

ASUR

GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE S.A.B DE C.V.

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR AEROPUERTOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Activo Total	70,798	72,993	86,726	92,362	6.5%
Activo Circulante	20,034	22,256	28,997	21,290	-26.6%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	15,108	16,823	22,681	13,812	-39.1%
Clientes	2,480	2,848	2,956	3,024	2.3%
Otras Cuentas por cobrar	2,210	2,208	2,688	3,242	20.6%
Inventarios	59	54	67	71	6.8%
Otros Activos Circulantes	176	323	604	1,141	88.7%
Largo Plazo	50,764	50,737	57,729	71,072	23.1%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	151	171	253	303	19.8%
Activos Intangibles (Neto)	50,590	48,462	55,667	57,849	3.9%
Otros Activos No Circulantes	23	2,103	1,809	12,920	614.3%
Pasivo Total	20,262	18,611	21,509	42,934	99.6%
Pasivo Circulante	5,602	4,899	5,617	6,275	11.7%
Proveedores	246	248	238	722	202.8%
Créditos Bancarios	1,543	890	687	309	-55.1%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	249	249	329	1,690	413.4%
Impuestos por Pagar	654	709	1,821	326	-82.1%
Otros Pasivos Circulantes	2,910	2,802	2,541	3,228	27.0%
Pasivo Largo Plazo	14,660	13,712	15,892	36,659	130.7%
Créditos Bancarios	2,681	2,523	2,175	18,407	746.2%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	9,064	8,108	9,754	14,946	53.2%
Pasivos por Impuestos Diferidos	2,883	3,045	3,905	3,225	-17.4%
Otros Pasivos No Circulantes	34	36	58	81	39.6%
Deuda Total	13,514	11,749	12,923	27,340	111.6%
Deuda Neta	(1,594)	(5,074)	(9,758)	13,528	n.a.
Capital Contable Consolidado	50,536	54,383	65,216	49,428	-24.2%
Capital Contable Minoritario	7,147	6,646	7,446	7,035	-5.5%
Capital Contable Mayoritario	43,389	47,737	57,770	42,393	-26.6%

ÚLTIMA VALUACIÓN	
No. Acciones	300,000
Precio	06-may-26 532.72
Precio Max. 12m	690.99
Precio Min. 12m	522.00
Dividendo	10.00
Dividend Yield	1.88%
Valor P.M.	159,816
CCM / CC	0.86
Efectivo	13,812
Deuda Total	27,340
Deuda Neta	13,528
Valor de la Empresa	199,865
INFORMACIÓN OPERATIVA	
Ventas 12m	37,308
Utilidad Operativa 12m	16,582
Depr. Y Amort. 12m	3,422
EBITDA 12m	20,004
Margen EBITDA	53.6%
Utilidad Neta 12m	9,786
Margen Neto	26.2%
CAPEX 12m	-10,730
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	9.99
P.M. / EBITDA	7.99
P.M. / Fon	34.75
P.M. / CC May	3.77
P.M. / Utilidad	16.33
UPA	32.62
Deuda Neta / EBITDA	0.68
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	1.46

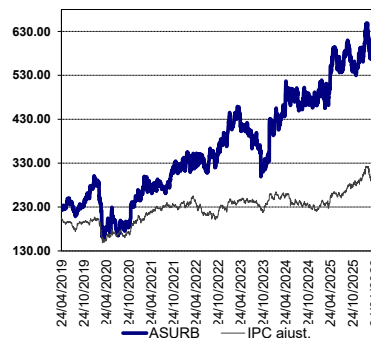
ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Ventas Netas	26,337	26,807	32,685	37,308	14.1%
Costo de Ventas	525	556	547	553	1.0%
Utilidad (Pérdida) Bruta	25,812	26,251	32,138	36,755	14.4%
Margen Bruto	98.0%	97.9%	98.3%	98.5%	0.2%
Gastos Generales	10,798	10,442	14,098	20,173	43.1%
Utilidad de Operación	15,014	15,809	18,040	16,582	-8.1%
Margen Operativo	57.0%	59.0%	55.2%	44.4%	-19.5%
Otros Ingresos (Gastos) neto	301	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	15,314	15,809	18,040	16,582	-8.1%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(900)	(128)	2,908	(2,501)	n.a.
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	(12)	(6)	(5)	-14.8%
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	14,415	15,669	20,942	14,076	-32.8%
Impuestos a la Utilidad	3,540	4,408	6,460	3,863	-40.2%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	10,875	11,260	14,482	10,213	-29.5%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	0	0	0	0	0.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	10,875	11,260	14,482	10,213	-29.5%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	593	487	497	427	-14.1%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	10,282	10,773	13,985	9,786	-30.0%
Margen Neto	39.0%	40.2%	42.8%	26.2%	-38.7%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Utilidad de Operación	15,014	15,809	18,040	16,582	-8.1%
Depreciación y Amortizac.	2,078	2,096	2,404	3,422	42.4%
EBITDA	17,091	17,905	20,444	20,004	-2.2%
Margen EBITDA	64.9%	66.8%	62.5%	53.6%	-14.3%
Intereses pagados	935	794	816	1,947	138.5%
Intereses ganados	635	1,197	1,669	1,135	-32.0%
Impuestos a la Utilidad	3,540	4,408	6,460	3,863	-40.2%
CAPEX	(1,163)	(2,196)	(3,178)	(10,730)	237.6%
Flujo Operativo Neto	12,088	11,705	11,659	4,600	-60.6%
Variación en el Capital de Trabajo	(3,303)	(4,792)	(5,255)	(5,727)	9.0%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-24	jun-25	sep-24	sep-25	dic-24	dic-25	mar-25	mar-26	Var
Ventas Netas	7,394	8,715	7,483	8,765	9,021	10,969	8,787	8,858	0.8%
Costo de Ventas	136	139	128	127	124	125	159	161	1.6%
Utilidad (Pérdida) Bruta	7,258	8,576	7,355	8,638	8,896	10,844	8,629	8,697	0.8%
Margen Bruto	98.2%	98.4%	98.3%	98.5%	98.6%	98.9%	98.2%	98.2%	0.0%
Gastos Generales	2,915	4,162	3,258	4,943	4,396	7,059	3,529	4,009	13.8%
Utilidad de Operación	4,343	4,414	4,097	3,695	4,500	3,785	5,100	4,688	-8.1%
Margen Operativo	58.7%	50.6%	54.8%	42.2%	49.9%	34.5%	58.0%	52.9%	-8.8%
EBITDA	4,910	5,025	4,699	4,636	5,111	4,869	5,725	5,474	-4.4%
Margen EBITDA	66.4%	57.7%	62.8%	52.9%	56.7%	44.4%	65.1%	61.8%	-3.3%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	4,343	4,414	4,097	3,695	4,500	3,785	5,100	4,688	-8.1%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	1,208	(1,103)	906	(472)	788	(459)	5	(466)	n.a.
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	(2)	(0)	(1)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	-14.5%
Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.	5,549	3,311	5,003	3,221	5,287	3,324	5,104	4,221	-17.3%
Impuestos a la Utilidad	1,770	1,041	1,528	1,010	1,697	519	1,465	1,294	-11.7%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	3,779	2,270	3,475	2,211	3,590	2,805	3,638	2,926	-19.6%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	3,779	2,270	3,475	2,211	3,590	2,805	3,638	2,926	-19.6%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	106	125	93	97	175	91	122	113	-7.5%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	3,674	2,145	3,381	2,115	3,415	2,714	3,516	2,813	-20.0%
Margen Neto	49.7%	24.6%	45.2%	24.1%	37.9%	24.7%	40.0%	31.8%	-8.3%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	9.50	10.03	10.10	9.99	9.87	11.17	7.81	10.76
P/U	13.69	15.05	13.70	16.33	15.02	16.33	13.70	-
P/VL	3.24	3.40	3.32	3.77	3.49	3.77	3.32	-
Deuda Neta / EBITDA	(0.09)	(0.28)	(0.48)	0.68	(0.03)	0.68	(0.48)	-
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(0.10)	(0.32)	(0.57)	1.46	0.19	1.46	(0.57)	-
Deuda Neta / C. C.	(0.03)	(0.09)	(0.15)	0.27	0.01	0.27	(0.15)	-
Cobertura Intereses	18.27	22.56	25.05	10.28	19.29	25.05	10.28	-
ROA	14.5%	14.8%	16.1%	10.6%	13.8%	16.1%	10.6%	-
ROE	20.3%	19.8%	21.4%	19.8%	20.4%	21.4%	19.8%	-

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



Subdirección de Análisis

ASUR

Este informe ha sido preparado por el Departamento de Análisis de Inversora Bursátil Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, y se proporciona única y exclusivamente para fines informativos. Bajo ninguna circunstancia deberá usarse ni considerarse como una oferta de venta ni como una petición de compra. Toda la información con el que se elaboró el presente informe se ha obtenido por fuentes consideradas como fiables entre las que destacan la BMV.

ASUR

Historial, Cifras en millones de pesos

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	mar-26
Activo Total	26,126	29,216	55,566	56,182	57,516	60,411	65,831	70,920	70,342	83,637	89,698	92,362
Activo Circulante	2,986	4,233	5,567	6,001	7,846	7,716	11,553	18,080	18,733	25,656	18,384	21,290
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,084	3,498	4,461	4,585	6,193	5,193	8,770	13,175	13,873	20,083	11,116	13,812
Largo Plazo	23,140	24,983	49,999	50,181	49,670	52,695	54,277	52,839	51,609	57,981	71,314	71,072
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	322	323	473	558	509	497	170	157	172	259	286	303
Pasivo Total	5,718	6,462	22,031	19,500	18,745	18,718	20,061	21,904	18,751	22,024	43,291	42,934
Pasivo Circulante	507	593	2,068	2,408	2,560	2,767	3,786	5,564	4,827	5,887	6,355	6,275
Créditos Bancarios	40	58	173	176	238	809	224	1,493	890	688	220	309
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo Largo Plazo	5,211	5,869	19,963	17,092	16,185	15,951	16,274	16,340	13,924	16,137	36,936	36,659
Créditos Bancarios	3,678	4,402	9,708	7,043	6,675	6,120	6,603	3,443	2,587	2,164	18,396	18,407
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Con Costo	-	-	7,489	6,958	6,489	6,642	6,598	9,892	8,404	10,064	15,184	14,946
Deuda Total	3,718	4,461	17,371	14,500	13,713	13,900	13,780	15,205	12,225	13,359	27,487	27,340
Deuda Neta	1,634	963	12,910	9,916	7,520	8,708	5,009	2,030	(1,648)	(6,724)	16,370	13,528
Capital Contable Consolidado	20,408	22,754	33,535	36,681	38,771	41,693	45,770	49,016	51,591	61,613	46,406	49,428
Capital Contable Mayoritario	20,408	22,754	26,956	29,106	31,158	33,666	37,177	41,621	44,945	54,213	39,508	42,393

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES												
Ventas Netas	8,995	9,753	12,514	15,410	16,822	12,625	18,785	25,314	25,822	31,333	37,237	37,308
Utilidad de Operación	4,073	4,933	1,477	7,644	8,277	3,117	8,658	14,328	15,244	17,520	16,994	16,582
Margen Operativo	45.3%	50.6%	11.8%	49.6%	49.2%	24.7%	46.1%	56.6%	59.0%	55.9%	45.6%	44.4%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	2,914	3,629	5,834	4,988	5,466	1,972	5,984	9,963	10,204	13,551	10,489	9,786
Margen Neto	32.4%	37.2%	46.6%	32.4%	32.5%	15.6%	31.9%	39.4%	39.5%	43.2%	28.2%	26.2%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES												
Utilidad de Operación	4,073	4,933	1,477	7,644	8,277	3,117	8,658	14,328	15,244	17,520	16,994	16,582
Depreciación y Amortizac.	469	530	5,885	1,761	1,837	1,935	1,993	2,059	2,069	2,323	3,261	3,422
EBITDA	4,542	5,462	7,362	9,405	10,113	5,052	10,651	16,388	17,313	19,843	20,255	20,004
Margen EBITDA	50.5%	56.0%	58.8%	61.0%	60.1%	40.0%	56.7%	64.7%	67.0%	63.3%	54.4%	53.6%
Intereses pagados	97	126	619	1,231	1,084	926	842	856	844	827	1,535	1,947
Intereses ganados	156	185	246	281	344	262	202	450	1,053	1,615	1,440	1,135
Impuestos a la Utilidad	1,100	1,402	1,636	1,797	1,978	729	1,729	3,439	3,944	6,342	4,034	3,863
CAPEX	(2,907)	-	(5,630)	(1,312)	(2,400)	(2,876)	(3,412)	(3,792)	(2,449)	(2,753)	(10,456)	(10,730)
Flujo Operativo Neto	594	4,119	(277)	5,346	4,995	783	4,870	8,751	11,128	11,535	5,670	4,600
Variación en el Capital de Trabajo	-1049.95	-1184.07	-1470.07	-1,652	-1,817	-2,452	(436)	(3,258)	(3,867)	(4,555)	(6,258)	(5,727)

MULTIPLS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS												
Valor de mercado	58,512	73,167	94,056	94,286	92,255	91,460	106,332	117,699	156,436	161,967	180,591	159,816
Valor de la empresa	58,844	74,801	95,019	130,209	126,181	121,347	140,410	149,940	186,260	182,449	228,494	199,865
VE/EBITDA	16.28	16.47	17.40	17.69	13.42	12.00	27.79	14.08	11.37	10.54	11.28	9.99
P/U	25.62	25.11	25.92	16.16	18.50	16.73	53.91	19.67	15.70	15.87	17.22	16.33
P/VL	3.12	3.59	4.13	3.50	3.17	2.94	3.16	3.17	3.76	3.60	4.57	3.77
Deuda Neta / EBITDA	0.09	0.36	0.18	1.75	1.05	0.75	1.72	0.47	0.12	(0.20)	0.81	0.68
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	0.13	1.00	0.18	7.45	1.22	0.98	4.01	0.70	0.16	(0.21)	1.67	1.46
Deuda Neta / C.C.	0.02	0.08	0.04	0.38	0.27	0.19	0.21	0.11	0.04	(0.07)	0.35	0.27
Cobertura Intereses	44.19	46.82	43.29	11.90	7.64	9.33	5.45	12.64	19.16	15.38	13.19	10.28
ROA	9.5%	11.2%	12.4%	10.5%	8.9%	9.5%	3.3%	9.1%	14.0%	14.5%	11.7%	10.6%
ROE	12.2%	14.3%	16.0%	17.4%	13.6%	14.1%	4.7%	13.1%	20.3%	19.8%	22.6%	19.8%