	10.3	203,999	250,593	22.8
HUX	Huatulco	177,976	160,522	(9.8)	796,414	700,493	(12.0)
MID	Mérida	904,643	863,018	(4.6)	3,350,258	3,324,415	(0.8)
MTT	Minatitlán	37,107	39,273	5.8	134,392	145,326	8.1
OAX	Oaxaca	402,455	405,532	0.8	1,477,600	1,531,111	3.6
TAP	Tapachula	146,742	152,559	4.0	537,472	603,218	12.2
VER	Veracruz	405,767	412,908	1.8	1,562,819	1,568,062	0.3
VSA	Villahermosa	388,909	357,570	(8.1)	1,367,692	1,449,487	6.0
Tráfico Internacional		5,473,210	5,063,945	(7.5)	22,195,121	21,611,380	(2.6)
CUN	Cancún	5,145,346	4,715,627	(8.4)	20,908,196	20,175,275	(3.5)
CZM	Cozumel	116,590	86,083	(26.2)	473,504	462,365	(2.4)
HUX	Huatulco	37,878	41,384	9.3	118,300	146,685	24.0
MID	Mérida	79,623	100,440	26.1	323,845	375,462	15.9
MTT	Minatitlán	1,481	1,586	7.1	7,726	7,219	(6.6)
OAX	Oaxaca	53,097	72,404	36.4	215,442	256,317	19.0
TAP	Tapachula	3,071	1,865	(39.3)	16,272	11,718	(28.0)
VER	Veracruz	28,158	37,936	34.7	102,875	144,759	40.7
VSA	Villahermosa	7,966	6,620	(16.9)	28,961	31,580	9.0
Total Trafico en México		10,986,641	10,105,370	(8.0)	43,467,984	41,420,330	(4.7)
CUN	Cancún	8,133,771	7,297,935	(10.3)	32,750,413	30,411,520	(7.1)
CZM	Cozumel	177,997	153,818	(13.6)	677,503	712,958	5.2
HUX	Huatulco	215,854	201,906	(6.5)	914,714	847,178	(7.4)
MID	Mérida	984,266	963,458	(2.1)	3,674,103	3,699,877	0.7
MTT	Minatitlán	38,588	40,859	5.9	142,118	152,545	7.3
OAX	Oaxaca	455,552	477,936	4.9	1,693,042	1,787,428	5.6
TAP	Tapachula	149,813	154,424	3.1	553,744	614,936	11.1
VER	Veracruz	433,925	450,844	3.9	1,665,694	1,712,821	2.8
VSA	Villahermosa	396,875	364,190	(8.2)	1,396,653	1,481,067	6.0

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

		Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
		2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Total Puerto Rico		2,920,579	3,199,545	9.6	12,197,553	13,247,382	8.6
Tráfico Doméstico		2,614,963	2,805,734	7.3	10,919,299	11,697,473	7.1
Tráfico Internacional		305,616	393,811	28.9	1,278,254	1,549,909	21.3

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan ¹

		Cuarto Trimestre			Doce - Meses		
		2023	2024	% Var	2023	2024	% Var
Tráfico Doméstico		3,070,354	3,453,475	12.5	11,920,378	13,004,778	9.1
MDE	Medellín (RioNegro)	2,232,463	2,603,722	16.6	8,804,497	9,757,608	10.8
EOH	Medellín	334,804	302,147	(9.8)	1,242,806	1,211,753	(2.5)
MTR	Montería	349,689	387,480	10.8	1,288,100	1,464,131	13.7
APO	Carepa	53,116	48,671	(8.4)	205,052	180,788	(11.8)
UIB	Quibdó	92,323	91,719	(0.7)	353,504	340,695	(3.6)
CZU	Corozal	7,959	19,736	148.0	26,419	49,803	88.5
Tráfico Internacional		814,126	979,904	20.4	2,975,331	3,646,782	22.6
MDE	Medellín (RioNegro)	814,126	979,904	20.4	2,975,331	3,646,782	22.6
EOH	Medellín	-	-	-	-	-	-
MTR	Montería	-	-	-	-	-	-
APO	Carepa	-	-	-	-	-	-
UIB	Quibdó	-	-	-	-	-	-
CZU	Corozal	-	-	-	-	-	-
Total Trafico en Colombia		3,884,480	4,433,379	14.1	14,895,709	16,651,560	11.8
MDE	Medellín (RioNegro)	3,046,589	3,583,626	17.6	11,779,828	13,404,390	13.8
EOH	Medellín	334,804	302,147	(9.8)	1,242,806	1,211,753	(2.5)
MTR	Montería	349,689	387,480	10.8	1,288,100	1,464,131	13.7
APO	Carepa	53,116	48,671	(8.4)	205,052	180,788	(11.8)
UIB	Quibdó	92,323	91,719	(0.7)	353,504	340,695	(3.6)
CZU	Corozal	7,959	19,736	148.0	26,419	49,803	88.5

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

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

Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Diciembre de 2023

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Cancún		
Cozumel		
Huatulco		
LL Mex, SA de CV	Arrendadora de Autos	Abril 2024
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendadora de Autos	Abril 2024
Mérida		
LL Mex, SA de CV	Arrendamiento de Autos	Enero 2024
Corporativo de la Torre & Zambrano	Arrendamiento de Autos	Marzo 2024
Flee Car Company MX, S.A. DE C.V.(EUROPCAR)	Arrendamiento de Autos	Septiembre 2024
BBVA México, S.A.	Bancos y Casas de Cambio	Septiembre 2024
Mera Aeropuertos	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2024
Minatitlán		
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendadora de Autos	Abril 2024
Oaxaca		
Tapchula		
LL Mex, SA de CV	Arrendadora de Autos	Abril 2024
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendadora de Autos	Junio 2024
Veracruz		
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendadora de Autos	Abril 2024
Villahermosa		
LL Mex, SA de CV (Terreno)	Arrendadora de Autos	Abril 2024
SAN JUAN, PUERTO RICO		
Landshark	Alimentos y bebidas	Enero 2024
Morena Mía	Ventas detalle	Enero 2024
Morena Mía	Ventas detalle	Febrero 2024
Morena Mía	Ventas detalle	Julio 2024
Rum Boutique	Duty free	Diciembre 2024
COLOMBIA		
Rionegro		
Local Co S.A.S	Ventas detalle	Enero 2024
Corporación del lago S.A.S.	Alimentos y bebidas	Enero 2024
Jetsmart Airlines SPA Sucursal	Otros ingresos	Enero 2024
Avior Airlines Colombia C.A.	Otros ingresos	Mayo 2024
Avior Airlines Colombia C.A.	Otros ingresos	Mayo 2024
Jetsmart Airlines SPA Sucursal	Otros ingresos	Junio 2024
Primeair S.A.	Otros ingresos	Agosto 2024
Itaú Colombia S.A.	Bancos y Casas de Cambio	Octubre 2024
United Airlines INC	Otros ingresos	Octubre 2024
United Airlines INC	Otros ingresos	Octubre 2024
Olaya herrera		
Corporación del lago S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Enero 2024
Sociedad Aeronautica de Santander S.A.S.	Otros ingresos	Enero 2024
Aviation Support & MAaintenance Company S.A.S.	Otros ingresos	Febrero 2024
Central Aerospace S.A.S.	Otros ingresos	Febrero 2024
Helisur S.A.S.	Otros ingresos	Marzo 2024
Novaventa S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Julio 2024
BBI Colombia S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2024
Montería		
Corporación del lago S.A.S	Alimentos y Bebidas	Enero 2024
Sociedad Aeronautica de Integración Tecnica S.A.S.	Otros ingresos	Abril 2024
Grupo Divitae S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Julio 2024
JETSMART AIRLINES S.A.S.	Otros ingresos	Diciembre 2024
Corozal		
Moon Flights S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2024
Quibdó		
Late Choco Fabrica Artesanal de Chocolates	Ventas detalle	Febrero 2024
Fundación Patrulla Aerea del Choco	Otros ingresos	Febrero 2024
Clic AIR S.A.	Otros ingresos	Julio 2024
Inversiones Aereas Inversa SAS	Otros ingresos	Noviembre 2024
Aerovias del Continente Americano S.A. Avianca	Otros ingresos	Diciembre 2024
Carepa		
Moon Flights S.A.S.	Otros ingresos	Octubre 2024
Centro de Servicios		

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

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

Resultados Operativos por Aeropuertos

Miles de pesos mexicanos

(1 de 2)

Concepto	4T 2023	4T 2023 Por Unidad de carga de trabajo	4T 2024	4T 2024 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	2,017,582	245.9	2,589,096	348.2	28.3	41.6
Ingresos no-Aeronáuticos	1,594,851	194.4	1,625,545	218.6	1.9	12.4
Servicios de Construcción	306,012	37.3	858,968	115.5	180.7	209.7
Total Ingresos	3,918,445	477.6	5,073,609	682.3	29.5	42.9
Utilidad de Operación	2,257,758	275.1	2,695,677	362.6	19.4	31.8
EBITDA	2,431,095	296.3	2,873,801	386.5	18.2	30.4
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	282,115	273.1	297,562	287.2	5.5	5.2
Ingresos no-Aeronáuticos	66,867	64.7	75,069	72.5	12.3	12.1
Servicios de Construcción	5,767	5.6	142,214	137.3	2,366.0	2,351.8
Otros ²	22	-	27	-	22.7	n/a
Total Ingresos	354,771	343.4	514,872	497.0	45.1	44.7
Utilidad de Operación	192,998	186.8	192,208	185.5	(0.4)	(0.7)
EBITDA	219,104	212.1	229,930	221.9	4.9	4.6
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	115,476	283.7	116,692	307.1	1.1	8.2
Ingresos no-Aeronáuticos	21,372	52.5	23,247	61.2	8.8	16.6
Servicios de Construcción	44,982	110.5	78,769	207.3	75.1	87.6
Otros ²	24	0.1	24	0.1	-	-
Total Ingresos	181,854	446.8	218,732	575.7	20.3	28.8
Utilidad de Operación	78,439	192.7	72,008	189.5	(8.2)	(1.7)
EBITDA	90,484	222.3	85,310	224.5	(5.7)	1.0
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	417,283	280.4	491,991	326.5	17.9	16.4
Ingresos no-Aeronáuticos	65,863	44.3	76,035	50.5	15.4	14.0
Servicios de Construcción	174,849	117.5	332,323	220.5	90.1	87.7
Otros ²	90	0.1	66	-	(26.7)	(100.0)
Total Ingresos	658,085	442.3	900,415	597.5	36.8	35.1
Utilidad de Operación	254,498	171.0	301,720	200.2	18.6	17.1
EBITDA	314,411	211.3	366,922	243.5	16.7	15.2
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	342,958	n/a	406,677	n/a	18.6	n/a
Total Ingresos	342,958	n/a	406,677	n/a	18.6	n/a
Utilidad de Operación	326,956	n/a	387,562	n/a	18.5	n/a
EBITDA	326,960	n/a	387,565	n/a	18.5	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(343,094)	n/a	(406,794)	n/a	18.6	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	2,832,456	254.4	3,495,341	337.5	23.4	32.7
Ingresos no-Aeronáuticos	1,748,953	157.1	1,799,896	173.8	2.9	10.6
Servicios de Construcción	531,610	47.7	1,412,274	136.3	165.7	185.7
Total Ingresos	5,113,019	459.2	6,707,511	647.6	31.2	41.0
Utilidad de Operación	3,110,649	279.4	3,649,175	352.3	17.3	26.1
EBITDA	3,382,054	303.8	3,943,528	380.7	16.6	25.3
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	493,309	n/a	629,387	n/a	27.6	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	392,650	n/a	495,222	n/a	26.1	n/a
Servicios de Construcción	179,056	n/a	259,638	n/a	45.0	n/a
Total Ingresos	1,065,015	n/a	1,384,247	n/a	30.0	n/a
Utilidad de Operación	309,644	n/a	443,262	n/a	43.2	n/a
EBITDA	467,632	n/a	648,840	n/a	38.8	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	518,248	n/a	679,774	n/a	31.2	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	175,218	n/a	229,922	n/a	31.2	n/a
Servicios de Construcción	5,441	n/a	19,123	n/a	251.5	n/a
Total Ingresos	698,907	n/a	928,819	n/a	32.9	n/a
Utilidad de Operación	226,970	n/a	408,048	n/a	79.8	n/a
EBITDA	321,767	n/a	518,918	n/a	61.3	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	3,844,013	n/a	4,804,502	n/a	25.0	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	2,316,821	n/a	2,525,040	n/a	9.0	n/a
Servicios de Construcción	716,107	n/a	1,691,035	n/a	136.1	n/a
Total Ingresos	6,876,941	n/a	9,020,577	n/a	31.2	n/a
Utilidad de Operación	3,647,263	n/a	4,500,485	n/a	23.4	n/a
EBITDA	4,171,453	n/a	5,111,286	n/a	22.5	n/a

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

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

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

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

⁵ Refleja las operaciones de San Juan Airport, Puerto Rico, US para el 4T 2024.

⁶ Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 4T 2024.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de Diciembre de 2024 y 2023
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	20,083,457	13,872,897	6,210,560	44.8
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,043,625	1,615,400	428,225	26.5
Cuentas por cobrar. Neto	2,804,341	2,317,818	486,523	21.0
Documentos por cobrar	100,696	100,696		n/a
Impuestos por recuperar y otros activos	1,098,480	826,386	272,094	32.9
Suma el Activo Circulante	26,130,599	18,733,197	7,397,402	39.5
Otros Activos No Circulantes				
Inversiones en Valores	1,537,688	1,818,949	(281,261)	(15.5)
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	268,450	184,016	84,434	45.9
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	55,886,163	49,310,063	6,576,100	13.3
Inversión contabilizada bajo el método de participación	288,440	296,199	(7,759)	(2.6)
Total Activo	84,111,340	70,342,424	13,768,916	19.6
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	325,701	306,548	19,153	6.2
Préstamos bancarios	1,131,530	1,233,639	(102,109)	(8.3)
Otras cuentas por pagar	4,904,363	3,287,040	1,617,323	49.2
Suma el Pasivo a Corto Plazo	6,361,594	4,827,227	1,534,367	31.8
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	2,163,853	2,586,932	(423,079)	(16.4)
Deuda a largo plazo	10,064,073	8,404,199	1,659,874	19.8
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	3,852,813	2,897,858	954,955	33.0
Beneficio a los empleados	56,382	35,010	21,372	61.0
Suma el Pasivo a Largo Plazo	16,137,121	13,923,999	2,213,122	15.9
Total Pasivo	22,498,715	18,751,226	3,747,489	20.0
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	13,551,429	10,203,713	3,347,716	32.8
Efecto acumulado por conversión en ME	391,485	(1,619,693)	2,011,178	(124)
Utilidades acumuladas	29,960,505	26,051,825	3,908,680	15.0
Interés minoritario	7,399,703	6,645,850	753,853	11.3
Suma la Inversión de los Accionistas	61,612,625	51,591,198	10,021,427	19.4
Pasivo e Inversión de los Accionistas	84,111,340	70,342,424	13,768,916	19.6

Tipo de cambio dólar Ps. 20.7862

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

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

Concepto	12M 2023	12M 2024	% Var	4T 2023	4T 2024	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	15,223,096	18,589,161	22.1	3,844,013	4,804,502	25.0
Servicios No Aeronáuticos	9,295,915	9,895,327	6.4	2,316,821	2,525,040	9.0
Servicios de Construcción	1,302,633	2,848,299	118.7	716,107	1,691,035	136.1
Total Ingresos	25,821,644	31,332,787	21.3	6,876,941	9,020,577	31.2
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	4,675,525	5,363,551	14.7	1,348,496	1,381,282	2.4
Costos por Construcción	1,302,633	2,848,299	118.7	716,107	1,691,035	136.1
Gastos Generales y de Administración	319,200	319,638	0.1	81,987	94,759	15.6
Asistencia Técnica	715,462	400,838	(44.0)	178,294	101,265	(43.2)
Derechos de Concesión	1,496,142	2,557,671	71.0	380,650	640,957	68.4
Depreciación y Amortización	2,069,157	2,322,984	12.3	524,144	610,794	16.5
Total Gastos de Operación	10,578,119	13,812,981	30.6	3,229,678	4,520,092	40.0
Otros Ingresos	-	-	-	-	-	-
Resultado de Operación	15,243,525	17,519,806	14.9	3,647,263	4,500,485	23.4
Costo Integral de Financiamiento	(613,753)	2,860,847	(566.1)	101,052	788,478	680.3
Ingresos por resultados de la inversión contabilizados bajo el Método de la Participación	(9,685)	(7,760)	(19.9)	(3,410)	(2,268)	(33.5)
Resultado Antes de Impuestos	14,620,087	20,372,893	39.3	3,744,905	5,286,695	41.2
ISR Causado	3,885,353	5,691,914	46.5	1,209,551	1,644,341	35.9
ISR Diferido	58,790	650,541	1,006.6	(81,789)	52,637	(164.4)
Resultado Neto del Periodo	10,675,944	14,030,438	31.4	2,617,143	3,589,717	37.2
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	10,203,713	13,551,429	32.8	2,537,108	3,414,581	34.6
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	472,231	479,009	1.4	80,035	175,136	118.8
Utilidad por Acción	34.0124	45.1714	32.8	8.4570	11.3819	34.6
Utilidad por ADS	16.3630	21.7315	32.8	4.0686	5.4757	34.6

Tipo de cambio dólar Ps. 20.7862

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

Estados de Flujos de Efectivo al 31 de Diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	12M 2023	12M 2024	% Var	4T 2023	4T 2024	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	14,620,087	20,372,893	39.3	3,744,905	5,286,695	41.2
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	2,069,157	2,322,984	12.3	524,144	610,794	16.5
Ingresos por resultados en inversiones contabilizados por el Método de la Participación	9,685	7,760	(19.9)	3,410	2,268	(33.5)
Intereses Ganados	(1,349,317)	(1,615,065)	19.7	(492,818)	(350,135)	(29.0)
Intereses a Cargo	1,125,862	826,708	(26.6)	259,747	234,849	(9.6)
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	837,208	(1,436,853)	(271.6)	128,957	(84,273)	(165.3)
Sub-Total	17,312,682	20,478,427	18.3	4,168,345	5,700,198	36.7
Incremento en Cuentas por Cobrar	161,248	(427,670)	(365.2)	(625,812)	(686,535)	9.7
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(23,262)	(1,035,517)	4,351.5	(60,285)	(570,090)	845.7
Impuestos Pagados	(3,764,682)	(4,490,624)	19.3	(869,859)	(847,167)	(2.6)
Proveedores	(240,795)	1,041,145	(532.4)	283,381	863,042	204.6
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	13,445,191	15,565,761	15.8	2,895,770	4,459,448	54.0
Actividades de Inversión						
Inversiones en Valores	(1,818,949)	281,261	(115.5)	(1,818,949)	(61,839)	(96.6)
Préstamos otorgados a terceros	47,922		n/a			
Recuperación inversión negocio en conjunto ADG Airport	6,802		n/a			
Inversión contabilizada bajo método de participación	(305,885)	(55)	(100.0)	-	(55)	n/a
Efectivo Restringido	(210,594)	(428,225)	103.3	1,442	(370,568)	(25,798.2)
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(1,371,000)	(4,394,462)	220.5	(707,723)	(2,532,698)	257.9
Intereses ganados	1,202,286	1,483,246	23.4	459,858	319,415	(30.5)
Dividendos recibidos						
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(2,449,418)	(3,058,235)	24.9	(2,065,372)	(2,645,745)	28.1
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	10,995,773	12,507,526	13.7	830,398	1,813,703	118.4
Préstamos Bancarios Obtenidos						
Efectivo Restringido	15,922		n/a	15,922		n/a
Préstamos Bancarios Pagados	(1,480,186)	(538,712)	(63.6)	(55,186)		n/a
Pago Deuda a Largo Plazo	(200,535)	(224,914)	12.2	710		n/a
Intereses Pagados	(1,067,106)	(938,155)	(12.1)	(124,940)	(93,379)	(25.3)
Dividendos pagados	(5,979,000)	(6,277,800)	5.0	(3,000,000)	-	n/a
Interés Minoritario	(605,500)	(628,609)	3.8	(605,500)	(628,609)	3.8
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(9,316,405)	(8,608,190)	(7.6)	(3,768,994)	(721,988)	(80.8)
Aumento de Efectivo en el Periodo	1,679,368	3,899,336	132.2	(2,938,596)	1,091,715	(137.2)
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,174,991	13,872,897	5.3	16,917,192	18,483,601	9.3
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	(981,462)	2,311,224	n/a	(105,699)	508,141	n/a
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,872,897	20,083,457	44.8	13,872,897	20,083,457	44.8

