

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 3T23

El tráfico de pasajeros incrementó en 3.4% con respecto al 3T22

Ciudad de México, 23 de Octubre de 2023 Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (NYSE: ASR; BMV: ASUR) (ASUR), Grupo líder internacional de aeropuertos con operaciones en México, Estados Unidos y Colombia, anunció sus resultados financieros correspondientes al periodo de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre del 2023.

Resumen de Resultados 3T23¹:

- El tráfico total de pasajeros aumentó 3.4% en 3T23 comparado con 3T22. Por país, el tráfico presentó incrementos con respecto al 3T22:
 - México: incrementó 5.7%, reflejando aumentos del 11.9% y disminución del 0.6% en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente.
 - Puerto Rico (Aerostar): incrementó en 24.8%, resultado de un aumento del 23.0% en el tráfico doméstico, y del 41.3% en el tráfico internacional.
 - Colombia (Airplan): disminuyó en un 14.5%, con decrementos del 17.8% e incremento del 0.7%, en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente, esto debido principalmente a la suspensión de operaciones de Aerolíneas Viva Air y Ultra Air desde 1T23.
- Ingresos incrementaron 0.7% interanual alcanzando los Ps.6,338.8 millones, con respecto al 3T22. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 3.3% interanual comparado con el 3T22.
- Ingreso comercial consolidado al 3T23 por pasajero alcanzó los Ps.116.5.
- EBITDA consolidado incrementó 3.2% interanual alcanzando los Ps.4,198.4 millones, comparado con el 3T22.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) disminuyó a 69.6% comparado con 69.7% en 3T22.
- Cierra trimestre con posición de caja de Ps.16,917.2 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.3x negativo.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

	Tercer Trimestre		% Var
	2022	2023	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	6,294,804	6,338,851	0.7
México	4,576,444	4,598,604	0.5
San Juan	1,001,545	1,061,755	6.0
Colombia	716,815	678,492	(5.3)
Ingresos Comerciales por Pasajero	116.5	116.5	0.0
México	140.7	135.9	(3.4)
San Juan	161.3	139.2	(13.7)
Colombia	37.3	43.4	16.5
EBITDA	4,067,015	4,198,452	3.2
Utilidad Neta	2,678,375	2,807,143	4.8
Utilidad Neta Mayoritaria	2,546,504	2,709,532	6.4
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	8.4883	9.0318	6.4
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	4.8748	5.1869	6.4
Capex	548,227	367,356	(33.0)
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,917,369	16,917,191	21.6
Deuda Neta	2,180,725	(4,530,686)	n/a
Deuda Neta/ UDM EBITDA	0.1	(0.3)	n/a
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	10,134,035	10,710,221	5.7
San Juan	2,540,779	3,171,077	24.8
Colombia	4,369,335	3,736,301	(14.5)

Conferencia Telefónica 3T23
Fecha y Hora: Martes 24 de Octubre, 2023; 10:00 AM US ET; 8:00 AM CT
Números de teléfonos: 1-877-407-4018 (US llamada gratuita); 1-201-689-8471 (Internacional y México); Código: **13741649**
Repetición: Martes 24 de Octubre, 2023 a las 2:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el martes 31 de octubre de 2023.
 Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita) 1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13741649**

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.17.4127 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.233.6800 = 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 3T23 incrementó un 3.4% interanual a 17.6 millones.

El tráfico total de pasajeros en México incrementó un 5.7% interanual a 10.7 millones en el 3T23, con el tráfico doméstico e internacional presentando incrementos del 11.9% y disminución de 0.6% con respecto al 3T22.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 3T23 incrementó un 24.8% interanual a 3.2 millones, reflejando un aumento del 23.0% en el tráfico doméstico y del 41.3% en el tráfico internacional.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 3T23 disminuyó los niveles del 3T22 en un 14.5%, alcanzando los 3.7 millones de pasajeros, donde el tráfico doméstico e internacional, disminuyó en 17.8% y crecimiento de 0.7%, respectivamente, reflejando la suspensión de operaciones de las aerolíneas Viva Air y Ultra Air desde 1T23.

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

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Total México	10,134,035	10,710,221	5.7	28,971,916	32,481,343	12.1
- Cancún	7,783,576	7,978,078	2.5	22,398,564	24,616,642	9.9
- 8 Otros Aeropuertos	2,350,459	2,732,143	16.2	6,573,352	7,864,701	19.6
Tráfico Doméstico	5,104,858	5,710,008	11.9	13,369,220	15,759,432	17.9
- Cancún	3,035,878	3,250,730	7.1	7,676,725	8,853,792	15.3
- 8 Otros Aeropuertos	2,068,980	2,459,278	18.9	5,692,495	6,905,640	21.3
Tráfico Internacional	5,029,177	5,000,213	(0.6)	15,602,696	16,721,911	7.2
- Cancún	4,747,698	4,727,348	(0.4)	14,721,839	15,762,850	7.1
- 8 Otros Aeropuertos	281,479	272,865	(3.1)	880,857	959,061	8.9
Total San Juan, Puerto Rico	2,540,779	3,171,077	24.8	7,714,993	9,276,974	20.2
Tráfico Doméstico	2,286,307	2,811,581	23.0	7,041,345	8,304,336	17.9
Tráfico Internacional	254,472	359,496	41.3	673,648	972,638	44.4
Total Colombia	4,369,335	3,736,301	(14.5)	12,048,267	11,011,229	(8.6)
Tráfico Doméstico	3,589,559	2,950,844	(17.8)	10,056,838	8,850,024	(12.0)
Tráfico Internacional	779,776	785,457	0.7	1,991,429	2,161,205	8.5
Total Tráfico	17,044,149	17,617,599	3.4	48,735,176	52,769,546	8.3
Tráfico Doméstico	10,980,724	11,472,433	4.5	30,467,403	32,913,792	8.0
Tráfico Internacional	6,063,425	6,145,166	1.3	18,267,773	19,855,754	8.7

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	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	TOTAL
México	33.6%	25.6%	11.8%	9.8%	6.8%	10.3%	7.8%	5.9%	2.7%	12.1%
Tráfico Doméstico	35.0%	29.3%	20.1%	16.8%	13.9%	19.0%	13.3%	13.0%	9.0%	17.9%
Tráfico Internacional	32.4%	22.9%	6.2%	4.2%	0.1%	3.0%	3.0%	(1.3%)	(4.8%)	7.2%
Puerto Rico	37.8%	20.5%	9.3%	6.5%	15.5%	22.3%	26.7%	23.2%	24.1%	20.2%
Tráfico Doméstico	36.8%	18.1%	6.4%	3.0%	12.6%	20.5%	24.7%	21.8%	22.0%	17.9%
Tráfico Internacional	49.6%	50.3%	47.9%	49.9%	50.0%	36.4%	41.7%	37.4%	46.4%	44.4%
Colombia	16.6%	21.7%	(9.1%)	(18.2%)	(14.2%)	(19.8%)	(16.7%)	(13.0%)	(13.7%)	(8.6%)
Tráfico Doméstico	10.5%	16.8%	(12.2%)	(21.2%)	(16.5%)	(22.9%)	(20.0%)	(15.7%)	(17.6%)	(12.0%)
Tráfico Internacional	50.8%	51.3%	9.1%	(2.7%)	(2.9%)	(4.9%)	(1.8%)	(0.5%)	5.2%	8.5%
Total	29.8%	23.9%	6.7%	2.7%	3.2%	4.5%	4.9%	3.8%	0.8%	8.3%
Tráfico Doméstico	26.6%	22.4%	6.0%	1.2%	4.1%	5.0%	5.2%	5.8%	2.1%	8.0%
Tráfico Internacional	34.9%	26.0%	7.6%	4.9%	1.6%	3.8%	4.3%	0.4%	(1.7%)	8.7%

Revisión de Resultados Consolidados

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Tercer Trimestre			Nueve - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Ingresos Totales	6,294,804	6,338,851	0.7	18,040,318	18,944,703	5.0
Servicios Aeronáuticos	3,648,226	3,790,689	3.9	10,364,032	11,379,083	9.8
Servicios No Aeronáuticos	2,189,412	2,242,504	2.4	6,376,296	6,979,094	9.5
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	5,837,638	6,033,193	3.3	16,740,328	18,358,177	9.7
Servicios de Construcción	457,166	305,658	(33.1)	1,299,990	586,526	(54.9)
Total de Costos y Gastos de Operación	2,598,979	2,660,317	2.4	7,282,797	7,348,441	0.9
Otros ingresos	301		n/a	45,848		n/a
Utilidad de Operación	3,696,126	3,678,534	(0.5)	10,803,369	11,596,262	7.3
Margen de Operación	58.7%	58.0%	(69 bps)	59.9%	61.2%	133 bps
Margen de Operación Ajustada ¹	63.3%	61.0%	(234 bps)	64.5%	63.2%	(137 bps)
EBITDA	4,067,015	4,198,452	3.2	11,783,929	12,889,160	9.4
Margen EBITDA	64.6%	66.2%	162 bps	65.3%	68.0%	272 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	69.7%	69.6%	(8 bps)	70.4%	70.2%	(18 bps)
Utilidad Neta	2,678,375	2,807,143	4.8	7,896,173	8,058,801	2.1
Utilidad Mayoritaria	2,546,504	2,709,532	6.4	7,425,328	7,666,605	3.2
Utilidad Neta por Acción	8.4883	9.0318	6.4	24.7511	25.5554	3.2
Utilidad neta por ADS Dólares	4.8748	5.1869	6.4	14.2144	14.6763	3.2
Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	116.5	116.5	0.0	118.9	120.7	1.5
Ingresos comerciales	2,012,975	2,077,280	3.2	5,862,475	6,440,921	9.9
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	20.9	21.0	0.9	21.9	22.8	4.0
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	95.6	95.4	(0.2)	97.0	97.9	0.9

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 3T23 incrementaron 0.7%, ó Ps.44.0 millones, a Ps.6,338.8 millones comparado con el año anterior. La variación interanual fue debida principalmente a:

- 3.9% incremento en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.3,790.7 millones. México contribuyó con Ps.2,783.1 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.499.4 millones y Ps.508.2 millones, respectivamente;
- 2.4% incremento en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.2,242.5 millones. México contribuyó con Ps.1,630.8 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia con Ps.443.7 millones y Ps.168.0 millones, respectivamente.

Estos incrementos fueron parcialmente compensados por una disminución del 33.1%, ó Ps.151.5 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.305.6 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 3.3% a Ps.6,033.2 millones.

Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 73.2% de los ingresos del 3T23, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 15.6% y 11.2%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 3T23 aumentaron en 3.2% interanual 3T22 a Ps.2,077.3 millones, debido principalmente al incremento en un 3.2% (incluyen pasajeros en tránsito y aviación general) en el número de pasajeros totales. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue impulsado por crecimientos del 2.4% en México a Ps.1,468.0 millones, 7.7% en Puerto Rico alcanzando los Ps.441.3 millones y disminución del 1.0% en Colombia a Ps.167.9 millones.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.116.5 en el 3T23 comparado con los Ps.116.5 del 3T22.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 3T23 presentaron un incremento interanual del 2.4% ó Ps.61.3 millones, alcanzando los Ps.2,660.3 millones

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 9.9%, ó Ps.212.8 millones. El incremento interanual se debió a:

- **México:** incrementó un 9.8%, ó Ps.124.4 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, honorarios profesionales, así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR.
- **Puerto Rico:** incrementó en un 24.0%, ó Ps.116.3 millones, el incremento se debió principalmente al efecto de la recuperación de gastos por la aplicación de la ley ARPA de Ps.175.7 millones en el 3T22, efecto que no se dió en el 3T23. Compensado parcialmente del efecto por conversión en moneda extranjera ante la apreciación del peso frente al dólar en el 3T23.
- **Colombia:** disminuyó 7.2%, ó Ps.27.8 millones, debido principalmente a los efectos de conversión del peso colombiano frente al peso mexicano, compensado parcialmente por incrementos en: costo de personal, servicios de vigilancia y limpieza.

El Costo de Servicios incrementó 19.5%, ó Ps.196.6 millones, en el trimestre derivado de: costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, energía eléctrica, costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR, así como la recuperación de gastos por la aplicación de la ley ARPA de Ps.175.7 millones en el 3T22, efecto que no se dio en el 3T23. Compensado parcialmente del efecto por conversión en moneda extranjera ante la apreciación del peso frente al dólar en el 3T23 y una depreciación del peso mexicano frente al peso colombiano en el 3T23.

Los Costos de Construcción disminuyeron 33.1%, ó Ps.151.5 millones, reflejando una disminución en México de 53.6%, ó Ps.213.4 millones, incremento en Puerto Rico de 106.0% ó Ps.61.0 millones, así como por incremento en Colombia de 59.7% ó Ps.0.9 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan los gastos administrativos en México, incrementaron un 13.0% interanual.

La Cuota de Asistencia Técnica incrementó 4.3% interanual.

Los Derechos de Concesión incrementaron un 0.7% consolidado, principalmente por el efecto de disminución de los ingresos de Colombia de 6.4% y 1.3% en Puerto Rico compensado parcialmente por incrementos del 6.2% en México, reflejando un incremento en los ingresos regulados en México, un factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización disminuyó un 0.6%, ó Ps.2.9 millones, debido principalmente a disminuciones del 8.5% ó Ps.8.9 millones en Colombia y Puerto Rico del 11.7% ó Ps.21.3 millones y aumento del 11.6% ó Ps.27.3 millones en México.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada Ps.3,678.5 millones y un margen operativo de 58.0% en 3T23, comparado con Ps.3,696.1 millones, ó un margen de 58.7% en el 3T22.

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 61.0% en el 3T23 comparado con 63.3% en el 3T22.

EBITDA aumentó un 3.2% ó Ps.131.4 millones, a Ps.4,198.4 millones en el 3T23 comparado con Ps.4,067.0 millones en 3T22. Por país, el EBITDA incrementó en 4.4%, ó Ps.138.3 millones a Ps.3,283.6 millones en México, e incrementó el 7.9%, ó Ps.36.9 millones a Ps.503.6 millones en Puerto Rico y una disminución del 9.6%, ó Ps.43.9 millones a Ps.411.3 millones, en Colombia. El Margen EBITDA Consolidado del 3T23 fue de 66.2% comparado con 64.6% en el 3T22.

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 69.6% en el 3T23, comparado con 69.7% en el 3T22.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Tercer Trimestre			Nueve - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Intereses a favor	108,646	294,770	171.3	263,143	856,500	225.5
Intereses a cargo	(297,384)	(278,445)	(6.4)	(544,313)	(866,115)	59.1
Utilidad/Pérdida en fluctuación cambiaria neta	3,551	126,702	3,468.1	(37,325)	(705,190)	1,789.3
Total	(185,187)	143,027	n/a	(318,495)	(714,805)	124.4

En el 3T23, ASUR registró una utilidad de Ps.143.0 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una pérdida de Ps.185.2 millones en el 3T22.

En el 3T23, se generó una utilidad cambiaria de Ps.126.7 millones, comparada con el 3T22 con una utilidad cambiaria de Ps.3.5 millones. La utilidad cambiaria del 3T23 se debe principalmente a la depreciación del peso frente al dólar de cierre durante el 3T23 del 1.6% y apreciación del peso frente al dólar promedio en el 3T23 del 0.5%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, y compara contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 0.2% y una depreciación del peso frente al dólar promedio del 0.5% en 3T22.

El Gasto por Intereses en el 3T23 disminuyeron Ps.18.9 millones ó 6.4% durante el período, principalmente, por efectos de conversión en moneda extranjera en Puerto Rico.

El Ingreso por Intereses incrementó en Ps.186.1 millones ó 171.3% por mayor posición de caja.

Impuestos a la Utilidad

En el tercer trimestre del 2023 los Impuestos a la Utilidad se incrementaron en Ps.175.6 millones, respecto al mismo período del año anterior debido principalmente a:

- Un incremento de Ps.125.3 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México por un incremento en la base fiscal.
- Un incremento de Ps.50.3 millones en impuestos a la utilidad diferidos, principalmente en México como resultado de un aumento en la base impositiva causado por una menor inflación en el 3T23 que fue de 1.5% comparado con una inflación del 2.3% en el 3T22.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 3T23 ASUR reportó una **Utilidad Neta Mayoritaria** de Ps.2,709.5 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.2,546.5 millones en el 3T22. Durante 3T23, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.9.0318 y utilidad por ADS de USD.5.1869 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la serie B). Esto se compara con una utilidad por acción de Ps.8.4883 y utilidad por ADS de USD.4.8748 para el mismo período del año pasado.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 3T23 de Ps.2,807.1 millones comparado con una utilidad de Ps.2,678.4 millones en el 3T22, aumento en 4.8% ó Ps.128.8 millones.

Posición Financiera Consolidada

El 30 de septiembre de 2023, las concesiones aeroportuarias representaron el 69.6% de los activos totales de la Compañía, activos circulantes representaron 29.7% y otros activos que representaron 0.7%.

Al 30 de septiembre del 2023 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.16,917.2 millones, un incremento de 28.4% respecto a los Ps.13,175.0 millones al 31 de diciembre de 2022. México con Ps.11,796.9 millones, Colombia de Ps.2,120.6 millones, y Puerto Rico Ps.2,999.8 millones.

Al 30 de septiembre 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.4,670.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.831.9 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.467.1 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,860.7 millones dentro del Capital Contable.

Al 30 de septiembre 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.823.5 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,365.9 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.212.4 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.216.6 millones.

El Capital Contable al cierre del 3T23 fue de Ps.49,844.4 millones, que representa el 69.9% del total de Activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.21,442.8 millones, representando el 30.1% del total de Activos. El total de Pasivos Diferidos representa 14.0% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 3T23 disminuyó 18.5% a Ps.12,386.5 millones, en comparación con Ps.15,204.8 millones, en diciembre de 2022, principalmente por el efecto de conversión en moneda extranjera en Puerto Rico debido a la apreciación del peso al dólar, el pago de principal por Ps.1,425.0 millones de México y Ps.201.2 millones de Puerto Rico.

Al 30 de septiembre de 2023, el 20.8% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 71.6% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 7.6% 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.

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

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.3x negativo al final del 3T23, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 11.4x al 30 de septiembre de 2023. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.1x y 10.7x al 30 de septiembre de 2022, respectivamente.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Septiembre 30, 2022	Diciembre 31, 2022	Septiembre 30, 2023
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	1.1	0.9	0.7
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	0.1	0.1	(0.3)
Ratio de Cobertura de Intereses ³	10.7	12.6	11.4
Total de Deuda	16,098,094	15,204,761	12,386,505
Deuda a Corto Plazo	1,682,322	1,869,996	1,117,461
Deuda a Largo Plazo	14,415,772	13,334,765	11,269,044
Efectivo y Equivalentes de efectivo	13,917,369	13,174,991	16,917,191
Total Deuda Neta ⁴	2,180,725	2,029,770	(4,530,686)

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 USD			Aeropuerto de Cancún M ¢ Ps.		Airplan M Cop
	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 30 de Septiembre de 2023	277.2	200.0	42.0	1,900.0	675.0	167,897.5
2023	-	-	-	50.0	-	-
2024	12.4	-	-	200.0	675.0	-
2025	13.6	-	-	275.0	-	57,900.1
2026	15.0	-	-	375.0	-	72,600.0
2027	16.6	-	-	475.0	-	37,397.5
2028	16.2	-	-	525.0	-	-
2029	17.3	-	-	-	-	-
2030	20.9	-	-	-	-	-
2031	27.0	-	-	-	-	-
2032	34.4	-	-	-	-	-
2033	38.5	-	-	-	-	-
2034	42.6	-	-	-	-	-
2035	22.6	200.0	42.0	-	-	-

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

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

El 30 de noviembre del 2022 se pagaron Ps.650 millones así como el 29 de septiembre de 2023, el Aeropuerto de Cancún realizó pago a capital por Ps. 662.5 Del préstamo de Santander.

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Fuerte posición de liquidez y perfil de vencimiento de deuda saludable

ASUR cerró el 3T23 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.16,917.2 millones y Ps.12,386.5 millones, en deuda con intereses. Durante el cuarto 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 30 de Septiembre 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 (Oct-Dic 2023)
México	11,796,864	2,570,699	881,413	1,689,286	50,000
Puerto Rico	2,999,749	8,874,207	229,543	8,644,664	0
Colombia	2,120,578	941,599	6,505	935,094	0
Total	16,917,191	12,386,505	1,117,461	11,269,044	50,000

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 30 de Septiembre de 2023

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2023	2024	2025	2026/2035
México	50,000	875,000	275,000	1,375,000
Puerto Rico	0	215,705	236,848	8,587,035
Colombia	0	0	247,775	470,718
Total	50,000	1,090,705	759,623	10,432,753

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.17.4127 = USD.1.00

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de COP.233.6800 = Ps.1.00

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

Tabla 10: Razones de deuda al 30 de Septiembre 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	13,428,948	464,381	28.9	3.0
Puerto Rico ²	2,087,929	704,595	3.0	1.1
Colombia ³	1,197,607	303,492	3.9	1.2
Total	16,714,484	1,472,468	11.4	

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.2.1 miles de millones y el servicio de deuda de UDM fue de Ps.704.6 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.1.1 miles de millones y el servicio de la deuda fue de Ps.303.5 millones.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar aumentaron un 4.0% interanual en el 3T23, reflejando la creciente actividad comercial a medida que el tráfico de pasajeros crece en la red de aeropuertos de ASUR.

El 28 de febrero y 29 de marzo de 2023, Viva Colombia y Ultra Air suspendieron operaciones. Durante 2022, estas dos empresas representaron el 17,4% y el 1,9% del tráfico de pasajeros en Colombia, respectivamente. Al cierre del 3T23, estas dos empresas le adeudaban a ASUR Ps.14.2 millones y Ps.10.5 millones, respectivamente

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 30 de Septiembre de 2023

Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	3T22	3T23	% de Var
México	1,496,634	1,648,195	10.1
Puerto Rico	92,760	32,188	(65.3)
Colombia	101,000	77,345	(23.4)
Total	1,690,394	1,757,728	4.0

Nota: neto de la reserva para incobrables

Capex

En el 3T23 ASUR realizó inversiones por Ps.367.3 millones, de los cuales Ps.235.6 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.129.6 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.2.1 millones a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.548.2 millones invertidos en 3T22, de los cuales Ps.482.8 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.64.0 millones a Puerto Rico y Ps.1.4 millones a Colombia. Acumulados al 3T23 las inversiones fueron de Ps.663.3 millones, de los cuales Ps.387.1 millones fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.267.3 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.8.9 millones, a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.1,300.9 millones invertidos en 3T22, de los cuales Ps.1,069.2 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.228.6 millones a Puerto Rico y Ps.3.1 millones a Colombia.

Evento relevante

ASUR INFORMA ACCIÓN DEL GOBIERNO MODIFICANDO LAS BASES DE REGULACIÓN TARIFARIA:

El día 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la Agencia Federal de Aviación Civil ("AFAC"), un órgano desconcentrado de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte ("SICT"), que informa que ha decidido modificar con efecto inmediato los términos de las bases de regulación tarifaria establecidos en el Anexo 7 de los títulos de concesión, emitidos por la SICT y modificados el 19 de marzo de 1999, en relación con los aeropuertos que ASUR opera en la región sureste de México.

El título de concesión de cada uno de los aeropuertos de ASUR, en su artículo 10.8 establece: "10.8. Modificación de Condiciones. Las condiciones establecidas en la presente Concesión podrán revisarse y modificarse por acuerdo entre la Secretaría y el Concesionario, de conformidad con la Ley y demás disposiciones aplicables".

El día 18 de octubre la Cámara de Diputados aprobó la iniciativa de incrementar el derecho de concesión del 5% al 9%, esta pendiente la aprobación del senado y en su caso la fecha que entraría en vigor.

El día 19 de octubre de 2023, el Gobierno nos ha notificado un alcance que modifica el documento recibido el pasado 4 de octubre de 2023. El texto completo del documento denominado Bases de Regulación Tarifaria recibido el 19 de octubre se puede encontrar en el sitio web www.asur.com.mx

ASUR actualmente está evaluando los cambios implementados por la AFAC, y los impactos que esto pudiera tener en la empresa, resultados de operación y condición financiera.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Pasajeros totales	10,187	10,800	6.0	29,125	32,699	12.3
Ingresos totales	4,576,444	4,598,604	0.5	13,007,845	13,914,883	7.0
Servicios Aeronáuticos	2,571,345	2,783,132	8.2	7,251,624	8,415,113	16.0
Servicios No Aeronáuticos	1,606,981	1,630,781	1.5	4,670,711	5,157,806	10.4
Servicios de Construcción	398,118	184,691	(53.6)	1,085,510	341,964	(68.5)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,178,326	4,413,913	5.6	11,922,335	13,572,919	13.8
Total Ingresos Comerciales	1,433,430	1,468,051	2.4	4,165,795	4,629,062	11.1
Operación Directa Comercial ¹	271,660	272,072	0.2	817,157	903,593	10.6
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,161,770	1,195,979	2.9	3,348,638	3,725,469	11.3
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	140.7	135.9	(3.4)	143.0	141.6	(1.0)
Operación directa comercial por pasajero	26.7	25.2	(5.5)	28.1	27.6	(1.5)
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	114.0	110.7	(2.9)	115.0	113.9	(0.9)

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 52.6 y 90.1 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 3T22 y 3T23 respectivamente, mientras que 153.5 y 217.7 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 9M22 y 9M23.

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

Total Ingresos en México

Los ingresos del 3T23 incrementaron un 0.5% interanual a Ps.4,598.6 millones.

Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos aumentaron un 5.6% interanual, reflejando incrementos de 8.2% en los servicios aeronáuticos y 1.5% en servicios no aeronáuticos, debido principalmente al incremento de pasajeros totales en un 5.7%.

Los Ingresos Comerciales en el trimestre aumentaron un 2.4% interanual, principalmente al impacto en el incremento de pasajeros totales en un 6.0% (Incluyen pasajeros en tránsito y aviación general) como se muestra en la Tabla 12. Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 3T23 fue de Ps.135.9 comparado con Ps.140.7 en el 3T22.

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 16 nuevos espacios comerciales, en el aeropuerto de Cancún 7, aeropuerto Oaxaca 3, aeropuerto de Huatulco 1 y aeropuerto de Mérida 5. 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	
	3T23	9M23
Publicidad	45.4%	49.7%
Estacionamientos	23.5%	30.1%
Arrendamiento de Autos	20.0%	23.7%
Transportación Terrestre	13.1%	16.1%
Teleservicios	6.1%	9.2%
Alimentos y Bebidas	4.8%	15.9%
Ventas Detalle	(1.0%)	8.6%
Otros Ingresos	(2.5%)	5.7%
Duty Free	(5.3%)	4.4%
Bancos y Casas de Cambio	(8.5%)	(5.7%)
Total Ingresos Comerciales	2.4%	11.1%

Tabla 14: México Espacios comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2022

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Cancún	7
Ventas Detalle	4
Arrendamiento de Autos	1
Otros Ingresos	2
8 Otros aeropuertos	9
Ventas Detalle	5
Arrendamiento de Autos	3
Transportación Terrestre	1
México	16

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

Costos y Gastos Operativos de México

Tabla 15: Costos y gastos de operación de México

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Costo de Servicios	604,728	673,343	11.3	1,690,765	1,986,077	17.5
Administrativos	74,040	83,647	13.0	216,170	237,213	9.7
Asistencia Técnica	165,391	172,423	4.3	474,194	537,168	13.3
Derechos de Concesión	189,177	200,941	6.2	536,164	612,768	14.3
Depreciación y Amortización	235,939	263,291	11.6	674,235	780,972	15.8
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	1,269,275	1,393,645	9.8	3,591,528	4,154,198	15.7
Costo de Construcción	398,118	184,691	(53.6)	1,085,510	341,964	(68.5)
Total de Costos y Gastos de Operación	1,667,393	1,578,336	(5.3)	4,677,038	4,496,162	(3.9)

Los Costos y Gastos Operativos los costos y gastos totales disminuyeron 5.3% o Ps.89.0 millones, excluyendo costos de construcción incrementó un 9.8%, ó Ps.124.4 millones, debido principalmente a los mayores costos de personal, asistencia técnica, energía eléctrica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR.

El Costo de Servicios aumentó un 11.3%, principalmente por incrementos en vigilancia y servicios de limpieza, mantenimiento y conservación, energía eléctrica, impuestos y derechos y honorarios profesionales; así como en el costo de ventas en las tiendas operadas directamente por ASUR y costo de personal.

Los Gastos Administrativos, incrementaron un 13.0% interanual principalmente por gastos de personal.

Asistencia Técnica aumentó 4.3% 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 6.2%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados, factor en el cálculo de la tarifa.

La Depreciación y Amortización aumentó 11.6% interanual, impactada por el reconocimiento de las inversiones que se han venido realizando.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Tercer Trimestre			Nueve - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Intereses a favor	65,638	192,076	192.6	198,264	593,265	199.2
Intereses a cargo	(124,751)	(116,736)	(6.4)	(326,325)	(369,796)	13.3
Utilidad (Pérdida) en fluctuación cambiaria neta	4,110	125,504	2,953.6	(36,278)	(705,867)	1,845.7
Total	(55,003)	200,844	n/a	(164,339)	(482,398)	193.5

En el 3T23 las operaciones de México en ASUR reportaron una ganancia de financiamiento integral de Ps.200.8 millones, comparado con una pérdida de Ps.55.0 millones en el 3T22. Esta utilidad cambiaria del 3T23 se debe principalmente a la depreciación del peso frente al dólar de cierre durante el 3T23 del 1.6% y apreciación del peso frente al dólar promedio en el 3T23 del 0.5%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada, y compara contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre del 0.2% y una depreciación del peso frente al dólar promedio del 0.5% en 3T22.

Los intereses a cargo disminuyeron 6.4%, ó Ps.8.0 millones.

Los intereses a favor se incrementaron en un 192.6% o Ps.126.4 millones, principalmente por mayor posición en caja.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Tercer Trimestre			Nueve - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Ingresos Totales	4,576,444	4,598,604	0.5	13,007,845	13,914,883	7.0
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,178,326	4,413,913	5.6	11,922,335	13,572,919	13.8
Utilidad de Operación	2,909,051	3,020,268	3.8	8,330,807	9,418,721	13.1
Margen de Operación	63.6%	65.7%	211 bps	64.0%	67.7%	364 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	69.6%	68.4%	(120 bps)	69.9%	69.4%	(48 bps)
Utilidad Neta ²	2,160,099	2,339,130	8.3	6,094,864	6,467,395	6.1
EBITDA	3,145,211	3,283,562	4.4	9,005,888	10,199,944	13.3
Margen EBITDA	68.7%	71.4%	268 bps	69.2%	73.3%	407 bps
Margen EBITDA Ajustado ³	75.3%	74.4%	(88 bps)	75.5%	75.1%	(39 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.168.5 millones y Ps.222.4 millones en el 3T23 y 3T22, respectivamente, por Airplan Ps.237.1 millones y Ps.212.8 millones en el 3T23 y 3T22, 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.3,020.3 millones en el 3T23 resultando un Margen Operativo de 65.7%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.2,909.0 millones y un Margen Operativo de 63.6% en el 3T22.

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 3T23 fue de 68.4% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 69.6% en el 3T22.

El EBITDA incrementó en 4.4% ó Ps.138.3 millones, a Ps.3,283.6 millones en el 3T23 comparado con un EBITDA de Ps.3,145.2 millones en el 3T22. El Margen EBITDA del 3T23 fue de 71.4% comparado con un Margen EBITDA de 68.7% en el 3T22.

El Margen EBITDA Ajustado en el 3T23 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 74.4% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 75.3% en el 3T22.

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.8,755.9 millones al 30 de septiembre del 2023, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.263.3 (pesos de diciembre de 2022) por unidad de tráfico, aproximadamente el 64.5% 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 3T23 ASUR realizó inversiones de capital por Ps.235.6 millones en el marco de su plan de desarrollo comparado con Ps.482.8 millones en el 3T22. Acumulado al 3T23, realizó inversiones de capital por Ps.387.1 millones comparado con el 3T22 por Ps.1,069.2 millones.

Revisión de Operaciones en Puerto Rico

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Aerostar para el periodo de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

Al 30 de septiembre 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.4,670.9 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.831.9 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.467.1 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,860.7 millones dentro del Capital Contable.

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre			Nueve - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Pasajeros Totales	2,541	3,171	24.8	7,715	9,277	20.2
Ingresos Totales	1,001,545	1,061,755	6.0	3,015,339	3,109,314	3.1
Servicios Aeronáuticos	531,194	499,347	(6.0)	1,588,325	1,536,581	(3.3)
Servicios No Aeronáuticos	412,748	443,749	7.5	1,215,884	1,337,269	10.0
Servicios de Construcción	57,603	118,659	106.0	211,130	235,464	11.5
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	943,942	943,096	(0.1)	2,804,209	2,873,850	2.5
Total Ingresos comerciales	409,935	441,319	7.7	1,207,414	1,330,333	10.2
Operación Directa Comercial ¹	88,725	103,268	16.4	263,352	312,778	18.8
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	321,210	338,051	5.2	944,062	1,017,555	7.8
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	161.3	139.2	(13.7)	156.5	143.4	(8.4)
Operación Directa Comercial por Pasajero	34.9	32.6	(6.7)	34.1	33.7	(1.2)
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	126.4	106.6	(15.7)	122.4	109.7	(10.4)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.0572 = 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 3T23 incrementaron en un 6.0% interanual a Ps.1,061.7 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se disminuyeron 0.1%, reflejando las principales variaciones, incremento de 7.5% en los ingresos por servicios no aeronáuticos, disminuyó 6.0% en los ingresos por servicios aeronáuticos contra el periodo anterior.

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue de Ps.139.2 en el 3T23 comparado con Ps.161.3 en el 3T22.

Se abrieron 4 locales comerciales en los últimos 12 meses al 3T23, 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	
	3T23	9M23

Tabla 20: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2022

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
--	------------------------

Otros Ingresos	33.9%	27.4%
Alimentos y Bebidas	17.6%	25.2%
Ventas Detalle	13.3%	16.9%
Transportación Terrestre	9.2%	6.4%
Arrendamiento de Autos	4.6%	3.5%
Estacionamientos	4.4%	7.8%
Bancos y Casas de Cambio	(9.2%)	(4.8%)
Publicidad	(9.5%)	(10.0%)
Duty Free	(15.6%)	8.7%
Total Ingresos Comerciales	7.7%	10.2%

Duty Free	1
Alimentos y Bebidas	2
Otros Ingresos	1
Total Espacios Comerciales	4

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

Costos y Gastos de Puerto Rico

Tabla 21: Costos y gastos de operación de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Costo de Servicios	256,331	394,542	53.9	619,543	926,222	49.5
Derechos de Concesión	45,585	44,992	(1.3)	135,343	137,758	1.8
Depreciación y Amortización	182,000	160,668	(11.7)	551,105	489,736	(11.1)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	483,916	600,202	24.0	1,305,991	1,553,716	19.0
Costo de Construcción	57,603	118,659	106.0	211,130	235,464	11.5
Total Costos y gastos de operación	541,519	718,861	32.7	1,517,121	1,789,180	17.9

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.0572 = USD.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 3T23 incrementaron 32.7% interanual a Ps.718.9 millones. Los costos de construcción aumentaron en un 106.0%, pasando de Ps.57.6 millones en el 3T22 a Ps.118.6 millones en el 3T23.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación incrementaron en un 24.0%, ó Ps.116.3 millones, el incremento se debió principalmente al efecto de la recuperación de gastos por la aplicación de la ley ARPA de Ps.175.7 millones en el 3T22, efecto que no se dio en el 3T23. Compensado parcialmente del efecto por conversión en moneda extranjera ante la apreciación del peso frente al dólar en el 3T23.

El Costo de Servicios aumentó en un 53.9% ó Ps.138.2 millones en el 3T23, se debió principalmente al efecto de la recuperación de gastos por la aplicación de la ley ARPA de Ps.175.7 millones en el 3T22, efecto que no se dio en el 3T23. Compensado parcialmente del efecto por conversión en moneda extranjera ante la apreciación del peso frente al dólar en el 3T23.

Los Derechos de Concesión en el 3T23 respecto del mismo periodo de 2022 registraron una disminución de 1.3% ó Ps.0.6 millones, de acuerdo con el contrato.

La Depreciación y Amortización disminuyó en 11.7% ó Ps.21.3 millones interanual, reflejando la conversión en moneda extranjera en virtud de que el tipo de cambio de cierre y promedio del 3T23 fue de Ps.17.4127 y Ps.17.0572, por dólar, respectivamente mientras que en el 3T22 fue de Ps.20.0925 y Ps.20.2334 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

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Intereses a favor	27,609	42,569	54.2	33,037	107,497	225.4
Intereses a cargo	(148,892)	(132,662)	(10.9)	(370,555)	(418,540)	12.9
Total	(121,283)	(90,093)	(25.7)	(337,518)	(311,043)	(7.8)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.0572 = USD.1.00

Durante el 3T23, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.90.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.121.3 millones en el 3T22, 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 USD.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

	Tercer Trimestre			Nueve - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Ingresos Totales	1,001,545	1,061,755	6.0	3,015,339	3,109,314	3.1
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	943,942	943,096	(0.1)	2,804,209	2,873,850	2.5
Otros ingresos	301		n/a	45,848		n/a
Utilidad de Operación	460,327	342,894	(25.5)	1,544,066	1,320,134	(14.5)
Margen de Operación	46.0%	32.3%	(1367 bps)	51.2%	42.5%	(875 bps)
Margen de Operación ajustado ¹	48.8%	36.4%	(1241 bps)	55.1%	45.9%	(913 bps)
Utilidad Neta	329,679	244,031	(26.0)	1,177,114	980,491	(16.7)
EBITDA	466,602	503,561	7.9	1,547,895	1,557,505	0.6
Margen EBITDA	46.6%	47.4%	84 bps	51.3%	50.1%	(124 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	49.4%	53.4%	396 bps	55.2%	54.2%	(100 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.0572 = 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 3T23 disminuyó un 25.5% a Ps.342.9 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 32.3%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.460.3 millones y un Margen Operativo de 46.0% en 3T22.

El EBITDA incrementó en el 3T23 un 7.9% a Ps.503.6 millones, desde Ps.466.6 millones, en el 3T22. Como resultado, el Margen EBITDA aumentó a 47.4% en el 3T23 desde un 46.6% en 3T22.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, aumentó a 53.4% desde 49.4% en el 3T22.

CAPEX

En el 3T23 realizó inversiones de capital de Ps.129.6 millones, comparado con Ps.64.0 millones en el 3T22. Acumulado al 3T23 realizó inversiones de capital por Ps.267.3 millones comparado con el 3T22 por Ps.228.6 millones.

Regulación Tarifaria Puerto Rico

El Acuerdo de Uso Aeroportuario (User Agreement), firmado entre Aerostar, las líneas aéreas que sirven al aeropuerto LMM y la Autoridad Portuaria de Puerto Rico, quien gobierna la relación entre Aerostar y las principales líneas aéreas que sirven al aeropuerto LMM. El acuerdo otorga el derecho a Aerostar a una

contribución anual por parte de las compañías aéreas de USD.62.0 millones, durante los primeros cinco años del término. A partir del año seis en adelante, la contribución total anual del año anterior aumentará según un factor del índice de precios al consumidor ajustado basado, en el índice de precios al consumidor non-core de los Estados Unidos "non-core consumer price index". La cuota anual se divide entre las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto LMM conforme a las normas y la estructura definida en el Acuerdo de Uso Aeroportuario para establecer la contribución de cada línea aérea para cada año en particular.

Revisión de Operaciones en Colombia

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Airplan para el periodo de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

Al 30 de septiembre 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.823.5 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,365.9 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.212.4 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.216.6 millones.

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre			Nueve - Meses		
	2022	2023	% Var	2022	2023	% Var
Pasajeros Totales	4,553	3,865	(15.1)	12,466	11,408	(8.5)
Ingresos Totales	716,815	678,492	(5.3)	2,017,134	1,920,506	(4.8)
Servicios Aeronáuticos	545,687	508,210	(6.9)	1,524,083	1,427,389	(6.3)
Servicios No Aeronáuticos	169,683	167,974	(1.0)	489,701	484,019	(1.2)
Servicios de Construcción	1,445	2,308	59.7	3,350	9,098	171.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	715,370	676,184	(5.5)	2,013,784	1,911,408	(5.1)
Total Ingresos comerciales	169,610	167,910	(1.0)	489,266	481,526	(1.6)
Total ingresos comerciales por pasajero	37.3	43.4	16.5	39.2	42.2	7.5

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.236.6829 = Ps.1.00

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 183.3 y 128.9 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 3T22 y 3T23, mientras que 417.5 y 396.8 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 9M22 y 9M23.

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 3T23 disminuyeron 5.3% a Ps.678.5 millones comparado contra el 3T22. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos disminuyeron 5.5% interanual, principalmente debido a la disminución de pasajeros en 14.5% por la suspensión de operaciones de las aerolíneas Viva Air y Ultra Air.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.43.4, en el 3T23 comparado con Ps.37.3 del 3T22.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 46 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 21 y 22 de este informe.

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

Tabla 25: Colombia Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	3T23	9M23
Arrendamiento de Autos	23.0%	19.1%
Bancos y Casas de Cambio	7.2%	10.4%
Alimentos y Bebidas	3.9%	13.1%
Otros Ingresos	2.7%	(5.4%)
Teleservicios	(0.6%)	(13.9%)
Estacionamientos	(2.8%)	(13.3%)
Ventas Detalle	(8.1%)	3.8%
Duty Free	(8.1%)	11.2%
Publicidad	(11.2%)	(29.2%)
Transportación Terrestre	(64.7%)	(20.5%)

Tabla 26: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2022

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Alimentos y Bebidas	8
Ventas Detalle	1
Arrendamiento de Autos	2
Otros Ingresos	35
Total Espacios comerciales	46

Total Ingresos Comerciales	(1.0%)	(1.6%)
-----------------------------------	---------------	---------------

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

Costos y Gastos Operativos de Colombia

Tabla 27: Costos y gastos de operación de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Costo de Servicios	148,694	138,489	(6.9)	402,503	414,730	3.0
Asistencia Técnica						
Derechos de Concesión	135,041	126,366	(6.4)	381,135	364,966	(4.2)
Depreciación y Amortización	104,887	95,957	(8.5)	301,650	274,305	(9.1)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	388,622	360,812	(7.2)	1,085,288	1,054,001	(2.9)
Costo de Construcción	1,445	2,308	59.7	3,350	9,098	171.6
Total de Costos y Gastos de Operación	390,067	363,120	(6.9)	1,088,638	1,063,099	(2.3)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.236.6829 = Ps.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 3T23 disminuyeron 6.9% interanual a Ps.363.1 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación disminuyeron 7.2% a Ps.360.8 millones. Debido principalmente a los efectos de conversión del peso colombiano frente al peso mexicano, compensado parcialmente por incrementos en costo de personal, servicios de vigilancia y limpieza.

El Costo de Servicios reportaron una disminución del 6.9% ó Ps.10.2 millones.

Los Costos de Construcción incrementaron un 59.7% ó Ps.0.9 millones.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, disminuyeron 6.4%, debido principalmente la disminución en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización disminuyó 8.5%.

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

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Intereses a favor	15,399	60,125	290.4	31,842	155,738	389.1
Intereses a cargo	(23,741)	(29,047)	22.3	152,567	(77,779)	n/a
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(559)	1,198	n/a	(1,047)	677	n/a
Total	(8,901)	32,276	n/a	183,362	78,636	(57.1)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.236.6829 = Ps.1.00

Durante el 3T23, Colombia reportó una ganancia integral de financiamiento de Ps.32.3 millones, comparado con una pérdida integral de financiamiento de Ps.8.9 millones, en el 3T22.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2022	2023		2022	2023	
Ingresos Totales	716,815	678,492	(5.3)	2,017,134	1,920,506	(4.8)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	715,370	676,184	(5.5)	2,013,784	1,911,408	(5.1)
Utilidad de Operación	326,748	315,372	(3.5)	928,496	857,407	(7.7)
Margen de Operación	45.6%	46.5%	90 bps	46.0%	44.6%	(139 bps)
Margen de Operación Ajustado ¹	45.7%	46.6%	96 bps	46.1%	44.9%	(125 bps)
Utilidad Neta	188,597	223,982	18.8	624,195	610,915	(2.1)
EBITDA	455,202	411,329	(9.6)	1,230,146	1,131,711	(8.0)
Margen EBITDA	63.5%	60.6%	(288 bps)	61.0%	58.9%	(206 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	63.6%	60.8%	(280 bps)	61.1%	59.2%	(188 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.236.6829 = 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 3T23 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.315.4 millones, comparado con una utilidad de Ps.326.7 millones en 3T22. El Margen Operativo fue de 46.5% en el 3T23 comparado con un margen de operación de 45.6% en el 3T22. 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 46.6% en 3T23 comparado con un margen de operación ajustado de 45.7% en 3T22.

EBITDA en el 3T23 fue de Ps.411.3 millones resultando en un margen EBITDA de 60.6%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.455.2 millones y un margen EBITDA de 63.5% en 3T22.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, resultó en 60.8% en el 3T23, comparado con un margen EBITDA ajustado de 63.6% en el 3T22, principalmente por el impacto de la caída de pasajeros y provisiones de cartera por la suspensión de las 2 aerolíneas locales En Colombia en 1T23.

CAPEX

Durante 3T23 realizó inversiones de capital por Ps.2.1 millones, contra Ps.1.4 millones en el 3T22. Acumulado realizó inversiones de capital al 3T23 por Ps.8.8 millones comparado con el 3T22 por Ps.3.1 millones.

Regulación Tarifaria Colombia

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

Los ingresos regulados ascienden a Ps.508.2 millones, por el 3T23.

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

		Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
		2022	2023		2022	2023	
Tráfico Doméstico		5,104,858	5,710,008	11.9	13,369,220	15,759,432	17.9
CUN	Cancún	3,035,878	3,250,730	7.1	7,676,725	8,853,792	15.3
CZM	Cozumel	56,687	64,665	14.1	131,438	142,592	8.5
HUX	Huatulco	228,295	192,141	(15.8)	652,082	618,438	(5.2)
MID	Mérida	728,051	832,876	14.4	1,945,353	2,445,615	25.7
MTT	Minatitlán	28,547	37,573	31.6	74,228	97,285	31.1
OAX	Oaxaca	282,758	410,747	45.3	773,972	1,075,145	38.9
TAP	Tapachula	119,589	143,588	20.1	354,214	390,730	10.3
VER	Veracruz	322,964	432,639	34.0	902,477	1,157,052	28.2
VSA	Villahermosa	302,089	345,049	14.2	858,731	978,783	14.0
Tráfico Internacional		5,029,177	5,000,213	(0.6)	15,602,696	16,721,911	7.2
CUN	Cancún	4,747,698	4,727,348	(0.4)	14,721,839	15,762,850	7.1
CZM	Cozumel	114,275	89,313	(21.8)	370,567	356,914	(3.7)
HUX	Huatulco	6,467	5,315	(17.8)	65,099	80,422	23.5
MID	Mérida	67,838	75,123	10.7	192,759	244,222	26.7
MTT	Minatitlán	4,061	2,297	(43.4)	9,541	6,245	(34.5)
OAX	Oaxaca	50,727	60,713	19.7	141,204	162,345	15.0
TAP	Tapachula	4,313	3,758	(12.9)	10,784	13,201	22.4
VER	Veracruz	26,641	28,386	6.6	70,317	74,717	6.3
VSA	Villahermosa	7,157	7,960	11.2	20,586	20,995	2.0
Total Tráfico en México		10,134,035	10,710,221	5.7	28,971,916	32,481,343	12.1
CUN	Cancún	7,783,576	7,978,078	2.5	22,398,564	24,616,642	9.9
CZM	Cozumel	170,962	153,978	(9.9)	502,005	499,506	(0.5)
HUX	Huatulco	234,762	197,456	(15.9)	717,181	698,860	(2.6)
MID	Mérida	795,889	907,999	14.1	2,138,112	2,689,837	25.8
MTT	Minatitlán	32,608	39,870	22.3	83,769	103,530	23.6
OAX	Oaxaca	333,485	471,460	41.4	915,176	1,237,490	35.2
TAP	Tapachula	123,902	147,346	18.9	364,998	403,931	10.7
VER	Veracruz	349,605	461,025	31.9	972,794	1,231,769	26.6
VSA	Villahermosa	309,246	353,009	14.2	879,317	999,778	13.7

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

		Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
		2022	2023		2022	2023	
Total Puerto Rico		2,540,779	3,171,077	24.8	7,714,993	9,276,974	20.2
Tráfico Doméstico		2,286,307	2,811,581	23.0	7,041,345	8,304,336	17.9
Tráfico Internacional		254,472	359,496	41.3	673,648	972,638	44.4

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan ¹

		Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
		2022	2023		2022	2023	
Tráfico Doméstico		3,589,559	2,950,844	(17.8)	10,056,838	8,850,024	(12.0)
MDE	Medellín (Rionegro)	2,663,250	2,163,768	(18.8)	7,450,389	6,572,034	(11.8)
EOH	Medellín	339,689	339,060	(0.2)	928,022	908,002	(2.2)
MTR	Montería	405,996	300,592	(26.0)	1,156,661	938,411	(18.9)
APO	Carepa	68,580	51,095	(25.5)	199,627	151,936	(23.9)
UIB	Quibdó	99,884	89,866	(10.0)	272,244	261,181	(4.1)
CZU	Corozal	12,160	6,463	(46.9)	49,895	18,460	(63.0)
Tráfico Internacional		779,776	785,457	0.7	1,991,429	2,161,205	8.5
MDE	Medellín (Rionegro)	779,776	785,457	0.7	1,991,429	2,161,205	8.5
EOH	Medellín	-	-	-	-	-	-
MTR	Montería	-	-	-	-	-	-
APO	Carepa	-	-	-	-	-	-
UIB	Quibdó	-	-	-	-	-	-
CZU	Corozal	-	-	-	-	-	-
Total Tráfico en Colombia		4,369,335	3,736,301	(14.5)	12,048,267	11,011,229	(8.6)
MDE	Medellín (Rionegro)	3,443,026	2,949,225	(14.3)	9,441,818	8,733,239	(7.5)
EOH	Medellín	339,689	339,060	(0.2)	928,022	908,002	(2.2)
MTR	Montería	405,996	300,592	(26.0)	1,156,661	938,411	(18.9)
APO	Carepa	68,580	51,095	(25.5)	199,627	151,936	(23.9)
UIB	Quibdó	99,884	89,866	(10.0)	272,244	261,181	(4.1)
CZU	Corozal	12,160	6,463	(46.9)	49,895	18,460	(63.0)

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 30 de Septiembre de 2022

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Cancún		
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
Cocos Caribe 770	Ventas detalle	Junio 2023
LL Mex, SA de CV	Arrendadora de Autos	Julio 2023
Huatulco		
Promotora de Espectáculos Deportivos SA de CV	Ventas detalle	Abril 2023
Mérida		
Comercializadora PIU SA de CV	Ventas detalle	Abril 2023
Ultra Boutique SA de CV	Ventas detalle	Mayo 2023
Plersa SA de CV	Ventas detalle	Mayo 2023
Unión Masa México SA de CV	Ventas detalle	Junio 2023
Alquiladora de vehículos automotores, SA de CV	Arrendadora de Autos	Julio 2023
Oaxaca		
Transportes Pochutla, SA de CV	Transportación Terrestre	Enero 2023
Turismo Gargo, SA de CV	Arrendadora de Autos	Febrero 2023
Rent A Matic Itza SA de CV	Arrendadora de Autos	Junio 2023
SAN JUAN, PUERTO RICO		
Clear Secure Inc	Otros ingresos	Noviembre 2022
Udon	Alimentos y bebidas	Enero 2023
Ocean Lab	Alimentos y bebidas	Abril 2023
PR Arrivals Store	Duty Free	Abril 2023
COLOMBIA		
Rionegro		
Latam Airlines Perú S.A.	Otros ingresos	Noviembre 2022
Girag S.A.	Otros ingresos	Noviembre 2022
Arajat	Otros ingresos	Diciembre 2022
Franquicias y Concesiones S.A	Alimentos y Bebidas	Diciembre 2022
Rámirez Arana Y Cia S.A.S.	Otros ingresos	Diciembre 2022
Pamay 5 S.A.S	Arrendadora de autos	Diciembre 2022
Distribuciones y Licores Juanito S.A.S	Alimentos y Bebidas	Diciembre 2022
Lasa - Sociedad de Apoyos Aeronáuticos	Otros ingresos	Enero 2023
Menzies Aviation Colombia S.A.S	Otros ingresos	Enero 2023
Menzies Aviation Colombia S.A.S	Otros ingresos	Marzo 2023
Menzies Aviation Colombia S.A.S	Otros ingresos	Marzo 2023
Lasa - Sociedad de Apoyos Aeronáuticos	Otros ingresos	Marzo 2023
Golden Flight LTDA	Otros ingresos	Abril 2023
Professional Aircraft Cleaning Services SAS	Otros ingresos	Mayo 2023
Asociación Colombiana de Exportadores de Flores	Otros ingresos	Mayo 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Global Lounge Colombia SAS	Otros ingresos	Junio 2023
Renting T&T S.A.S	Arrendadora de autos	Julio 2023
Olaya herrera		
Escuela de Aviación Flying S.A.S	Otros ingresos	Noviembre 2022
Colcharter IPS SAS	Otros ingresos	Diciembre 2022
Franquicias y Concesiones S.A	Otros ingresos	Diciembre 2022
CNV Volar S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Diciembre 2022
Fondo de Valoración del Municipio de Medellín	Otros ingresos	Febrero 2023
Héctor Antonio Velázquez Mira	Alimentos y Bebidas	Marzo 2023
German Arango	Otros ingresos	Abril 2023
Departamento de Antioquia	Otros ingresos	Mayo 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Moon Flight Services S.A.S	Otros ingresos	Mayo 2023
Clic Air S.A.	Otros ingresos	Junio 2023
Los Halcones S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2023
Jorge Honorio Arroyave Soto	Otros ingresos	Septiembre 2023
CNV Volar S.A.S.	Otros ingresos	Septiembre 2023

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

Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2022

(2 de 2)

Montería		
Restcafe S A S	Alimentos y Bebidas	Diciembre 2022
Pacífica de Aviación S.A.S.	Otros ingresos	Febrero 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Aeropuerto DG S.A.S	Alimentos y Bebidas	Junio 2023
Distribuidora Doña Elena S.A.	Alimentos y Bebidas	Junio 2023
Corozal		
Servicio Aéreo a Territorios Nacionales S.A	Otros ingresos	Noviembre 2022
Carolina de las Mercedes Perez Anaya	Alimentos y Bebidas	Marzo 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Quibdó		
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Carepa		
Satena	Otros ingresos	Enero 2023
Efectimedios S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2023
Centro de Servicios		
Grupo CDM S.A.S. ZOMAC	Ventas Detalle	Abril 2023
Moon Flights S.A.S.	Otros ingresos	Junio 2023
Icetex	Otros ingresos	Junio 2023

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

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

(1 de 2)

Concepto	3T 2022	3T 2022 Por Unidad de carga de trabajo	3T 2023	3T 2023 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	1,944,588	246.1	1,979,947	245.3	1.8	(0.3)
Ingresos no-Aeronáuticos	1,494,453	189.1	1,497,050	185.4	0.2	(2.0)
Servicios de Construcción	102,423	13.0	47,596	5.9	(53.5)	(54.6)
Total Ingresos	3,541,464	448.2	3,524,593	436.6	(0.5)	(2.6)
Utilidad de Operación	2,430,757	307.6	2,381,474	295.0	(2.0)	(4.1)
EBITDA	2,585,106	327.1	2,552,796	316.2	(1.2)	(3.3)
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	208,914	243.8	280,238	287.4	34.1	17.9
Ingresos no-Aeronáuticos	43,187	50.4	58,292	59.8	35.0	18.7
Servicios de Construcción	131,298	153.2	17,057	17.5	(87.0)	(88.6)
Otros ²	25	-	24	-	(4.0)	n/a
Total Ingresos	383,424	447.4	355,611	364.7	(7.3)	(18.5)
Utilidad de Operación	148,334	173.1	202,965	208.2	36.8	20.3
EBITDA	168,289	196.4	224,326	230.1	33.3	17.2
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	82,920	256.7	102,924	281.2	24.1	9.5
Ingresos no-Aeronáuticos	16,750	51.9	18,899	51.6	12.8	(0.6)
Servicios de Construcción	30,646	94.9	19,789	54.1	(35.4)	(43.0)
Otros ²	22	0.1	24	0.1	9.1	-
Total Ingresos	130,338	403.6	141,636	387.0	8.7	(4.1)
Utilidad de Operación	52,580	162.8	64,620	176.6	22.9	8.5
EBITDA	61,978	191.9	76,616	209.3	23.6	9.1
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	334,923	265.2	420,023	282.1	25.4	6.4
Ingresos no-Aeronáuticos	52,591	41.6	56,540	38.0	7.5	(8.7)
Servicios de Construcción	133,751	105.9	100,249	67.3	(25.0)	(36.4)
Otros ²	72	0.1	88	0.1	22.2	-
Total Ingresos	521,337	412.8	576,900	387.5	10.7	(6.1)
Utilidad de Operación	174,230	137.9	249,378	167.5	43.1	21.5
EBITDA	226,679	179.5	307,987	206.8	35.9	15.2
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	115,706	n/a	133,091	n/a	15.0	n/a
Total Ingresos	115,706	n/a	133,091	n/a	15.0	n/a
Utilidad de Operación	103,150	n/a	121,831	n/a	18.1	n/a
EBITDA	103,160	n/a	121,837	n/a	18.1	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(115,825)	n/a	(133,226)	n/a	15.0	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	2,571,345	248.5	2,783,132	255.3	8.2	2.7
Ingresos no-Aeronáuticos	1,606,981	155.3	1,630,781	149.6	1.5	(3.7)
Servicios de Construcción	398,118	38.5	184,691	16.9	(53.6)	(56.1)
Total Ingresos	4,576,444	442.3	4,598,604	421.8	0.5	(4.6)
Utilidad de Operación	2,909,051	281.2	3,020,268	277.0	3.8	(1.5)
EBITDA	3,145,211	304.0	3,283,562	301.2	4.4	(0.9)
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	531,194	n/a	499,347	n/a	(6.0)	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	412,748	n/a	443,749	n/a	7.5	n/a
Servicios de Construcción	57,603	n/a	118,659	n/a	106.0	n/a
Total Ingresos	1,001,545	n/a	1,061,755	n/a	6.0	n/a
Utilidad de Operación	460,327	n/a	342,894	n/a	(25.5)	n/a
EBITDA	466,602	n/a	503,561	n/a	7.9	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	545,687	n/a	508,210	n/a	(6.9)	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	169,683	n/a	167,974	n/a	(1.0)	n/a
Servicios de Construcción	1,445	n/a	2,308	n/a	59.7	n/a
Total Ingresos	716,815	n/a	678,492	n/a	(5.3)	n/a
Utilidad de Operación	326,748	n/a	315,372	n/a	(3.5)	n/a
EBITDA	455,202	n/a	411,329	n/a	(9.6)	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	3,648,226	n/a	3,790,689	n/a	3.9	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	2,189,412	n/a	2,242,504	n/a	2.4	n/a
Servicios de Construcción	457,166	n/a	305,658	n/a	(33.1)	n/a
Total Ingresos	6,294,804	n/a	6,338,851	n/a	0.7	n/a
Utilidad de Operación	3,696,126	n/a	3,678,534	n/a	(0.5)	n/a
EBITDA	4,067,015	n/a	4,198,452	n/a	3.2	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 3T 2023.

⁶ Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 3T 2023.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 30 de Septiembre de 2023 y 31 de Diciembre de 2022
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Septiembre 2023	Diciembre 2022	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	16,917,191	13,174,991	3,742,200	28.4
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,479,616	1,420,728	58,888	4.1
Cuentas por cobrar. Neto	1,757,728	2,541,923	(784,195)	(30.9)
Documentos por cobrar	100,696	148,618	(47,922)	(32.2)
Impuestos por recuperar y otros activos	934,895	793,910	140,985	17.8
Suma el Activo Circulante	21,190,126	18,080,170	3,109,956	17.2
Otros Activos No Circulantes				
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	167,304	171,004	(3,700)	(2.2)
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	49,630,197	52,658,081	(3,027,884)	(5.8)
Inversiones en Negocio Conjunto bajo el método de participación	299,609	10,266	289,343	2,818.5
Total Activo	71,287,236	70,919,521	367,715	0.5
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	225,117	307,068	(81,951)	(26.7)
Préstamos bancarios	1,117,461	1,869,996	(752,535)	(40.2)
Otras cuentas por pagar	5,794,129	3,386,909	2,407,220	71.1
Suma el Pasivo a Corto Plazo	7,136,707	5,563,973	1,572,734	28.3
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	2,624,380	3,442,804	(818,424)	(23.8)
Deuda a largo plazo	8,644,664	9,891,961	(1,247,297)	(12.6)
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	3,001,771	2,972,522	29,249	1.0
Beneficio a los empleados	35,260	32,654	2,606	8.0
Suma el Pasivo a Largo Plazo	14,306,075	16,339,941	(2,033,866)	(12.4)
Total Pasivo	21,442,782	21,903,914	(461,132)	(2.1)
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	2,542,227	2,285,392	256,835	11.2
Utilidad neta mayoritaria del periodo	7,666,605	9,986,548	(2,319,943)	(23.2)
Efecto acumulado por conversión en ME	(1,480,361)	(717,910)	(762,451)	106
Utilidades acumuladas	26,050,181	22,299,468	3,750,713	16.8
Interés minoritario	7,298,526	7,394,833	(96,307)	(1.3)
Suma la Inversión de los Accionistas	49,844,454	49,015,607	828,847	1.7
Pasivo e Inversión de los Accionistas	71,287,236	70,919,521	367,715	0.5

Tipo de cambio dólar Ps.17.4127

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

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 30 de Septiembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

Concepto	9M 2022	9M 2023	% Var	3T 2022	3T 2023	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	10,364,032	11,379,083	9.8	3,648,226	3,790,689	3.9
Servicios No Aeronáuticos	6,376,296	6,979,094	9.5	2,189,412	2,242,504	2.4
Servicios de Construcción	1,299,990	586,526	(54.9)	457,166	305,658	(33.1)
Total Ingresos	18,040,318	18,944,703	5.0	6,294,804	6,338,851	0.7
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	2,712,811	3,327,029	22.6	1,009,753	1,206,374	19.5
Costos por Construcción	1,299,990	586,526	(54.9)	457,166	305,658	(33.1)
Gastos Generales y de Administración	216,170	237,213	9.7	74,040	83,647	13.0
Asistencia Técnica	474,194	537,168	13.3	165,391	172,423	4.3
Derechos de Concesión	1,052,642	1,115,492	6.0	369,803	372,299	0.7
Depreciación y Amortización	1,526,990	1,545,013	1.2	522,826	519,916	(0.6)
Total Gastos de Operación	7,282,797	7,348,441	0.9	2,598,979	2,660,317	2.4
Otros Ingresos	45,848		n/a	301		n/a
Resultado de Operación	10,803,369	11,596,262	7.3	3,696,126	3,678,534	(0.5)
Costo Integral de Financiamiento	(318,495)	(714,805)	124.4	(185,187)	143,027	(177.2)
Ingresos por resultados de Negocio en Conjunto Contabilizados bajo el Método de la Participación.		(6,275)	n/a		(6,275)	n/a
Resultado Antes de Impuestos	10,484,874	10,875,182	3.7	3,510,939	3,815,286	8.7
ISR Causado	2,444,047	2,675,802	9.5	844,248	969,514	14.8
ISR Diferido	144,654	140,579	(2.8)	(11,684)	38,629	(430.6)
Resultado Neto del Periodo	7,896,173	8,058,801	2.1	2,678,375	2,807,143	4.8
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	7,425,328	7,666,605	3.2	2,546,504	2,709,532	6.4
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	470,845	392,196	(16.7)	131,871	97,611	(26.0)
Utilidad por Acción	24.7511	25.5554	3.2	8.4883	9.0318	6.4
Utilidad por ADS	14.2144	14.6763	3.2	4.8748	5.1869	6.4

Tipo de cambio dólar Ps.17.4127

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

Estados de Flujos de Efectivo al 30 de Septiembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	9M 2022	9M 2023	% Var	3T 2022	3T 2023	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	10,484,874	10,875,182	3.7	3,510,939	3,815,286	8.7
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	1,526,990	1,545,013	1.2	522,826	519,916	(0.6)
Ingresos por resultados de negocio en conjunto contabilizados por el Método de la Participación		6,275	n/a		6,275	n/a
Intereses Ganados	(263,143)	(856,499)	225.5	(108,646)	(294,769)	171.3
Intereses a Cargo	544,313	866,115	59.1	297,384	278,445	(6.4)
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada		708,251	n/a		(95,257)	n/a
Sub-Total	12,293,034	13,144,337	6.9	4,222,503	4,229,896	0.2
Incremento en Cuentas por Cobrar	(3,375)	787,060	n/a	106,059	146,082	37.7
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(614,658)	37,023	n/a	21,284	84,645	297.7
Impuestos Pagados	(1,759,632)	(2,894,823)	64.5	(655,904)	(791,616)	20.7
Proveedores	380,167	(524,177)	n/a	88,644	(18,169)	n/a
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	10,295,536	10,549,420	2.5	3,782,586	3,650,838	(3.5)
Actividades de Inversión						
Reconocimiento inicial Efectivo Operadora	3,063		n/a	3,063		n/a
Préstamos otorgados a terceros	(35,100)	47,922	n/a			
Recuperación inversión negocio en conjunto ADG Airport		6,802	n/a			
Inversión negocio en conjunto ASUR Dominicana		(305,885)	n/a			
Efectivo Restringido	(1,450,896)	(212,036)	(85.4)	(233,303)	(62,498)	(73.2)
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(1,300,909)	(663,277)	(49.0)	(548,227)	(367,356)	(33.0)
Intereses ganados	229,741	742,428	223.2	80,981	247,312	205.4
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(2,554,101)	(384,046)	(85.0)	(697,486)	(182,542)	(73.8)
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	7,741,435	10,165,374	31.3	3,085,100	3,468,296	12.4
Préstamos Bancarios Obtenidos	4,069,700		n/a	4,069,700		n/a
Préstamos Bancarios Pagados		(1,425,000)	n/a		(712,500)	n/a
Pago Deuda a Largo Plazo	(1,070,644)	(201,245)	(81.2)	(107,109)	(101,459)	(5.3)
Intereses Pagados	(936,886)	(942,166)	0.6	(380,305)	(392,970)	3.3
Dividendos pagados	(4,509,000)	(2,979,000)	(33.9)			
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(2,446,830)	(5,547,411)	126.7	3,582,286	(1,206,929)	n/a
Aumento de Efectivo en el Periodo	5,294,605	4,617,963	(12.8)	6,667,386	2,261,367	(66.1)
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	8,770,062	13,174,991	50.2	7,331,083	14,474,035	97.4
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	(147,298)	(875,763)	494.6	(81,100)	181,789	n/a
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,917,369	16,917,191	21.6	13,917,369	16,917,191	21.6