

ASUR ANUNCIA RESULTADOS 2T25

El tráfico de pasajeros aumentó el 3.2% en Puerto Rico, 1.0% en Colombia y México disminuyó 1.7%

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

Resumen de Resultados 2T25¹:

- El tráfico total de pasajeros disminuyó 0.1% en 2T25 comparado con 2T24. Por país, el tráfico presentó los siguientes resultados con respecto al 2T24:
 - México: disminuyó 1.7%, reflejando disminución del 4.1% en el tráfico internacional y un incremento del 0.8% en el tráfico doméstico.
 - Puerto Rico (Aerostar): incrementó en 3.2%, resultado de un aumento en el tráfico internacional del 15.2% y en el tráfico doméstico del 1.7%.
 - Colombia (Airplan): incrementó en un 1.0%, reflejando incrementos del 11.8% en el tráfico internacional y disminución del 1.9%, en el tráfico doméstico.
- Ingresos incrementaron 17.9% interanual alcanzando los Ps.8,715.4 millones, con respecto al 2T24. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos incrementaron 4.8%.
- Ingreso comercial consolidado por pasajero incrementó 6.3% a Ps.135.9.
- EBITDA consolidado incrementó 2.3% interanual alcanzando los Ps.5,024.9 millones.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) disminuyó a 67.6% comparado con 69.2% en 2T24.
- Posición de caja de Ps.19,815.9 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 0.1x positivo.
- Tras la aprobación de los accionistas en la Asamblea General del 24 de abril de 2025, ASUR distribuyó un dividendo en efectivo de Ps.80.00 por acción. El primer tramo, por Ps.50.00, fue pagado en mayo de 2025, y dos dividendos extraordinarios de Ps.15.00 están programados para septiembre y noviembre de 2025.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales ¹

Aspectos Financieros	Segundo Trimestre		% Var
	2024	2025	
Total de Ingresos	7,394,010	8,715,432	17.9
México	5,428,666	6,454,700	18.9
San Juan	1,182,580	1,354,837	14.6
Colombia	782,764	905,895	15.7
Ingresos Comerciales por Pasajero	127.9	135.9	6.3
México	154.5	158.6	2.6
San Juan	147.3	165.4	12.3
Colombia	47.2	57.8	22.2
EBITDA	4,909,874	5,024,921	2.3
Utilidad Neta	3,779,413	2,270,182	(39.9)
Utilidad Neta Mayoritaria	3,673,567	2,144,814	(41.6)
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	12.2452	7.1494	(41.6)
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	6.5019	3.7962	(41.6)
Capex	636,780	1,390,393	118.3
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	14,996,995	19,815,868	32.1
Deuda Neta	(2,842,542)	1,934,015	n/a
Deuda Neta/ UDM EBITDA	(0.2)	0.1	n/a
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	10,193,640	10,016,529	(1.7)
San Juan	3,469,364	3,580,600	3.2
Colombia	4,099,011	4,139,442	1.0

Conferencia Telefónica 2T25

Fecha y Hora: Miércoles 23 de Julio, 2025; 10:00 AM US ET; 8:00 AM CT
Números de teléfonos: 1-877-407-4018 (US llamada gratuita); 1-201-689-8471 (Internacional y México); Código: **13754405**
Repetición: Miércoles 23 de Julio, 2025 a la 2:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el Miércoles 30 de Julio de 2025. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita) 1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13754405**

¹Salvo se indique lo contrario, todas las cifras financieras analizadas en este comunicado son no auditadas, y están preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las tablas presentan cifras en miles de pesos mexicanos, salvo que se indique lo contrario. Todas las cifras en este informe están presentadas en pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario. Las cifras de pasajeros sólo para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general a menos que se indique lo contrario. Los ingresos comerciales incluyen los ingresos de transporte terrestre no permanente y estacionamientos. Todas las cifras en dólares estadounidenses se calculan al tipo de cambio de cierre USD.1.00 = Ps.18.8332 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.218.1500 = Ps.1.00 pesos mexicanos, la fuente Página de Investing. Definiciones de EBITDA, margen EBITDA ajustado, utilidad neta mayoritaria, se encuentran en la página 20 de este informe.

Tráfico de Pasajeros

El tráfico total de pasajeros de ASUR en el 2T25 disminuyó un 0.1% interanual a 17.7 millones.

El tráfico total de pasajeros en México disminuyó 1.7% interanual a 10.0 millones en el 2T25, reflejando disminución del 4.1% en el tráfico internacional y un incremento 0.8% en el tráfico doméstico.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 2T25 incremento un 3.2% interanual a 3.6 millones pasajeros, reflejando aumentos en el tráfico internacional de 15.2% y en el tráfico doméstico de 1.7%.

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 2T25 incremento los niveles del 2T24 en un 1.0% interanual a 4.1 millones de pasajeros, reflejando aumentos en el tráfico internacional de 11.8% y disminución en el tráfico doméstico en 1.9%.

En la página 22 de este informe encontrará las tablas con información detallada sobre el tráfico de pasajeros por cada aeropuerto.

Tabla 2: Resumen del tráfico de pasajeros

	Segundo Trimestre		% Var	Seis - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Total México	10,193,640	10,016,529	(1.7)	21,690,050	20,961,666	(3.4)
- Cancún	7,508,459	7,297,237	(2.8)	16,238,550	15,482,453	(4.7)
- 8 Otros Aeropuertos	2,685,181	2,719,292	1.3	5,451,500	5,479,213	0.5
Tráfico Doméstico	4,897,005	4,935,469	0.8	9,512,090	9,515,953	0.0
- Cancún	2,545,231	2,530,905	(0.6)	4,864,912	4,818,673	(1.0)
- 8 Otros Aeropuertos	2,351,774	2,404,564	2.2	4,647,178	4,697,280	1.1
Tráfico Internacional	5,296,635	5,081,060	(4.1)	12,177,960	11,445,713	(6.0)
- Cancún	4,963,228	4,766,332	(4.0)	11,373,638	10,663,780	(6.2)
- 8 Otros Aeropuertos	333,407	314,728	(5.6)	804,322	781,933	(2.8)
Total San Juan, Puerto Rico	3,469,364	3,580,600	3.2	6,731,260	7,189,182	6.8
Tráfico Doméstico	3,072,984	3,123,902	1.7	6,008,924	6,351,148	5.7
Tráfico Internacional	396,380	456,698	15.2	722,336	838,034	16.0
Total Colombia	4,099,011	4,139,442	1.0	7,903,243	8,185,796	3.6
Tráfico Doméstico	3,235,205	3,173,375	(1.9)	6,198,665	6,252,031	0.9
Tráfico Internacional	863,806	966,067	11.8	1,704,578	1,933,765	13.4
Total Tráfico	17,762,015	17,736,571	(0.1)	36,324,553	36,336,644	0.0
Tráfico Doméstico	11,205,194	11,232,746	0.2	21,719,679	22,119,132	1.8
Tráfico Internacional	6,556,821	6,503,825	(0.8)	14,604,874	14,217,512	(2.7)

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 2025 & 2024

Región	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	TOTAL
México	(4.1%)	(7.5%)	(3.0%)	0.5%	(3.0%)	(2.8%)	(3.4%)
Tráfico Doméstico	(0.7%)	(2.9%)	1.1%	5.1%	(0.4%)	(2.1%)	0.0%
Tráfico Internacional	(6.5%)	(10.6%)	(5.7%)	(3.3%)	(5.6%)	(3.4%)	(6.0%)
Puerto Rico	9.3%	8.6%	13.7%	13.5%	1.3%	(3.3%)	6.8%
Tráfico Doméstico	8.0%	7.5%	13.8%	11.6%	0.2%	(5.1%)	5.7%
Tráfico Internacional	20.5%	19.2%	12.0%	29.6%	10.5%	9.2%	16.0%
Colombia	12.3%	3.3%	3.1%	4.8%	(3.4%)	1.7%	3.6%
Tráfico Doméstico	8.7%	1.1%	1.6%	2.0%	(6.1%)	(1.4%)	0.9%
Tráfico Internacional	24.2%	11.3%	8.4%	15.6%	6.7%	13.3%	13.4%
Total	1.7%	(2.6%)	1.2%	3.8%	(2.2%)	(1.8%)	0.0%
Tráfico Doméstico	4.3%	1.1%	4.9%	5.9%	(1.9%)	(2.8%)	1.8%
Tráfico Internacional	(1.8%)	(7.2%)	(3.6%)	0.5%	(2.9%)	(0.1%)	(2.7%)

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Segundo Trimestre		% Var	Seis - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Ingresos Totales	7,394,010	8,715,432	17.9	14,828,917	17,502,907	18.0
Servicios Aeronáuticos	4,613,942	4,816,236	4.4	9,257,579	10,019,456	8.2
Servicios No Aeronáuticos	2,480,028	2,615,686	5.5	5,014,865	5,585,424	11.4
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	7,093,970	7,431,922	4.8	14,272,444	15,604,880	9.3
Servicios de Construcción	300,040	1,283,510	327.8	556,473	1,898,027	241.1
Total de Costos y Gastos de Operación	3,051,086	4,301,424	41.0	5,906,770	7,989,073	35.3
Otros ingresos						
Utilidad de Operación	4,342,924	4,414,008	1.6	8,922,147	9,513,834	6.6
Margen de Operación	58.7%	50.6%	(809 bps)	60.2%	54.4%	(581 bps)
Margen de Operación Ajustada ¹	61.2%	59.4%	(183 bps)	62.5%	61.0%	(155 bps)
EBITDA	4,909,874	5,024,921	2.3	10,032,814	10,749,757	7.1
Margen EBITDA	66.4%	57.7%	(875 bps)	67.7%	61.4%	(624 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	69.2%	67.6%	(160 bps)	70.3%	68.9%	(141 bps)
Utilidad Neta	3,779,413	2,270,182	(39.9)	6,966,167	5,908,401	(15.2)
Utilidad Mayoritaria	3,673,567	2,144,814	(41.6)	6,755,658	5,660,598	(16.2)
Utilidad Neta por Acción	12.2452	7.1494	(41.6)	22.5189	18.8687	(16.2)
Utilidad neta por ADS Dólares	6.5019	3.7962	(41.6)	11.9570	10.0188	(16.2)
Total Ingresos Comerciales por Pasajero ³	127.9	135.9	6.3	126.4	141.5	12.0
Ingresos comerciales	2,293,840	2,435,831	6.2	4,630,274	5,195,124	12.2
Operación Directa Comercial por Pasajero ⁴	22.0	23.7	7.9	22.9	24.5	7.1
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	106.0	112.2	5.9	103.5	117.0	13.0

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

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

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

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

Ingresos Consolidados

Los Ingresos Consolidados para el 2T25 incrementaron 17.9% o Ps.1,321.4 millones, a Ps.8,715.4 millones comparado con el año anterior. La variación interanual fue debida principalmente a los siguientes incrementos:

- 327.8% o Ps.983.5 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.1,283.5 millones, por un incremento principalmente en México.
- 4.4% o Ps.202.3 millones, en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.4,816.2 millones. México contribuyó con Ps.3,541.8 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia representaron Ps.619.4 millones y Ps.655.0 millones, respectivamente.
- 5.5% o Ps.135.7 millones en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.2,615.7 millones. México contribuyó con Ps.1,774.0 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia representaron Ps.594.7 millones y Ps.247.0 millones, respectivamente.

Excluyendo los **Ingresos por Servicios de Construcción**, que se deducen como costos de conformidad con las normas contables de las NIIF, los ingresos totales habrían aumentado un 4.8% a Ps.7,431.9 millones.

Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, México representó el 71.5% de los ingresos del 2T25, mientras Puerto Rico y Colombia representaron el 16.3% y 12.2%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 2T25 aumentaron en 6.2% interanual a Ps.2,435.8 millones comparado con el 2T24. El incremento interanual de los ingresos comerciales fue impulsado por crecimientos del 0.8% a Ps.1,596.7 millones en México, del 15.9% a Ps.592.0 millones en Puerto Rico y del 24.0% a Ps.247.0 millones en Colombia.

El Ingreso Comercial por Pasajero incrementó 6.3% a Ps.135.9 en el 2T25 comparado con los Ps.127.9 del 2T24.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 2T25 presentaron un incremento interanual del 41.0% o Ps.1,250.3 millones, alcanzando los Ps.4,301.4 millones.

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 9.7%, o Ps.266.9 millones:

- México: incrementó 7.3% o Ps.120.7 millones, debido principalmente a mayores costos de personal, energía eléctrica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, depreciación y amortización, consumo de materiales y suministros, seguros y fianzas, compensado parcialmente por una disminución en los gastos de mantenimiento y conservación.
- Puerto Rico: aumentó 13.9% o Ps.91.9 millones, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar e incremento en los costos y gastos operativos, servicio de vigilancia, derechos de concesión, depreciación y amortización, reserva de cuentas incobrables, licencias de software, servicios de limpieza, compensado parcialmente por disminución en costos de personal y costos de energía eléctrica.
- Colombia: aumentó 12.6% o Ps.54.1 millones, debido principalmente al incremento en costo de personal, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, derechos de concesión, depreciación y amortización, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables, reserva de mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios incrementó 11.3% o Ps.153.7 millones, en el trimestre derivado de mayores: costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, honorarios profesionales, licencias, seguros y fianzas, energía eléctrica e impuestos y derechos, reserva de mantenimiento y provisión de cuentas incobrables.

Los Costos de Construcción incrementaron 327.8% o Ps.983.5 millones, reflejando un incremento en México de 669.8%, o Ps.991.0 millones, en Colombia del 177.4% o Ps.2.4 millones y disminución en Puerto Rico de 6.6% o Ps.9.9 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan los gastos administrativos en México, incrementaron un 12.6% interanual.

La Cuota de Asistencia Técnica disminuyó 1.8% debido a un menor EBITDA en México.

Los Derechos de Concesión consolidados incrementaron un 9.5%, principalmente por incrementos del 6.6% del 15.4% y del 18.6% en México, Colombia y Puerto Rico, respectivamente por mayores ingresos regulados y no regulados.

La Depreciación y Amortización incrementó un 7.8% o Ps.44.0 millones, debido principalmente a incremento del 7.7% o Ps.22.6 millones en México, del 1.4% o Ps.1.4 millones en Colombia y del 11.7% o Ps.20.0 millones en Puerto Rico.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada incremento a Ps.4,414.0 millones y un margen operativo de 50.6% en 2T25, comparado con Ps.4,342.9 millones, o un margen de 58.7% en el 2T24.

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 59.4% en el 2T25 comparado con 61.2% en el 2T24.

EBITDA incrementó un 2.3% o Ps.115.0 millones, a Ps.5,024.9 millones en el 2T25 comparado con Ps.4,909.9 millones en 2T24. Por país, el EBITDA, tuvo incrementos en Puerto Rico y Colombia del 20.3% o Ps.110.2 millones a Ps.653.2 millones y del 15.0% o Ps.67.8 millones a Ps.520.8 millones respectivamente, y disminución en México 1.6% o Ps.63.0 millones a Ps.3,850.9 millones. El Margen EBITDA Consolidado del 2T25 fue de 57.7% comparado con 66.4% en el 2T24.

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 67.6% en el 2T25, comparado con 69.2% en el 2T24.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

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

	Segundo Trimestre		% Var	Seis - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Intereses a favor	372,072	383,749	3.1	781,797	847,682	8.4
Intereses a cargo	(106,097)	(329,117)	210.2	(361,499)	(574,114)	58.8
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	941,963	(1,157,514)	n/a	745,598	(1,371,643)	n/a
Total	1,207,938	(1,102,882)	n/a	1,165,896	(1,098,075)	n/a

En el 2T25, ASUR registró una pérdida de Ps.1,102.9 millones, en el financiamiento integral, en comparación con una ganancia de Ps.1,207.9 millones en el 2T24.

Esta variación se debe principalmente por una **Pérdida Cambiaria** de Ps.1,157.5 millones, comparada con una ganancia cambiaria de Ps.942.0 millones en el 2T24. La pérdida cambiaria del 2T25 se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio durante el 2T25 del 7.8% y 4.5%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada en el 2T25 y comparada contra una depreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio del 10.4% y 4.4%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada.

Adicionalmente el **Ingreso por Intereses** incrementó 3.1%, o Ps.11.7 millones, interanual por un incremento en los rendimientos y mayor posición en caja. Asimismo, el **Gasto por Intereses** en el 2T25 aumentó 210.2% o Ps.223.0 millones durante el período, principalmente por el préstamo adquirido en México el 22 de mayo de 2025 por Ps.9,500.0 millones.

Impuestos a la Utilidad

En el segundo trimestre del 2025 los Impuestos a la Utilidad se disminuyeron en Ps.729.1 millones, respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente a:

- Una disminución de Ps.487.2 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente en México por una disminución en la base fiscal.
- Una disminución de Ps.241.9 millones en impuestos a la utilidad diferidos, principalmente en México por el reconocimiento del ISR diferido por las utilidades acumuladas no gravadas de las inversiones en negocios de Colombia y Puerto Rico en el 2T24, adicionalmente por el impacto del beneficio fiscal del saldo por redimir de los activos, compensado parcialmente por el reconocimiento inicial del ISR diferido en el Aeropuerto de Cozumel.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 2T25 ASUR reportó una disminución del 41.6% en la **Utilidad Neta Mayoritaria** a Ps.2,144.8 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.3,673.6 millones en el 2T24. Durante el 2T25 ASUR reportó una disminución del 41.6% en la Utilidad Neta Mayoritaria a Ps.2,144.8 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.3,673.6 millones en el 2T24. Esta variación interanual (YoY) fue impulsada principalmente por una pérdida cambiaria de Ps.1,157.5 millones en el 2T25, como resultado de la apreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense, en comparación con una ganancia cambiaria de Ps.942.0 millones en el 2T24, que reflejaba la depreciación del peso frente al dólar.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 2T25 de Ps.2,270.2 millones comparada con una utilidad de Ps.3,779.4 millones en el 2T24, lo que representa una disminución del 39.9% o Ps.1,509.2 millones.

Posición Financiera Consolidada

El 30 de junio de 2025, las concesiones aeroportuarias representaron el 67.7% de los activos totales de la Compañía, los activos circulantes representaron 31.7% y otros activos que representaron 0.6%.

Al 30 de junio del 2025 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.19,815.9 millones, una disminución del 1.3% respecto a los Ps.20,083.4 millones al 31 de diciembre de 2024. La posición de caja se distribuyó de la siguiente manera: México con Ps.17,823.8 millones, Colombia Ps.813.0 millones y Puerto Rico Ps.1,179.1 millones.

Al 30 de junio del 2025 la valuación de la inversión de ASUR en Aerostar (Puerto Rico), conforme a la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios", resultó en los siguientes efectos en el Balance General: i) el reconocimiento del activo intangible neto es de Ps.4,751.4 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.899.7 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.475.1 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,916.8 millones dentro del Capital Contable.

Al 30 de junio del 2025 ASUR, conforme a la NIIF 3 como resultado de la valuación en su inversión en Airplan (Colombia), se muestra el saldo de un Activo Intangible neto de Ps.722.2 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,477.4 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.219.6 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.94.7 millones.

El Capital Contable al cierre del 2T25 fue de Ps.42,228.5 millones, que representa el 52.5% del total de Activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.38,269.6 millones, representando el 47.5% del total de Activos. El total de Pasivos Diferidos representa 9.9% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 2T25 aumentó 62.8% a Ps.21,749.9 millones, en comparación con Ps.13,359.4 millones, a diciembre de 2024, principalmente por la adquisición del préstamo en México el 22 de mayo del 2025 por Ps.9,500.0 millones, con vencimiento al 21 de mayo del 2027 sujetos a la tasa TIIEF a 28 días más 1.25 puntos, además del efecto de conversión en moneda extranjera y la disminución por el pago de principal de Ps.133.6 millones en Puerto Rico.

Al 30 de junio de 2025, el 54.9% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 43.2% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y 1.9% en pesos colombianos (deuda que corresponde a Colombia).

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

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

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

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

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

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 0.1x positivo al final del 2T25, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 12.7x al 30 de junio de 2025. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.2x negativo y 12.2x al 30 de junio de 2024, respectivamente.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Junio 30, 2024	Diciembre 31, 2024	Junio 30, 2025
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ¹	0.7	0.7	1.1
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) ²	(0.2)	(0.3)	0.1
Ratio de Cobertura de Intereses ³	12.2	12.5	12.7
Total de Deuda	12,154,453	13,359,456	21,749,883
Deuda a Corto Plazo	1,291,986	1,131,530	1,142,219
Deuda a Largo Plazo	10,862,467	12,227,926	20,607,664
Efectivo y Equivalentes de efectivo	14,996,995	20,083,457	19,815,868
Total Deuda Neta ⁴	(2,842,542)	(6,724,001)	1,934,015

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 Dls			Aeropuerto de Cancún M' Mxp \$			Airplan M Col Ps
	350 'M	200 'M	50 'M	BBVA 2,000	Santander 2,650	BBVA 9,500	Préstamo sindicado 440,000
Tasa de Interés	5.75%	4.92%	6.75%	TIIE + 1.4 pp	TIIE + 1.5 pp	TIIEF + 1.25 pp	DTF + 4pp
Saldo del principal al 30 de Junio de 2025	258.3	200.0	42.0	1,750.0	675.0	9,500.0	67,897.2
2025	7.1	-	-	-	675.0	-	-
2026	15.0	-	-	-	-	-	30,499.7
2027	16.6	-	-	-	-	9,500.0	37,397.5
2028	16.2	-	-	-	-	-	-
2029	17.3	-	-	1,750.0	-	-	-
2030	20.9	-	-	-	-	-	-
2031	27.0	-	-	-	-	-	-
2032	34.4	-	-	-	-	-	-
2033	38.5	-	-	-	-	-	-
2034	42.6	-	-	-	-	-	-
2035	22.6	200.0	42.0	-	-	-	-

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

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

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

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Fuerte Posición de Liquidez y Perfil de Vencimiento de Deuda Saludable

ASUR cerró el 2T25 con una sólida posición financiera, con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.19,815.9 millones y Ps.21,749.9 millones, en deuda con intereses.

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

Tabla 8: Posición de Liquidez al 30 de Junio de 2025

Cifras en miles de Pesos mexicanos

Operación de la Región	Caja y Equivalentes	Deuda	Deuda en Corto Plazo	Deuda en Largo Plazo	Pagos de Principal (Jul-Sept 2025)
México	17,823,751	11,936,476	727,752	11,208,724	0
Puerto Rico	1,179,099	9,405,313	412,353	8,992,960	133,084
Colombia	813,018	408,094	2,114	405,980	0
Total	19,815,868	21,749,883	1,142,219	20,607,664	133,084

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 30 de Junio de 2025

Cifras en miles de Pesos mexicanos

Operación de la Región	2025	2026	2027	2028/2035
México	675,000	0	0	11,250,000
Puerto Rico	133,083	282,381	312,966	8,692,204
Colombia	0	139,811	171,430	0
Total	808,083	422,192	484,396	19,942,204

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.18.8332 = USD1.00
Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Cop.218.1500 = Ps.1.00

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

Tabla 10: Razones de deuda al 30 de Junio de 2025

Cifras de EBITDA y gastos de intereses UDM en miles de pesos mexicanos

Región	EBITDA UDM	Gastos de Intereses UDM	Índice de cobertura de deuda	Mínimo requerido en el Contrato
México ¹	15,903,109	376,558	42.2	3.0
Puerto Rico ²	1,698,579	772,380	2.2	1.1
Colombia ³	1,407,989	344,690	4.1	1.2
Total	19,009,677	1,493,628	12.7	

¹ Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de intereses es: EBITDA UDM / Gastos de interés UDM.² Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de deuda es: Generación de Flujo de Efectivo UDM / Servicio de Deuda UDM. La Generación de Flujo de Efectivo UDM para el período fue de Ps.1.7 miles de millones y el servicio de deuda de UDM fue de Ps.772.4 millones.³ Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de la deuda es: (EBITDA UDM menos impuestos UDM) / Servicio de deuda UDM. El EBITDA menos los impuestos para el período ascendieron a Ps.1.4 miles de millones y el servicio de la deuda fue de Ps.344.7 millones.

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar disminuyeron 18.4% interanual en el 2T25, reflejando una recuperación mayor de los clientes en México.

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 30 de Junio de 2025

Cifras en miles de pesos mexicanos

Región	2T24	2T25	% de Var
México	2,267,510	1,680,895	(25.9)
Puerto Rico	138,474	240,724	73.8
Colombia	100,682	124,081	23.2
Total	2,506,666	2,045,700	(18.4)

Nota: neto de la reserva para incobrables

Capex

En el 2T25 ASUR realizó inversiones por Ps.1,390.4 millones, de los cuales Ps.1,238.0 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.148.6 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.3.8 millones a Airplan en Colombia. Esto compara con Ps.636.8 millones invertidos en 2T24, de los cuales Ps.461.6 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.173.7 millones a Puerto Rico y Ps.1.5 millones a Colombia. Acumulado al 2T25 realizó inversiones por Ps.2,035.7 millones, de los cuales Ps.1,779.2 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.249.6 millones a Aerostar en Puerto Rico y Ps.6.9 millones a Airplan en Colombia. Esto compara al acumulado por Ps.819.4 millones invertidos en 2T24, de los cuales Ps.567.8 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.246.1 millones a Puerto Rico y Ps.5.5 millones a Colombia.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Segundo Trimestre			Seis - Meses		
	2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Pasajeros totales	10,249	10,069	(1.8)	21,803	21,062	(3.4)
Ingresos totales	5,428,666	6,454,700	18.9	11,074,778	12,926,905	16.7
Servicios Aeronáuticos	3,513,751	3,541,830	0.8	7,099,255	7,421,592	4.5
Servicios No Aeronáuticos	1,766,963	1,773,954	0.4	3,641,091	3,843,745	5.6
Servicios de Construcción	147,952	1,138,916	669.8	334,432	1,661,568	396.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	5,280,714	5,315,784	0.7	10,740,346	11,265,337	4.9
Total Ingresos Comerciales	1,583,901	1,596,761	0.8	3,262,322	3,458,836	6.0
Operación Directa Comercial ¹	283,176	292,549	3.3	620,680	631,619	1.8
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,300,725	1,304,212	0.3	2,641,642	2,827,217	7.0
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	154.5	158.6	2.6	149.6	164.2	9.8
Operación directa comercial por pasajero	27.6	29.1	5.1	28.5	30.0	5.3
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	126.9	129.5	2.1	121.2	134.2	10.8

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 55.0 y 52.4 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 2T24 y 2T25 respectivamente, mientras que 113.4 y 99.9 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 6M24 y 6M25.

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

Total Ingresos en México

Los ingresos del 2T25 incrementaron un 18.9% interanual a Ps.6,454.7 millones, debido principalmente a la depreciación del peso frente al dólar considerando que el tipo de cambio promedio en el 2T25 fue de Ps.19.51 mientras en el mismo periodo del 2T24 fue de Ps.17.25, así como al incremento en el pasajero nacional del 0.8% en el 2T25 respecto a una disminución del 7.0% en el 2T24.

Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos aumentaron un 0.7% interanual, reflejando incrementos de 0.8% en los servicios aeronáuticos y del 0.4% en servicios no aeronáuticos.

Los Ingresos Comerciales en el trimestre incrementaron un 0.8% interanual. Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 2T25 incrementó a Ps.158.6 comparado con Ps.154.5 en el 2T24.

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 7 nuevos espacios comerciales en el Aeropuerto de Mérida. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en la página 23 de este informe.

Tabla 13: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	2T25	6M25
Teleservicios	53.9%	58.7%
Otros Ingresos	19.0%	23.7%
Duty Free	7.6%	10.9%
Estacionamientos	6.7%	9.9%
Alimentos y Bebidas	3.5%	2.7%
Transportación Terrestre	1.1%	1.3%
Ventas Detalle	(2.6%)	0.3%
Arrendamiento de Autos	(10.7%)	13.8%
Bancos y Casas de Cambio	(16.1%)	11.3%
Publicidad	(18.3%)	(19.1%)
Total Ingresos Comerciales	0.8%	6.0%

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

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
8 Otros aeropuertos	7
Ventas Detalle	3
Bancos y Casas de Cambio	1
Alimentos y Bebidas	1
Arrendamiento de Autos	2
México	7

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

	Segundo Trimestre		% Var	Seis - Meses		% Var
	2024	2025		2024	2025	
Costo de Servicios	744,473	805,251	8.2	1,433,606	1,541,231	7.5
Administrativos	80,753	90,953	12.6	159,772	179,055	12.1
Asistencia Técnica	100,279	98,507	(1.8)	206,594	213,436	3.3
Derechos de Concesión	441,248	470,155	6.6	891,511	1,007,715	13.0
Depreciación y Amortización	294,588	317,203	7.7	583,772	627,205	7.4
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	1,661,341	1,782,069	7.3	3,275,255	3,568,642	9.0
Costo de Construcción	147,952	1,138,916	669.8	334,432	1,661,568	396.8
Total de Costos y Gastos de Operación	1,809,293	2,920,985	61.4	3,609,687	5,230,210	44.9

Los Costos y Gastos Operativos incrementaron 61.4% o Ps.1,111.7, millones. Excluyendo costos de construcción incrementaron 7.3%, o Ps.120.7 millones, debido principalmente a mayores costos de personal, energía eléctrica, derechos de concesión, vigilancia y servicios de limpieza, depreciación y amortización, en el consumo de materiales y suministros, seguros y fianzas, compensado parcialmente por una disminución en los gastos de mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios aumentó un 8.2%, principalmente por incrementos en costos de personal, vigilancia y servicios de limpieza, seguros y fianzas, energía eléctrica, consumo de materiales y suministros compensado parcialmente por una disminución en los gastos de mantenimiento y conservación.

Los Gastos Administrativos aumentaron un 12.6%.

Asistencia Técnica pagada a ITA disminuyó 1.8% debido a un menor EBITDA generado por sus operaciones en México.

Los Derechos de Concesión que incluyen los honorarios pagados al gobierno mexicano, aumentaron un 6.6%, debido principalmente por el incremento en la base de cálculo.

La Depreciación y Amortización aumentó 7.7% 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)

	Segundo Trimestre		% Var	Seis - Meses		
	2024	2025		2024	2025	% Var
Intereses a favor	286,652	313,520	9.4	595,297	679,488	14.1
Intereses a cargo	(88,349)	(167,217)	89.3	(181,848)	(248,337)	36.6
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	942,142	(1,157,911)	n/a	745,722	(1,371,543)	n/a
Total	1,140,445	(1,011,608)	n/a	1,159,171	(940,392)	n/a

En el 2T25 las operaciones de México en ASUR reportaron una pérdida de financiamiento integral de Ps.1,011.6 millones, comparado con una ganancia de Ps.1,140.4 millones en el 2T24. Esto fue debido principalmente por una pérdida cambiaria de Ps.1,157.9 millones, en el 2T25, comparada con una ganancia de Ps.942.1 millones. La pérdida cambiaria del 2T25, se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar de cierre y promedio durante el 2T25 del 7.8% y 4.5%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada en el 2T25 y comparada contra una depreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio del 10.4% y 4.4%, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada.

Adicionalmente los intereses a favor que incrementaron 9.4% o Ps.26.9 millones, principalmente por mayores rendimientos e incremento en caja. Asimismo, los intereses a cargo incrementaron 89.3% o Ps.78.9 millones principalmente por la adquisición del préstamo del 22 de mayo del 2025 por Ps.9,500.0 millones.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Segundo Trimestre		% Var	Seis - Meses		
	2024	2025		2024	2025	% Var
Ingresos Totales	5,428,666	6,454,700	18.9	11,074,778	12,926,905	16.7
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	5,280,714	5,315,784	0.7	10,740,346	11,265,337	4.9
Utilidad de Operación	3,619,373	3,533,715	(2.4)	7,465,091	7,696,695	3.1
Margen de Operación	66.7%	54.7%	(1193 bps)	67.4%	59.5%	(787 bps)
Margen de Operación Ajustado ¹	68.5%	66.5%	(206 bps)	69.5%	68.3%	(118 bps)
Utilidad Neta ²	3,189,436	1,712,788	(46.3)	5,854,406	4,690,926	(19.9)
EBITDA	3,913,960	3,850,919	(1.6)	8,048,862	8,324,123	3.4
Margen EBITDA	72.1%	59.7%	(1244 bps)	72.7%	64.4%	(828 bps)
Margen EBITDA Ajustado ³	74.1%	72.4%	(167 bps)	74.9%	73.9%	(105 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.209.3 millones y Ps.183.3 millones en el 2T25 y 2T24, respectivamente, por Airplan Ps.255.9 millones y Ps.221.1 millones en el 2T25 y 2T24, 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.3,533.7 millones en el 2T25 resultando un Margen Operativo de 54.7%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.3,619.4 millones y un Margen Operativo de 66.7% en el 2T24.

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 2T25 fue de 66.5% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 68.5% en el 2T24.

El EBITDA disminuyó en 1.6% o Ps.63.0 millones, a Ps.3,850.9 millones en el 2T25 comparado con un EBITDA de Ps.3,914.0 millones en el 2T24. El Margen EBITDA del 2T25 fue de 59.7% comparado con un Margen EBITDA de 72.1% en el 2T24.

El Margen EBITDA Ajustado en el 2T25 que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, fue 72.4% comparado con un Margen EBITDA Ajustado de 74.1% en el 2T24.

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.7,648.0 millones al 30 de junio del 2025, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.350.8 (pesos de diciembre de 2024) por unidad de tráfico, aproximadamente el 67.9% del total de los ingresos del periodo (sin incluir ingresos por construcción).

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

Capex

En el 2T25 realizó inversiones por Ps.1,238.0 millones, comparado con Ps.461.6 millones del 2T24. El acumulado al 2T25 es de Ps.1,779.2 millones, comparado con Ps.567.8 millones al 2T24.

Revisión de Operaciones en Puerto Rico

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

Al 30 de junio del 2025 la valuación de la inversión de ASUR en Aerostar (Puerto Rico), conforme a la NIIF 3 "Combinaciones de Negocios", resultó en los siguientes efectos en el Balance General: i) el reconocimiento del activo intangible neto es de Ps.4,751.4 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.899.7 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.475.1 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,916.8 millones dentro del Capital Contable.

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Segundo Trimestre		%	Seis - Meses		%
	2024	2025	Var	2024	2025	Var
Pasajeros Totales	3,469	3,581	3.2	6,731	7,189	6.8
Ingresos Totales	1,182,580	1,354,837	14.6	2,216,162	2,676,538	20.8
Servicios Aeronáuticos	518,307	619,385	19.5	1,020,895	1,221,669	19.7
Servicios No Aeronáuticos	513,556	594,661	15.8	978,290	1,225,304	25.2
Servicios de Construcción	150,717	140,791	(6.6)	216,977	229,565	5.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	1,031,863	1,214,046	17.7	1,999,185	2,446,973	22.4
Total Ingresos comerciales	510,794	592,107	15.9	973,438	1,220,145	25.3
Operación Directa Comercial ¹	110,571	132,036	19.4	218,049	268,590	23.2
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	400,223	460,071	15.0	755,389	951,555	26.0
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	147.3	165.4	12.3	144.6	169.7	17.4
Operación Directa Comercial por Pasajero	31.9	36.9	15.7	32.4	37.4	15.3
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	115.4	128.5	11.4	112.2	132.4	17.9

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.5158 = USD.1.00 para el 2T25 y para los 6M25 y de Ps.19.9647 =USD.1.00las.

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 2T25 incrementaron en un 14.6% interanual a Ps.1,354.8 millones.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se incrementaron 17.7% interanual, reflejando incrementos del 15.8% en los ingresos no aeronáuticos y 19.5% en los ingresos por servicios aeronáuticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero, fue de Ps.165.4 en el 2T25 comparado con Ps.147.3 en el 2T24.

Se abrieron 5 locales comerciales en los últimos 12 meses al 2T25, como se muestra en la Tabla 20, más detalles de estas aperturas pueden verse en la página 23 de este reporte.

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

Tabla 19: Puerto Rico Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	2T25	6M25
Otros Ingresos	43.9%	50.6%
Transportación Terrestre	18.6%	30.3%
Duty Free	18.5%	16.7%
Estacionamientos	17.9%	28.5%
Bancos y Casas de Cambio	17.6%	25.1%
Ventas Detalle	17.4%	22.6%
Arrendamiento de Autos	13.7%	26.0%
Alimentos y Bebidas	8.8%	22.2%
Publicidad	7.4%	28.3%
Total Ingresos Comerciales	15.9%	25.3%

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

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Duty Free	2
Ventas Detalle	2
Alimentos y Bebidas	1
Total Espacios Comerciales	5

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

Costos y Gastos de Puerto Rico

Tabla 21: Costos y gastos de operación de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Segundo Trimestre			Seis - Meses		
	2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Costo de Servicios	440,255	503,200	14.3	833,769	1,020,968	22.5
Derechos de Concesión	48,628	57,674	18.6	95,427	118,661	24.3
Depreciación y Amortización	170,305	190,268	11.7	328,266	393,417	19.8
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	659,188	751,142	13.9	1,257,462	1,533,046	21.9
Costo de Construcción	150,717	140,791	(6.6)	216,977	229,565	5.8
Total Costos y gastos de operación	809,905	891,933	10.1	1,474,439	1,762,611	19.5

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.5158 = USD.1.00 para el 2T25 y para los 6M25 y de Ps.19.9647 =USD.1.00las.

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 2T25 incrementaron 10.1% interanual a Ps.891.9 millones. Los costos de construcción disminuyeron en un 6.6%, pasando de Ps.150.7 millones en el 2T24 a Ps.140.8 millones en el 2T25.

Excluyendo construcción, los costos y gastos de operación aumentaron en un 13.9% o Ps.91.9 millones, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar e incremento en los costos y gastos operativos, servicio de vigilancia, derechos de concesión y depreciación y amortización, reserva de cuentas incobrables, licencias de software, servicios de limpieza, compensado parcialmente por disminución en costos de personal y costos de energía eléctrica.

El Costo de Servicios aumentó en un 14.3% o Ps.62.9 millones en el 2T25, debido principalmente al efecto de conversión de moneda extranjera ante la depreciación del peso frente al dólar, incremento en servicio de vigilancia, reserva de cuentas incobrables, licencias de software, servicios de limpieza, compensado parcialmente por disminución en costos de personal y costos de energía eléctrica.

Los Derechos de Concesión en el 2T25 respecto del mismo periodo de 2T24 registraron un incremento de 18.6% o Ps.9.0 millones.

La Depreciación y Amortización incrementó en 11.7% o Ps.20.0 millones interanual, debido principalmente por la conversión de moneda extranjera.

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

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

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Segundo Trimestre			Seis - Meses		
	2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Intereses a favor	30,604	21,164	(30.8)	61,163	42,677	(30.2)
Intereses a cargo	(129,971)	(139,273)	7.2	(258,792)	(287,926)	11.3
Total	(99,367)	(118,109)	18.9	(197,629)	(245,249)	24.1

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.5158 = USD.1.00 para el 2T25 y para los 6M25 y de Ps.19.9647 =USD.1.00las.

Durante el 2T25, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.118.1 millones, comparado con una pérdida de Ps.99.4 millones en el 2T24, principalmente debido a la conversión de moneda extranjera y disminución de los intereses a favor por menor posición en caja.

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

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

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

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

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

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

Tabla 23: Resultados y EBITDA de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Segundo Trimestre			Seis - Meses		
	2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Ingresos Totales	1,182,580	1,354,837	14.6	2,216,162	2,676,538	20.8
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	1,031,863	1,214,046	17.7	1,999,185	2,446,973	22.4
Otros ingresos						
Utilidad de Operación	372,675	462,904	24.2	741,723	913,927	23.2
Margen de Operación	31.5%	34.2%	265 bps	33.5%	34.1%	68 bps
Margen de Operación ajustado ¹	36.1%	38.1%	201 bps	37.1%	37.3%	25 bps
Utilidad Neta	264,615	313,419	18.4	526,273	619,507	17.7
EBITDA	542,982	653,172	20.3	1,069,990	1,307,344	22.2
Margen EBITDA	45.9%	48.2%	230 bps	48.3%	48.8%	56 bps
Margen EBITDA Ajustado ²	52.6%	53.8%	118 bps	53.5%	53.4%	-9 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.5158 = USD.1.00 para el 2T25 y para los 6M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.19.9647 =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 2T25 incrementó un 24.2% a Ps.462.9 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 34.2%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.372.7 millones y un Margen Operativo de 31.5% en 2T24.

El EBITDA incrementó en el 2T25 un 20.3% a Ps.653.2 millones, desde Ps.543.0 millones en el 2T24. El Margen EBITDA incrementó a 48.2% en el 2T25 desde un 45.9% en 2T24.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, incrementó a 53.8% desde 52.6% en el 2T24.

CAPEX

En el 2T25 realizó inversiones por Ps.148.5 millones, comparado con Ps.173.6 millones del 2T24. El acumulado al 2T25 es de Ps.249.6 millones, comparado con Ps.246.1 millones al 2T24.

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 seis meses finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024.

Al 30 de junio del 2025 ASUR, conforme a la NIIF 3 como resultado de la valuación en su inversión en Airplan (Colombia), se muestra el saldo de un Activo Intangible neto de Ps.722.2 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,477.4 millones, un ISR Diferido por pagar de Ps.219.6 millones y reconocimiento a valor razonable de los préstamos bancarios por Ps.94.7 millones.

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Segundo Trimestre			Seis - Meses		
	2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Pasajeros Totales	4,214	4,274	1.4	8,104	8,467	4.5
Ingresos Totales	782,764	905,895	15.7	1,537,977	1,899,464	23.5
Servicios Aeronáuticos	581,884	655,021	12.6	1,137,429	1,376,195	21.0
Servicios No Aeronáuticos	199,509	247,071	23.8	395,484	516,375	30.6
Servicios de Construcción	1,371	3,803	177.4	5,064	6,894	36.1
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	781,393	902,092	15.4	1,532,913	1,892,570	23.5
Total Ingresos comerciales	199,145	246,963	24.0	394,514	516,143	30.8
Total ingresos comerciales por pasajero	47.2	57.8	22.2	48.7	61.0	25.3

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.215.1081 = Ps.1.00 para el 2T25 y para los 6M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.209.9944=Ps.1.00

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 115.3 y 135.0 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 2T24 y 2T25, mientras que 200.5 y 281.3 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 6M24 y 6M5.

Ingresos Colombia

Los Ingresos Totales para el 2T25 aumentaron 15.7% a Ps.905.9 millones comparado contra el 2T24. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos aumentaron 15.4% interanual, principalmente debido al incremento de pasajeros totales.

El Ingreso Comercial por Pasajero fue de Ps.57.8 en el 2T25 comparado con Ps.47.2 del 2T24.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 35 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia incluyendo: 9 en Rionegro, Olaya Herrera 8, Quibdó 8, Montería 4, Corozal 2 y Carepa 4. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en la página 23 de este informe.

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

Tabla 25: Colombia Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	2T25	6M25
Teleservicios	77.1%	387.8%
Transportación Terrestre	65.2%	107.6%
Estacionamientos	32.6%	34.9%
Duty Free	26.4%	21.6%
Otros Ingresos	25.8%	31.2%
Arrendamiento de Autos	22.2%	11.6%
Alimentos y Bebidas	20.7%	30.6%
Ventas Detalle	20.6%	33.3%
Publicidad	11.7%	18.7%
Bancos y Casas de Cambio	0.2%	8.0%
Total Ingresos Comerciales	24.1%	30.8%

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

Tipo de espacio comercial ¹	# de espacios abiertos
Otros ingresos	20
Teleservicios	9
Alimentos y Bebidas	4
Bancos y Casas de Cambio	2
Total Espacios comerciales	35

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

	Segundo Trimestre			Seis - Meses		
	2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Costo de Servicios	179,861	209,806	16.6	327,473	413,557	26.3
Derechos de Concesión	148,600	171,456	15.4	291,478	360,724	23.8
Depreciación y Amortización	102,056	103,441	1.4	198,629	215,077	8.3
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	430,517	484,703	12.6	817,580	989,358	21.0
Costo de Construcción	1,371	3,803	177.4	5,064	6,894	36.1
Total de Costos y Gastos de Operación	431,888	488,506	13.1	822,644	996,252	21.1

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.215.1081 = Ps.1.00 para el 2T25 y para los 6M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.209.9944=Ps.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 2T25 aumentaron 13.1% interanual a Ps.488.5 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación incrementaron 12.6% a Ps.484.7 millones, debido principalmente al incremento en costo de personal, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, derechos de concesión, depreciación y amortización, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables, reserva de mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios reportaron un incremento del 16.6% o Ps.29.9 millones, debido principalmente por el costo de personal, servicio de vigilancia y limpieza, gastos por seguros y fianzas, honorarios profesionales y estimación de cuentas incobrables, reserva de mantenimiento y conservación.

Los Costos de Construcción disminuyeron un 177.4% o Ps.2.4 millones.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementaron 15.4%, debido principalmente al aumento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización incrementó 1.4%.

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

	Segundo Trimestre			Seis - Meses		
	2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Intereses a favor	54,816	49,065	(10.5)	125,337	125,517	0.1
Intereses a cargo	112,223	(22,627)	n/a	79,141	(37,851)	n/a
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(179)	397	n/a	(124)	(100)	(19.4)
Total	166,860	26,835	(83.9)	204,354	87,566	(57.1)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.215.1081 = Ps.1.00 para el 2T25 y para los 6M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.209.9944=Ps.1.00

Durante el 2T25, Colombia reportó una ganancia integral de financiamiento de Ps.26.8 millones, comparado con una ganancia integral de financiamiento de Ps.166.9 millones, en el 2T24.

Los intereses a favor se disminuyeron en un 10.5% o Ps.5.8 millones, principalmente por menor posición en caja y rendimientos.

Los intereses a cargo aumentaron 120.2% o Ps.134.8 millones, debido principalmente a la amortización del fair value del préstamo originado por la adquisición de negocio por Ps.135.2 millones en el 2T24, mientras que en 2T25 no hubo amortización del fair value.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Segundo Trimestre			Seis - Meses		
	2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Ingresos Totales	782,764	905,895	15.7	1,537,977	1,899,464	23.5
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	781,393	902,092	15.4	1,532,913	1,892,570	23.5
Utilidad de Operación	350,876	417,389	19.0	715,333	903,212	26.3
Margen de Operación	44.8%	46.1%	125 bps	46.5%	47.6%	104 bps
Margen de Operación Ajustado ¹	44.9%	46.3%	137 bps	46.7%	47.7%	106 bps
Utilidad Neta	325,362	243,975	(25.0)	585,488	597,968	2.1
EBITDA	452,932	520,830	15.0	913,962	1,118,290	22.4
Margen EBITDA	57.9%	57.5%	(37 bps)	59.4%	58.9%	(55 bps)
Margen EBITDA Ajustado ²	58.0%	57.7%	(23 bps)	59.6%	59.1%	(53 bps)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.215.1081 = Ps.1.00 para el 2T25 y para los 6M25 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.209.9944=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 2T25 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.417.4 millones, comparado con una utilidad de Ps.350.9 millones en 2T24. El Margen Operativo incrementó a 46.1% en el 2T25 comparado con un margen de operación de 44.8% en el 2T24. 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 46.3% en 2T25 comparado con un margen de operación ajustado de 44.9% en 2T24.

EBITDA en el 2T25 fue de Ps.520.8 millones resultando en un margen EBITDA de 57.5%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.452.9 millones y un margen EBITDA de 57.9% en 2T24.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, disminuyó a 57.7% en el 2T25, comparado con un margen EBITDA ajustado de 58.0% en el 2T24.

CAPEX

En el 2T25 realizó inversiones por Ps.3.8 millones, comparado con Ps.1.5 millones del 2T24. El acumulado al 2T25 es de Ps.6.9 millones, comparado con Ps.5.5 millones al 2T24.

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.655.0 millones, por el 2T25.

DEFINICIONES

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

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

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

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

Acerca de ASUR

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

Cobertura de Analistas

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

		Segundo Trimestre			Seis - Meses		
		2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Tráfico Doméstico		4,897,005	4,935,469	0.8	9,512,090	9,515,953	-
CUN	Cancún	2,545,231	2,530,905	(0.6)	4,864,912	4,818,673	(1.0)
CZM	Cozumel	60,221	71,310	18.4	118,724	123,869	4.3
HUX	Huatulco	179,673	163,177	(9.2)	356,146	323,306	(9.2)
MID	Mérida	797,817	849,247	6.4	1,598,902	1,656,613	3.6
MTT	Minatitlán	38,751	38,299	(1.2)	66,770	74,635	11.8
OAX	Oaxaca	366,090	380,328	3.9	741,286	771,340	4.1
TAP	Tapachula	151,472	122,250	(19.3)	299,428	251,712	(15.9)
VER	Veracruz	391,305	431,403	10.2	747,034	815,299	9.1
VSA	Villahermosa	366,445	348,550	(4.9)	718,888	680,506	(5.3)
Tráfico Internacional		5,296,635	5,081,060	(4.1)	12,177,960	11,445,713	(6.0)
CUN	Cancún	4,963,228	4,766,332	(4.0)	11,373,638	10,663,780	(6.2)
CZM	Cozumel	118,920	87,436	(26.5)	309,150	238,103	(23.0)
HUX	Huatulco	19,476	16,580	(14.9)	99,905	97,006	(2.9)
MID	Mérida	89,448	92,594	3.5	188,596	204,345	8.4
MTT	Minatitlán	1,802	1,719	(4.6)	3,394	3,539	4.3
OAX	Oaxaca	58,403	58,569	0.3	115,398	133,204	15.4
TAP	Tapachula	2,844	6,699	135.5	6,450	12,283	90.4
VER	Veracruz	33,745	38,905	15.3	64,456	72,106	11.9
VSA	Villahermosa	8,769	12,226	39.4	16,973	21,347	25.8
Total Tráfico en México		10,193,640	10,016,529	(1.7)	21,690,050	20,961,666	(3.4)
CUN	Cancún	7,508,459	7,297,237	(2.8)	16,238,550	15,482,453	(4.7)
CZM	Cozumel	179,141	158,746	(11.4)	427,874	361,972	(15.4)
HUX	Huatulco	199,149	179,757	(9.7)	456,051	420,312	(7.8)
MID	Mérida	887,265	941,841	6.2	1,787,498	1,860,958	4.1
MTT	Minatitlán	40,553	40,018	(1.3)	70,164	78,174	11.4
OAX	Oaxaca	424,493	438,897	3.4	856,684	904,544	5.6
TAP	Tapachula	154,316	128,949	(16.4)	305,878	263,995	(13.7)
VER	Veracruz	425,050	470,308	10.6	811,490	887,405	9.4
VSA	Villahermosa	375,214	360,776	(3.8)	735,861	701,853	(4.6)

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

		Segundo Trimestre			Seis - Meses		
		2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Total Puerto Rico		3,469,364	3,580,600	3.2	6,731,260	7,189,182	6.8
Tráfico Doméstico		3,072,984	3,123,902	1.7	6,008,924	6,351,148	5.7
Tráfico Internacional		396,380	456,698	15.2	722,336	838,034	16.0

Tráfico de pasajeros Colombia, Airplan ¹

		Segundo Trimestre			Seis - Meses		
		2024	2025	% Var	2024	2025	% Var
Tráfico Doméstico		3,235,205	3,173,375	(1.9)	6,198,665	6,252,031	0.9
MDE	Medellín (Rionegro)	2,441,322	2,412,364	(1.2)	4,608,240	4,730,211	2.6
EOH	Medellín	295,525	288,457	(2.4)	598,870	561,899	(6.2)
MTR	Montería	359,558	330,950	(8.0)	721,395	681,576	(5.5)
APO	Carepa	46,048	45,673	(0.8)	87,649	85,836	(2.1)
UIB	Quibdó	84,859	86,238	1.6	166,561	164,681	(1.1)
CZU	Corozal	7,893	9,693	22.8	15,950	27,828	74.5
Tráfico Internacional		863,806	966,067	11.8	1,704,578	1,933,765	13.4
MDE	Medellín (Rionegro)	863,806	966,067	11.8	1,704,578	1,933,765	13.4
EOH	Medellín	-	-	-	-	-	-
MTR	Montería	-	-	-	-	-	-
APO	Carepa	-	-	-	-	-	-
UIB	Quibdó	-	-	-	-	-	-
CZU	Corozal	-	-	-	-	-	-
Total Tráfico en Colombia		4,099,011	4,139,442	1.0	7,903,243	8,185,796	3.6
MDE	Medellín (Rionegro)	3,305,128	3,378,431	2.2	6,312,818	6,663,976	5.6
EOH	Medellín	295,525	288,457	(2.4)	598,870	561,899	(6.2)
MTR	Montería	359,558	330,950	(8.0)	721,395	681,576	(5.5)
APO	Carepa	46,048	45,673	(0.8)	87,649	85,836	(2.1)
UIB	Quibdó	84,859	86,238	1.6	166,561	164,681	(1.1)
CZU	Corozal	7,893	9,693	22.8	15,950	27,828	74.5

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

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

Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Junio de 2024

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Mérida		
Flee Car Company MX, S.A. DE C.V.	Arrendamiento de Autos	Septiembre 2024
BBVA México, S.A.	Bancos y Casas de Cambio	Septiembre 2024
Mera Aeropuertos	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2024
Rubicela Ortiz Lopez	Ventas Detalle	Febrero 2025
Consortio Operador Almond, SA de CV	Arrendamiento de Autos	Marzo 2025
Superfarmacia check 2013 SA de CV	Ventas Detalle	Junio 2025
Tiendas Tropicales SA de CV	Ventas Detalle	Junio 2025
SAN JUAN, PUERTO RICO		
Morena Mía	Ventas detalle	Julio 2024
Rum Boutique	Duty free	Diciembre 2024
Gustos Café	Alimentos y Bebidas	Marzo 2025
Tech on the Go by Dufry	Duty free	Mayo 2025
Cavu	Ventas detalle	Junio 2025
COLOMBIA		
Rionegro		
Primeair S.A. sucursal de Colombia	Otros ingresos	Agosto 2024
Phoenix tower international Colombia Ltda.	Teleservicios	Septiembre 2024
Itaú Colombia s.a.	Bancos y Casas de Cambio	Octubre 2024
Señora del rosario y amigos en cia S.A.S.	Alimentos y Bebidas	Octubre 2024
United airlines inc	Otros ingresos	Octubre 2024
United airlines inc	Otros ingresos	Octubre 2024
Santillana de seguridad vigilancia privada Ltda	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S.	Teleservicios	Abril 2025
Ghi giraldo hermanos internacional sas	Otros ingresos	Abril 2025
Olaya herrera		
Novaventa S.A.S	Alimentos y Bebidas	Julio 2024
BBI colombia S.A.S	Alimentos y Bebidas	Septiembre 2024
Aero ambulancias S.A.S	Otros ingresos	Enero 2025
Fondo de valorización del municipio de Medellín	Otros ingresos	Febrero 2025
Globo cambio foreign exchange S.A.S	Bancos y Casas de Cambio	Marzo 2025
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom colombia S.A.S	Teleservicios	Abril 2025
Departamento de Antioquia	Otros ingresos	Junio 2025
Montería		
Grupo divitae S.A.S	Alimentos y Bebidas	Julio 2024
Jetsmart airlines S.A.S	Otros ingresos	Diciembre 2024
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S	Teleservicios	Abril 2025
Corozal		
Moon Flights S.A.S.	Otros ingresos	Agosto 2024
Eurona telecom colombia S.A.S	Teleservicios	Abril 2025
Quibdó		
Clic air s.a.	Otros ingresos	Julio 2024
Aerovias del continente americano S.A avianca	Otros ingresos	Diciembre 2024
Inversiones aéreas inversa S.A.S	Otros ingresos	Noviembre 2024
Icetex	Otros ingresos	Enero 2025
Azteca comunicaciones Colombia S.A.S	Teleservicios	Febrero 2025
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S	Teleservicios	Abril 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S	Teleservicios	Abril 2025
Carepa		
Servicio aéreo a territorios nacionales S.A.	Otros ingresos	Septiembre 2024
Moon flights S.A.S	Otros ingresos	Octubre 2024
Consortio aeropuerto cj	Otros ingresos	Marzo 2025
Eurona telecom Colombia S.A.S	Teleservicios	Abril 2025

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

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

Concepto	2T 2024	2T 2024 Por Unidad de carga de trabajo	2T 2025	2T 2025 Por Unidad de carga de trabajo	(1 de 2)	
					% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún ¹						
Ingresos Aeronáuticos	2,649,820	347.3	2,636,547	355.4	(0.5)	2.3
Ingresos no-Aeronáuticos	1,600,443	209.8	1,604,281	216.2	0.2	3.1
Servicios de Construcción	122,101	16.0	837,354	112.9	585.8	605.6
Total Ingresos	4,372,364	573.1	5,078,182	684.5	16.1	19.4
Utilidad de Operación	2,918,883	382.6	2,575,228	347.1	(11.8)	(9.3)
EBITDA	3,101,300	406.5	2,772,941	373.8	(10.6)	(8.0)
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	272,232	285.1	295,441	294.3	8.5	3.2
Ingresos no-Aeronáuticos	68,614	71.8	73,382	73.1	6.9	1.8
Servicios de Construcción	12,599	13.2	45,227	45.0	259.0	240.9
Otros ²	26	-	30	-	15.4	n/a
Total Ingresos	353,471	370.1	414,080	412.4	17.1	11.4
Utilidad de Operación	177,808	186.2	186,635	185.9	5.0	(0.2)
EBITDA	213,329	223.4	224,570	223.7	5.3	0.1
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	116,685	299.2	117,568	314.4	0.8	5.1
Ingresos no-Aeronáuticos	23,388	60.0	21,142	56.5	(9.6)	(5.8)
Servicios de Construcción	-	-	17,054	45.6	n/a	n/a
Otros ²	23	0.1	20	0.1	(13.0)	-
Total Ingresos	140,096	359.3	155,784	416.6	11.2	15.9
Utilidad de Operación	76,155	195.3	66,124	176.8	(13.2)	(9.5)
EBITDA	88,974	228.1	79,626	212.9	(10.5)	(6.7)
Otros Aeropuertos ³						
Ingresos Aeronáuticos	475,014	328.0	492,274	341.1	3.6	4.0
Ingresos no-Aeronáuticos	74,518	51.5	75,149	52.1	0.8	1.2
Servicios de Construcción	13,252	9.2	239,281	165.8	1,705.6	1,702.2
Otros ²	83	0.1	70	-	(15.7)	(100.0)
Total Ingresos	562,867	388.8	806,774	559.0	43.3	43.8
Utilidad de Operación	286,720	198.0	287,637	199.3	0.3	0.7
EBITDA	350,547	242.1	355,688	246.5	1.5	1.8
Tenedora y compañías de servicios ⁴						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	174,932	n/a	435,646	n/a	149.0	n/a
Total Ingresos	174,932	n/a	435,646	n/a	149.0	n/a
Utilidad de Operación	159,807	n/a	418,091	n/a	161.6	n/a
EBITDA	159,810	n/a	418,094	n/a	161.6	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(175,065)	n/a	(435,766)	n/a	148.9	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	3,513,751	337.1	3,541,830	345.9	0.8	2.6
Ingresos no-Aeronáuticos	1,766,963	169.5	1,773,954	173.2	0.4	2.2
Servicios de Construcción	147,952	14.2	1,138,916	111.2	669.8	683.1
Total Ingresos	5,428,666	520.8	6,454,700	630.3	18.9	21.0
Utilidad de Operación	3,619,373	347.2	3,533,715	345.1	(2.4)	(0.6)
EBITDA	3,913,960	375.5	3,850,919	376.1	(1.6)	0.2
San Juan Puerto Rico, US ⁵						
Ingresos Aeronáuticos	518,307	n/a	619,385	n/a	19.5	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	513,556	n/a	594,661	n/a	15.8	n/a
Servicios de Construcción	150,717	n/a	140,791	n/a	(6.6)	n/a
Total Ingresos	1,182,580	n/a	1,354,837	n/a	14.6	n/a
Utilidad de Operación	372,675	n/a	462,904	n/a	24.2	n/a
EBITDA	542,982	n/a	653,172	n/a	20.3	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	581,884	n/a	655,021	n/a	12.6	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	199,509	n/a	247,071	n/a	23.8	n/a
Servicios de Construcción	1,371	n/a	3,803	n/a	177.4	n/a
Total Ingresos	782,764	n/a	905,895	n/a	15.7	n/a
Utilidad de Operación	350,876	n/a	417,389	n/a	19.0	n/a
EBITDA	452,932	n/a	520,830	n/a	15.0	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	4,613,942	n/a	4,816,236	n/a	4.4	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	2,480,028	n/a	2,615,686	n/a	5.5	n/a
Servicios de Construcción	300,040	n/a	1,283,510	n/a	327.8	n/a
Total Ingresos	7,394,010	n/a	8,715,432	n/a	17.9	n/a
Utilidad de Operación	4,342,924	n/a	4,414,008	n/a	1.6	n/a
EBITDA	4,909,874	n/a	5,024,921	n/a	2.3	n/a

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

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

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

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

⁵ Refleja las operaciones de San Juan Airport, Puerto Rico, US para el 2T 2025.

⁶ refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 2T 2025.

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

Concepto	Junio 2025	Diciembre 2024	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	19,815,868	20,083,457	(267,589)	(1.3)
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,956,525	2,043,625	(87,100)	(4.3)
Cuentas por cobrar. Neto	2,045,700	2,804,341	(758,641)	(27.1)
Documentos por cobrar	100,696	100,696	-	-
Impuestos por recuperar y otros activos	1,559,873	623,892	935,981	150.0
Suma el Activo Circulante	25,478,662	25,656,011	(177,349)	(0.7)
Otros Activos No Circulantes				
Inversiones en Valores	-	1,537,688	(1,537,688)	n/a
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	250,610	268,450	(17,840)	(6.6)
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	54,481,878	55,886,163	(1,404,285)	(2.5)
Inversión contabilizada bajo el método de participación	287,040	288,440	(1,400)	(0.5)
Total Activo	80,498,190	83,636,752	(3,138,562)	(3.8)
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	254,022	325,701	(71,679)	(22.0)
Préstamos bancarios	1,142,219	1,131,530	10,689	0.9
Otras cuentas por pagar	12,416,519	4,429,775	7,986,744	180.3
Suma el Pasivo a Corto Plazo	13,812,760	5,887,006	7,925,754	134.6
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	11,614,704	2,163,853	9,450,851	436.8
Deuda a largo plazo	8,992,960	10,064,073	(1,071,113)	(10.6)
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	3,789,930	3,852,813	(62,883)	(1.6)
Beneficio a los empleados	59,303	56,382	2,921	5.2
Suma el Pasivo a Largo Plazo	24,456,897	16,137,121	8,319,776	51.6
Total Pasivo	38,269,657	22,024,127	16,245,530	73.8
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	2,542,227	2,542,227	-	-
Utilidad neta mayoritaria del periodo	5,660,598	13,551,429	(7,890,831)	(58.2)
Efecto acumulado por conversión en ME	(457,730)	391,485	(849,215)	(217)
Utilidades acumuladas	19,511,934	29,960,505	(10,448,571)	(34.9)
Interés minoritario	7,204,228	7,399,703	(195,475)	(2.6)
Suma la Inversión de los Accionistas	42,228,533	61,612,625	(19,384,092)	(31.5)
Pasivo e Inversión de los Accionistas	80,498,190	83,636,752	(3,138,562)	(3.8)

Tipo de cambio dólar Ps. 18.8332

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

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 30 de Junio de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos

Concepto	6M 2024	6M 2025	% Var	2T 2024	2T 2025	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	9,257,579	10,019,456	8.2	4,613,942	4,816,236	4.4
Servicios No Aeronáuticos	5,014,865	5,585,424	11.4	2,480,028	2,615,686	5.5
Servicios de Construcción	556,473	1,898,027	241.1	300,040	1,283,510	327.8
Total Ingresos	14,828,917	17,502,907	18.0	7,394,010	8,715,432	17.9
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	2,594,848	2,975,756	14.7	1,364,589	1,518,257	11.3
Costos por Construcción	556,473	1,898,027	241.1	300,040	1,283,510	327.8
Gastos Generales y de Administración	159,772	179,055	12.1	80,753	90,953	12.6
Asistencia Técnica	206,594	213,436	3.3	100,279	98,507	(1.8)
Derechos de Concesión	1,278,416	1,487,100	16.3	638,476	699,285	9.5
Depreciación y Amortización	1,110,667	1,235,699	11.3	566,949	610,912	7.8
Total Gastos de Operación	5,906,770	7,989,073	35.3	3,051,086	4,301,424	41.0
Otros Ingresos	-	-	-	-	-	-
Resultado de Operación	8,922,147	9,513,834	6.6	4,342,924	4,414,008	1.6
Costo Integral de Financiamiento	1,165,896	(1,098,075)	(194.2)	1,207,938	(1,102,882)	(191.3)
Ingresos por resultados de la inversión contabilizados bajo el Método de la Participación	(4,506)	(1,400)	(68.9)	(1,825)	(390)	(78.6)
Resultado Antes de Impuestos	10,083,537	8,414,359	(16.6)	5,549,037	3,310,736	(40.3)
ISR Causado	2,679,316	2,424,386	(9.5)	1,502,975	1,015,788	(32.4)
ISR Diferido	438,054	81,572	(81.4)	266,649	24,766	(90.7)
Resultado Neto del Periodo	6,966,167	5,908,401	(15.2)	3,779,413	2,270,182	(39.9)
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	6,755,658	5,660,598	(16.2)	3,673,567	2,144,814	(41.6)
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	210,509	247,803	17.7	105,846	125,368	18.4
Utilidad por Acción	22.5189	18.8687	(16.2)	12.2452	7.1494	(41.6)
Utilidad por ADS	11.9570	10.0188	(16.2)	6.5019	3.7962	(41.6)

Tipo de cambio dólar Ps. 18.8332

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

Estados de Flujos de Efectivo al 30 de Junio de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	6M 2024	6M 2025	% Var	2T 2024	2T 2025	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	10,083,537	8,414,359	(16.6)	5,549,037	3,310,736	(40.3)
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	1,110,667	1,235,699	11.3	566,949	610,912	7.8
Ingresos por resultados de negocio en conjunto contabilizados por el Método de la Participación	4,506	1,400	(68.9)	1,825	390	(78.6)
Intereses Ganados	(781,797)	(847,682)	8.4	(372,073)	(383,749)	3.1
Intereses a Cargo	361,499	574,115	58.8	106,096	329,117	210.2
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	(628,963)	244,035	n/a	(812,000)	65,305	n/a
Sub-Total	10,149,449	9,621,926	(5.2)	5,039,834	3,932,711	(22.0)
Incremento en Cuentas por Cobrar	(51,946)	883,799	n/a	353,997	878,761	148.2
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	(409,284)	1,045,818	n/a	(316,969)	204,857	n/a
Impuestos Pagados	(2,550,735)	(4,262,760)	67.1	(1,439,067)	(2,031,330)	41.2
Proveedores	173,534	(1,292,253)	n/a	218,255	(323,359)	n/a
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	7,311,018	5,996,530	(18.0)	3,856,050	2,661,640	(31.0)
Actividades de Inversión						
Inversiones en Valores	517,813	1,537,688	197.0	498,013	1,512,020	203.6
Efectivo Restringido	(8,988)	(106,718)	1,087.3	(72,015)	(117,477)	63.1
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(819,364)	(2,035,750)	148.5	(636,780)	(1,390,393)	118.3
Intereses ganados	720,343	846,886	17.6	340,568	382,518	12.3
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	409,804	242,106	(40.9)	129,786	386,668	197.9
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento						
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	7,720,822	6,238,636	(19.2)	3,985,836	3,048,308	(23.5)
Préstamos Bancarios Obtenidos		9,500,000	n/a		9,500,000	n/a
Préstamos Bancarios Pagados	(538,712)		n/a	(488,712)		n/a
Pago Deuda a Largo Plazo	(97,926)	(133,573)	36.4			
Intereses Pagados	(459,519)	(509,048)	10.8	(93,896)	(134,852)	43.6
Dividendos pagados	(6,277,800)	(15,000,000)	138.9	(6,277,800)	(15,000,000)	138.9
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(7,373,957)	(6,142,621)	(16.7)	(6,860,408)	(5,634,852)	(17.9)
Aumento de Efectivo en el Periodo	346,865	96,015	(72.3)	(2,874,572)	(2,586,544)	(10.0)
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	13,872,897	20,083,457	44.8	16,822,986	22,681,246	34.8
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	777,233	(363,604)	n/a	1,048,581	(278,834)	n/a
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	14,996,995	19,815,868	32.1	14,996,995	19,815,868	32.1