

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

Ticker: **ASR** · Industrials / Airlines, Airports & Air Services · nota del 2026-08-12 · informe interno del comité →

Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V., frequently known as ASUR, holds significant agreements for the management, upkeep, and future expansion of numerous airports located in Mexico's southeastern territory. This includes overseeing nine different airport facilities situated in key cities such as Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula, and Minatitlan. The company delivers a broad spectrum of services.

PRECIO DE CIERRE \$271.64 al 2026-08-12	PRECIO OBJETIVO CONSENSO \$314.50 consenso de analistas (rango 280–349, 3 analistas) — referen	POTENCIAL DE CONSENSO +15.8% objetivo del consenso vs precio
RECOMENDACIÓN Buy 6 compra · 2 mantener · 3 venta	PRÓXIMO REPORTE 2026-10-21 en 71 días	

Q2-26: mantiene crecimiento, con EPS bajo el consenso

Resultados. Ingresos de \$549M (+17.3% AaA, sorpresa +6.0% vs consenso); EPS de \$4.38 (-11.0% vs estimado). Rentabilidad. Margen EBITDA de 49.1% (+412pb AaA). Segmentos. Other services como motor (+25% en el último ejercicio). Próximo trimestre. El consenso espera ingresos de \$558M y EPS de \$4.90 (reporta el 2026-10-28). Mercado. reacción del mercado: -1.9% en la sesión del 2026-07-23 · -0.5% la siguiente.
--

La historia en tres tiempos

Pasado — lo que la década demuestra

En la última década, Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. ganó a su costo de capital en 8 de 10 años, con un spread mediano de +4.2 pp — evidencia de un foso estrecho y ensanchándose. El crecimiento reciente del negocio corre al +19% anual.

Presente — lo que el trimestre midió

El trimestre Q2-26 entregó ingresos de \$549M (+17.3% AaA) con sorpresa de +6.0% sobre el consenso. El EPS de \$4.38 quedó -11.0% bajo el estimado.

Futuro — la guía, el consenso y lo que el precio exige

La propia administración (Adolfo Castro, llamada del 2026-07-24): «*Seguimos disciplinados en la asignación de capital y cautelosos en nuestra perspectiva, mientras continuamos creando valor sostenible de largo plazo para nuestros accionistas, complementado con pagos de dividendos atractivos*». El consenso espera EPS de \$4.90 e ingresos de \$558M el próximo trimestre. Y el precio de hoy ya exige FCF creciendo al -15% anual (reverse DCF): la tesis vive en la distancia entre la historia que cuenta el grupo y ese número — Damodaran: si la narrativa no cabe en los números, sobra narrativa.

En palabras del propio grupo

citas textuales de la llamada de resultados QQ2-2026 del 2026-07-24 (FMP) · traducidas al español por el Redactor IA (original en inglés en la llamada) — la guía y los objetivos como los cuenta la administración, no como los resume nadie

La guía

«Seguimos disciplinados en la asignación de capital y cautelosos en nuestra perspectiva, mientras continuamos creando valor sostenible de largo plazo para nuestros accionistas, complementado con pagos de dividendos atractivos.»

— Adolfo Castro

«Quería preguntar por su cumplimiento de tarifa máxima y dónde esperan cerrar el año dado el tipo de cambio actual.»

— Rodolfo Ramos

«La segunda es sobre el lado de costos: si creen que este trimestre representa una buena base hacia adelante, y cómo podría influir ahí la internalización.»

— Rodolfo Ramos

«No sé si siguen viendo gastos extraordinarios por la adquisición de Motiva, y cómo pueden evolucionar hacia adelante.»

— Rodolfo Ramos

Estrategia y objetivos

«En conjunto, estas iniciativas apoyan el mismo objetivo: una plataforma aeroportuaria más grande y geográficamente más balanceada en mercados con demanda atractiva de largo plazo, mayor contribución de los ingresos comerciales y una estructura operativa y de capital más eficiente.»

— Adolfo Castro

«Voy a comenzar la llamada de hoy con una discusión de las iniciativas estratégicas que están sentando las bases de la siguiente etapa de desarrollo y crecimiento de ASUR.»

— Adolfo Castro

«Esta capacidad de generación de caja permite devolver el exceso de capital a los accionistas preservando la flexibilidad para fondear nuestros compromisos de inversión y perseguir oportunidades futuras de crecimiento.»

— Adolfo Castro

«Pasando a MOTIVA, avanzamos activamente para completar la adquisición durante la segunda mitad de 2026.»

— Adolfo Castro

selección automática por densidad de lenguaje de guía/estrategia y presencia de cifras; la llamada completa manda sobre cualquier extracto.

Cifras reportadas vs consenso

trimestre Q2-26 · sorpresa = reportado / estimado – 1 · AaA = mismo trimestre del año anterior · TaT = trimestre previo · reacción del mercado: -1.9% en la sesión del 2026-07-23 · -0.5% la siguiente

rubro	reportado	estimado	sorpresa	AaA	TaT
Ingresos	\$549M	\$517M	+6.0%	+17.3%	+7.2%
EBITDA	\$4.7B	\$5.8B	-17.9%	+20.5%	-18.0%
Margen EBITDA	49.1%	63.7%	-1,459pb	+412pb	-1,483pb
Utilidad neta	\$2.3B	\$2.6B	-12.5%	+7.6%	-19.4%
EPS	\$4.38	\$4.92	-11.0%	+15.3%	-18.0%

estimados: consenso de analistas (FMP); ingresos y EPS del endpoint de resultados, EBITDA y utilidad neta de los estimados trimestrales por cierre fiscal.

El próximo trimestre, según el consenso

Para el trimestre que se reporta el **2026-10-28**, el consenso espera ingresos de **\$558M** (rango \$9.6B–\$9.9B), +17% AaA; EPS de **\$4.90** (rango \$79.14–\$93.80), +28% AaA; EBITDA de **\$6.2B**. · 2 analistas

no es guía de la compañía: es el listón del consenso de analistas (FMP) contra el que se medirá el reporte.

Escenarios: qué debe pasar en cada caso

objetivos del consenso de analistas (FMP, 3 analistas) · EPS forward \$386.46 · P/E forward hoy 0.7×

escenario	precio objetivo	vs precio	prob. escenario	P(≥nivel) 12m	qué debe pasar
Objetivo bajo del consenso	\$280.00	+3.1%	—	≈58%	sostener ~0.7× forward (hoy 0.7×) cumpliendo el EPS estimado
Objetivo central del consenso	\$314.50	+15.8%	—	≈45%	expandir el múltiplo a 0.8× forward (+16% vs 0.7× hoy) o batir estimados
Objetivo alto del consenso	\$349.00	+28.5%	—	≈34%	expandir el múltiplo a 0.9× forward (+28% vs 0.7× hoy) o batir estimados

El consenso modela EPS creciendo 13% anual en su horizonte de estimados; el precio actual ya descuenta FCF contrayéndose 15% anual (reverse DCF); la emisora batió el consenso en 3 de los últimos 8 trimestres (sorpresa media +233.7%).

cada objetivo se traduce a su supuesto: precio = múltiplo × estimado, así que un objetivo solo se cumple expandiendo el múltiplo, batiendo el estimado, o ambos (Damodaran: trabajar hacia atrás). La dispersión bajo–alto mide el desacuerdo real entre analistas.

Ingresos por segmento

último ejercicio reportado (2025-12-31) · segmentación real de los filings (FMP)

segmento		% del total	ingresos	YoY
Duty free shops		38%	\$2.8B	+0.3%
Food and beverage		22%	\$1.6B	+10.3%
Car rental companies		21%	\$1.5B	+9.4%
Other services		13%	\$991M	+25.1%
Advertising revenues		3%	\$209M	-11.9%
Ground transportations		3%	\$187M	+12.3%
Banking and currency exchange services		1%	\$94M	-4.6%

Por geografía: Mexico 95% · Puerto Rico (Aerostar) 5% · Colombia (Airplan) 0%

el YoY por segmento delata dónde crece o muere el negocio — la mezcla explica el margen mejor que el agregado.

Key drivers del negocio

los ratios que mandan en Industrials · mediana sobre 7 emisoras del sector en el universo del fondo

driver	emisora	mediana sector	lectura
Margen operativo	40.6%	20.9%	+94% vs sector (mejor)
ROIC	13.7%	10.7%	+27% vs sector (mejor)
Capex / ventas	30.3%	13.3%	+128% vs sector
Cobertura de intereses	5.0×	6.1×	-18% vs sector (peor)
Deuda neta / EBITDA	1.3×	1.3×	en línea con el sector
EV/EBITDA	8.3×	10.5×	-20% vs sector (mejor)

cada sector se juzga por SUS ratios (un banco por ROE vs P/VL, una petrolera por FCF yield y deuda, una SaaS por la regla del 40) — pasa el cursor por cada driver para ver por qué importa. La evolución de estos ratios es lo que hay que vigilar en cada reporte.

La competencia, en lo operativo

pares reales (FMP stock-peers) comparados en crecimiento, márgenes y retorno — no solo en múltiplos

compañía	crec. ingresos	margen bruto	margen neto	ROIC	P/E	EV/EBITDA
ASR Grupo Aeroportuario del	18.8%	25.6%	26.0%	13.7%	14.0x	8.3x
AEOXF Aeroports de Paris S.A.	8.8%	49.5%	8.8%	3.0%	19.0x	10.6x
AIPUY Airports of Thailand Pub	-0.7%	54.4%	27.1%	19.1%	49.6x	25.6x
ANNSF Aena S.M.E., S.A.	8.3%	74.6%	34.1%	13.0%	17.8x	12.0x
ANYYY Aena S.M.E., S.A.	4.3%	74.6%	34.1%	13.0%	17.8x	12.0x

la historia de la emisora tiene que ser plausible CONTRA estos números: si tu tesis exige márgenes o crecimiento que ningún par logra, necesitas una razón estructural (foso) que lo explique — y si un par crece más barato, la pregunta es por qué no comprarlo a él.

Comparables y sector

comparación	emisora	referencia	lectura
P/E vs pares reales	14.0x	19.0x	0.74x (descuento 26%)
P/E vs su industria	14.0x	14.1x	0.99x (descuento 1%)
P/E forward	0.7x		PEG fwd 0.05
EV/EBITDA · P/B · P/S		8.3x · 3.4x · 3.6x	

pares reales (FMP stock-peers): AEOXF, AIPUY, ANNSF, ANYYY, APTPF — el comparable correcto es el par de negocio, no el índice.

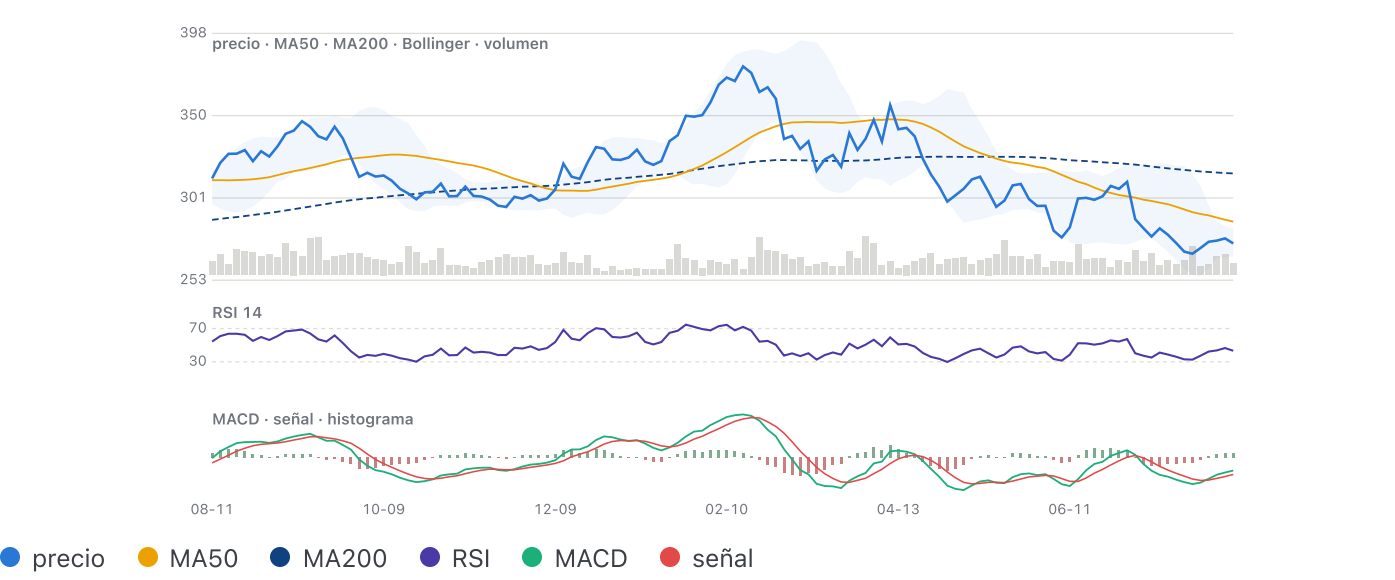
El marco del sector

El libro piensa Industrials como el sector de demanda derivada por excelencia: vende bienes de capital de larga vida y servicios a corporaciones y gobiernos, por lo que sus ingresos dependen del capex de otros y es el sector con mayor correlación al mercado bursátil global (~0.9 con S&P 500 y MSCI World). El análisis se hace top-down: drivers económicos, políticos y de sentimiento determinan pesos por país/industria contra un benchmark, luego screening cuantitativo y un proceso de 5 pasos por acción; el stock picking pesa menos que acertar el ciclo de inversión.

- **Ciclo:** la fase 'expansión media' favorece a Industrials
- **Valuación relativa:** con descuento frente a comparables
- **Calidad:** Piotroski 5/9 · ROIC 14%
- **Momentum sectorial:** ETF sectorial +2.1pp vs SPY en 3m

marco sectorial de la biblioteca del fondo (serie Fisher) · fuente del marco: {'title': 'Fisher Investments on Industrials', 'pages': '22-33', 'idea'.

Análisis técnico



Niveles técnicos (USD)

Último cierre	\$274.62
Tendencia técnica	bajista
Resistencia	\$311.01
Soporte	\$268.57
RSI 14	43.3

Promedios móviles (USD)

10d	\$275.27
30d	\$289.58
50d	\$303.73
90d	\$316.77
200d	\$315.73

La tendencia técnica de ASR se muestra **bajista**. El RSI cotiza en 43.3 (zona neutral). El soporte se ubica en \$268.57 y la resistencia en \$311.01.

Principales factores de riesgo

- **Ciclo de capex de clientes.** Vigilar: backlog, pedidos nuevos (book-to-bill).
- **Costos de insumos y cadena de suministro.** Vigilar: margen operativo, plazos de entrega.
- **Apalancamiento en la parte baja del ciclo.** Vigilar: deuda neta/EBITDA, cobertura de intereses.
- IV 1.52x sobre HV: las opciones ya descuentan un movimiento grande
- -27% desde máximos de 52s: tendencia dañada
- quant: momentum 12m -11% (sin voto: la pierna corta del 12-1 es letra muerta en large caps post-2006); tendencia bajista (<MA50 y MA200)

Información importante

Esta nota se construye SOLO con datos y estimados externos (consenso de analistas, precio objetivo del mercado y estados financieros vía FMP) al estilo de una nota de research bancaria — no contiene la convicción, la valuación propia ni la posición del fondo, que viven en el informe interno. El precio objetivo y la recomendación son del consenso de analistas externos, no del fondo. Paper trading — ejercicio educativo; nada de este documento es una recomendación de inversión personalizada.

Hedge Fund IA · paper trading · regenerar con python —m hedgefund dashboard · archivo estático, sin servidor ni puertos