

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 1T23

El tráfico de pasajeros incrementó en 19.2% con respecto al 1T22

Ciudad de México, 24 de abril de 2023 Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (NYSE: ASR; BMV: ASUR) (ASUR), Grupo líder internacional de aeropuertos con operaciones en México, Estados Unidos y Colombia, anunció sus resultados financieros correspondientes al periodo de tres meses finalizados el 31 de marzo del 2023.

Resumen de Resultados 1T23¹:

- El tráfico total de pasajeros aumentó 19.2% comparado con 1T22. Por país, el tráfico presentó incrementos con respecto al 1T22:
 - México: incrementó 22.8%, reflejando aumentos del 27.7% y 19.2% en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente.
 - Puerto Rico (Aerostar): incrementó en 21.6%, resultado de un aumento del 19.4% en el tráfico doméstico, parcialmente compensado por una disminución del 49.2% en el tráfico internacional.
 - Colombia (Airplan): incrementó en un 8.8%, impulsado por aumentos del 4.1% y 36.2%, en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente.
- Ingresos incrementaron 18.9% interanual alcanzando los Ps.6,449.4 millones, con respecto al 1T22. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 21.8% interanual comparado con el 1T22.
- Ingreso comercial consolidado al 1T23 por pasajero alcanzó los Ps.123.2.
- EBITDA consolidado incrementó 23.2% interanual alcanzando los Ps.4,530.4 millones, comparado con el 1T22.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) aumentó a 71.9% comparado con 71.0% en 1T22.
- Cierra trimestre con posición de caja de Ps.15,108.2 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.09x negativo.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

Conferencia Telefónica 1T23
Fecha y Hora: Martes 25 de Abril, 2023; 10:00 AM US ET; 9:00 AM CT
Números de teléfonos: 1-877-407-4018 (US llamada gratuita); 1-201-689-8471 (Internacional y México); Código: **13737620**
Repetición: Martes 25 de abril, 2023 a la 1:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el martes 2 de mayo de 2023. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita)1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13737620**

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	5,425,805	6,449,409	18.9
México	3,873,476	4,775,146	23.3
San Juan	948,324	1,010,943	6.6
Colombia	604,005	663,320	9.8
Ingresos Comerciales por Pasajero	120.9	123.2	1.9
México	145.9	147.0	0.7
San Juan	148.5	144.7	(2.6)
Colombia	41.2	42.3	2.7
EBITDA	3,676,285	4,530,402	23.2
Utilidad Neta	2,349,762	2,602,245	10.7
Utilidad Neta Mayoritaria	2,193,709	2,512,362	14.5
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	7.3124	8.3745	14.5
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	4.0531	4.6418	14.5
Capex	315,817	142,994	(54.7)
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	9,962,212	15,108,235	51.7
Deuda Neta	3,418,431	(1,593,945)	(146.6)
Deuda Neta/ LTM EBITDA	0.3	(0.1)	(133.9)
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	9,020,754	11,073,291	22.8
San Juan	2,390,719	2,907,038	21.6
Colombia	3,571,973	3,885,317	8.8

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.18.0415 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.258.0400 = Ps.1.00 pesos mexicanos, la fuente Página de Investing. Definiciones de EBITDA, margen EBITDA ajustado, utilidad neta mayoritaria, se encuentran en la página 18 de este informe. Todas las cifras en este informe están presentadas en pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario.

Tráfico de Pasajeros

El tráfico total de pasajeros de ASUR en el 1T23 incrementó un 19.2% interanual a 17.9 millones.

El tráfico total de pasajeros en México incrementó un 22.8% interanual a 11.1 millones en el 1T23, con el tráfico doméstico e internacional presentando incrementos del 27.7% y 19.2% con respecto al 1T22.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 1T23 incrementó un 21.6% interanual a 2.9 millones, reflejando un aumento del 19.4% en el tráfico doméstico y del 49.2% en el tráfico internacional.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 1T23 superó los niveles del 1T22 en un 8.8%, alcanzando los 3.9 millones de pasajeros, donde el tráfico doméstico e internacional, superando al 1T22 en 4.1% y 36.2%, respectivamente.

En la página 20 de este informe encontrará las tablas con información detallada sobre el tráfico de pasajeros por cada aeropuerto.

Tabla 2: Resumen del tráfico de pasajeros

	Primer Trimestre		% Var vs 19
	2022	2023	
Total México	9,020,754	11,073,291	22.8
- Cancún	7,041,946	8,484,698	20.5
- 8 Otros Aeropuertos	1,978,808	2,588,593	30.8
Tráfico Doméstico	3,745,688	4,784,188	27.7
- Cancún	2,081,647	2,596,480	24.7
- 8 Otros Aeropuertos	1,664,041	2,187,708	31.5
Tráfico Internacional	5,275,066	6,289,103	19.2
- Cancún	4,960,299	5,888,218	18.7
- 8 Otros Aeropuertos	314,767	400,885	27.4
Total San Juan, Puerto Rico	2,390,719	2,907,038	21.6
Tráfico Doméstico	2,213,014	2,641,929	19.4
Tráfico Internacional	177,705	265,109	49.2
Total Colombia	3,571,973	3,885,317	8.8
Tráfico Doméstico	3,051,342	3,176,155	4.1
Tráfico Internacional	520,631	709,162	36.2
Total Tráfico	14,983,446	17,865,646	19.2
Tráfico Doméstico	9,010,044	10,602,272	17.7
Tráfico Internacional	5,973,402	7,263,374	21.6

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 2023 & 2022

Región	ENE	FEB	MAR	Total
México	33.6%	25.6%	11.8%	22.8%
Tráfico Doméstico	35.0%	29.3%	20.1%	27.7%
Tráfico Internacional	32.4%	22.9%	6.2%	19.2%
Puerto Rico	37.8%	20.5%	9.3%	21.6%
Tráfico Doméstico	36.8%	18.1%	6.4%	19.4%
Tráfico Internacional	49.6%	50.3%	47.9%	49.2%
Colombia	16.6%	21.7%	(9.1%)	8.8%
Tráfico Doméstico	10.5%	16.8%	(12.2%)	4.1%
Tráfico Internacional	50.8%	51.3%	9.1%	36.2%
Total	29.8%	23.9%	6.7%	19.2%
Tráfico Doméstico	26.6%	22.4%	6.0%	17.7%
Tráfico Internacional	34.9%	26.0%	7.6%	21.6%

Revisión de Resultados Consolidados

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Ingresos Totales	5,425,805	6,449,409	18.9
Servicios Aeronáuticos	3,182,016	3,877,418	21.9
Servicios No Aeronáuticos	1,992,482	2,422,612	21.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	5,174,498	6,300,030	21.8
Servicios de Construcción	251,307	149,379	(40.6)
Total de Costos y Gastos de Operación	2,097,545	2,435,758	16.1
Otros ingresos	45,547	-	(100.0)
Utilidad de Operación	3,373,807	4,013,651	19.0
Margen de Operación	62.2%	62.2%	5 bps
Margen de Operación Ajustada ¹	65.2%	63.7%	(149) bps
EBITDA	3,676,285	4,530,402	23.2
Margen EBITDA	67.8%	70.2%	249 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	71.0%	71.9%	86 bps
Utilidad Neta	2,349,762	2,602,245	10.7
Utilidad Mayoritaria	2,193,709	2,512,362	14.5
Utilidad Neta por Acción	7.3124	8.3745	14.5
Utilidad neta por ADS Dólares	4.0531	4.6418	14.5
Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	120.9	123.2	1.9
Ingresos comerciales	1,830,455	2,228,375	21.7
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	23.1	24.1	4.3
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	97.8	99.1	1.3

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 1T23 aumentaron 18.9%, ó Ps.1,023.6 millones, a Ps.6,449.4 millones comparado con el año anterior. La variación interanual fue debida principalmente a los siguientes incrementos:

- 21.9% en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.3,877.4 millones. México contribuyó con Ps.2,865.6 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.528.3 millones y Ps.483.5 millones, respectivamente;
- 21.6% en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.2,422.6 millones. México contribuyó con Ps.1,826.1 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.422.8 millones y Ps.173.7 millones, respectivamente

Estos incrementos fueron parcialmente compensados por una disminución del 40.6%, ó Ps.101.9 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.149.4 millones, por una reducción principalmente en México.

Excluyendo los **Ingresos por Servicios de Construcción**, que se deducen como costos de conformidad con las normas contables de las NIIF, los ingresos totales habrían aumentado un 21.8% a Ps.6,300.0 millones.

Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 74.5% de los ingresos del 1T23, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 15.1% y 10.4%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 1T23 aumentaron en 21.7% interanual 1T22 a Ps.2,228.4 millones, debido principalmente al incremento en un 19.2% en el número de pasajeros totales. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue impulsado por crecimientos en todas las zonas geográficas donde opera ASUR: 23.6% en México a Ps.1,636.2 millones, 18.5% en Puerto Rico alcanzando los Ps.420.6 millones y 13.1% en Colombia a Ps.171.5 millones.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.123.2 en el 1T23 comparado con los Ps.120.9 del 1T22.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 1T23 presentaron un incremento interanual del 16.1% ó Ps.338.2 millones, alcanzando los Ps.2,435.7 millones

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 23.8%, ó Ps.440.1 millones. El incremento interanual se debió a:

- **México**: incrementó un 21.9%, ó Ps.243.4 millones, debido principalmente a los mayores costos de personal, asistencia técnica, energía eléctrica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, materiales y suministros, impuestos y derechos, seguros y fianzas, honorarios profesionales, así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR contribuyeron al incremento.
- **Puerto Rico**: incrementó en un 46.8%, ó Ps.191.4 millones, el incremento se debió principalmente al efecto de la recuperación de gastos del año pasado por la aplicación de la ley CRRSAA por un importe de Ps.196.4 millones. Excluyendo este efecto los gastos se hubieran incrementado 0.8% ó Ps.5.0 millones los incrementos fueron en: costo de personal, honorarios profesionales, materiales y suministros, compensado por una disminución a la provisión de mantenimiento.
- **Colombia**: aumentó 1.6%, ó Ps.5.3 millones, debido principalmente en los derechos de concesión y honorarios profesionales.

El Costo de Servicios incrementó 38.5%, ó Ps.312.4 millones, se debió al efecto de la recuperación de gastos del año pasado por la aplicación de la ley CRRSAA por un importe de Ps.196.4 millones. Así como incrementos en el trimestre de: costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, energía eléctrica, materiales y suministros, impuestos y derechos; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR.

Los Costos de Construcción disminuyeron 40.6%, ó Ps.101.9 millones, reflejando una disminución en México de 52.8%, ó Ps.93.2 millones, disminución en Puerto Rico de 18.5% ó Ps.13.6 millones, así como por incremento en Colombia de 407.3% ó Ps.4.9 millones.

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

La Cuota de Asistencia Técnica aumentó un 27.4%, principalmente por el efecto del mayor EBITDA en el 1T23 en México.

Los Derechos de Concesión incrementaron un 19.1% consolidado, principalmente por incrementos del 29.0% en México, 10.6% en Colombia y 4.7% en Puerto Rico reflejando un incremento en los ingresos regulados en las tres operaciones, un factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización aumentó un 3.7%, ó Ps.18.4 millones, debido principalmente a aumentos del 18.9% ó Ps.40.6 millones en México, y disminuciones del 5.5% ó Ps.5.3 millones en Colombia, y Puerto Rico del 9.1% ó Ps.16.9 millones.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada Ps.4,013.6 millones y un margen operativo de 62.2% en 1T23, comparado con Ps.3,373.8 millones, ó un margen de 62.2% en el 1T22.

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 63.7% en el 1T23 comparado con 65.2% en el 1T22.

EBITDA aumentó un 23.2% ó Ps.854.1 millones, a Ps.4,530.4 millones en el 1T23 comparado con Ps.3,676.3 millones en 1T22. Por país, el EBITDA incrementó en 28.2%, ó Ps.791.6 millones a Ps.3,594.0 millones en México, 3.7%, ó Ps.18.7 millones a Ps.520.2 millones en Puerto Rico y 11.8%, ó Ps.43.8 millones a Ps.416.1 millones, en Colombia. El Margen EBITDA Consolidado del 1T23 fue de 70.2% comparado con 67.8% en el 1T22.

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 71.9% en el 1T23, comparado con 71.0% en el 1T22.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Intereses a favor	80,368	265,060	229.8
Intereses a cargo	(226,101)	(305,992)	35.3
Utilidad/Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(95,896)	(486,908)	407.7
Total	(241,629)	(527,840)	118.5

En el 1T23, ASUR registró una pérdida de Ps.527.8 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una pérdida de Ps.241.6 millones en el 1T22.

En el 1T23, se generó una pérdida cambiaria de Ps.486.9 millones, comparada en el 1T22 con una pérdida cambiaria de Ps.95.9 millones. La pérdida cambiaria del 1T23 se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio del primer trimestre de 2023 del 7.3% y 4.1%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, y compara contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 0.5% y depreciación del dólar promedio en el primer trimestre del 2022 del 0.2%, sobre una posición activa dolarizada.

El Gasto por Intereses en el 1T23 incrementó Ps.79.9 millones, ó 35.3% durante el período, principalmente generado por mayores intereses en México y Puerto Rico por el préstamo adicional obtenido en el mes de octubre de 2021 y la emisión de bonos en julio de 2022, respectivamente.

El Ingreso por Intereses incrementó en Ps.184.7 millones ó 229.8% por mayor posición de caja.

Impuestos a la Utilidad

En el primer trimestre del 2023 los Impuestos a la Utilidad incrementaron Ps.101.1 millones, respecto al mismo período del año anterior debido principalmente a:

- Un incremento de Ps.169.6 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México y Colombia por un incremento en la base fiscal. Esto refleja el aumento de los ingresos por la recuperación del nivel de actividad en ambos países comparado con el 1T22.
- Una disminución de Ps.68.5 millones en impuestos sobre la renta diferidos, debido principalmente al impacto por cambio de tasas del 31.0% al 35.0% reconocido en el 1T22 en el ISR en Colombia de Ps.88.7 millones. Y un aumento de ISR de Ps.20.9 millones en México por disminución del beneficio fiscal del saldo por redimir de los activos en sus aeropuertos.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 1T23 ASUR reportó una **Utilidad Neta Mayoritaria** de Ps.2,512.4 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.2,193.7 millones en el 1T22. Durante 1T23, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.8.3745 y utilidad por ADS de USD.4.6418 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la serie B). Esto se compara con una utilidad por acción de Ps.7.3124 y utilidad por ADS de USD.4.0531 para el mismo período del año pasado.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 1T23 de Ps.2,602.2 millones comparado con una utilidad de Ps.2,349.8 millones en el 1T22, incrementando 10.7% ó Ps.252.57 millones.

Posición Financiera Consolidada

El 31 de marzo de 2023, las concesiones aeroportuarias representaron el 71.5% de los activos totales de la Compañía, activos circulantes representaron 28.3% y otros activos que representaron 0.2%.

Al 31 de marzo del 2023 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.15,108.2 millones, un incremento de 14.7% respecto a los Ps.13,175.0 millones al 31 de diciembre de 2022. México contribuyó con este incremento con Ps.11,537.3 millones, y en Colombia de Ps.1,523.3 millones, y en Puerto Rico de Ps.2,047.6 millones.

Al 31 de marzo del 2023 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.4,921.8 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.861.9 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.492.2 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,963.0 millones dentro del Capital Contable.

Al 31 de marzo del 2023 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.899.4 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,415.3 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.236.2 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.224.4 millones.

El Capital Contable al cierre del 1T23 fue de Ps.50,535.8 millones, que representa el 71.4% del total de activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.20,262.4 millones, representando el 28.6% del total de activos. El total de pasivos diferidos representa 14.2% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 1T23 disminuyó 11.1% a Ps.13,514.3 millones, en comparación con Ps.15,204.8 millones, en diciembre de 2022, principalmente por la emisión de bonos en Puerto Rico y parcialmente compensado por el pago de principal por Ps.662.5 millones de México y por Ps.99.8 millones, de Puerto Rico.

Al 31 de marzo de 2023, el 24.7% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 68.7% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 6.6% en pesos colombianos.

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

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

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.09x negativo al final del 1T23, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 11.7x al 31 de marzo de 2023. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.3x y 9.2x al 31 de marzo de 2022, respectivamente.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Marzo 31, 2022	Diciembre 31, 2022	Marzo 31, 2023
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	1.1	0.9	0.8
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	0.3	0.1	(0.1)
Ratio de Cobertura de Intereses ³	9.2	12.6	11.7
Total de Deuda	13,380,643	15,204,761	13,514,290
Deuda a Corto Plazo	1,101,477	1,869,996	1,769,958
Deuda a Largo Plazo	12,279,166	13,334,765	11,744,332
Efectivo y Equivalentes de efectivo	9,962,212	13,174,991	15,108,235
Total Deuda Neta ⁴	3,418,431	2,029,770	(1,593,945)

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

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

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

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

Tabla 7: Deuda Consolidada (millones)

Monto original	Aerostar 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 + 1.4 pp	TIIE +1.5 pp	DTF + 4pp
Saldo del principal al 31 de Marzo de 2023	283.0	200.0	42.0	2,000.0	1,337.5	167,897.5
2023	5.8	-	-	150.0	662.5	-
2024	12.4	-	-	200.0	675.0	-
2025	13.6	-	-	275.0	-	57,900.1
2026	15.0	-	-	375.0	-	72,600.0
2027	16.6	-	-	475.0	-	37,397.5
2028	16.2	-	-	525.0	-	-
2029	17.3	-	-	-	-	-
2030	20.9	-	-	-	-	-
2031	27.0	-	-	-	-	-
2032	34.4	-	-	-	-	-
2033	38.5	-	-	-	-	-
2034	42.6	-	-	-	-	-
2035	22.6	200.0	42.0	-	-	-

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

Nota: los préstamos en México se realizaron en octubre de 2017 con Bancomer y Santander. Los bonos de Puerto Rico se emitieron en marzo de 2013 y junio de 2015. En ambos casos se modificó la fecha de vencimiento a 2035. El préstamo sindicado en Colombia se obtuvo en junio de 2015 con un período de gracia de tres años. En abril de 2022, Airplan realizó pagos de capital por Cop.150,000 millones, y el próximo pago de capital vence en 2025. 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 Aeropuerto de Cancún prepago Ps.650 millones del préstamo con Santander.

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Fuerte posición de liquidez y perfil de vencimiento de deuda saludable

ASUR cerró el 1T23 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.15,108.2 millones y Ps.13,514.3 millones, en deuda con intereses. Durante el segundo trimestre de 2023 se pagarán de principal Ps.50.0 millones.

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

Tabla 8: Posición de Liquidez al 31 de Marzo de 2023

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	Caja y Equivalentes	Deuda	Deuda en Corto Plazo	Deuda en Largo Plazo	Pagos de Principal (Abr-Jun 2023)
México	11,537,345	3,331,727	1,537,270	1,794,457	50,000
Puerto Rico	2,047,580	9,290,064	226,494	9,063,570	0
Colombia	1,523,310	892,499	6,194	886,305	0
Total	15,108,235	13,514,290	1,769,958	11,744,332	50,000

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 31 de Marzo de 2023

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2023	2024	2025	2026/2035
México	812,500	875,000	275,000	1,375,000
Puerto Rico	105,122	223,494	245,400	8,897,126
Colombia	0	0	224,384	426,281
Total	917,622	1,098,494	744,785	10,698,407

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.18.0415 = USD1.00

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de COP.258.04 = Ps.1.00

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

Tabla 10: Razones de deuda al 31 de Marzo de 2023

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	13,026,500	463,365	28.1	3.0
Puerto Rico ²	1,901,845	672,931	2.8	1.1
Colombia ³	1,405,448	256,498	5.5	1.2
Total	16,333,793	1,392,794	11.7	

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

² Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de deuda es: Generación de Flujo de Efectivo UDM / Servicio de Deuda UDM. La Generación de Flujo de Efectivo UDM para el período fue de Ps.1.9 miles de millones y el servicio de deuda de LTM fue de Ps.672.9 millones.

³ Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de la deuda es: (EBITDA UDM menos impuestos UDM) / Servicio de deuda UDM. El EBITDA menos los impuestos para el período ascendió a Ps.1.4 miles de millones y el servicio de la deuda fue de Ps.256.5 millones.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar incrementaron 44.4% interanual en el 1T23, reflejando la creciente actividad comercial a medida que el tráfico de pasajeros crece en la red de aeropuertos de ASUR.

El día 28 de febrero y el 29 de marzo de 2023 las empresas Viva Colombia y Ultra Air suspendieron operaciones. Durante el año 2022, estas empresas representaron el 17.4% y 1.9% de los pasajeros en Colombia de 2022. Al cierre del primer trimestre de 2023 los adeudos de estas empresas alcanzan Ps.12.8 millones y Ps.9.2 millones, respectivamente.

El crecimiento de cuentas por cobrar en Puerto Rico se debió principalmente al reconocimiento, en el 4T22 de otros ingresos por Ps.300.4 millones derivado de una sentencia favorable a Puerto Rico por el derecho a cobrar un cargo por cada galón de combustible de aviación que se despachó en el aeropuerto por el periodo de 2013 al 2021, apegado a la NIIF NIC 37 y USGAAP ASC-450-30-25-1.

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 31 de Marzo de 2023

Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	1T22	1T23	% de Var
México	1,622,411	1,941,248	19.7
Puerto Rico	37,587	444,979	1,083.9
Colombia	57,674	94,131	63.2
Total	1,717,672	2,480,358	44.4

Nota: neto de la reserva para incobrables

Capex

En el 1T23 ASUR realizó inversiones por Ps.143.0 millones, de los cuales Ps.70.2 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.66.7 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.6.0 millones a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.315.8 millones invertidos en 1T22, de los cuales Ps.240.1 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.74.8 millones a Puerto Rico y Ps.0.9 millones a Colombia.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Pasajeros totales	9,071	11,134	22.7
Ingresos totales	3,873,476	4,775,146	23.3
Servicios Aeronáuticos	2,213,994	2,865,603	29.4
Servicios No Aeronáuticos	1,482,786	1,826,062	23.2
Servicios de Construcción	176,696	83,481	(52.8)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	3,696,780	4,691,665	26.9
Total Ingresos Comerciales	1,323,741	1,636,246	23.6
Operación Directa Comercial ¹	270,497	334,650	23.7
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,053,244	1,301,596	23.6
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	145.9	147.0	0.7
Operación directa comercial por pasajero	29.8	30.1	0.8
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	116.1	116.9	0.7

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 50.5 y 61.0 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 1T22 y 1T23 respectivamente.

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

Total Ingresos en México

Los ingresos del 1T23 incrementaron un 23.3% interanual a Ps.4,775.1 millones.

Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos aumentaron un 26.9% interanual, reflejando incrementos de 29.4% en los servicios aeronáuticos y 23.2% en servicios no aeronáuticos debido principalmente al incremento de pasajeros totales en un 22.8%.

Los Ingresos Comerciales en el trimestre aumentaron un 23.6% interanual, principalmente al impacto en el incremento de pasajeros totales en un 22.7% como se muestra en la Tabla 12. Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 1T23 fue de Ps.147.0 comparado con Ps.145.9 en el 1T22.

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 13 nuevos espacios comerciales, en el aeropuerto de Cancún 9, aeropuerto de Cozumel 1, aeropuerto Oaxaca 2 y aeropuerto de Tapachula 1. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en la página 21 y 22 de este informe.

Tabla 13: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	1T23	3M23
Publicidad	51.4%	51.4%
Estacionamientos	38.8%	38.8%
Teleservicios	33.4%	33.4%
Ventas Detalle	27.1%	27.1%
Transportación Terrestre	26.7%	26.7%
Alimentos y Bebidas	23.0%	23.0%
Arrendamiento de Autos	21.8%	21.8%
Duty Free	18.8%	18.8%
Otros Ingresos	16.3%	16.3%
Bancos y Casas de Cambio	15.5%	15.5%
Total Ingresos Comerciales	23.6%	23.6%

Tabla 14: México Espacios comerciales abiertos desde el 31 de Marzo de 2022

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Cancún	9
Ventas Detalle	4
Arrendamiento de Autos	2
Bancos y Casas de Cambio	1
Otros Ingresos	2
8 Otros aeropuertos	4
Bancos y Casas de Cambio	1
Otros Ingresos	1
Transportación Terrestre	1
Arrendamiento de Autos	1
México	13

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

Costos y Gastos Operativos de México

Tabla 15: Costos y gastos de operación de México

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Costo de Servicios	516,690	623,105	20.6
Administrativos	69,305	77,241	11.5
Asistencia Técnica	148,395	190,311	28.2
Derechos de Concesión	160,512	207,001	29.0
Depreciación y Amortización	215,584	256,237	18.9
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	1,110,486	1,353,895	21.9
Costo de Construcción	176,696	83,481	(52.8)
Total de Costos y Gastos de Operación	1,287,182	1,437,376	11.7

Los Costos y Gastos Operativos disminuyeron en forma interanual 11.7% ó Ps.150.2 millones en el 1T23. Excluyendo los costos de construcción, incrementaron 21.9% ó Ps.243.4 millones, debido principalmente a mayores costos de personal, asistencia técnica, energía eléctrica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, materiales y suministros, seguros y fianzas, gastos de impuestos y derechos y honorarios profesionales; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR.

El Costo de Servicios aumentó un 20.6%, principalmente por incrementos en vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, materiales y suministros, seguros y fianzas, energía eléctrica, impuestos y derechos y honorarios profesionales; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR y costo de personal.

Los Gastos Administrativos, incrementaron un 11.5% interanual.

Asistencia Técnica aumentó 28.2% reflejado por aumento de EBITDA, un factor en el cálculo de la tarifa.

Los Derechos de Concesión, que incluyen los honorarios pagados al gobierno mexicano, aumentaron un 29.0%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados, factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización aumentó 18.9% interanual, impactada por el reconocimiento de las inversiones que se han venido realizando.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Intereses a favor	69,572	184,419	165.1
Intereses a cargo	(94,959)	(135,378)	42.6
Utilidad (Pérdida) en fluctuación cambiaria neta	(95,906)	(486,893)	407.7
Total	(121,293)	(437,852)	261.0

En el 1T23 las operaciones de México en ASUR reportaron una pérdida de financiamiento integral de Ps.437.8 millones, comparado con una pérdida de Ps.121.3 millones en el 1T22. Esto se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio del cuarto trimestre de 2022 del 7.3% y 4.1%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, comparada contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 0.5% y una depreciación del dólar frente al peso promedio en el 1T22 del 0.2% sobre una posición activa dolarizada.

Los intereses a cargo incrementaron 42.6%, ó Ps.40.4 millones, interanual debido a incrementos en tasas de interés.

Los intereses a favor se incrementaron en un 165.1% o Ps.114.8 millones principalmente por mayor posición en caja. Principalmente debido al cobro del decreto de dividendo por Ps.408.9 millones y reembolso de inversión por parte de Aerostar en Puerto Rico por Ps.1,970.1 millones en octubre de 2022.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Ingresos Totales	3,873,476	4,775,146	23.3
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	3,696,780	4,691,665	26.9
Utilidad de Operación	2,586,294	3,337,770	29.1
Margen de Operación	66.8%	69.9%	313 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	70.0%	71.1%	118 bps
Utilidad Neta ²	1,881,523	2,150,124	14.3
EBITDA	2,802,407	3,594,015	28.2
Margen EBITDA	72.3%	75.3%	292 bps
Margen EBITDA Ajustado ³	75.8%	76.6%	80 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.157.0 millones y Ps.258.6 millones en el 1T23 y 1T22, respectivamente, por Airplan Ps.241.4 millones y Ps.175.9 millones en el 1T23 y 1T22, 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.3,337.8 millones en el 1T23 resultando un Margen Operativo de 69.9%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.2,586.3 millones y un Margen Operativo de 66.8% en el 1T22.

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 1T23 fue de 71.1% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 70.0% en el 1T22.

El EBITDA incrementó en 28.2% ó Ps.791.6 millones, a Ps.3,594.0 millones en el 1T23 comparado con un EBITDA de Ps.2,802.4 millones en el 1T22. El Margen EBITDA del 1T23 fue de 75.3% comparado con un Margen EBITDA de 72.3% en el 1T22.

El Margen EBITDA Ajustado en el 1T23 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 76.6% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 75.8% en el 1T22.

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.2,983.9 millones al 31 de marzo del 2023, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.262.2 (pesos de diciembre de 2022) por unidad de tráfico, aproximadamente el 63.6% 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

Durante el 1T22 ASUR realizó inversiones de capital por Ps.70.2 millones en el marco de su plan de desarrollo comparado con Ps.240.1 millones en el 1T22.

Revisión de Operaciones en Puerto Rico

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Aerostar para el periodo de tres y doce meses finalizados al 31 de marzo de 2023 y 2022.

Al 31 de Marzo del 2023 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.4,921.8 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.861.9 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.492.2 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,963.0, millones dentro del Capital Contable.

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Pasajeros Totales	2,391	2,907	21.6
Ingresos Totales	948,324	1,010,943	6.6
Servicios Aeronáuticos	517,078	528,295	2.2
Servicios No Aeronáuticos	357,831	422,817	18.2
Servicios de Construcción	73,415	59,831	(18.5)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	874,909	951,112	8.7
Total Ingresos comerciales	355,115	420,656	18.5
Operación Directa Comercial ¹	78,838	100,607	27.6
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	276,277	320,049	15.8
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	148.5	144.7	(2.6)
Operación Directa Comercial por Pasajero	33.0	34.6	5.0
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	115.5	110.1	(4.7)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.6711 = USD1.00

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

Ingresos Puerto Rico

Los ingresos totales de Puerto Rico para el 1T23 incrementaron un 6.6% interanual a Ps.1,010.9 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se incrementaron 8.7%, reflejando las siguientes variaciones:

- Incremento de 18.2% en los ingresos por servicios no aeronáuticos
- Incremento de 2.2% en los ingresos por servicios aeronáuticos contra el periodo anterior;

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue de Ps.144.7 millones en el 1T23 comparado con Ps.148.5 en el 1T22.

Se abrieron 3 locales comerciales en los últimos 12 meses al 1T23, como se muestra en la Tabla 20, más detalles de estas aperturas pueden verse en la página 21 y 22 de este reporte.

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

Tabla 19: Puerto Rico Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	1T23	3M23
Alimentos y Bebidas	37.2%	37.2%
Otros Ingresos	32.7%	32.7%
Ventas Detalle	26.8%	26.8%
Transportación Terrestre	15.7%	15.7%
Arrendamiento de Autos	13.9%	13.9%
Estacionamientos	13.8%	13.8%
Duty Free	1.7%	1.7%
Bancos y Casas de Cambio	(1.8%)	(1.8%)
Publicidad	(11.2%)	(11.2%)
Total Ingresos Comerciales	18.5%	18.5%

Tabla 20: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Marzo de 2022

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Alimentos y Bebidas	2
Otros Ingresos	1
Total Espacios Comerciales	3

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

Costos y Gastos de Puerto Rico

Tabla 21: Costos y gastos de operación de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Costo de Servicios	178,473	384,745	115.6
Derechos de Concesión	44,063	46,138	4.7
Depreciación y Amortización	186,600	169,670	(9.1)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	409,136	600,553	46.8
Costo de Construcción	73,415	59,831	(18.5)
Total Costos y gastos de operación	482,551	660,384	36.9

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.6711 = USD1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 1T23 incrementaron 36.9% interanual a Ps.660.4 millones. Los costos de construcción disminuyeron 18.5%, pasando de Ps.73.4 millones en el 1T23 a Ps.59.8 millones en el 1T22.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación aumentaron 46.8%, ó Ps.191.4 millones a Ps.600.5 millones, el incremento se debió principalmente al efecto de la recuperación de gastos del año pasado por la aplicación de la ley CRRSAA por un importe de Ps.196.4 millones. Excluyendo este efecto los gastos se hubieran incrementado 0.8% ó Ps.5.0 millones los incrementos fueron en: costo de personal, honorarios profesionales, materiales y suministros, compensado por una disminución a la provisión de mantenimiento.

El Costo de Servicios incrementó en un 115.6% ó Ps.206.3 millones en el 1T23, se debió principalmente al efecto de la recuperación de gastos del año pasado por la aplicación de la ley CRRSAA por un importe de Ps.196.4 millones. Excluyendo este efecto los gastos se hubieran incrementado 2.6% ó Ps.9.9 millones los incrementos fueron en: costo de personal, honorarios profesionales, materiales y suministros, compensado por una disminución a la provisión de mantenimiento.

Los Derechos de Concesión en el 1T23 respecto del mismo periodo de 2022 registraron un incremento de 4.7% o Ps.2.1 millones, de acuerdo con el contrato. En línea con la mayor operación.

La Depreciación y Amortización disminuyó en 9.1% ó Ps.16.9 millones interanual, reflejando la conversión en moneda extranjera en virtud de que el tipo de cambio de cierre y promedio del 1T23 fue de Ps.18.0415 y

Ps.18.6711, por dólar, respectivamente mientras que en el 1T22 fue de Ps.19.9112 y Ps.20.5085 pesos por dólar, respectivamente.

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

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Intereses a favor	1,879	31,343	1,568.1
Intereses a cargo	(112,778)	(147,416)	30.7
Total	(110,899)	(116,073)	4.7

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.6711 = USD1.00

Durante el 1T23, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.116.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.110.9 millones en el 1T22 principalmente debido a los gastos financieros por los intereses generados por la emisión de bonos de USD.200.0 millones en el mes de julio del 2022.

El 22 de marzo de 2013, Aerostar realizó una colocación privada de bonos por un total de US\$350.0 millones para financiar una porción del pago del Contrato de Concesión a la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico y ciertos 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 diciembre del 2020 Puerto Rico contrató una línea de crédito revolviente con el Banco Popular de Puerto Rico de USD.20.0 millones, con un plazo de 3 años, a la fecha no ha dispuesto de ellos.

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

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

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

Tabla 23: Resultados y EBITDA de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Ingresos Totales	948,324	1,010,943	6.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	874,909	951,112	8.7
Otros ingresos	45,547		n/a
Utilidad de Operación	511,320	350,559	(31.4)
Margen de Operación	53.9%	34.7%	(1924 bps)
Margen de Operación ajustado ¹	58.4%	36.9%	(2158 bps)
Utilidad Neta	390,133	224,709	(42.4)
EBITDA	501,542	520,229	3.7
Margen EBITDA	52.9%	51.5%	(143 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	57.3%	54.7%	(263 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.18.6711 = USD1.00

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

² Margen de EBITDA Ajustado excluye los efectos de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

Utilidad en Operación y EBITDA en Puerto Rico

La Utilidad de Operación del 1T23 disminuyó un 31.4% a Ps.350.5 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 34.7%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.511.3 millones y un Margen Operativo de 53.9% en 1T22.

El EBITDA incrementó en el 1T23 un 3.7% a Ps.520.2 millones, desde Ps.501.5 millones, en el 1T22. Como resultado, el Margen EBITDA incrementó a 51.5% en el 1T23 desde un 52.9% en 1T22.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, incrementó a 54.7% desde 57.3% en el 1T22.

CAPEX

En el 1T23 realizó inversiones de capital de Ps.66.7 millones, comparado con Ps.74.8 millones en el 1T22.

Regulación Tarifaria Puerto Rico

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

Revisión de Operaciones en Colombia

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Airplan para el periodo de tres y doce meses finalizados al 31 de Marzo de 2023 y 2022.

Al 31 de Marzo del 2023 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.899.4 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,415.3 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.236.2 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.224.4 millones.

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Pasajeros Totales	3,683	4,053	10.0
Ingresos Totales	604,005	663,320	9.8
Servicios Aeronáuticos	450,944	483,520	7.2
Servicios No Aeronáuticos	151,865	173,733	14.4
Servicios de Construcción	1,196	6,067	407.3
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	602,809	657,253	9.0
Total Ingresos comerciales	151,599	171,473	13.1
Total ingresos comerciales por pasajero	41.2	42.3	2.7

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.254.6282 = Ps.1.00

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 111.3 y 167.2 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 1T22 y 1T23.

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 1T23 incrementaron 9.8% a Ps.663.3 millones comparado contra el 1T22. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos aumentaron 9.0% interanual, principalmente debido al incremento del 7.2% en los ingresos aeronáuticos y 14.4% en los ingresos por servicios no aeronáuticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.42.3, en el 1T23 comparado con los Ps.41.2 del 1T22.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 29 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 21 y 22 de este informe.

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

Tabla 25: Colombia Ingresos Comerciales

Tabla 26: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Marzo de 2022

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	1T23	3M23
Transportación Terrestre	91.3%	91.3%
Alimentos y Bebidas	66.9%	66.9%
Duty Free	52.0%	52.0%
Bancos y Casas de Cambio	50.4%	50.4%
Arrendamiento de Autos	36.1%	36.1%
Ventas Detalle	19.8%	19.8%
Publicidad	(2.1%)	(2.1%)
Otros Ingresos	(3.3%)	(3.3%)
Estacionamientos	(13.4%)	(13.4%)
Teleservicios	(21.0%)	(21.0%)
Total Ingresos Comerciales	13.1%	13.1%

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Alimentos y Bebidas	7
Otros Ingresos	22
Total Espacios comerciales	29

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

Costos y Gastos Operativos de Colombia

Tabla 27: Costos y gastos de operación de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Costo de Servicios	116,920	116,661	(0.2)
Asistencia Técnica	1,030		n/a
Derechos de Concesión	112,523	124,434	10.6
Depreciación y Amortización	96,143	90,836	(5.5)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	326,616	331,931	1.6
Costo de Construcción	1,196	6,067	407.3
Total de Costos y Gastos de Operación	327,812	337,998	3.1

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.254.6282 = Ps.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 1T23 aumentaron 3.1% interanual a Ps.338.0 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación aumentaron 1.6% a Ps.331.9 millones.

El Costo de Servicios reportaron una disminución del 0.2% ó Ps.0.2 millones.

Los Costos de Construcción incrementaron un 407.3% ó Ps.4.9 millones, por inversión en mobiliario y equipo.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementaron 10.6%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización disminuyó 5.5%.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento en Colombia

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Intereses a favor	8,917	49,298	452.9
Intereses a cargo	(18,364)	(23,198)	26.3
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	10	(15)	n/a
Total	(9,437)	26,085	n/a

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.254.6282 = Ps.1.00

Durante el 1T23, Colombia reportó una utilidad en el financiamiento integral de Ps.26.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.9.4 millones, en el 1T22. El incremento se debe principalmente al incremento en las tasa de interés sobre nuestras inversiones bancarias.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Primer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Ingresos Totales	604,005	663,320	9.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	602,809	657,253	9.0
Utilidad de Operación	276,193	325,322	17.8
Margen de Operación	45.7%	49.0%	332 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	45.8%	49.5%	368 bps
Utilidad Neta	78,106	227,412	191.2
EBITDA	372,336	416,158	11.8
Margen EBITDA	61.6%	62.7%	109 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	61.8%	63.3%	155 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.254.6282 = 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 1T23 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.325.3 millones, comparado con una utilidad de Ps.276.2 millones en 1T22. El Margen Operativo fue de 49.0% en el 1T23 comparado con un margen de operación de 45.7% en el 1T22. El Margen de Operación Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue de 49.5% en 1T23 comparado con un margen de operación ajustado de 45.8% en 1T23.

EBITDA en el 1T23 fue de Ps.416.1 millones resultando en un margen EBITDA de 62.7%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.372.3 millones y un margen EBITDA de 61.6% en 1T22.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, resultó en 63.3% en el 1T23, comparado con un margen EBITDA ajustado de 61.8% en el 1T22, principalmente debido al incremento de los ingresos en un 9.8%.

CAPEX

Durante 1T23 se invirtieron Ps.6.0 millones, contra Ps.0.9 millones en el 1T22.

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.483.5 millones, por el 1T23.

DEFINICIONES

Acuerdos de Concesión de Servicios (interpretación IFRIC12). En México y Puerto Rico ASUR está obligada por IFRIC12 a incluir en su cuenta de resultados una línea de ingresos, "Ingresos por Construcción",

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

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

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

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

Acerca de ASUR

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

Cobertura de Analistas

De conformidad con la disposición 4.033.01 del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., ASUR confirma que cuenta con la cobertura de análisis a su información financiera, entre otros: Actinver Casa de Bolsa, Banorte, BBVA Bancomer, Barclays, Bofa Merrill Lynch, Bradesco, BTG Pactual, Citi Investment Research, Credit Suisse, Grupo Bursátil Mexicano, Goldman Sachs, HSBC, Insight Investment Research, Itau BBA, JP Morgan, Morgan Stanley, Nau Securities, Santander, Scotia Capital, Punto Research, UBS Casa de Bolsa y Vector.

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

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

Contactos:

ASUR

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

Inspir group

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

- SIGUEN ESTADOS FINANCIEROS -

Tráfico de Pasajeros por Aeropuerto

Tráfico de pasajeros en México ¹

		Primer Trimestre			% Var	Tres - Meses		
		2022	2023			2022	2023	% Var
Tráfico Doméstico		3,745,688	4,784,188	27.7	3,745,688	4,784,188	27.7	
CUN	Cancún	2,081,647	2,596,480	24.7	2,081,647	2,596,480	24.7	
CZM	Cozumel	44,146	32,041	(27.4)	44,146	32,041	(27.4)	
HUX	Huatulco	192,955	215,172	11.5	192,955	215,172	11.5	
MID	Mérida	546,667	809,320	48.0	546,667	809,320	48.0	
MTT	Minatitlán	20,296	25,332	24.8	20,296	25,332	24.8	
OAX	Oaxaca	236,209	333,826	41.3	236,209	333,826	41.3	
TAP	Tapachula	108,469	123,523	13.9	108,469	123,523	13.9	
VER	Veracruz	266,246	338,146	27.0	266,246	338,146	27.0	
VSA	Villahermosa	249,053	310,348	24.6	249,053	310,348	24.6	
Tráfico Internacional		5,275,066	6,289,103	19.2	5,275,066	6,289,103	19.2	
CUN	Cancún	4,960,299	5,888,218	18.7	4,960,299	5,888,218	18.7	
CZM	Cozumel	132,282	158,203	19.6	132,282	158,203	19.6	
HUX	Huatulco	42,333	57,362	35.5	42,333	57,362	35.5	
MID	Mérida	59,668	92,741	55.4	59,668	92,741	55.4	
MTT	Minatitlán	2,958	2,053	(30.6)	2,958	2,053	(30.6)	
OAX	Oaxaca	46,635	55,070	18.1	46,635	55,070	18.1	
TAP	Tapachula	3,244	5,687	75.3	3,244	5,687	75.3	
VER	Veracruz	21,172	23,170	9.4	21,172	23,170	9.4	
VSA	Villahermosa	6,475	6,599	1.9	6,475	6,599	1.9	
Total Trafico en México		9,020,754	11,073,291	22.8	9,020,754	11,073,291	22.8	
CUN	Cancún	7,041,946	8,484,698	20.5	7,041,946	8,484,698	20.5	
CZM	Cozumel	176,428	190,244	7.8	176,428	190,244	7.8	
HUX	Huatulco	235,288	272,534	15.8	235,288	272,534	15.8	
MID	Mérida	606,335	902,061	48.8	606,335	902,061	48.8	
MTT	Minatitlán	23,254	27,385	17.8	23,254	27,385	17.8	
OAX	Oaxaca	282,844	388,896	37.5	282,844	388,896	37.5	
TAP	Tapachula	111,713	129,210	15.7	111,713	129,210	15.7	
VER	Veracruz	287,418	361,316	25.7	287,418	361,316	25.7	
VSA	Villahermosa	255,528	316,947	24.0	255,528	316,947	24.0	

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

		Primer Trimestre			% Var	Tres - Meses		
		2022	2023			2022	2023	% Var
Total Puerto Rico		2,390,719	2,907,038	21.6	2,390,719	2,907,038	21.6	
Tráfico Doméstico		2,213,014	2,641,929	19.4	2,213,014	2,641,929	19.4	
Tráfico Internacional		177,705	265,109	49.2	177,705	265,109	49.2	

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan ¹

		Primer Trimestre			% Var	Tres - Meses		
		2022	2023			2022	2023	% Var
Tráfico Doméstico		3,051,342	3,176,155	4.1	3,051,342	3,176,155	4.1	
MDE	Medellín (Rio Negro)	2,230,486	2,401,054	7.6	2,230,486	2,401,054	7.6	
EOH	Medellín	286,520	275,386	(3.9)	286,520	275,386	(3.9)	
MTR	Montería	371,255	359,440	(3.2)	371,255	359,440	(3.2)	
APO	Carepa	63,763	49,631	(22.2)	63,763	49,631	(22.2)	
UIB	Quibdó	84,143	84,270	0.2	84,143	84,270	0.2	
CZU	Corozal	15,175	6,374	(58.0)	15,175	6,374	(58.0)	
Tráfico Internacional		520,631	709,162	36.2	520,631	709,162	36.2	
MDE	Medellín (Rio Negro)	520,631	709,162	36.2	520,631	709,162	36.2	
EOH	Medellín	-	-	-	-	-	-	
MTR	Montería	-	-	-	-	-	-	
APO	Carepa	-	-	-	-	-	-	
UIB	Quibdó	-	-	-	-	-	-	
CZU	Corozal	-	-	-	-	-	-	
Total Trafico en Colombia		3,571,973	3,885,317	8.8	3,571,973	3,885,317	8.8	
MDE	Medellín (Rio Negro)	2,751,117	3,110,216	13.1	2,751,117	3,110,216	13.1	
EOH	Medellín	286,520	275,386	(3.9)	286,520	275,386	(3.9)	
MTR	Montería	371,255	359,440	(3.2)	371,255	359,440	(3.2)	
APO	Carepa	63,763	49,631	(22.2)	63,763	49,631	(22.2)	
UIB	Quibdó	84,143	84,270	0.2	84,143	84,270	0.2	
CZU	Corozal	15,175	6,374	(58.0)	15,175	6,374	(58.0)	

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

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

Espacios Comerciales abiertos desde el 31 de Marzo de 2022

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Cancún		
Cancún Airport Services (minimarket)	Ventas detalle	Julio 2022
Mtrans MX FOX	Arrendadora de Autos	Agosto 2022
Comercial Ariete (Carflex)	Arrendadora de Autos	Agosto 2022
HSBC, SA. ATM	Bancos y Casas de Cambio	Septiembre 2022
Wayan Natural Wear, S.A. de C.V.	Ventas detalle	Diciembre 2022
Ultra Boutique, S.A. de C.V.	Ventas detalle	Diciembre 2022
Comercializadora Lufra (FORZA MX)	Ventas detalle	Diciembre 2022
Hotelera Palace Resort	Otros ingresos	Diciembre 2022
Global Lounge OP Mex, SA de CV	Otros ingresos	Diciembre 2022
Cozumel		
HSBC, SA. ATM	Bancos y Casas de Cambio	Julio 2022
Oaxaca		
Transportes Pochutla, SA de CV	Transportación Terrestre	Enero 2023
Turismo Gargo, SA de CV	Arrendadora de Autos	Febrero 2023
Tapachula		
Global Lounge OP Mex, SA de CV	Otros ingresos	Junio 2022
SAN JUAN, PUERTO RICO		
El Mesón Sandwiches (Management Group Investors, LLC)	Alimentos y bebidas	Junio 2022
Clear Secure Inc	Otros ingresos	Noviembre 2022
Udon	Alimentos y bebidas	Enero 2023
COLOMBIA		
Rionegro		
Menzies Aviation Colombia S.A.S	Otros ingresos	Abril 2022
Viva Aerobus	Otros ingresos	Abril 2022
Aerorepublica S.A.	Otros ingresos	Junio 2022
Autosnack S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2022
Caribbean Support and Flight Services S.A.S.	Otros ingresos	Septiembre 2022
Latam Airlines Peru S.A.	Otros ingresos	Noviembre 2022
Arajjet	Otros ingresos	Diciembre 2022
Franquicias y Concesiones S.A	Alimentos y Bebidas	Diciembre 2022
Ramirez Arana Y Cia S.A.S.	Otros ingresos	Diciembre 2022
Pamay 5 S.A.S	Otros ingresos	Diciembre 2022
Olaya herrera		
Moon Flight Services S.A.S	Otros ingresos	Abril 2022
Pacífica de Aviación S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2022
Fondo de Valoración del Municipio de Medellín	Otros ingresos	Junio 2022
PC Mejia S.A.	Otros ingresos	Junio 2022
Aeropaca S.A.S.	Otros ingresos	Junio 2022
Wings Trade Support S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2022
Moon Flight Services S.A.S	Otros ingresos	Agosto 2022
Aerotalleres del Oriente S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2022
Autosnack S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2022
Autosnack S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2022
Servicio Aéreo a Territorios Nacionales S.A	Otros ingresos	Septiembre 2022
Escuela de Aviación Flying S.A.S	Otros ingresos	Noviembre 2022
Colcharter IPS SAS	Otros ingresos	Diciembre 2022
Franquicias y Concesiones S.A	Alimentos y Bebidas	Diciembre 2022
Montería		
Toolbox Services MRO SAS	Otros ingresos	Septiembre 2022
Restcafe S A S	Alimentos y Bebidas	Diciembre 2022
Quibdó		
Moon Flight Services S.A.S	Otros ingresos	Junio 2022
Corozal		
Servicio Aéreo a Territorios Nacionales S.A	Otros ingresos	Noviembre 2022
Centro de Servicios		
Yomaira Asprilla Potes	Alimentos y Bebidas	Agosto 2022

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

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

(1 de 2)

Concepto	1T 2022	1T 2022 Por Unidad de carga de trabajo	1T 2023	1T 2023 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	1,708,405	238.2	2,127,032	247.2	24.5	3.8
Ingresos no-Aeronáuticos	1,391,376	194.0	1,707,696	198.5	22.7	2.3
Servicios de Construcción	30,956	4.3	32,826	3.8	6.0	(11.6)
Total Ingresos	3,130,737	436.5	3,867,554	449.5	23.5	3.0
Utilidad de Operación	2,197,674	306.4	2,698,566	313.6	22.8	2.3
EBITDA	2,343,080	326.7	2,865,893	333.1	22.3	2.0
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	148,848	223.5	256,811	265.8	72.5	18.9
Ingresos no-Aeronáuticos	34,275	51.5	51,491	53.3	50.2	3.5
Servicios de Construcción	6,391	9.6	30,936	32.0	384.1	233.3
Otros ²	18	-	21	-	16.7	n/a
Total Ingresos	189,532	284.6	339,259	351.1	79.0	23.4
Utilidad de Operación	91,942	138.1	190,853	197.6	107.6	43.1
EBITDA	106,559	160.0	211,470	218.9	98.5	36.8
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	62,771	234.2	90,149	274.0	43.6	17.0
Ingresos no-Aeronáuticos	12,607	47.0	15,362	46.7	21.9	(0.6)
Servicios de Construcción	4,352	16.2	6	-	(99.9)	(100.0)
Otros ²	22	0.1	23	0.1	4.5	-
Total Ingresos	79,752	297.5	105,540	320.8	32.3	7.8
Utilidad de Operación	39,020	145.6	58,238	177.0	49.3	21.6
EBITDA	48,240	180.0	69,176	210.3	43.4	16.8
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	293,970	258.5	391,611	281.7	33.2	9.0
Ingresos no-Aeronáuticos	44,528	39.2	51,513	37.1	15.7	(5.4)
Servicios de Construcción	134,997	118.7	19,713	14.2	(85.4)	(88.0)
Otros ²	77	0.1	72	0.1	(6.5)	-
Total Ingresos	473,572	416.5	462,909	333.1	(2.3)	(20.0)
Utilidad de Operación	169,487	149.1	245,500	176.6	44.8	18.4
EBITDA	215,647	189.7	302,856	217.9	40.4	14.9
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	128,814	n/a	156,253	n/a	21.3	n/a
Total Ingresos	128,814	n/a	156,253	n/a	21.3	n/a
Utilidad de Operación	88,171	n/a	144,613	n/a	64.0	n/a
EBITDA	88,881	n/a	144,620	n/a	62.7	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(128,930)	n/a	(156,369)	n/a	21.3	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	2,213,994	239.5	2,865,603	253.8	29.4	6.0
Ingresos no-Aeronáuticos	1,482,786	160.4	1,826,062	161.8	23.2	0.9
Servicios de Construcción	176,696	19.1	83,481	7.4	(52.8)	(61.3)
Total Ingresos	3,873,476	419.0	4,775,146	423.0	23.3	1.0
Utilidad de Operación	2,586,294	279.8	3,337,770	295.7	29.1	5.7
EBITDA	2,802,407	303.2	3,594,015	318.4	28.2	5.0
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	517,078	n/a	528,295	n/a	2.2	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	357,831	n/a	422,817	n/a	18.2	n/a
Servicios de Construcción	73,415	n/a	59,831	n/a	(18.5)	n/a
Total Ingresos	948,324	n/a	1,010,943	n/a	6.6	n/a
Utilidad de Operación	511,320	n/a	350,559	n/a	(31.4)	n/a
EBITDA	501,542	n/a	520,229	n/a	3.7	n/a
Ajustes de consolidación San Juan						
Ajustes	-	-	-	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	450,944	n/a	483,520	n/a	7.2	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	151,865	n/a	173,733	n/a	14.4	n/a
Servicios de Construcción	1,196	n/a	6,067	n/a	407.3	n/a
Total Ingresos	604,005	n/a	663,320	n/a	9.8	n/a
Utilidad de Operación	276,193	n/a	325,322	n/a	17.8	n/a
EBITDA	372,336	n/a	416,158	n/a	11.8	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	-	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	3,182,016	n/a	3,877,418	n/a	21.9	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	1,992,482	n/a	2,422,612	n/a	21.6	n/a
Servicios de Construcción	251,307	n/a	149,379	n/a	(40.6)	n/a
Total Ingresos	5,425,805	n/a	6,449,409	n/a	18.9	n/a
Utilidad de Operación	3,373,807	n/a	4,013,651	n/a	19.0	n/a
EBITDA	3,676,285	n/a	4,530,402	n/a	23.2	n/a

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

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

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

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

⁵ Refleja las operaciones de San Juan Airport, Puerto Rico, US para el 1T 2023.

⁶ Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 1T 2023.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de Marzo de 2023 y 31 de Diciembre de 2022
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Marzo 2023	Diciembre 2022	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	15,108,235	13,174,991	1,933,244	14.7
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,392,490	1,420,728	(28,238)	(2.0)
Cuentas por cobrar. Neto	2,480,358	2,541,923	(61,565)	(2.4)
Documentos por cobrar	148,618	148,618	-	-
Impuestos por recuperar y otros activos	904,116	793,910	110,206	13.9
Suma el Activo Circulante	20,033,817	18,080,170	1,953,647	10.8
Otros Activos No Circulantes				
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	164,208	171,004	(6,796)	(4.0)
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	50,590,490	52,658,081	(2,067,591)	(3.9)
Inversiones en Negocio Conjunto bajo el método de participación	9,658	10,266	(608)	(5.9)
Total Activo	70,798,173	70,919,521	(121,348)	(0.2)
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	245,781	307,068	(61,287)	(20.0)
Préstamos bancarios	1,769,958	1,869,996	(100,038)	(5.3)
Otras cuentas por pagar	3,586,250	3,386,909	199,341	5.9
Suma el Pasivo a Corto Plazo	5,601,989	5,563,973	38,016	0.7
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	2,680,762	3,442,804	(762,042)	(22.1)
Deuda a largo plazo	9,063,570	9,891,961	(828,391)	(8.4)
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	2,882,517	2,972,522	(90,005)	(3.0)
Beneficio a los empleados	33,523	32,654	869	2.7
Suma el Pasivo a Largo Plazo	14,660,372	16,339,941	(1,679,569)	(10.3)
Total Pasivo	20,262,361	21,903,914	(1,641,553)	(7.5)
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	2,285,392	2,285,392	-	-
Utilidad neta mayoritaria del periodo	2,512,362	9,986,548	(7,474,186)	(74.8)
Efecto acumulado por conversión en ME	(1,462,516)	(717,910)	(744,606)	104
Utilidades acumuladas	32,286,016	22,299,468	9,986,548	44.8
Interés minoritario	7,147,282	7,394,833	(247,551)	(3.3)
Suma la Inversión de los Accionistas	50,535,812	49,015,607	1,520,205	3.1
Pasivo e Inversión de los Accionistas	70,798,173	70,919,521	(121,348)	(0.2)

Tipo de cambio dólar Ps.18.0415

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

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de Marzo de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

Concepto	3M 2022	3M 2023	% Var	1T 2022	1T 2023	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	3,182,016	3,877,418	21.9	3,182,016	3,877,418	21.9
Servicios No Aeronáuticos	1,992,482	2,422,612	21.6	1,992,482	2,422,612	21.6
Servicios de Construcción	251,307	149,379	(40.6)	251,307	149,379	(40.6)
Total Ingresos	5,425,805	6,449,409	18.9	5,425,805	6,449,409	18.9
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	812,083	1,124,511	38.5	812,083	1,124,511	38.5
Costos por Construcción	251,307	149,379	(40.6)	251,307	149,379	(40.6)
Gastos Generales y de Administración	69,305	77,241	11.5	69,305	77,241	11.5
Asistencia Técnica	149,425	190,311	27.4	149,425	190,311	27.4
Derechos de Concesión	317,098	377,573	19.1	317,098	377,573	19.1
Depreciación y Amortización	498,327	516,743	3.7	498,327	516,743	3.7
Total Gastos de Operación	2,097,545	2,435,758	16.1	2,097,545	2,435,758	16.1
Otros Ingresos	45,547	-	(100.0)	45,547	-	(100.0)
Resultado de Operación	3,373,807	4,013,651	19.0	3,373,807	4,013,651	19.0
Costo Integral de Financiamiento	(241,629)	(527,840)	118.5	(241,629)	(527,840)	118.5
Resultado Antes de Impuestos	3,132,178	3,485,811	11.3	3,132,178	3,485,811	11.3
ISR Causado	687,921	857,534	24.7	687,921	857,534	24.7
ISR Diferido	94,495	26,032	(72.5)	94,495	26,032	(72.5)
Resultado Neto del Periodo	2,349,762	2,602,245	10.7	2,349,762	2,602,245	10.7
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	2,193,709	2,512,362	14.5	2,193,709	2,512,362	14.5
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	156,053	89,883	(42.4)	156,053	89,883	(42.4)
Utilidad por Acción	7.3124	8.3745	14.5	7.3124	8.3745	14.5
Utilidad por ADS	4.0531	4.6418	14.5	4.0531	4.6418	14.5

Tipo de cambio dólar Ps.18.0415

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Flujos de Efectivo al 31 de Marzo de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	3M 2022	3M 2023	% Var	1T 2022	1T 2023	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	3,132,178	3,485,811	11.3	3,132,178	3,485,811	11.3
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	498,327	516,743	3.7	498,327	516,743	3.7
Intereses Ganados	(80,368)	(265,060)	229.8	(80,368)	(265,060)	229.8
Intereses a Cargo	226,101	305,992	35.3	226,101	305,992	35.3
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	-	491,937	-	-	491,937	-
Sub-Total	3,776,238	4,535,423	20.1	3,776,238	4,535,423	20.1
Incremento en Cuentas por Cobrar	107,171	147,399	37.5	107,171	147,399	37.5
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(409,761)	(97,149)	(76.3)	(409,761)	(97,149)	(76.3)
Impuestos Pagados	(385,948)	(724,864)	87.8	(385,948)	(724,864)	87.8
Proveedores	22,453	(55,255)	(346.1)	22,453	(55,255)	(346.1)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	3,110,153	3,805,554	22.4	3,110,153	3,805,554	22.4
Actividades de Inversión						
Préstamos otorgados a terceros	(35,100)	-	(100.0)	(35,100)	-	(100.0)
Efectivo Restringido	(1,086,402)	(64,073)	(94.1)	(1,086,402)	(64,073)	(94.1)
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(315,817)	(142,994)	(54.7)	(315,817)	(142,994)	(54.7)
Intereses ganados	79,060	233,255	195.0	79,060	233,255	195.0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(1,358,259)	26,188	(101.9)	(1,358,259)	26,188	(101.9)
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	1,751,894	3,831,742	118.7	1,751,894	3,831,742	118.7
Préstamos Bancarios Obtenidos						
Préstamos Bancarios Pagados	-	(662,500)	-	-	(662,500)	-
Pago Deuda a Largo Plazo	(169,024)	(99,786)	(41.0)	(169,024)	(99,786)	(41.0)
Intereses Pagados	(328,373)	(410,136)	24.9	(328,373)	(410,136)	24.9
Dividendos pagados						
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(497,397)	(1,172,422)	135.7	(497,397)	(1,172,422)	135.7
Aumento de Efectivo en el Periodo	1,254,497	2,659,320	112.0	1,254,497	2,659,320	112.0
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	8,770,062	13,174,991	50.2	8,770,062	13,174,991	50.2
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	(62,347)	(726,076)	1,064.6	(62,347)	(726,076)	1,064.6
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	9,962,212	15,108,235	51.7	9,962,212	15,108,235	51.7