

ASUR

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

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR AEROPUERTOS

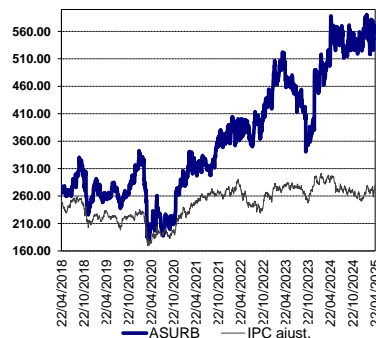
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	VAR
Activo Total	67,340	70,798	72,993	86,726	18.8%
Activo Circulante	13,788	20,034	22,256	28,997	30.3%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	9,962	15,108	16,823	22,681	34.8%
Clientes	1,718	2,480	2,848	2,956	3.8%
Otras Cuentas por cobrar	2,042	2,210	2,208	2,688	21.7%
Inventarios	66	59	54	67	23.8%
Otros Activos Circulantes	(0)	176	323	604	87.1%
Largo Plazo	53,552	50,764	50,737	57,729	13.8%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	156	151	171	253	47.5%
Activos Intangibles (Neto)	53,217	50,590	48,462	55,667	14.9%
Otros Activos No Circulantes	180	23	2,103	1,809	-14.0%
Pasivo Total	19,583	20,262	18,611	21,509	15.6%
Pasivo Circulante	4,150	5,602	4,899	5,617	14.7%
Proveedores	310	246	248	238	-3.7%
Créditos Bancarios	846	1,543	890	687	-22.8%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	278	249	249	329	32.1%
Impuestos por Pagar	719	654	709	1,821	156.7%
Otros Pasivos Circulantes	1,997	2,910	2,802	2,541	-9.3%
Pasivo Largo Plazo	15,432	14,660	13,712	15,892	15.9%
Créditos Bancarios	5,983	2,681	2,523	2,175	-13.8%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	6,296	9,064	8,108	9,754	20.3%
Pasivos por Impuestos Diferidos	3,124	2,883	3,045	3,905	28.2%
Otros Pasivos No Circulantes	28	34	36	58	61.0%
Deuda Total	13,381	13,514	11,749	12,923	10.0%
Deuda Neta	3,418	(1,594)	(5,074)	(9,758)	92.3%
Capital Contable Consolidado	47,758	50,536	54,383	65,216	19.9%
Capital Contable Minoritario	8,589	7,147	6,646	7,446	12.0%
Capital Contable Mayoritario	39,169	43,389	47,737	57,770	21.0%

ÚLTIMA VALUACIÓN	
No. Acciones	300,000
Precio	24-abr-25 613.00
Precio Max. 12m	619.89
Precio Min. 12m	505.94
Dividendo	80.00
Dividend Yield	13.05%
Valor P.M.	183,900
CCM / CC	0.89
Efectivo	22,681
Deuda Total	12,923
Deuda Neta	-9,758
Valor de la Empresa	197,846
INFORMACIÓN OPERATIVA	
Ventas 12m	32,685
Utilidad Operativa 12m	18,040
Depr. Y Amort. 12m	2,404
EBITDA 12m	20,444
Margen EBITDA	62.5%
Utilidad Neta 12m	13,985
Margen Neto	42.8%
CAPEX 12m	-3,483
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	9.68
P.M. / EBITDA	9.00
P.M. / Fon	16.58
P.M. / CC May	3.18
P.M. / Utilidad	13.15
UPA	46.62
Deuda Neta / EBITDA	-0.48
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	-0.58

ESTADO DE RESULTADOS ÚLTIMOS 12 MESES	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	VAR
Ventas Netas	21,311	26,337	26,807	32,685	21.9%
Costo de Ventas	395	525	556	551	-0.9%
Utilidad (Pérdida) Bruta	20,916	25,812	26,251	32,134	22.4%
Margen Bruto	98.1%	98.0%	97.9%	98.3%	0.4%
Gastos Generales	10,217	10,798	10,442	14,094	35.0%
Utilidad de Operación	10,698	15,014	15,809	18,040	14.1%
Margen Operativo	50.2%	57.0%	59.0%	55.2%	-6.4%
Otros Ingresos (Gastos) neto	46	301	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	10,744	15,314	15,809	18,040	14.1%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(636)	(900)	(128)	2,908	n.a.
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	(12)	(6)	-50.8%
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	10,108	14,415	15,669	20,942	33.7%
Impuestos a la Utilidad	2,399	3,540	4,408	6,460	46.5%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	7,709	10,875	11,260	14,482	28.6%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	0	0	0	0	0.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	7,709	10,875	11,260	14,482	28.6%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	477	593	487	497	2.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	7,232	10,282	10,773	13,985	29.8%
Margen Neto	33.9%	39.0%	40.2%	42.8%	6.5%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ÚLTIMOS 12 MESES	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	VAR
Utilidad de Operación	10,698	15,014	15,809	18,040	14.1%
Depreciación y Amortizac.	2,003	2,078	2,096	2,404	14.7%
EBITDA	12,701	17,091	17,905	20,444	14.2%
Margen EBITDA	59.6%	64.9%	66.8%	62.5%	-6.4%
Intereses pagados	843	935	794	710	-10.5%
Intereses ganados	247	635	1,197	1,297	8.3%
Impuestos a la Utilidad	2,399	3,540	4,408	6,460	46.5%
CAPEX	(4,448)	(1,163)	(2,196)	(3,483)	58.6%
Flujo Operativo Neto	5,258	12,088	11,705	11,089	-5.3%
Variación en el Capital de Trabajo	(553)	(3,303)	(4,792)	(5,612)	17.1%

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	mar-24	mar-25	Var
Ventas Netas	6,156	7,394	6,339	7,483	6,877	9,021	7,435	8,787	18.2%
Costo de Ventas	141	136	130	128	130	128	154	159	2.8%
Utilidad (Pérdida) Bruta	6,016	7,258	6,208	7,355	6,747	8,892	7,281	8,629	18.5%
Margen Bruto	97.7%	98.2%	97.9%	98.3%	98.1%	98.6%	97.9%	98.2%	0.3%
Gastos Generales	2,112	2,915	2,530	3,258	3,099	4,392	2,701	3,529	30.6%
Utilidad de Operación	3,904	4,343	3,679	4,097	3,647	4,500	4,579	5,100	11.4%
Margen Operativo	63.4%	58.7%	58.0%	54.8%	53.0%	49.9%	61.6%	58.0%	-5.8%
EBITDA	4,412	4,910	4,198	4,699	4,171	5,111	5,123	5,725	11.7%
Margen EBITDA	71.7%	66.4%	66.2%	62.8%	60.7%	56.7%	68.9%	65.1%	-3.8%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	3,904	4,343	3,679	4,097	3,647	4,500	4,579	5,100	11.4%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(330)	1,208	143	906	101	788	(42)	5	n.a.
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	(2)	(6)	(1)	(3)	(2)	(3)	(1)	-62.3%
Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.	3,574	5,549	3,815	5,003	3,745	5,287	4,535	5,104	12.6%
Impuestos a la Utilidad	925	1,770	1,008	1,528	1,128	1,697	1,348	1,465	8.7%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	2,649	3,779	2,807	3,475	2,617	3,590	3,187	3,638	14.2%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	2,649	3,779	2,807	3,475	2,617	3,590	3,187	3,638	14.2%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	205	106	98	93	80	175	105	122	17.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	2,445	3,674	2,710	3,381	2,537	3,415	3,082	3,516	14.1%
Margen Neto	39.7%	49.7%	42.7%	45.2%	36.9%	37.9%	41.5%	40.0%	-1.4%

MÚLTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	14.08	10.42	9.92	9.68	10.23	14.08	7.81	10.64
P/U	19.89	15.00	14.89	13.15	14.35	15.00	13.15	
P/VL	3.67	3.56	3.36	3.18	3.37	3.56	3.18	
Deuda Neta / EBITDA	0.27	(0.09)	(0.28)	(0.48)	(0.28)	(0.09)	(0.48)	
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	0.41	(0.10)	(0.32)	(0.58)	(0.33)	(0.10)	(0.58)	
Deuda Neta / C. C.	0.07	(0.03)	(0.09)	(0.15)	(0.09)	(0.03)	(0.15)	
Cobertura Intereses	15.06	18.27	22.56	28.79	23.21	28.79	18.27	
ROA	10.7%	14.5%	14.8%	16.1%	15.1%	16.1%	14.5%	
ROE	15.1%	20.3%	19.8%	21.4%	20.5%	21.4%	19.8%	

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-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	mar-25
Activo Total	23,925	26,126	29,216	55,566	56,182	57,516	60,411	65,831	70,920	70,342	84,111	86,726
Activo Circulante	3,904	2,986	4,233	5,567	6,001	7,846	7,716	11,553	18,080	18,733	26,131	28,997
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,855	2,084	3,498	4,461	4,585	6,193	5,193	8,770	13,175	13,873	20,083	22,681
Largo Plazo	20,021	23,140	24,983	49,999	50,181	49,670	52,695	54,277	52,839	51,609	57,981	57,729
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	323	322	323	473	558	509	497	170	157	172	259	253
Pasivo Total	5,173	5,718	6,462	22,031	19,500	18,745	18,718	20,061	21,904	18,751	22,499	21,509
Pasivo Circulante	402	507	593	2,068	2,408	2,560	2,767	3,786	5,564	4,827	6,362	5,617
Créditos Bancarios	30	40	58	173	176	238	809	224	1,493	890	688	687
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo Largo Plazo	4,772	5,211	5,869	19,963	17,092	16,185	15,951	16,274	16,340	13,924	16,137	15,892
Créditos Bancarios	3,157	3,678	4,402	9,708	7,043	6,675	6,120	6,603	3,443	2,587	2,164	2,175
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	7,489	6,958	6,489	6,642	6,598	9,892	8,404	10,064	9,754
Deuda Total	3,187	3,718	4,461	17,371	14,500	13,713	13,900	13,780	15,205	12,225	13,359	12,923
Deuda Neta	332	1,634	963	12,910	9,916	7,520	8,708	5,009	2,030	(1,648)	(6,724)	(9,758)
Capital Contable Consolidado	18,751	20,408	22,754	33,535	36,681	38,771	41,693	45,770	49,016	51,591	61,613	65,216
Capital Contable Mayoritario	18,751	20,408	22,754	26,956	29,106	31,158	33,666	37,177	41,621	44,945	54,213	57,770

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES												
Ventas Netas	5,879	8,995	9,753	12,514	15,410	16,822	12,625	18,785	25,314	25,822	31,333	32,685
Utilidad de Operación	3,161	4,073	4,933	1,477	7,644	8,277	3,117	8,658	14,328	15,244	17,520	18,040
Margen Operativo	53.8%	45.3%	50.6%	11.8%	49.6%	49.2%	24.7%	46.1%	56.6%	59.0%	55.9%	55.2%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	2,284	2,914	3,629	5,834	4,988	5,466	1,972	5,984	9,963	10,204	13,551	13,985
Margen Neto	38.8%	32.4%	37.2%	46.6%	32.4%	32.5%	15.6%	31.9%	39.4%	39.5%	43.2%	42.8%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES												
Utilidad de Operación	3,161	4,073	4,933	1,477	7,644	8,277	3,117	8,658	14,328	15,244	17,520	18,040
Depreciación y Amortizac.	454	469	530	5,885	1,761	1,837	1,935	1,993	2,059	2,069	2,323	2,404
EBITDA	3,615	4,542	5,462	7,362	9,405	10,113	5,052	10,651	16,388	17,313	19,843	20,444
Margen EBITDA	61.5%	50.5%	56.0%	58.8%	61.0%	60.1%	40.0%	56.7%	64.7%	67.0%	63.3%	62.5%
Intereses pagados	82	97	126	619	1,231	1,084	926	842	856	844	721	710
Intereses ganados	121	156	185	246	281	344	262	202	450	1,053	1,243	1,297
Impuestos a la Utilidad	799	1,100	1,402	1,636	1,797	1,978	729	1,729	3,439	3,944	6,342	6,460
CAPEX	(1,156)	(2,907)	-	(5,630)	(1,312)	(2,400)	(2,876)	(3,412)	(3,792)	(2,449)	(3,058)	(3,483)
Flujo Operativo Neto	1,700	594	4,119	(277)	5,346	4,995	783	4,870	8,751	11,128	10,964	11,089
Variación en el Capital de Trabajo	-918,731	-1,049,95	-1,184,07	-1,470	-1,652	-1,817	(2,452)	(436)	(3,258)	(3,867)	(4,913)	(5,612)

MULTIPLOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS												
Valor de mercado	48,972	58,512	73,167	94,056	94,286	92,255	91,460	106,332	117,699	156,436	161,967	183,900
Valor de la empresa	50,553	58,844	74,801	95,019	130,209	126,181	121,347	140,410	149,940	186,260	182,449	197,846
VE/EBITDA	15.37	16.28	16.47	17.40	17.69	13.42	12.00	27.79	14.08	11.37	10.54	9.68
P/U	21.32	25.62	25.11	25.92	16.16	18.50	16.73	53.91	19.67	15.70	15.87	13.15
P/VL	3.01	3.12	3.59	4.13	3.50	3.17	2.94	3.16	3.17	3.76	3.60	3.18
Deuda Neta / EBITDA	0.48	0.09	0.36	0.18	1.75	1.05	0.75	1.72	0.47	0.12	(0.20)	(0.48)
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	0.59	0.13	1.00	0.18	7.45	1.22	0.98	4.01	0.70	0.16	(0.21)	(0.58)
Deuda Neta / C.C.	0.10	0.02	0.08	0.04	0.38	0.27	0.19	0.21	0.11	0.04	(0.07)	(0.15)
Cobertura Intereses	43.12	44.19	46.82	43.29	11.90	7.64	9.33	5.45	12.64	19.16	15.38	28.79
ROA	10.7%	9.5%	11.2%	12.4%	10.5%	8.9%	9.5%	3.3%	9.1%	14.0%	14.5%	16.1%
ROE	14.1%	12.2%	14.3%	16.0%	17.4%	13.6%	14.1%	4.7%	13.1%	20.3%	19.8%	21.4%