

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

|                                                      |          |
|------------------------------------------------------|----------|
| Reporte Anual:                                       | Anexo N  |
| Oferta pública restringida:                          | No       |
| Tipo de instrumento:                                 | Acciones |
| Emisora extranjera:                                  | No       |
| En su caso, detallar la dependencia parcial o total: | No       |



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

Bosque de Alisos 47-A Piso 4  
Col. Bosques de las Lomas  
05120, Ciudad de México,  
México

| Serie [Eje]                                                                    | B                   | BB                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis] |                     |                     |
| Clase                                                                          | I                   | I                   |
| Serie                                                                          | B                   | BB                  |
| Tipo                                                                           | Acciones ordinarias | Acciones ordinarias |
| Número de acciones                                                             | 277,050,000         | 22,950,000          |
| Bolsas donde están registrados                                                 | BMV Y NYSE          | BMV Y NYSE          |
| Clave de pizarra de mercado origen                                             | ASUR Y ASR          | ASUR Y ASR          |
| Tipo de operación                                                              |                     |                     |
| Observaciones                                                                  |                     |                     |

Clave de cotización:

ASUR

La mención de que los valores de la emisora se encuentran inscritos en el Registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

Ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025

## Índice

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| [411000-AR] Datos generales - Reporte Anual .....                                | 1   |
| [412000-N] Portada reporte anual .....                                           | 2   |
| [413000-N] Información general .....                                             | 6   |
| Glosario de términos y definiciones: .....                                       | 6   |
| Resumen ejecutivo: .....                                                         | 16  |
| Factores de riesgo: .....                                                        | 17  |
| Otros Valores: .....                                                             | 61  |
| Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: ..... | 62  |
| Destino de los fondos, en su caso: .....                                         | 62  |
| Documentos de carácter público: .....                                            | 62  |
| [417000-N] La emisora .....                                                      | 64  |
| Historia y desarrollo de la emisora: .....                                       | 64  |
| Descripción del negocio: .....                                                   | 64  |
| Actividad Principal: .....                                                       | 71  |
| Canales de distribución: .....                                                   | 72  |
| Patentes, licencias, marcas y otros contratos: .....                             | 98  |
| Principales clientes: .....                                                      | 99  |
| Legislación aplicable y situación tributaria: .....                              | 102 |
| Recursos humanos: .....                                                          | 151 |
| Desempeño ambiental: .....                                                       | 153 |
| Información de mercado: .....                                                    | 159 |
| Estructura corporativa: .....                                                    | 160 |
| Descripción de los principales activos: .....                                    | 161 |
| Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: .....                         | 162 |
| Acciones representativas del capital social: .....                               | 163 |
| Dividendos: .....                                                                | 164 |

|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| [424000-N] Información financiera .....                                                                                   | 167 |
| Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación: .....                               | 188 |
| Informe de créditos relevantes: .....                                                                                     | 191 |
| Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora: ..... | 198 |
| Resultados de la operación: .....                                                                                         | 199 |
| Situación financiera, liquidez y recursos de capital: .....                                                               | 206 |
| Control Interno: .....                                                                                                    | 208 |
| Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas: .....                                                            | 211 |
| [427000-N] Administración .....                                                                                           | 216 |
| Auditores externos de la administración: .....                                                                            | 216 |
| Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: .....                                                      | 221 |
| Administradores y accionistas: .....                                                                                      | 223 |
| Estatutos sociales y otros convenios: .....                                                                               | 235 |
| [429000-N] Mercado de capitales.....                                                                                      | 240 |
| Estructura accionaria: .....                                                                                              | 240 |
| Comportamiento de la acción en el mercado de valores: .....                                                               | 250 |
| [431000-N] Personas responsables.....                                                                                     | 254 |
| [432000-N] Anexos .....                                                                                                   | 255 |

[413000-N] Información general

Glosario de términos y definiciones:

| Término                         | Significado                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ADR                          | <i>American Depositary Receipts.</i>                                                                                                                                                                               |
| 2. ADS                          | American Depositary Shares.                                                                                                                                                                                        |
| 3. Administradora Especializada | Administradora Especializada en Negocios, S.A. de C.V.                                                                                                                                                             |
| 4. Aerocivil                    | Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil                                                                                                                                                                |
| 5. Aerolíneas Firmantes         | Se refiere a las principales aerolíneas que prestan servicios al Aeropuerto LMM.                                                                                                                                   |
| 6. Aeropuerto LMM               | Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, en San Juan, Puerto Rico.                                                                                                                                               |
| 7. Aerostar                     | Aerostar Airport Holdings, LLC.                                                                                                                                                                                    |
| 8. AFAC                         | Agencia Federal de Aviación Civil                                                                                                                                                                                  |
| 9. Airplan                      | Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S.A.                                                                                                                                                               |
| 10. AIFA                        | Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles                                                                                                                                                                            |
| 11. AIP                         | Programas de Mejora de Aeropuertos ( <i>Airport Improvement Program</i> ).                                                                                                                                         |
| 12. ANI                         | Agencia Nacional de Infraestructura, entidad adscrita al Ministerio de Transporte de Colombia, que constituye la principal institución responsable de las concesiones de infraestructura en Colombia.              |
| 13. AOH                         | Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S.A.                                                                                                                                                               |
| 14. ASA                         | Aeropuertos y Servicios Auxiliares.                                                                                                                                                                                |
| 15. Arrendamiento LMM           | Es el contrato de arrendamiento en términos del cual, Aerostar, tiene derecho para operar, mantener y desarrollar el Aeropuerto LMM, por un plazo inicial de 40 años, contados a partir del 27 de febrero de 2012. |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. ASUR, la Emisora o la Compañía | El término "ASUR" se refiere tanto a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., en lo individual, como a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., conjuntamente con sus subsidiarias.                                                                                                                                               |
| 17. Asur Airports                  | ASUR Airports, LLC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 18. Autoridad Portuaria            | Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey. ( <i>The Port Authority of New York and New Jersey</i> )                                                                                                                                                                                                                                        |
| 19. AviAlliance                    | AviAlliance Canada, Inc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 20. Bancomext                      | Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 21. Banco Santander                | Banco Santander México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 22. BBVA                           | BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 23. BIVA                           | Bolsa Institucional de Valores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 24. BMV                            | Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 25. Carta de Intención LAX         | La carta de intención, de fecha 31 de enero de 2025, celebrada por ASUR Airports y la Ciudad de los Ángeles                                                                                                                                                                                                                                       |
| 26. CDA                            | Departamento de Aviación de Chicago ( <i>Chicago Department of Aviation</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 27. CDC                            | Centro para el Control y la Prevención de Enfermedades ( <i>Center for Disease Control and Prevention</i> ) del Departamento de Salud y de Servicios Humanos de los Estados Unidos.                                                                                                                                                               |
| 28. CEP                            | Plan de Mejora de Capacidad ( <i>Capacity Enhancement Program</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 29. CFR                            | Código de Regulación Federal ( <i>Code of Federal Regulation</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 30. CHPAF                          | CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 31. Circular de Auditoría          | Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, incluyendo todas sus reformas a la fecha de este Reporte Anual. |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32. Circular Única                | Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, incluyendo todas sus reformas a la fecha de |
| 33. CINIIF o IFRS IC              | Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera ( <i>International Financial Reporting Standards Committee</i> )                                                                                                                                                                                                                   |
| 34. CNBV                          | Comisión Nacional Bancaria y de Valores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 35. COFECE                        | Comisión Federal de Competencia Económica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 36. Colombia                      | República de Colombia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 37. CFE                           | Comisión Federal de Electricidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 38. CONAGUA                       | Comisión Nacional del Agua.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 39. Contrato de Crédito Puente    | Contrato de Crédito, de fecha 5 de diciembre de 2025, celebrado entre Aeropuerto de Cancún y ASUR US Commercial Airports LLC, como acreditadas y JPMorgan Chase Bank, N.A., como acreditante.                                                                                                                                                                     |
| 40. Contrato de Concesión JFK NTO | El contrato de concesión de fecha 20 de junio de 2022, celebrado entre ASUR Airports y el Operador.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 41. Contrato de Concesión JFK T8  | El contrato de concesión de fecha 1 de julio de 2023 celebrado entre American Airlines y JFK t8 JV.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 42. Contrato de Concesión LAX     | Los contratos de concesiones de fecha 1 de marzo de 2012 y 22 de junio de 2012, celebrados entre Asur Airports y la Ciudad de Los Angeles.                                                                                                                                                                                                                        |
| 43. Contrato de Concesión ORD     | El contrato de concesión de fecha 11 de diciembre de 2025, celebrado entre ASUR Airports y la Ciudad de Chicago.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 44. Contrato de Operación         | Es el contrato de operación en términos del cual, Aerostar, tiene derecho para operar, mantener y desarrollar el Aeropuerto LMM ubicado en San Juan, Puerto Rico, por un plazo de 40 años, contados a partir del 27 de febrero de 2013.                                                                                                                           |



|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45. Contratos de Uso de Aeropuerto | Son los Contratos de Uso de Aeropuerto que regulan las relaciones entre Aerostar y las principales aerolíneas que prestan servicios en el Aeropuerto LMM, por un plazo de 15 años, contados a partir del 27 de febrero de 2013, mismo que puede ser terminado anticipadamente por acuerdo de las partes. Si al concluir la vigencia, no han sido aprobados nuevos contratos de uso, cada uno de los Contratos de Uso de Aeropuerto vigentes en el momento de la terminación, continuarán siendo vinculantes hasta que sean firmados nuevos contratos de uso.                                                                                                                       |
| 46. Consorcio SAFIJ                | Consorcio SAFIJ, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 47. Control                        | Consiste en la capacidad de una persona o grupo de personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de una persona moral; c) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a |
| 48. Convenio de Aviación           | Se refiere al nuevo convenio bilateral en materia de aviación, celebrado entre México y Estados Unidos el 18 de diciembre de 2015.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 49. Corporativo Galajafe           | Corporativo Galajafe, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 50. COP\$                          | Moneda de curso legal en Colombia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 51. CUFIN                          | Cuenta de Utilidad Fiscal Neta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 52. CRE                            | Comisión Reguladora de Energía.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 53. CNE                            | Comisión Nacional de Energía                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 54. CNA                            | Comisión Nacional Antimonopolios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 55. Decreto LIE                    | El Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de la Industria Eléctrica, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de marzo de 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 56. Despachos de Auditoría         | Las personas morales que presten los servicios de auditoría de estados financieros, de conformidad con los términos de la Circular de Auditoría.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                 |                                                                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 57. DGAC                        | Dirección General de Aeronáutica Civil.                                                                                                   |
| 58. DNER                        | Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico ( <i>Puerto Rico Department of Natural and Environmental Resources</i> ). |
| 59. Dólar, Dólares o USD\$      | Moneda de curso legal de los Estados Unidos.                                                                                              |
| 60. DTF                         | Depósitos Término Fijo.                                                                                                                   |
| 61. DTR                         | Tasa de Depósitos Término Fijo en Colombia.                                                                                               |
| 62. Estados Unidos              | Estados Unidos de América.                                                                                                                |
| 63. Elección QEF o QEF Election | Fondo de elección calificado, contemplado por la legislación fiscal estadounidense.                                                       |
| 64. ELN                         | Ejército de Liberación Nacional.                                                                                                          |
| 65. EPA                         | Agencia de Protección al Ambiente ( <i>Environmental Protection Agency</i> ).                                                             |
| 66. EQB                         | Ley Federal de Conservación y Recuperación de Recursos ( <i>Environmental Quality Board</i> ).                                            |
| 67. FAA                         | Administración Federal de Aviación de los Estados Unidos ( <i>Federal Aviation Administration</i> ).                                      |
| 68. FARC                        | Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia.                                                                                              |
| 69. FEMSA                       | Fomento Económico Mexicano.                                                                                                               |
| 70. FONATUR                     | Fondo Nacional de Fomento al Turismo.                                                                                                     |
| 71. GAC                         | Grupo Aeroportuario de Chiapas.                                                                                                           |
| 72. GACM                        | Grupo Aeroportuario de la Ciudad de México                                                                                                |
| 73. GAFSACOMM                   | Grupo Aeroportuario, Ferroviario, de Servicios Auxiliares y Conexos, Olmeca-Maya-Mexica, S.A. de C.V.                                     |
| 74. GAS                         | Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.                                                                                           |
| 75. GDS                         | Grupo de Desarrollo del Sureste, S.A. de C.V.                                                                                             |
| 76. Grupo ADO                   | Grupo ADO, S.A. de C.V.                                                                                                                   |
| 77. Grupo Mexicana              | De forma conjunta, Mexicana, Mexicana Click y Mexicana Link.                                                                              |

|                              |                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 78. Highstar Aerostar        | Highstar Aerostar Prism/IV-A Holdings, L.P.                                                                                                                           |
| 79. IA                       | Impuesto al Activo.                                                                                                                                                   |
| 80. IASB                     | Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ( <i>International Accounting Standards Board</i> ).                                                                |
| 81. IATA                     | Asociación de Transporte Internacional Aéreo ( <i>International Air Transport Association</i> ).                                                                      |
| 82. IBR                      | Indicador Bancario de Referencia en Colombia.                                                                                                                         |
| 83. ICAO                     | Organización Internacional de la Aviación Civil ( <i>International Civil Aviation Organization</i> ).                                                                 |
| 84. IDAC                     | Instituto Dominicano de Aviación Civil                                                                                                                                |
| 85. IFRIC                    | Interpretaciones del IFRS ( <i>International Financial Reporting Interpretations Committee</i> ).                                                                     |
| 86. Impuesto de Contaminante | Impuesto a la Emisión de Contaminantes al Suelo, Subsuelo, y Agua.                                                                                                    |
| 87. Impuesto de Emisión      | Impuesto a la Emisión de Gases a la Atmósfera.                                                                                                                        |
| 88. Indeval                  | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.                                                                                                    |
| 89. INEGI                    | Instituto Nacional de Estadística y Geografía en México.                                                                                                              |
| 90. Iniciativa LIE           | Iniciativa de ley presentada por el presidente de México el 29 de enero de 2021 para reformar y adicionar diversas disposiciones de la Ley de la Industria Eléctrica. |
| 91. INPC                     | Índice Nacional de Precios al Consumidor en México.                                                                                                                   |
| 92. INPP                     | Índice Nacional de Precios Productor en México.                                                                                                                       |
| 93. Interjet                 | ABC Aerolíneas, S.A. de C.V.                                                                                                                                          |
| 94. Inversiones Kierke       | Inversiones Productivas Kierke, S.A. de C.V.                                                                                                                          |
| 95. IRS                      | Servicio de Impuestos Internos de Estados Unidos ( <i>Internal Revenue Service</i> )                                                                                  |
| 96. ISR                      | Impuesto Sobre la Renta.                                                                                                                                              |
| 97. ITA o Socio Estratégico  | Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V.                                                                                                               |
| 98. ITESM                    | Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.                                                                                                          |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 99. JFK                                                       | Aeropuerto Internacional John F. Kennedy ( <i>John F. Kennedy International Airport</i> )                                                                                                                                                                                    |
| 100. JFK T8 JV                                                | JFK T8 Innovation Partners                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 101. Junta                                                    | Junta de Comisionados de Aeropuertos ( <i>Board of Airport Commissions</i> )                                                                                                                                                                                                 |
| 102. LAWA                                                     | Aeropuertos los Angeles World ( <i>Los Angeles World Airports</i> )                                                                                                                                                                                                          |
| 103. LAX                                                      | Aeropuerto Internacional de Los Ángeles ( <i>Los Angeles International Airport</i> )                                                                                                                                                                                         |
| 104. Ley ARPA                                                 | Ley del Plan de Rescate Estadounidense ( <i>American Rescue Plan Act</i> ) ( <i>ARPA Act</i> )                                                                                                                                                                               |
| 105. Ley CARES                                                | Ley de Ayuda, Alivio, y Seguridad Económica por Coronavirus ( <i>Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security (CARES Act)</i> ) de los Estados Unidos.                                                                                                                     |
| 106. Ley CRRSAA                                               | Ley de Apropiación Suplementaria de Respuesta y Alivio del Coronavirus ( <i>Coronavirus Response and Relief Supplemental Appropriation Act (CRRSAA Act)</i> ), de los Estados Unidos, que fue promulgada por el presidente de los Estados Unidos el 27 de diciembre de 2020. |
| 107. Ley de Aeropuertos                                       | Ley de Aeropuertos en México, promulgada el 22 de diciembre de 1995.                                                                                                                                                                                                         |
| 108. Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos | La ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos ( <i>Securities Act of 1933</i> ).                                                                                                                                                                               |
| 109. Ley del Mercado de Valores de 1934 de los Estados Unidos | La Ley del Mercado de Valores de 1934 de los Estados Unidos ( <i>Securities Exchange Act of 1934</i> ).                                                                                                                                                                      |
| 110. LFCE                                                     | Ley Federal de Competencia Económica.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 111. LGA                                                      | Ley General de Aguas                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 112. LGEEPA                                                   | Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.                                                                                                                                                                                                            |
| 113. LGPGIR                                                   | Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.                                                                                                                                                                                                           |
| 114. LSPEE                                                    | Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica.                                                                                                                                                                                                                               |
| 115. Miembro Elector                                          | Se refiere a cada miembro de Aerostar que mantenga por lo menos un 12.5% de participación en Aerostar.                                                                                                                                                                       |
| 116. Morena                                                   | Movimiento de Regeneración Nacional.                                                                                                                                                                                                                                         |
| 117. México                                                   | Estados Unidos Mexicanos.                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                             |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 118. NAFIN                  | Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.                                                                                                                  |
| 119. NAFTA                  | Tratado de Libre Comercio de América del Norte ( <i>North American Free Trade Agreement</i> ).                                                                                    |
| 120. NIC o IAS              | Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ( <i>International Accounting Standards Committee</i> ).                 |
| 121. NIIF o IFRS            | Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ( <i>International Accounting Standards Board</i> ).           |
| 122. NOMs                   | Normas Oficiales Mexicanas.                                                                                                                                                       |
| 123. NOM-001                | NOM-001-SEMARNAT-2021.                                                                                                                                                            |
| 124. Noroeste               | Compañía Inmobiliaria e Inversiones del Noroeste, S.A. de C.V.                                                                                                                    |
| 125. Notificación de Oferta | Se refiere a la obligación del oferente de notificar a la Sociedad, por conducto del Consejo de Administración, los términos y condiciones en que se pretende realizar la oferta. |
| 126. NTO                    | Nueva Terminal Uno de JFK ( <i>JFK: New Terminal One</i> )                                                                                                                        |
| 127. NYSE                   | Bolsa de Valores de Nueva York ( <i>New York Stock Exchange</i> ).                                                                                                                |
| 128. Oaktree Capital        | Oaktree Capital Management, L.P.                                                                                                                                                  |
| 129. OFAC                   | Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos ( <i>U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control</i> )         |
| 130. OIAC                   | Organización Internacional de Aviación Civil.                                                                                                                                     |
| 131. OMS                    | Organización Mundial de la Salud.                                                                                                                                                 |
| 132. Operador               | JFK NTO LLC                                                                                                                                                                       |
| 133. ORD                    | Aeropuerto Internacional Chicago O'Hare ( <i>Chicago O'Hare International Airport</i> )                                                                                           |
| 134. Oriente                | Aeropuertos de Oriente, S.A.S.                                                                                                                                                    |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 135. Partes Relacionadas     | Personas relacionadas, las que respecto de una emisora se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes: a) las personas que controlen o tengan influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que la emisora pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio; b) las personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la emisora; c) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos a) y b) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; d) las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la emisora; e) las personas morales sobre las cuales alguna de las |
| 136. Pesos o Ps.             | Moneda de curso legal en México.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 137. PFC                     | Cuotas por Servicios a Pasajeros ( <i>Passenger Facility Charge</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 138. PFIC                    | Compañía de inversión extranjera pasiva ( <i>Passive Foreign Investment Company</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 139. PFIC de nivel inferior  | Cualquier entidad en la que tengamos o se considere que tenemos participación accionaria, mientras seamos una PFIC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 140. PREPA                   | Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico ( <i>Puerto Rico Electric Power Authority</i> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 141. Programa de Concesiones | El programa de concesiones comerciales en la Terminal 1 del JFK.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 142. PIB                     | Producto Interno Bruto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 143. PRI                     | Partido Revolucionario Institucional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 144. PROFEPA                 | Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 145. PROMESA                 | Ley sobre la Supervisión, Gestión y Estabilidad Económica de Puerto Rico ( <i>Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 146. PRPA                    | Autoridad de los Puertos de Puerto Rico ( <i>Puerto Rico Ports Authority</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 147. PSP Investments                     | Consejo de Inversiones de las Pensiones del Sector Público ( <i>Public Sector Pension Investment Board</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 148. PT                                  | Partido del Trabajo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 149. PTU                                 | Participación de los Trabajadores en las Utilidades de las Empresas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 150. Puerto Rico                         | Estado Libre Asociado de Puerto Rico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 151. Reforma de Subcontratación Laboral  | Conjunto de reformas laborales, de seguridad social y fiscales presentadas por el presidente de México al Congreso la Unión el 12 de noviembre de 2020, en materia del régimen de subcontratación laboral, y que comprendió de modificaciones a la Ley Federal del Trabajo, a la Ley del Seguro Social, a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al Código Fiscal de la Federación, a la Ley del Impuesto Sobre la Renta y a la Ley del Impuesto al Valor Agregado |
| 152. Reglamento de la Ley de Aeropuertos | Reglamento de la Ley de Aeropuertos en México, promulgado el 17 de febrero de 2000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 153. Reporte de Sostenibilidad           | Reporte de Sostenibilidad para el año 2025, publicado por ASUR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 154. RNV                                 | Registro Nacional de Valores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 155. SARS                                | Síndrome Respiratorio Agudo Severo ( <i>Severe Acute Respiratory Syndrome</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 156. SEAT                                | Servicios de Apoyo en Tierra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 157. SEC                                 | Comisión de Valores y Bolsa de los Estados Unidos ( <i>Securities and Exchange Commission</i> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 158. SEDENA                              | Secretaría de la Defensa Nacional                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 159. SEMARNAT                            | Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 160. SENEAM                              | Servicios a la Navegación en el Espacio Aéreo Mexicano, órgano desconcentrado de la SICT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 161. SHCP                                | Secretaría de Hacienda y Crédito Público de México.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 162. SICT                                | Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes de México.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 163. SMS                                 | Sistema de Gestión de la Seguridad Operacional, de conformidad con el programa estatal de seguridad operacional expedido y publicado por la autoridad aeronáutica de México.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 164. STP               | Secretaría del Trabajo y Previsión Social.                                                                                                                                                                                                                             |
| 165. TCM               | Acuerdos de administración de terminales comerciales ( <i>Terminal Commercial Management agreements</i> )                                                                                                                                                              |
| 166. TIIE              | Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.                                                                                                                                                                                                                           |
| 167. T-MEC             | Tratado México – Estados Unidos – Canadá ( <i>United States-Mexico-Canada Agreement</i> , o “USMCA”, por sus siglas en inglés).                                                                                                                                        |
| 168. Transmisión       | Cambio de control de acuerdo al el Contrato de Concesión de ORD.                                                                                                                                                                                                       |
| 169. Tratado Fiscal    | Convenio entre el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y el Gobierno de los Estados Unidos de América para evitar la doble imposición e impedir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y su Protocolo, que entró en vigor el 1 de enero de 1994. |
| 170. TSA               | Administración de Seguridad en el Transporte ( <i>Transportation Security Administration</i> ).                                                                                                                                                                        |
| 171. Unidad de Tráfico | Unidad utilizada para medir el volumen de tráfico de pasajeros y carga en aeropuertos, equivalente a un pasajero o 100 kg. de carga, respectivamente.                                                                                                                  |
| 172. UDIs              | Unidades de Inversión                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 173. UVT               | Unidad de Valor Tributario.                                                                                                                                                                                                                                            |

---

## Resumen ejecutivo:

---

*A continuación, se incluye un resumen de la información de ASUR. Este resumen no pretende contener toda la información que pudiera ser relevante para tomar una decisión de inversión y se complementa con la información más detallada y la información financiera incluida en otras secciones de este reporte anual, así como la información contenida en el apartado “3. Factores de Riesgo” y en el apartado “V. 2. Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores”, mismos que deberán ser leídos con detenimiento por los inversionistas y potenciales inversionistas con el fin de conocer los posibles eventos que pudieran afectar la situación financiera, resultados y situación de nuestro negocio. A menos que se indique lo contrario, las cifras expresadas en miles, millones o miles de millones de pesos o dólares, así como las cantidades inferiores a un mil, un millón o un mil millones, según sea el caso, están redondeadas. Ciertos montos y porcentajes incluidos en el presente reporte anual han sido sujetos a ajustes de redondeo y, en consecuencia, ciertos totales presentados en el presente reporte anual pueden no corresponder a la suma aritmética de los montos o porcentajes que los preceden.*

ASUR prepara sus estados financieros en Pesos mexicanos. Los estados financieros que se incluyen en el presente



reporte fueron preparados de conformidad con las IFRS. Conforme a las IFRS, la información financiera para todos los periodos indicados en los estados financieros es determinada en Pesos mexicanos nominales. Nuestros estados financieros para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025 fueron aprobados por nuestro Consejo de Administración a recomendación del Comité de Auditoría y se encuentran pendientes de aprobación por parte de nuestros accionistas en nuestra próxima asamblea anual.

Este reporte anual contiene conversiones de algunas cantidades en Pesos mexicanos a Dólares americanos únicamente para conveniencia del lector y con fines de referencia. Dichas conversiones no deben ser interpretadas como declaraciones sobre que las cifras en Pesos mexicanos realmente representan las cantidades presentadas en Dólares o que podrían ser convertidas a dichas cantidades en Dólares.

Las referencias en este reporte anual a Dólares y demás abreviaturas o términos definidos similares son a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. Las referencias en este informe a Pesos son a la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos. Las referencias a "COP\$" o pesos colombianos son a la moneda de curso legal en la República de Colombia.

Salvo que se indique lo contrario, el tipo de cambio utilizado para realizar las conversiones de Pesos mexicanos a Dólares contenidas en el presente informe es de \$18.01 Pesos por 1 (un) Dólar. Dicho tipo de cambio fue publicado el 31 de diciembre de 2025 por la Junta de la Reserva Federal de los Estados Unidos. Las conversiones a Dólares se realizaron con la única finalidad de facilitar la lectura y entendimiento de la información contenida en el presente reporte a los inversionistas y no deberán interpretarse como declaraciones de que las cantidades en Pesos realmente equivalen a las cantidades indicadas en Dólares o que las cantidades en Pesos podrán convertirse a Dólares al tipo de cambio indicado. Este reporte anual contiene referencias a "unidades de tráfico" que son unidades utilizadas para medir el volumen de tráfico de pasajeros y de carga en aeropuertos. Una unidad de tráfico es igual a un pasajero o 100 kg. de carga.

El 26 de mayo de 2017, adquirimos una participación accionaria adicional del 10% en nuestro negocio conjunto Aerostar Airport Holdings, LLC ("Aerostar"), el operador del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (el "Aeropuerto LMM"), incrementando nuestra participación total a un 60.0%. La adquisición se considera como una combinación de negocios desde el 31 de mayo de 2017, y a partir del 1 de junio de 2017, comenzamos a consolidar los resultados de Aerostar en nuestros estados financieros. El 19 de octubre de 2017, adquirimos el 92.42% del capital social de Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S.A. ("Airplan"). Al 19 de octubre de 2017, comenzamos a consolidar los resultados de Airplan en nuestros estados financieros. El 25 de mayo de 2018, incrementamos nuestra participación accionaria en Airplan, al adquirir un 7.58% adicional para alcanzar el 100% del capital social de Airplan. En 2018, rescindimos nuestro acuerdo de compra Oriente.

---

## Factores de riesgo:

---

*Invertir en nuestras acciones conlleva riesgos. Nuestros inversionistas y potenciales inversionistas deben considerar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo, además de la demás información contenida en este reporte anual, antes de invertir en nuestras acciones. La realización de cualquiera de los riesgos descritos a continuación podría afectar nuestro negocio, situación financiera y/o resultados de operación de manera significativa y adversa. En consecuencia, el precio de nuestras acciones podría disminuir, y los inversionistas podrían perder total o parcialmente el monto de su inversión. Los riesgos que se describen más adelante son aquellos que actualmente consideramos*

*importantes y que podrían afectarnos. Nuestro negocio, situación financiera y/o resultados de operación también podrían verse afectados por riesgos adicionales que actualmente son desconocidos por nosotros, o que actualmente no consideramos importantes.*

## **Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones**

*Los desarrollos económicos, políticos y regulatorios en los Estados Unidos pueden afectar negativamente nuestras operaciones en México*

Los cambios en las condiciones económicas, políticas y regulatorias en los Estados Unidos, o en las leyes y políticas que rigen el comercio exterior, podrían generar incertidumbre en los mercados internacionales y tener un impacto negativo en la economía mexicana. Las condiciones económicas en México están altamente correlacionadas con las condiciones económicas en los Estados Unidos. Esta correlación se debe, en parte, al alto grado de actividad económica entre ambos países en general, incluyendo el comercio facilitado por el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá ("T-MEC"), así como a su proximidad física. En 2025 y continuando en 2026, la administración del presidente de los Estados Unidos, Donald Trump, impuso y ha mantenido una serie de aranceles a diversos socios comerciales, incluyendo los denominados aranceles recíprocos a todos los países salvo por Canadá y México, aranceles a bienes mexicanos y canadienses que no cumplen con el Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC), aranceles más altos a China y aranceles aún mayores a otros productos, incluidos acero, aluminio, cobre y automóviles. Desde su introducción, estas medidas han sido modificadas mediante negociaciones, exclusiones, acciones de represalia y desarrollos administrativos y legales, incluidos procedimientos ante la Corte Internacional de Comercio de los Estados Unidos. Si bien ciertos aranceles han sido ajustados, el régimen arancelario general de Estados Unidos sigue siendo significativamente más restrictivo que antes de abril de 2025. Las estimaciones indican que la tasa arancelaria promedio de Estados Unidos aumentó de aproximadamente 2.3% en febrero de 2025 a aproximadamente 9-10% a finales de 2025 y se ha mantenido elevada, con cierta variabilidad, a principios de 2026. Las impugnaciones a ciertos aspectos de estas medidas continúa en curso y podría dar lugar a cambios adicionales, incluso mediante una posible revisión por parte de la Suprema Corte de Estados Unidos.

La dirección a mediano y largo plazo de la política comercial de los Estados Unidos, incluyendo la implementación de aranceles adicionales y la eliminación de los existentes, sigue siendo incierta; sin embargo, cualquier arancel adicional impuesto a productos mexicanos podría potencialmente tener un impacto adverso en la competitividad de dichos productos en los mercados estadounidenses.

Adicionalmente, el presidente Trump ha continuado incrementando los esfuerzos de aplicación en relación con la política migratoria, lo que ha llevado a deportaciones masivas, redadas, la suspensión de ciertos programas de asistencia humanitaria y el aumento de costos y requisitos para determinadas solicitudes de visa para inmigrantes en los Estados Unidos. Una nueva legislación migratoria podría generar condiciones económicas inciertas en México que podrían afectar los viajes de ocio, incluidos los viajes hacia y desde México. Tales restricciones podrían tener un efecto material adverso en los resultados del tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos en México. Cualquier intento del presidente Trump de implementar cambios en la política entre Estados Unidos y México, incluidas acciones para retirarse del T-MEC o modificarlo sustancialmente, así como para implementar reformas migratorias, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera o resultados de operación.

Mientras que los gobiernos de México y de los Estados Unidos han logrado alcanzar acuerdos en el pasado, no podemos garantizar que dichos acuerdos se mantengan, ni que el gobierno de los Estados Unidos no imponga políticas sobre México en el futuro, ni que dichas políticas no nos afecten de manera adversa y significativa en el futuro.

*Los cambios en la política migratoria y fronteriza de los Estados Unidos podrían afectar negativamente el tráfico de pasajeros hacia y desde México y Colombia.*

Los resultados de acciones presidenciales y legislativas en los Estados Unidos podrían resultar en cambios significativos y generar incertidumbre respecto de la política migratoria y fronteriza. La reforma migratoria, especialmente con respecto a México, continúa atrayendo una atención significativa en el ámbito público y en el Congreso de los Estados Unidos, y particularmente bajo la administración del presidente Trump. En 2025, el presidente Trump incrementó la aplicación de medidas de control migratorio y detención, y emitió varias órdenes ejecutivas que restringen el estatus migratorio y los beneficios correspondientes. Si se promulga nueva legislación federal en materia migratoria, dichas leyes podrían contener disposiciones que dificulten que ciudadanos mexicanos y colombianos viajen entre México, Colombia y los Estados Unidos. Tales restricciones podrían tener un efecto material adverso en nuestros resultados de tráfico de pasajeros.

*Nuestro negocio podría verse afectado por un desaceleramiento en las economías de, o cambios en las relaciones entre los Estados Unidos, México o Colombia.*

La industria de aerotransporte, y, en consecuencia, nuestros resultados de operaciones, están substancialmente influenciados por las condiciones económicas en México, Colombia y Estados Unidos. En el 2023, 2024 y 2025, el 61.8%, el 62.2% y el 61.3%, respectivamente, de los pasajeros internacionales de nuestros aeropuertos mexicanos llegaron o salieron en vuelos originados en o con destino a los Estados Unidos. El 51.5%, el 52.8% y el 52.4% de nuestros ingresos derivados de cuotas cobradas a pasajeros en México en el 2023, 2024 y 2025, respectivamente, tuvieron origen en cuotas cobradas a pasajeros internacionales. De manera similar, en el 2023, 2024 y 2025, el 48.9%, el 47.8% y el 48.5% respectivamente, de pasajeros en nuestros aeropuertos en México, viajaron en vuelos nacionales en México. El 48.5%, el 47.2% y el 47.6% de nuestros ingresos derivados de cuotas cobradas a pasajeros en México en el 2023, 2024 y 2025, respectivamente, provinieron de cuotas cobradas a pasajeros de vuelos nacionales de México. Cuando las economías de los Estados Unidos o de México están en recesión, el número de pasajeros internacionales en nuestros aeropuertos mexicanos saliendo o llegando de vuelos originados en o con destino a los Estados Unidos se ha visto afectado adversamente. De manera similar, una recesión en la economía de Colombia podría ocasionar una disminución en el número de pasajeros nacionales en Colombia en nuestros aeropuertos de Colombia. En el 2023, 2024 y 2025, el 30.8%, el 31.9% y el 28.0% de nuestros ingresos, respectivamente derivados de cuotas cobradas a pasajeros en Colombia, provinieron de cuotas cobradas a pasajeros de vuelos nacionales en Colombia.

No podemos predecir cómo pueden evolucionar las condiciones económicas en Estados Unidos (incluyendo como resultado el cambio de administración en Estados Unidos) en el futuro, ni cómo afectarán estas condiciones a las decisiones de turismo y viajes. Ver la sección "*Factores de riesgo – Riesgo – Riesgos Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de México.*"

El cambio de administración en Estados Unidos y la toma de posesión de Donald J. Trump como Presidente de los Estados Unidos podría generar incertidumbre adicional en las relaciones entre México y Estados Unidos, y podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación". Además, el hecho de que los destinos atendidos por nuestros aeropuertos sean considerados como sustitutos adecuados de otros destinos turísticos depende de una serie de factores, incluyendo la percepción de la violencia y seguridad, el atractivo, la viabilidad económica y la asequibilidad de Cancún, Cozumel y la Riviera Maya como destinos vacacionales deseables. No somos capaces de controlar muchos de estos factores, por lo tanto, no les podemos asegurar que este efecto de sustitución pueda volver a ocurrir si Estados Unidos experimenta otra recesión. Salvo por Cancún, entre los pasajeros en viajes de placer en México, los destinos atendidos por nuestros aeropuertos generalmente no son percibidos como destinos económicos, y como resultado, no se beneficiaron, y es poco probable que se beneficien en el futuro del efecto de sustitución que consideramos ocurrió con respecto a los pasajeros viajando de o con destino a los Estados Unidos.

Además, los acontecimientos políticos y sociales en México, Colombia y en los Estados Unidos, respecto de los cuales no tenemos control, podrían afectar el entorno económico en México, Colombia y en los Estados Unidos, y, en

consecuencia, podrían contribuir a la incertidumbre económica. Dichas condiciones podrían impactar adversamente nuestro negocio y resultados de operación.

El Gobierno Colombiano y el Banco Central de Colombia (Banco de la República) pueden intervenir en la economía colombiana y realizar cambios significativos en las políticas monetarias, fiscales y regulatorias, lo cual podría resultar en una devaluación de la moneda y cambios en las reservas internacionales. Nuestra condición financiera y resultados de operaciones pueden ser adversamente afectados por los cambios en el gobierno o en las políticas fiscales, y otros desarrollos políticos, diplomáticos, sociales y económicos que puedan afectar a Colombia o a los mercados internacionales. Posibles factores incluyen las fluctuaciones en el tipo de cambio, la liquidez de los mercados nacionales de capitales y deuda, requisitos de depósito para los préstamos extranjeros, control sobre los flujos de capital y restricciones al comercio exterior.

La economía de Puerto Rico ha estado en una recesión desde el 2006 y sus condiciones han empeorado en los últimos años, particularmente como resultado de los Huracanes Irma y María en el 2017, la pandemia del COVID-19, y el Huracán Fiona en 2022 cuyos daños se concentraron en el sur de la isla. Derivado del incumplimiento de varias entidades gubernamentales de Puerto Rico respecto de su obligación de realizar ciertos pagos para el servicio de su deuda insoluta, el 30 de junio de 2016, se promulgó la Ley sobre la Supervisión, Gestión y Estabilidad Económica de Puerto Rico (*Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act*, o "PROMESA", por sus siglas en inglés). PROMESA le proporcionó a Puerto Rico acceso a herramientas similares a las de la quiebra y estableció un marco de supervisión fiscal que contiene medidas que incluyen, entre otras, el establecimiento de una Junta de Supervisión y Administración Financiera con siete miembros para supervisar el desarrollo de los planes presupuestales y fiscales del gobierno y de los organismos de Puerto Rico. En lo particular, PROMESA le permitió a la Junta de Supervisión y Administración Financiera solicitar a las cortes de los Estados Unidos reestructurar la deuda en nombre del gobierno central de Puerto Rico.

En septiembre de 2019, la Junta de Supervisión y Administración Financiera presentó un plan conjunto para el ajuste del Distrito de Puerto Rico a la Corte de Distrito de los Estados Unidos. Sin embargo, a finales de diciembre de 2019 y enero de 2020, una serie de terremotos y sus réplicas, causaron grandes daños a parte de la infraestructura de Puerto Rico. Además, Puerto Rico se vio significativamente afectado por la pandemia de COVID-19 que comenzó a principios del 2020, y que ha tenido un efecto sustancialmente adverso sobre la salud de su población y en la actividad económica. El impacto combinado de los Huracanes Irma, María y Fiona, los terremotos y sus réplicas, así como la pandemia afectaron significativamente el programa y los esfuerzos de la Junta de Supervisión y Administración Financiera para reestructurar la deuda de Puerto Rico y podría seguir teniendo efectos sustancialmente adversos en la economía de Puerto Rico. El 18 de enero de 2022, después de diversas modificaciones y reformas, la Corte de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito de Puerto Rico, emitió una orden confirmando el plan de ajuste conjunto modificado por la Junta de Supervisión y Administración Financiera. El 23 de febrero de 2022, la Junta de Supervisión y Administración Financiera anunció la certificación de un plan fiscal modificado para Puerto Rico, que financia el plan de ajuste conjunto modificado y refleja un incremento en el financiamiento federal y el efecto del financiamiento al estímulo federal en el crecimiento económico. El 15 de marzo de 2022 entró en vigor el plan de ajuste conjunto modificado. Diversas partes han apelado ante el Tribunal de Apelación de los Estados Unidos para el Primer Circuito la orden del Tribunal de Distrito que confirma el plan de ajuste conjunto, y el 26 de abril de 2022 la corte aprobó la efectividad del plan. En agosto y diciembre de 2023, la Junta de Supervisión y Administración Financiera presentó dos planes de ajuste adicionales modificados destinados a reducir las reclamaciones en contra de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico ("PREPA", por sus siglas en inglés) en USD\$2.3 mil millones de Dólares (excluyendo los pagos de pensiones), así como incorporando aumentos provisionales en la tarifa eléctrica residencial. Durante marzo de 2024, el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito de Puerto Rico llevó a cabo una audiencia para considerar la aprobación del Plan de Ajuste y al 15 de abril de 2024, aún está pendiente la decisión. A pesar de que el resultado de estas negociaciones es incierto, se espera que los precios de la electricidad aumenten en Puerto Rico en los próximos años.

Durante marzo de 2024, el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito de Puerto Rico llevó a cabo una audiencia para considerar el plan de ajuste. Sin embargo, en junio de 2024, el Tribunal de Apelaciones de los Estados

Unidos para el Primer Circuito revocó parte de la decisión del tribunal inferior, dictaminando que los tenedores de bonos tienen un gravamen sobre los ingresos netos presentes y futuros de PREPA, revirtiendo parte de la decisión del tribunal inferior. Este fallo afecta el proceso de reestructuración de la deuda y podría requerir revisiones al plan de ajuste. El plan de ajuste de 2022 ha sido confirmado y ha entrado en vigor, resultando en una reducción significativa de la deuda pendiente de Puerto Rico. La reestructuración importante pendiente es la de PREPA. El 28 de marzo de 2025, la Junta de Supervisión presentó un quinto plan de ajuste modificado para PREPA, el cual reduciría sustancialmente la deuda pendiente de PREPA e incluiría, entre otras cosas, un Fondo de Reducción de Tarifas para apoyar las pensiones y eliminaría un "Cargo Heredado" (*Legacy Charge*) contemplado anteriormente. A la fecha de este reporte anual, la confirmación del plan de ajuste de PREPA se encuentra pendiente.

El 5 de noviembre de 2024 se llevaron a cabo elecciones gubernamentales en Puerto Rico, Jennifer González-Colón fue elegida gobernadora, sucediendo al exgobernador Pedro Pierluisi. Cualquier cambio en las políticas gubernamentales como resultado del cambio de administración podría generar modificaciones en los planes de recuperación, lo que podría tener un efecto adverso en la economía de Puerto Rico. Los cambios en las políticas gubernamentales como resultado del cambio de administración, o como resultado de cambios en la administración y políticas federales de los Estados Unidos, podrían derivar en modificaciones a los planes de recuperación, financiamiento para la atención de desastres, iniciativas de infraestructura y otros programas de apoyo económico, lo que a su vez podría tener un efecto adverso en la economía de Puerto Rico.

Los esfuerzos de recuperación y reconstrucción de Puerto Rico dependen significativamente del financiamiento federal y de los plazos para su desembolso. Las acciones federales, incluyendo posibles pausas, cancelaciones o requisitos de cumplimiento adicionales en los programas de asistencia financiera federal, podrían retrasar o reducir la disponibilidad de dichos fondos y afectar adversamente la actividad económica y la recuperación. Asimismo, los cambios en la política comercial de los Estados Unidos, incluyendo la imposición de aranceles y las disrupciones en las cadenas de suministro relacionadas, así como la reducción o eliminación gradual de los programas federales de emergencia y estímulo económico, podrían afectar adversamente la economía de Puerto Rico.

Es incierto el impacto que los acontecimientos anteriores tendrán en las futuras condiciones empresariales y económicas de Puerto Rico. Además, una extensión de la crisis fiscal en Puerto Rico, o el deterioro de la misma, podría tener un efecto adverso en la economía de Puerto Rico. Aerostar Airport Holdings, LLC, nuestra empresa en participación con el *Public Sector Pension Investment Board* ("*PSP Investments*"), en la que poseemos una participación del 60% y cuyos resultados hemos consolidado en nuestros estados financieros, ha operado el Aeropuerto LMM en Puerto Rico desde el 27 de febrero de 2013. El deterioro de las condiciones económicas en Puerto Rico puede afectar negativamente al negocio y a los resultados de operación del Aeropuerto LMM.

*Los eventos internacionales, incluidos actos de terrorismo, guerras, conflictos armados y enfermedades globales, pandemias y epidemias, podrían tener un impacto negativo en los viajes aéreos internacionales.*

Eventos internacionales como los ataques terroristas en los Estados Unidos del 11 de septiembre de 2001, guerras, conflictos armados y crisis de salud pública como la pandemia de Influenza A/H1N1 de 2009-2010 y la pandemia de COVID-19 han alterado la frecuencia y los patrones de los viajes aéreos a nivel mundial en los últimos años.

La mayoría de nuestros ingresos provienen de servicios aeronáuticos, y nuestra principal fuente de ingresos aeronáuticos son las tarifas por pasajero. Las tarifas por pasajero son pagaderas por cada pasajero (distintas de diplomáticos, menores de edad y pasajeros en transferencia o tránsito) que sale de las terminales aeroportuarias que operamos, son recaudadas por las aerolíneas y pagadas a nosotros. En 2023, 2024 y 2025, las tarifas por pasajero representaron el 45.7%, 46.1% y el 41.3% de nuestros ingresos consolidados, respectivamente.

Históricamente, Colombia ha sufrido conflictos armados internos con varios grupos armados no estatales, como el

Ejército de Liberación Nacional ("ELN") y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia ("FARC"). Estos conflictos internos han aumentado recientemente, particularmente en la región colombiana conocida como "El Catatumbo". Aunque nuestras operaciones comerciales en Colombia no suelen verse afectadas por estos acontecimientos, las regiones en las que operan algunos de nuestros aeropuertos, incluyendo el aeropuerto El Caraño, se han visto afectadas por estos conflictos en el pasado. No podemos predecir cómo y en qué medida los conflictos armados internos en curso en Colombia pueden afectar a las operaciones de nuestros aeropuertos colombianos en el futuro.

El 24 de febrero de 2022, las fuerzas rusas iniciaron una acción militar significativa en contra de Ucrania, y a la fecha de este reporte han continuado los trastornos y el conflicto constante en la región. El conflicto militar ha causado volatilidad en los precios de mercancías y productos, mercados de crédito y capitales, así como interrupciones en la cadena de suministros. El impacto a Ucrania, así como las acciones adoptadas por otros países, podría tener un efecto material adverso en nuestras operaciones. La extensión y duración de la acción militar, las sanciones y las disrupciones en el mercado y en las cadenas de suministro son altamente impredecibles, pero pueden ser sustanciales. Cualquier incremento generalizado en los enfrentamientos en Ucrania, aunque no sean ocasionados o dirigidos a la industria aérea en particular, o el temor de, o las precauciones tomadas en anticipación de potenciales ataques militares, tales como la elevación de alertas nacionales, restricciones de viaje, cancelación o re-orientación de vuelos, y nuevas regulaciones de seguridad, entre otros (y el impacto económico relacionado con dichos sucesos) podrían resultar en una disminución en el tráfico de pasajeros y en incrementos en costos a la industria aérea como resultado de los nuevos requisitos de seguridad y podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operación, panorama y condición financiera.

El 7 de octubre de 2023, Hamas, un grupo terrorista que controla Gaza, llevó a cabo un ataque sorpresa en ciudades y pueblos israelíes cerca de la Franja de Gaza. Después del ataque terrorista, Israel le declaró la guerra a Hamas y a otras organizaciones terroristas en Gaza. Desde ese entonces el conflicto militar ha continuado y su duración y resultado son altamente impredecibles. Una mayor intensificación de este conflicto podría tener como consecuencia una disrupción significativa en el mercado y otro tipo de disrupciones, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y flujo de efectivo.

Adicionalmente, el 3 de enero de 2026, los Estados Unidos lanzaron una serie de ataques aéreos contra Venezuela y capturaron y retiraron del país al ex presidente Maduro y a su esposa, Cilia Flores. Tras los ataques estadounidenses, Venezuela anunció un estado de emergencia nacional y el presidente Trump anunció planes de los Estados Unidos para administrar Venezuela durante un periodo de transición. Desde enero de 2026, los Estados Unidos ha continuamente establecido medidas diplomáticas y económicas, en Venezuela, incluyendo pasos encaminados a la normalización de las relaciones con el gobierno interino, mientras que la duración y el alcance de cualquier gobierno transicional permanece incierta. Una mayor escalada de estos conflictos podría provocar importantes interrupciones en los mercados y en otros ámbitos, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo.

El 28 de febrero de 2026, Estados Unidos e Israel lanzaron ataques militares coordinados contra instalaciones militares gubernamentales y relacionadas con el programa nuclear de Irán, matando al líder de Irán y a otros oficiales de alto rango, lo que incrementó significativamente las tensiones geopolíticas en el Medio Oriente. Irán ha respondido con ataques con misiles y drones contra Israel y contra instalaciones militares de Estados Unidos en la región. A principios de abril de 2026, las hostilidades entre Irán, Estados Unidos e Israel continúan en curso, con intercambios persistentes de ataques que contribuyen a una mayor inestabilidad geopolítica en la región. La magnitud y duración de este conflicto, así como cualquier escalada adicional del mismo, son altamente impredecibles, pero podrían contribuir a una situación sostenida de volatilidad en los mercados de energía, disrupción en las rutas comerciales globales e inestabilidad en los mercados financieros. Cualquiera de estos desarrollos, así como una disminución en el transporte aéreo, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo.

Debido a que nuestros ingresos dependen en gran medida del nivel de tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos, cualquier aumento general de hostilidades relacionado con represalias contra organizaciones terroristas, grupos armados, un mayor conflicto en Medio Oriente o Ucrania, pandemias o brotes de epidemias de salud como Influenza A/H1N1, SARS, influenza aviar, COVID-19, u otros eventos de preocupación internacional general (y cualquier impacto económico relacionado con dichos eventos) podría resultar en una disminución del tráfico de pasajeros y en mayores costos para la industria del transporte aéreo y, como resultado, podría causar un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

*Huracanes y otros desastres naturales han afectado adversamente nuestro negocio en el pasado y podrían hacerlo de nuevo en el futuro.*

La región del sureste de México y de Puerto Rico, al igual que otros destinos en el Caribe es propensa a huracanes, particularmente durante el tercer trimestre de cada año. Asimismo, algunas regiones del sureste de México, de la región del caribe de Colombia y Puerto Rico, también son propensas a terremotos. Los desastres naturales pueden impedir llevar a cabo nuestras operaciones, dañar la infraestructura necesaria para llevar a cabo nuestras operaciones y/o afectar adversamente los destinos utilizados por nuestros aeropuertos. La realización de cualquiera de estos eventos podría reducir nuestro volumen de tráfico de pasajeros. Los desastres naturales ocurridos en los destinos en que prestamos servicios han afectado de manera adversa y podrían afectar adversamente en un futuro, nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera. Algunos expertos consideran que el cambio climático derivado del calentamiento global podría ocasionar en el futuro un incremento en la frecuencia e intensidad de los huracanes. Nuestras instalaciones cuentan con seguros que cubren daños causados por desastres naturales, accidentes y otros eventos similares, pero no contamos con seguros que cubran pérdidas a causa de la interrupción de nuestro negocio. Más aún, no podemos asegurar que las pérdidas causadas por daños a nuestras instalaciones no excederán los límites preestablecidos en las pólizas de seguro correspondientes.

Entre diciembre de 2019 y febrero de 2020, una serie de terremotos sacudieron Puerto Rico. El primer terremoto de estos fue el 28 de diciembre de 2019, de 4.7 grados de magnitud. El último terremoto sucedió el 4 de febrero de 2020, con una magnitud de 5.0 grados. El mayor de los terremotos fue de 6.4 grados de magnitud el 7 de enero de 2020. El Gobernador de Puerto Rico declaró estado de emergencia posterior al terremoto del 7 de enero de 2020. La serie de terremotos provocó apagones y desabasto de agua en Puerto Rico y se calcula que las pérdidas financieras superaron los USD\$3.000 millones de Dólares. El Aeropuerto LLM permaneció abierto durante los terremotos. Los terremotos no causaron daños significativos al Aeropuerto LLM y no hubo mayores interrupciones a nuestras operaciones.

El 20 de septiembre de 2022, el huracán Fiona golpeó Puerto Rico, causando deslaves, inundaciones y un apagón total al causar daños a las líneas de transmisión y distribución de energía en Puerto Rico. Mientras que el huracán Fiona no causó daños significativos al Aeropuerto LMM, a las 10:00 p.m. del 17 de septiembre de 2022 se suspendieron las operaciones y se reanudaron el 19 de septiembre de 2022. El huracán trajo aproximadamente 30 pulgadas de lluvia y daño el 50% de las líneas de transmisión y distribución de energía en Puerto Rico.

En julio de 2024, el Huracán Beryl golpeó la península de Yucatán, causando fuertes lluvias y vientos de hasta 108 millas por hora. El 4 de julio de 2024 se suspendió el transporte aéreo en los aeropuertos de Cancún y Cozumel, y se reanudaron en la mañana del 5 de julio de 2024. Un total de 332 vuelos fueron cancelados y 76 vuelos se atrasaron. El huracán no causó daños sustanciales a nuestros aeropuertos de Cancún y Cozumel.

En agosto de 2024, el huracán Ernesto golpeó Puerto Rico, causando graves inundaciones y apagones debido a los daños en las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica. Los viajes aéreos fueron suspendidos en el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín y, aunque el huracán no causó daños sustanciales al Aeropuerto LMM, se cancelaron 145 vuelos.

En agosto de 2025, el Huracán Erin impactó Puerto Rico, causando graves inundaciones y apagones. Los viajes aéreos fueron suspendidos en el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, y aunque el huracán no causó daños sustanciales al Aeropuerto LMM, 91 vuelos fueron cancelados y 13 fueron retrasados.

*Las fluctuaciones en los precios internacionales del petróleo podrían reducir la demanda del transporte aéreo.*

El combustible de los aviones representa un costo significativo para las aerolíneas. Los precios internacionales de dicho combustible experimentaron mucha volatilidad en años recientes. La mayoría de las aerolíneas que utilizan nuestros aeropuertos utilizan combustible para jet basado en keroseno. El precio de dicho combustible normalmente se determina con base en el precio corriente de la costa del golfo de Estados Unidos. No obstante, este precio ha disminuido desde su máximo de USD\$4.81 Dólares por galón el 12 de septiembre de 2008, durante el 2025 continuó fluctuando, con un máximo de USD\$2.50 Dólares por galón el 18 de noviembre de 2025 y un mínimo de USD\$1.85 Dólares por galón el 7 de mayo de 2025, según la Administración de Información de Energía (*Energy Information Administration*) del Departamento de Energía de los Estados Unidos (*Department of Energy of the United States*). Al 30 de marzo de 2026, el precio de mercado del combustible para jet en la costa del golfo de Estados Unidos, era de USD\$4.24 Dólares por galón. El precio del combustible puede estar sujeto a futuras fluctuaciones resultado de una reducción o incremento en la producción de petróleo por parte de los países productores de petróleo, voluntaria o involuntaria, otras fuerzas de mercado, un incremento generalizado de las tensiones internacionales o ataques terroristas. Nuestro negocio podría ser impactado negativamente por la volatilidad de los precios de hidrocarburos, como resultado, o como consecuencia de las actividades rusas en Ucrania, incluyendo que Rusia amplíe su producción de petróleo y gas para financiar sus actividades en Ucrania y desestabilice los mercados energéticos mundiales o el conflicto actual en el Medio Oriente, o la reciente intervención militar de Estados Unidos en Venezuela, que involucró la captura de Nicolás Maduro, así como el anuncio de estado de emergencia. Los precios del petróleo son especialmente sensibles a las amenazas reales y percibidas de la estabilidad política mundial y a los cambios en la producción de los países miembros de la Organización de Países Exportadores de Petróleo. Adicionalmente, el conflicto entre Rusia y Ucrania ha causado escasez en la disponibilidad de combustible para aviones, incluyendo como resultado las sanciones específicas y las medidas de control impuestas por Estados Unidos y otros cuerpos gubernamentales a las exportaciones. Aunque para el año terminado el 31 de diciembre de 2025 la escasez no ha sido material, no podemos asegurar que la escasez se vuelva más severa, y no podemos predecir el impacto que puedan tener las sanciones y medidas de exportación, o el impacto de cualquier otra medida que pueda ser adoptada por Rusia, Estados Unidos y otros organismos gubernamentales. Adicionalmente, mientras el impacto de la intervención militar llevada a cabo por los Estados Unidos en Venezuela aún está por determinarse a la fecha del presente reporte, sus efectos podrían derivar en fluctuaciones en los precios del petróleo. La escasez en la disponibilidad de, o el incremento en la demanda del petróleo en general, otros derivados del petróleo y el combustible para aviones, ha resultado y puede resultar en un incremento en los precios del combustible, y puede llegar a tener un impacto material adverso en nuestro negocio, resultado de operación y situación financiera.

Además, algunas aerolíneas han adoptado estrategias de cobertura en relación con los precios del combustible. Si bien las coberturas de combustible se han utilizado históricamente para mitigar la volatilidad en los costos del combustible, los desarrollos geopolíticos recientes han contribuido a incrementos significativos en los precios del combustible para aeronaves y a una mayor volatilidad. En el 2025, muchas aerolíneas han reducido sus posiciones de cobertura, optando por cubrir solamente una parte de sus necesidades de combustible o utilizando instrumentos derivados más flexibles, tales como opciones. Estas tendencias han continuado en el 2026, con ciertas aerolíneas prescindiendo en gran medida por completo de las coberturas de combustible, mientras que otros mantienen programas de cobertura parciales con horizontes de tiempo más cortos o niveles de cobertura más bajos. Además, las aerolíneas se están centrando en mejorar la eficiencia del combustible y explorando medidas operacionales y estratégicas, incluyendo ajustes de capacidad y un incremento en el uso de combustibles sostenibles, para administrar los costos relacionados al combustible. Sin embargo, los aumentos. No obstante, el incremento en los costos de las aerolíneas puede resultar en



un aumento en los precios de los boletos de avión y puede disminuir la demanda de viaje aéreo en general, lo que puede tener un efecto adverso en nuestros ingresos y resultados de operación.

*La pérdida o suspensión de operaciones de uno o más de nuestros clientes clave podría resultar en la pérdida de una cantidad significativa de nuestros ingresos.*

La industria mundial de aerolíneas ha experimentado y podría continuar experimentando dificultades financieras significativas en el futuro, principalmente por las solicitudes de quiebra que se han presentado por parte de varias de las principales aerolíneas y por las alarmas recientes respecto de la rentabilidad de la industria. En octubre de 2021, la Asociación de Transporte Internacional Aéreo (*International Air Transport Association*, o "IATA", por sus siglas en inglés), emitió sus proyecciones financieras de la industria mundial de las aerolíneas para 2021, estimando una pérdida neta después de impuestos de aproximadamente USD\$51.8 mil millones de Dólares debido a los efectos por la pandemia del COVID-19. En diciembre de 2025, la IATA anunció que los ingresos netos del 2024 de la industria aérea fueron de USD\$28.3 mil millones de Dólares. De acuerdo con las estimaciones de la IATA, la industria aérea continuó recuperándose durante el 2024 y el 2025, y se espera que continúe en 2026. En diciembre de 2024, la IATA anunció que se espera que las ganancias netas de la industria aérea sean de USD\$39.5 mil millones de Dólares en 2025. En cuanto a las predicciones del 2026, la IATA estima que la industria de aerolíneas tenga una ganancia neta mundial de USD\$41.0 mil millones de Dólares en ingresos de USD\$1,053 mil millones de Dólares. Aunque el COVID-19 ya no tiene un impacto significativo en la industria aérea, el surgimiento del COVID-19 o el brote de cualquier enfermedad, pandemia o epidemia podría tener un impacto material adverso en las aerolíneas y podría continuar desencadenando insolvencias adicionales dentro del sector aéreo mundial.

Nuestro negocio y resultados de operación podrían verse afectados adversamente si no continuamos generando porcentajes comparables de ingresos regulados en México de nuestros clientes clave, como por ejemplo VivaAerobus (que representó el 13.4% de nuestros ingresos en 2023, el 14.3% en 2024 y el 14.6% en 2025), Volaris (que representó el 12.0% de nuestros ingresos en 2023, el 10.1% en 2024 y el 9.1% en 2025), Aeroméxico (que representó el 10.7% de nuestros ingresos en 2023, el 10.1% en 2024 y el 10.0% en 2025), American Airlines (que representó el 8.5% de nuestros ingresos en el 2023, el 10.1% en 2024, y el 10.6% en 2025), United Airlines (que representó el 7.5% de nuestros ingresos en el 2023, el 8.4 en 2024 y el 7.0% en 2025) y Delta Airlines (que representó el 5.1% de nuestros ingresos en 2023, el 5.5% en 2024 y el 7.0% en 2025).

El 28 de febrero de 2023, Fast Colombia, S.A.S. (Viva Air) una aerolínea de bajo costo suspendió todos sus vuelos debido a problemas financieros, y el 21 de junio de 2023, la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia anunció el inicio del procedimiento de liquidación de la aerolínea. De conformidad una orden emitida el 19 de julio de 2025, Sociedad Operadora de Aeropuertos de Centro Norte S.A.S. ("Airplan") fue reconocida como acreedora de Viva Air por un monto de \$13.6 millones de Pesos. Como pago parcial del crédito, a Airplan se le adjudicaron \$1.6 millones de Pesos en efectivo, \$2.7 millones de Pesos en derechos sobre herramientas y refacciones, y \$0.1 millones de Pesos en derechos de marca. Airplan aceptó el pago en efectivo, mientras que rechazó el pago en derechos propuesto.

Al 31 de diciembre de 2025, Viva Air nos adeuda la cantidad de \$13.6 millones de Pesos, la cual se ha declarado incobrable por dicha orden y la cual está incluida en nuestra provisión de cuentas incobrables, y no es seguro que podamos recuperar la cantidad total que se nos adeuda. A la fecha del presente reporte, el proceso de liquidación continúa en curso.

El 29 de marzo de 2023, Ultra Airlines, S.A.S. ("Ultra Airlines") una aerolínea de bajo costo, suspendió todos sus vuelos debido a problemas financieros, y el 28 de junio de 2023 la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia anunció el inicio del procedimiento de liquidación judicial de la aerolínea. Mediante una orden de adjudicación emitida el 19 de junio de 2025, Airplan S.A.S. fue reconocida como acreedora de Ultra Airlines por un monto de \$10.0 millones de Pesos. Como pago parcial del crédito, a Airplan S.A.S. se le adjudicaron \$2.9 millones de Pesos en efectivo, los cuales

fueron recibidos en septiembre de 2025.

El 13 de noviembre de 2025, la Superintendencia de Sociedades de Colombia aprobó la contabilidad final del liquidador y declaró formalmente la conclusión del procedimiento de liquidación judicial de Ultra Air S.A.S. Al 31 de diciembre de 2025, Ultra Airlines nos adeuda la cantidad de \$7.8 millones de Pesos, la cual se ha declarado incobrable por dicha orden y la cual está incluida en nuestra provisión de cuentas incobrables, y no es seguro que podamos recuperar la cantidad total que se nos adeuda.

En agosto de 2025, Spirit Airlines, la aerolínea de bajo costo más grande de los Estados Unidos, solicitó protección por bancarrota bajo el Capítulo 11 en los Estados Unidos por segunda vez, con el objetivo de reestructurarse y reducir costos. Hasta 31 de diciembre de 2025, Spirit Airlines continúa operando en el Aeropuerto de Cancún, el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín y el Aeropuerto Internacional José María Córdova. En diciembre de 2024, Silver Airways solicitó protección por bancarrota bajo el Capítulo 11 en los Estados Unidos, y el 11 de junio de 2025, Silver Airways suspendió todos sus vuelos y sus operaciones.

Además, los ingresos de cuotas a pasajeros mexicanos, no están garantizados, y no es seguro que podamos recuperar las cantidades facturadas en caso de insolvencia de uno de nuestros principales clientes de las aerolíneas. En años recientes, muchas aerolíneas han reportado pérdidas substanciales. Nuestros ingresos de cuotas a pasajeros provenientes de las principales aerolíneas que son nuestros clientes, no están garantizados mediante fianza u otros tipos de garantía. Adicionalmente, las cuotas a pasajeros en México, que representaron el 14.0% de nuestros ingresos en 2025, son cobradas a los pasajeros por las aerolíneas en nuestro nombre y representación, las cuales nos son pagadas posteriormente, en un lapso de 30 a 115 días a partir de la fecha de cada vuelo. Si cualquiera de nuestros clientes clave cayera en estado de insolvencia o se iniciara respecto de él un procedimiento de concurso mercantil o quiebra, podríamos no ser capaces de recuperar la cantidad total de dichos cargos.

Por ejemplo, como resultado de la quiebra de Grupo Mexicana, estimamos que \$128 millones de Pesos en cuentas por cobrar podrían estar en riesgo de no ser recuperados, lo cual representa el 4.9% del total de nuestras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025.

El 11 de diciembre de 2020, Interjet detuvo todos los vuelos, y no ha reanudado operaciones. Al 31 de diciembre de 2025, Interjet nos adeuda la cantidad de \$75.0 millones de Pesos, que se incluye en nuestra provisión de cuentas incobrables, y podríamos no poder recuperar la cantidad total que se nos adeuda.

Ninguno de nuestros contratos con alguna aerolínea que sea de nuestros principales clientes los obliga a continuar prestando sus servicios en nuestros aeropuertos y no podemos asegurar que las aerolíneas competidoras buscarán incrementar sus vuelos si cualquiera de estas aerolíneas redujera el uso de nuestros aeropuertos. Mientras que en el pasado hemos podido renovar nuestros contratos con aerolíneas que son nuestros clientes principales en nuestros aeropuertos mexicanos, algunos de estos contratos vencerán en diciembre de 2025 y no podemos asegurar que estos sean renovados. No tenemos contrato alguno que termine antes del 31 de mayo de 2024. Respecto de nuestros aeropuertos colombianos, nuestra subsidiaria Airplan les cobra varias cuotas a las aerolíneas (en relación con las rutas nacionales e internacionales y con el desarrollo). Las tarifas son establecidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil o por Aerocivil, la autoridad competente para temas de aviación en Colombia, en términos de la Resolución 04530 de 2007, según las mismas fueron modificadas por la Resolución 02251 y la Resolución 031 del 2019, y en el Reglamento Aeronáutico de Colombia No. 14. A partir del 31 de diciembre de 2025, en nuestros aeropuertos colombianos las siguientes aerolíneas estuvieron sujetas a esas tarifas: Avianca, Aerorepública (COPA), LATAM, American Airlines, Clic Air, Spirit, Aeroméxico, JetBlue, Satena, Wingo, Jet Smart Chile, Jet Smart Perú, Air Europa, Ara Jet, Jet Air, Moon Flight, Ez Air, America's Air, Aerea, Custom Aviation, Hangar 29 S.A.S., Helijet, Heligolfo, Heliservice, Helistar, Helisur, Pacífica de Aviación, SASA, SARPA, SEARCA, AVIOR y United Airlines, entre otras.

Esperamos continuar generando una parte significativa de nuestros ingresos de un número relativamente pequeño de aerolíneas en el futuro previsible. Nuestro negocio y resultados de operación podrían verse afectados negativamente de manera significativa si no continuamos generando porcentajes comparables de ingreso de nuestros clientes clave.

Adicionalmente, la legislación mexicana prohíbe a aerolíneas internacionales transportar pasajeros de un aeropuerto mexicano a otro aeropuerto en territorio mexicano (salvo que el vuelo haya partido originalmente desde un aeropuerto ubicado fuera de territorio mexicano), lo cual limita el número de aerolíneas que prestan el servicio de transportación aérea doméstica en México. En consecuencia, esperamos continuar generando una parte significativa de nuestros ingresos del tráfico aéreo nacional en México de un número limitado de aerolíneas.

Además, algunos de nuestros clientes comerciales pueden tener dificultades realizando sus pagos a nuestros aeropuertos, incluso durante el brote de COVID-19 y la disminución del tráfico aéreo. Estas dificultades podrían dar lugar a intentos para renegociar las condiciones de los arrendamientos y pagos de nuestros clientes comerciales, pero no podemos garantizar que cualquier intento de renegociación tenga éxito. En caso de que las renegociaciones no tengan éxito, algunos clientes comerciales pueden optar por abandonar nuestros espacios comerciales. No podemos garantizar que podamos volver a alquilar los espacios comerciales desocupados. Cualquier proceso de renegociación, cancelación de arrendamientos comerciales o intento para arrendar los espacios vacantes, podría hacernos incurrir en costos y tener un efecto negativo en nuestros ingresos.

*Podríamos estar sujetos a multas, penalidades y otras consecuencias negativas por parte de las autoridades fiscales mexicanas, derivadas de nuestra apelación en contra del tratamiento fiscal a las concesiones aeroportuarias en el Aeropuerto de Cancún.*

Al concluir la licitación de las acciones del grupo aeroportuario mexicano que se convirtió en ASUR, la SICT accedió a que el concesionario amortizara el valor de la concesión a una tasa anual del 15.0% para efectos fiscales. Contrario a lo anterior, en febrero de 2012 la SHCP determinó que la decisión de la SICT era inválida y que debería haberse aplicado una tasa del 2.0%. En abril de 2012 interpusimos una apelación para revocar dicha determinación. En mayo de 2013, mientras nuestra apelación continuaba pendiente de resolución, el gobierno federal implementó un programa de amnistía fiscal para impuestos federales, en el cual participamos mediante el pago de \$128.3 millones de Pesos, a fin de saldar un crédito fiscal con la SHCP únicamente respecto del impuesto sobre la renta. Sin embargo, nuestra participación en el programa de amnistía fiscal no tuvo impacto en nuestra apelación independiente respecto del monto de las distribuciones adeudadas por ASUR con respecto a la participación obligatoria de los trabajadores en las utilidades de las empresas, establecida por las leyes federales del trabajo mexicanas. En septiembre de 2023, la autoridad fiscal de Quintana Roo determinó que la Compañía adeudaba \$99.8 millones de pesos en distribuciones bajo el régimen obligatorio de PTU. Hemos apelado esta decisión a través de la presentación de un recurso de revocación que al 16 de abril de 2026 se encuentra pendiente de resolución. En caso de que perdiéramos la apelación, estimamos que nos podría ser requerido el pago adicional de una cantidad equivalente a \$99.8 millones de Pesos en distribuciones bajo el régimen obligatorio de PTU.

*La Administración Federal de Aviación de los Estados Unidos (FAA) podría disminuir la calificación de seguridad aérea de México, lo que podría resultar en una disminución del tráfico aéreo entre los Estados Unidos y nuestros aeropuertos.*

La FAA evalúa el marco legal en materia de aviación civil y de los temas relacionados con el monitoreo, entrenamiento de personal y de los procesos de inspección relacionados con la normatividad emitida por la Organización Internacional de la Aviación Civil (*International Civil Aviation Organization*, o "ICAO", por sus siglas en inglés). Como resultado de la visita de la FAA a la Agencia Federal de Aviación Civil ("AFAC") entre octubre de 2020 a febrero de 2021, el 25 de mayo de 2021 la FAA bajó de categoría a la calificación de seguridad aérea de México, de la Categoría 1 de la ICAO a la Categoría 2 de la ICAO. El descenso de categoría se debió a 24 problemas en materia de seguridad aérea de México,

que fueron identificados como un incumplimiento de los estándares mínimos de seguridad de la ICAO.

Como resultado de la visita de la FAA a la Dirección General de Aeronáutica Civil (actualmente la AFAC) entre enero y julio de 2010, el 30 de julio de 2010 la FAA había descendido previamente la calificación de seguridad aérea de México de la Categoría 1 a la Categoría 2. El descenso se atribuyó a un número insuficiente de inspectores de vuelo y en elementos de organización de la Dirección General de Aeronáutica Civil (actualmente la AFAC).

Las consecuencias de dichos descensos en calificación de seguridad incluyeron la suspensión del derecho de operar códigos compartidos y la restricción a las aerolíneas mexicanas para incrementar la frecuencia de, u adicionar nuevas rutas a los Estados Unidos. Durante el 2023, 2024 y 2025, el 0.7%, el 1.1% y el 1.6% respectivamente, de los pasajeros que viajaron a través de nuestros aeropuertos, lo hicieron en vuelos operados por aerolíneas mexicanas provenientes de o con destino a los Estados Unidos. Mientras que, en septiembre de 2023, la FAA le devolvió a México la Categoría 1 en seguridad aérea. La calificación de México puede descender otra vez en el futuro, y no podemos predecir el impacto que tendrá dicho descenso en nuestro tráfico de pasajeros, resultados de operación o en la percepción del público sobre la seguridad de nuestros aeropuertos.

Adicionalmente, como una de las medidas llevadas a cabo para a recuperar la categoría 1 de seguridad aérea, 3 de mayo de 2023, el gobierno mexicano publicó un decreto modificando la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, la Ley de Aeropuertos y la Ley de Aviación Civil. *"Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestras operaciones – Riesgos Relacionados con el sistema regulatorio aplicable a la Compañía – Las modificaciones a las leyes, reglamentos y decretos mexicanos que nos son aplicables podrían tener un efecto material adverso en nuestros resultados de operaciones."*

*Nuestro negocio depende en gran medida de los ingresos del Aeropuerto Internacional de Cancún.*

En el 2025, \$21,737.5 millones de Pesos (incluyendo el ingreso por servicios de construcción) o el 58.4% de nuestros ingresos, derivaron de las operaciones del Aeropuerto de Cancún. Durante el 2023, 2024 y 2025, el Aeropuerto de Cancún representó el 75.3%, el 73.4% y el 72.3%, respectivamente, de nuestro tráfico de pasajeros en México, y el 58.9%, el 57.1% y el 56.2%, respectivamente, de nuestras operaciones de tráfico aéreo en México. El atractivo de Cancún como un destino turístico y la afluencia turística de esa área dependen de diversos factores, muchos de los cuales están fuera de nuestro control. Por ejemplo, algunos medios de comunicación continúan reportando un aumento en el nivel de violencia relacionada con el tráfico de droga en México. A pesar de que dichos reportes en general indican que este incremento de violencia afecta principalmente a ciudades al norte y en la costa oeste de México y en general no se encuentra dirigido hacia turistas, los reportes pudieron haber creado una percepción de que México se ha convertido en un lugar menos seguro para visitar. En consecuencia, consideramos que es posible que dicha percepción haya afectado negativamente el atractivo de Cancún como un destino turístico. Esta percepción pudo haber sido impulsada aún más por las advertencias de viaje emitidas por el Departamento de Estado de los Estados Unidos, en las cuales se listó a Cancún como un destino en México en el que los turistas deben ser cautelosos. Además, en marzo de 2018, el Departamento de Estado de los Estados Unidos emitió una advertencia de seguridad para Playa del Carmen, un popular destino turístico que atrae a los ciudadanos de los Estados Unidos y el cual es cubierto por el Aeropuerto de Cancún. Además, durante los años 2018 y 2019, la presencia de sargazo en las playas del estado de Quintana Roo redujo el turismo en la zona y provocó una reducción de los pasajeros durante algunas temporadas, principalmente en el verano. El 23 de enero de 2023, el Departamento de Estado de Estados Unidos emitió un comunicado de prensa advirtiendo a los ciudadanos estadounidenses de algunos estallidos de violencia entre conductores de Uber y taxistas locales de Quintana Roo, que en algunas ocasiones resultaban en ciudadanos estadounidenses lesionados. Adicionalmente, el 13 de marzo de 2023, el Departamento de Estado de Estados Unidos emitió un comunicado de prensa advirtiendo a los ciudadanos estadounidenses que tuvieran mayor precaución en ciertas áreas turísticas como Cancún, Playa del Carmen y Tulum. Desde entonces, el Departamento de Estado de Estados Unidos ha continuado aconsejando que los ciudadanos estadounidenses deben "ejercer mayor precaución" al viajar a México, incluyendo en el

estado de Quintana Roo, bajo la actual alerta de Nivel 2 (Ejercer mayor precaución) emitida por primera vez el 12 de agosto de 2025, la cual permanece vigente a principios de 2026. La alerta señala específicamente que han ocurrido delitos violentos e incidentes en Quintana Roo y recomienda que los viajeros presten especial atención a su entorno. No podemos asegurar que el turismo en Cancún no disminuirá en el futuro, lo que podría a su vez afectar el tráfico de pasajeros en nuestro Aeropuerto de Cancún. Cualquier acontecimiento o condición que afecte al Aeropuerto de Cancún o las áreas que atiende podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

*Los incrementos en las tasas de interés vigentes podrían afectar adversamente nuestra situación financiera.*

Un incremento en las tasas de interés vigentes podría afectar adversamente nuestra situación financiera. Al 31 de diciembre de 2025, teníamos deuda pendiente de pago en Dólares por USD\$1,526.5 millones de Dólares, de los cuales USD\$1,034.0 millones de Dólares eran de tasa variable. Cualquier incremento en el monto de los intereses asociados con incrementos en las tasas de interés afecta nuestra capacidad para solventar nuestra deuda, en ausencia de los beneficios que otorgan los instrumentos de cobertura. Por lo anterior, un incremento en las tasas de interés vigentes o una depreciación importante del Peso respecto del dólar podrían incrementar nuestros costos de servicio de deuda, lo que podría afectar negativamente nuestros resultados de operaciones. Para mayores detalles, ver *"Información Financiera – Operación y Situación Financiera de la Emisora – Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital – Endeudamiento"*.

*El incremento en las medidas de seguridad ha resultado en un incremento de costos y podrían exponernos a responsabilidades mayores.*

La industria de transporte aéreo es susceptible al aumento de costos como resultado del incremento en la seguridad y del aumento en el costo de los seguros y de combustible. Después de los eventos del 11 de septiembre de 2001, hemos reforzado la seguridad en nuestros aeropuertos. Para una descripción de las medidas de seguridad que hemos adoptado, ver *"La Compañía— Descripción del Negocio – Servicios No Aeronáuticos – Seguridad Aeroportuaria"*. Mientras que, a la fecha, el aumento en la seguridad en nuestros aeropuertos no ha resultado en un incremento significativo de nuestros costos operativos, tal vez sea necesario adoptar medidas de seguridad adicionales en un futuro. Desde el 2014, contratamos una póliza de seguros para nuestro aeropuerto de Puerto Rico que cubre daños a la propiedad como resultado de los ataques terroristas en Puerto Rico y en 2025 ascendía a USD\$160.0 millones de Dólares. Las primas de seguros que pagamos podrían ser incrementadas en el futuro, lo que incrementaría nuestros gastos de operación y afectaría nuestros resultados de negocio. Asimismo, debido a que nuestras pólizas de seguro no cubren la responsabilidad que resulte de guerra o terrorismo en cantidad mayor a USD\$160.0 millones de Dólares, podríamos incurrir en costos significativos si nos viéramos afectados directamente por eventos de esta naturaleza. Mientras que los gobiernos de otros países han acordado indemnizar a las aerolíneas por las responsabilidades en las que puedan incurrir resultantes de ataques terroristas, el gobierno mexicano no ha mostrado indicio o intención alguna de hacer lo mismo. A su vez, el precio del combustible y demás suministros, los cuales ya constituían un costo significativo para las aerolíneas que utilizan nuestros aeropuertos, podrían ser sujetos a aumentos resultantes de un ataque terrorista en el futuro, un aumento en las hostilidades internacionales, o bien una reducción en la producción de combustible, ya sea voluntaria o no, de los países productores de petróleo. Dichos incrementos en los costos de las aerolíneas han provocado altos precios en los boletos aéreos que se ofrecen, así como el decremento de la demanda hacia el transporte aéreo en general, teniendo un efecto adverso en nuestros ingresos y resultados de operación. En adición, debido a que una mayoría substancial de nuestros vuelos internacionales implican viajar a los Estados Unidos, podríamos estar obligados a cumplir con los lineamientos de seguridad de la FAA, en adición a los lineamientos de las autoridades de aviación mexicanas y colombianas.

Adicionalmente, debido a que un porcentaje sustancial de nuestros vuelos internacionales consiste en viajes hacia y desde Estados Unidos, nos podría ser requerido el cumplimiento de las directrices de seguridad de la FAA en

adición a aquéllas de las autoridades de aviación mexicanas. Las medidas de seguridad tomadas para cumplir con futuras directrices de seguridad establecidas por la FAA o por la Dirección General de Aeronáutica Civil Mexicana o en respuesta a ataques terroristas o amenazas podrían reducir la capacidad de número de pasajeros de nuestros aeropuertos debido al incremento en la inspección de pasajeros y a la reducción de la velocidad de los puntos de seguridad, así como incrementar nuestros costos de operación, lo que podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones, prospectos y condición financiera.

*Interrupciones al correcto funcionamiento de los sistemas de información u otras tecnologías podrían afectar nuestras operaciones y causar incrementos en los costos o disminuciones a nuestros ingresos.*

El funcionamiento correcto de nuestros sistemas de información resulta importante para la operación exitosa de nuestro negocio. Si alguno de los sistemas críticos de información falla o no se encuentra disponible, nuestra habilidad de proporcionar servicios aeroportuarios en nuestros aeropuertos, recibir cuentas por cobrar, pagar nuestros gastos y mantener nuestra información relativa a seguridad y de clientela, podría verse gravemente afectada. En adición, incidentes tales como ciber-ataques, virus, otras actividades destructivas o perjudiciales, rupturas en los procesos, interrupciones o revelaciones accidentales de información, podrían afectar adversamente nuestros sistemas tecnológicos y causar una interrupción de nuestras operaciones, la revelación indebida de información personal, privilegiada o confidencial o el acceso no autorizado a nuestro contenido digital o a cualquier tipo de propiedad intelectual. Actualmente, nuestros sistemas de información se encuentran protegidos por robustos sistemas de respaldo, incluyendo resguardos físicos y de software y un sitio de recuperación de operaciones tecnológicas. Estos componentes de seguridad reducen el riesgo de interrupciones, fallas o irrupciones de seguridad a nuestra tecnología de información y son revisados periódicamente por asesores externos. Sin embargo, cualquier interrupción, falla o irrupciones de seguridad, incluyendo nuestros sistemas de respaldo, pudieran resultar en un impacto negativo a nuestro negocio.

Al día de hoy no hemos tenido ningún incidente importante relacionado con ciberseguridad de nuestros sistemas de información. Cualquiera de dichos incidentes podría causar daño a nuestra reputación y podría requerir que destinemos una cantidad sustancial de recursos para remediar la situación y podría, por lo tanto, tener un efecto material adverso en nuestro negocio y resultados de operaciones. Adicionalmente no podemos asegurar que cualesquier esfuerzos que realicemos para prevenir los incidentes de referencia tendrán éxito al evitar que se causen a nuestro negocio.

*Nuestros ingresos dependen en gran medida de los niveles de tráfico de pasajeros y de carga, así como de tráfico aéreo, los cuales dependen, en parte, de factores que están más allá de nuestro control.*

Nuestros ingresos están íntimamente ligados a los volúmenes de pasajeros y carga y el número de movimientos de tráfico aéreo de nuestros aeropuertos. Estos factores directamente determinan nuestros ingresos provenientes de los servicios aeronáuticos e indirectamente determinan nuestros ingresos provenientes de nuestros servicios no aeronáuticos. El volumen de tráfico de pasajeros y de carga y los movimientos de tráfico aéreo dependen, en parte, de muchos factores que están más allá de nuestro control, incluyendo las condiciones económicas en México, Colombia y los Estados Unidos de América, la situación política en México, Colombia y en cualquier otro lado del mundo, el atractivo de nuestros aeropuertos en relación con aquellos aeropuertos que compiten con nosotros, la fluctuación del precio del petróleo (el cual puede tener un impacto negativo en el tráfico como resultado de un sobreprecio del combustible u otras medidas adoptadas por las aerolíneas en respuesta a los costos elevados de combustible) y cambios en las políticas regulatorias aplicables a la industria de aviación. Los reportes que sugieren un incremento del crimen en México, pueden haber causado un impacto adverso en el tráfico de pasajeros de nuestros aeropuertos mexicanos, no obstante que esos aeropuertos sirven áreas de México que han sido menos afectadas por el crimen. De igual forma, los reportes que sugieren un incremento en los niveles de violencia o de inestabilidad política o económica en Colombia podrían causar un impacto adverso en el tráfico de pasajeros de nuestros aeropuertos colombianos. Cualquier disminución de tráfico aéreo de o hacia nuestros aeropuertos como consecuencia de factores como los antes mencionados puede afectar de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

*Nuestro negocio depende en gran medida de las operaciones de ciertos aeropuertos, incluyendo los aeropuertos de la Ciudad de México y Bogotá.*

En el 2023, 2024 y 2025, el 45.0%, el 41.6% y el 39.7%, respectivamente, de nuestros pasajeros nacionales en México, volaron de o hacia nuestros aeropuertos vía el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México. En consecuencia, nuestro tráfico nacional en México depende en gran medida de las operaciones del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México. No podemos asegurar que las operaciones del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México no se verán disminuidas o serán adversamente afectadas por construcción de aeropuertos adicionales en un futuro. En el 2025, el tráfico total de pasajeros nacionales en México proveniente de y con destino a la Ciudad de México disminuyó en un 5.2% en comparación con el 2024.

En el 2025, el 37.1% de nuestros pasajeros nacionales en Colombia, volaron desde o hacia nuestros aeropuertos vía el Aeropuerto Internacional de El Dorado en Bogotá, Colombia. En consecuencia, nuestro tráfico nacional de pasajeros en Colombia depende en gran medida de las operaciones del Aeropuerto Internacional de El Dorado. Cualquier evento o condición que afecte adversamente los aeropuertos del área de la Ciudad de México o Bogotá, podrían afectar de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

*La competencia de otros destinos turísticos podría afectar adversamente nuestro negocio.*

Uno de los principales factores que afectan nuestro negocio y resultados de operación es el número de pasajeros que utilizan nuestros aeropuertos. El número de pasajeros que utilizan nuestros aeropuertos puede variar como resultado de factores fuera de nuestro control, incluyendo el nivel de actividad turística en México, Colombia y Puerto Rico. Además, el tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos en México y el Aeropuerto LMM podría verse afectado adversamente por lo atractivo y accesible que puedan resultar otros destinos turísticos competidores en México, tales como Acapulco, Puerto Vallarta y Los Cabos, o en otros países tales como Florida, Cuba, Jamaica, República Dominicana y otros destinos en Centroamérica y las islas del Caribe. El atractivo de los destinos turísticos que servimos es también susceptible de verse afectado por las percepciones de los viajeros internacionales respecto a la seguridad y la estabilidad política y social de México, Colombia y Puerto Rico. No podemos asegurar que los niveles de actividad turística en el futuro sean iguales o excedan los niveles actuales.

*Si llegase a ocurrir un cambio en la relación con nuestra fuerza de trabajo, dicho cambio podría tener un impacto adverso en nuestros resultados de operación.*

No obstante actualmente consideramos que mantenemos una buena relación con nuestra fuerza de trabajo, si llegase a surgir algún conflicto con nuestros empleados en el futuro, incluyendo nuestros empleados sindicalizados (los cuales representaron el 20.5% del total de nuestros empleados al 31 de diciembre de 2025), que resulten en huelgas u otros acontecimientos que pudieran surgir en relación con nuestra fuerza laboral, podría traer como consecuencia un impacto negativo en nuestro negocio o en nuestros resultados de operaciones.

*Las operaciones de nuestros aeropuertos podrían ser interrumpidas debido a las acciones de terceros que estén fuera de nuestro control.*

Como es el caso en la mayoría de los aeropuertos, la operación de nuestros aeropuertos depende en gran medida de servicios prestados por terceros, tales como las autoridades para el control de tráfico aéreo, las aerolíneas, los proveedores energía eléctrica y los proveedores de combustible a las aeronaves.

El 20 de septiembre de 2017, de los 1,300 pilotos de Avianca, la principal compañía de aviación en Colombia, 730 pilotos abandonaron sus trabajos, exigiendo mayores salarios y beneficios. La huelga duró 51 días y ocasionó que

Avianca suspendiera cientos de vuelos y tuviera que contratar a tripulaciones con sede en el extranjero para operar sus principales vuelos de larga distancia a los Estados Unidos y Europa. En consecuencia, nuestro tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos de Colombia disminuyó en 13.0% en octubre de 2017, 13.7% en noviembre de 2017, y 12.3% en diciembre de 2017, en comparación con los mismos periodos mensuales del 2016.

También dependemos del gobierno o de entidades que proporcionan servicios tales como los servicios de migración a los pasajeros internacionales. No somos responsables y no podemos controlar los servicios proporcionados por estos terceros. Adicionalmente, en términos de la Ley de Aeropuertos estamos obligados a prestar servicios complementarios en cada uno de nuestros aeropuertos, en caso de no haber terceros que presten dichos servicios. Como consecuencia, cualquier interrupción o consecuencia adversas que resultase de la prestación de servicios por parte de terceros, incluyendo una huelga o cualquier acontecimiento similar, podría obligarnos a prestar personalmente dichos servicios o encontrar a un tercero que los preste, y cualquiera de dichos eventos podría tener un efecto material adverso en la operación de nuestros aeropuertos y en nuestros resultados de operación.

*Fernando Chico Pardo y Grupo ADO, S.A. de C.V., directamente y a través de sus propios vehículos de inversión y sus porcentajes de participación accionaria en Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V. ("ITA"), tienen una influencia significativa como accionistas y en nuestra administración, y sus intereses podrían diferir de los intereses de otros de nuestros accionistas.*

CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V. ("CHPAF"), empresa directa o indirectamente propiedad de, y controlada por, Fernando Chico Pardo, quien es a su vez, presidente de nuestro Consejo de Administración, es propietaria del 21.67% del total de nuestro capital social. Adicionalmente, Grupo ADO, S.A. de C.V. ("Grupo ADO") es propietaria directamente del 1.33% del total de nuestro capital social e indirectamente a través de sus subsidiarias (incluyendo Inversiones Productivas Kierke, S.A. de C.V. ("Inversiones Kierke"), es propietaria del 12.33% del total de nuestro capital social. Adicionalmente, ITA, una sociedad que es propiedad, en un 50.0% de empresas directamente propiedad de, o controladas por, el Sr. Fernando Chico Pardo, y en un 50.0% de Inversiones Kierke, es titular del 7.65% de las acciones Serie BB representativas de nuestro capital social. Las acciones Serie BB otorgan derechos especiales respecto de nuestra administración. Por ejemplo, de conformidad con nuestros estatutos, ITA tiene el derecho para proponerle al Consejo de Administración el nombre o nombres de los candidatos para ocupar el cargo de director general, la remoción del director general, el nombramiento y remoción de la mitad de nuestros funcionarios ejecutivos y la elección de dos miembros de nuestro Consejo de Administración. Nuestros estatutos sociales también le otorgan a ITA derecho de veto sobre ciertas acciones societarias (incluyendo algunos de los cuales requieren de la aprobación de nuestros accionistas) mientras sus acciones Serie BB representen al menos el 7.65% de nuestro capital social. El señor Fernando Chico Pardo y Grupo ADO han celebrado un contrato entre accionistas que requiere de su consentimiento unánime a efecto de que ITA pueda ejercer algunos de esos derechos. Para mayores detalles, ver "*Operaciones con Partes Relacionadas y Conflicto de Intereses*".

Por lo tanto, el señor Fernando Chico Pardo y Grupo ADO, tienen cada uno, la facultad de ejercer una influencia significativa en nuestra administración y en asuntos que requieren de la aprobación de nuestros accionistas. Sus intereses podrían diferir de los intereses de otros de nuestros accionistas y no podemos asegurar que el señor Fernando Chico Pardo Grupo ADO o ITA ejercerán sus derechos en una forma que favorezca los intereses de nuestros otros accionistas. En particular, Grupo ADO es una empresa mexicana de autobuses que puede directa o indirectamente competir con nuestros clientes clave en el mercado de transporte aeronáutico mexicano. Asimismo, la concentración accionaria del señor Fernando Chico Pardo, Grupo ADO, así como los derechos especiales otorgados a ITA, podrían tener el efecto de impedir una fusión, consolidación, toma de control u otras combinaciones de negocio que involucren a ASUR.

*Algunos de nuestros miembros del Consejo de Administración y accionistas pudieran tener relaciones de negocios que podrían generar conflictos de interés.*



Algunos de nuestros miembros del Consejo de Administración o accionistas podrían tener relaciones de negocio ajenas a la Sociedad que generen conflictos de interés. Por ejemplo, el señor Fernando Chico Pardo, presidente de nuestro Consejo de Administración y uno de nuestros principales accionistas indirectos, forma parte del consejo de administración de diversas empresas cuyos intereses pueden diferir de los nuestros de tiempo en tiempo. Adicionalmente, Grupo ADO, cuyos ejecutivos forman parte de nuestro Consejo de Administración, y quien es uno de nuestros principales accionistas, opera un negocio de transporte en autobús; y tiene otros intereses que pueden ser diferentes de los nuestros. Podrían surgir conflictos entre los intereses de nuestros accionistas y/o miembros del Consejo de la Sociedad, por un lado, y sus intereses en negocios externos, por el otro. No hay manera de garantizar que cualquier conflicto de interés no tendrá un efecto adverso en los demás accionistas de ASUR.

*Nuestras operaciones pueden verse interrumpidas debido a la dependencia de la mayoría de nuestros aeropuertos de una sola pista comercial.*

Como es el caso en muchos otros aeropuertos nacionales e internacionales, todos nuestros aeropuertos (excepto por nuestros Aeropuertos de Cancún, Mérida y el Aeropuerto LMM) tienen una sola pista comercial. No obstante que procuramos mantener nuestras pistas en buenas condiciones de operación y llevar a cabo un mantenimiento programado durante horas no pico, no podemos asegurar que la operación de nuestras pistas no será interrumpida debido al mantenimiento o las reparaciones requeridas. Además, nuestras pistas pueden requerir reparación o mantenimiento no programados debido a desastres naturales, accidentes aéreos y otros factores que estén fuera de nuestro control. El cierre de cualquier pista por un período de tiempo significativo podría tener un efecto negativo en nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

*Estamos expuestos a riesgos relacionados con los proyectos de construcción.*

Los requerimientos de construcción bajo los programas maestros de desarrollo en México podrían sufrir retrasos o causar que nos excedamos de nuestros costos presupuestados para dichos proyectos, lo cual pudiera limitar nuestra capacidad para expandir los aeropuertos en México, incrementar nuestros gastos de operaciones y capital y afectar adversamente nuestro negocio, resultados de operación, prospectos y situación financiera. Dichos retrasos o excedentes presupuestales podrían limitar nuestra capacidad de cumplir con nuestros programas maestros de desarrollo en México. Si no damos cumplimiento a nuestros programas maestros de desarrollo en México, podríamos estar sujetos a la imposición de multas o a la pérdida de nuestras concesiones mexicanas. Nuestros programas maestros de desarrollo anteriores tenían vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023. El 11 de diciembre de 2023, la SICT aprobó nuestros programas maestros de desarrollo para los años 2024 a 2028, los cuales entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024.

En mayo de 2023, celebramos un acuerdo de inversión con Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S. (AIB) CVC One, Inc. y Grupo Abrisa, S.R.L. Muñoz Investment Banking Group Fund, LLC, Abraham Jorge Hazoury Toral y Alberto Alejandro Durán Santana (Inversionistas) con el propósito de desarrollar, construir y operar un aeropuerto internacional en Bávaro, República Dominicana. Inicialmente esperábamos mantener una participación del 25% en la inversión, con una inversión total estimada de USD\$66.0 millones de Dólares una vez que la construcción se completó. No obstante, la licencia de construcción otorgada en 2020 fue revocada por autoridades dominicanas y una apelación relacionada presentada por AIB, en contra de la revocación, se encuentra pendiente de ser resuelta. Al 31 de diciembre de 2025, aún no se obtiene la autorización gubernamental para la construcción del Aeropuerto. Si la empresa que desarrolla el aeropuerto no consigue obtener nuevas licencias y otros permisos pendientes que son necesarios para construir el aeropuerto en Bávaro, República Dominicana, no podremos completar dicho proyecto y no recuperaremos las inversiones realizadas en el mismo.

Durante el 2024 incurrimos en gastos importantes de capital en Puerto Rico, incluyendo la finalización de la

reconstrucción de la Terminal D, la rehabilitación de la Avenida Tony Santana (acceso al área de carga), la construcción de paneles solares a nivel de estacionamiento y la reconstrucción de la Pista 8/26.

Durante el 2025 incurrimos en importantes gastos de capital en Puerto Rico, incluyendo gastos de capital relacionados con el diseño de la ampliación del estacionamiento multinivel, la construcción de paneles solares en el estacionamiento multinivel, el puente peatonal del estacionamiento multinivel, la configuración del FIS en la Terminal D, y la reconstrucción de un sistema de detección de explosivos bajo vehículo.

*Estamos expuestos a riesgos relacionados con otras oportunidades de negocio.*

En primavera del 2017, a través del Aeropuerto de Cancún, celebramos ciertos contratos para adquirir una participación controladora en Airplan y en Aeropuertos de Oriente, S.A.S. ("Oriente"). En octubre de 2017, recibimos las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades regulatorias colombianas para consumar la adquisición de un 92.42% de participación en Airplan. Airplan tiene concesiones para operar los siguientes aeropuertos en Colombia: el Aeropuerto de Enrique Olaya Herrera en Medellín, el Aeropuerto Internacional José María Córdova en Rionegro, el Aeropuerto Los Garzones en Montería, el Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt en Carepa, el Aeropuerto El Caraño en Quibdó y el Aeropuerto Las Brujas en Corozal. El 25 de mayo de 2018, aumentamos nuestra participación en Airplan hasta el 100% mediante la adquisición de una participación adicional del 7.58% del capital social de Airplan. En el 2018, terminamos nuestro acuerdo para adquirir Oriente.

Adquirimos una participación inicial del 92.42% en Airplan, por un monto acumulado de aproximadamente USD\$201.6 millones de Dólares, sujeto a ajustes en el precio y de conformidad con una serie de contratos con los respectivos accionistas de Airplan. Pagamos USD\$69.6 millones de Dólares del precio de compra con efectivo en caja, y para pagar el saldo restante del precio de compra, en abril de 2017, obtuvimos un préstamo no garantizado por \$4,000.0 millones de Pesos de BBVA.

En julio de 2012, la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico (*Puerto Rico Ports Authority*, o "PRPA", por sus siglas en inglés) otorgó en favor de Aerostar, nuestra subsidiaria de Puerto Rico, una concesión para operar el Aeropuerto LMM de Puerto Rico, al amparo del Programa Piloto de Privatización de Aeropuertos de la FAA de los Estados Unidos (*United States FAA's Airport Privatization Pilot Program*). El 27 de febrero de 2013, se concluyó la operación y Aerostar comenzó a operar el Aeropuerto LMM. El Aeropuerto de Cancún dio en prenda su participación en Aerostar, para garantizar la deuda en que incurrió Aerostar para cubrir parte de la cuota de concesión y demás pasivos contingentes relacionados con la misma. En 2017 adquirimos una participación mayoritaria en Aerostar.

El 30 de julio de 2025, nuestra subsidiaria ASUR US Commercial Airports, LLC celebró un contrato de compraventa con Westfield Development, Inc., subsidiaria de propiedad total de Unibail-Rodamco-Westfield, para adquirir la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de URW Airports, LLC por un valor empresa de USD\$295 millones. El negocio adquirido administra determinados programas comerciales en varios aeropuertos de los Estados Unidos, incluyendo las Terminales 1, 2, 3 y 6, y la Terminal Internacional y la Terminal Internacional Tom Bradley West en el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles ("LAX"), la Terminal 5 en el Aeropuerto Internacional Chicago O'Hare ("ORD"), y la Terminal 8 y la Nueva Terminal Uno (*New Terminal One*) en el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy ("JFK"). La transacción cerró el 11 de diciembre de 2025. Financiamos la transacción con efectivo disponible y un financiamiento garantizado otorgado por JPMorgan Chase Bank, N.A.

Asimismo, el 18 de noviembre de 2025, Aeropuerto de Cancún celebró un contrato de compraventa con Motiva Infraestrutura de Mobilidade S.A. para adquirir hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeroportos), por aproximadamente USD\$936 millones. CPC Aeroportos es un operador de 20 aeropuertos en América Latina, incluidos 17 en Brasil, uno en Costa Rica, uno en Ecuador y uno en Curazao, y es una subsidiaria de propiedad total de Motiva Infraestrutura de Mobilidade, S.A. Se

espera que el cierre de la transacción ocurra durante el segundo trimestre de 2026, y está sujeto a condiciones precedentes habituales, incluyendo diversas aprobaciones regulatorias relacionadas con infraestructura aeroportuaria y competencia económica en Brasil. Esperamos obtener financiamiento de JPMorgan Chase Bank, N.A. para fondear la transacción.

La deuda en que incurrió el Aeropuerto de Cancún, podría limitar nuestra capacidad para obtener financiamientos para futuras adquisiciones o transacciones. Podríamos también no ser capaces de implementar totalmente nuestros planes y estrategias para la integración de los negocios previamente mencionados en nuestro negocio. Las oportunidades de crecimiento del negocio, los beneficios de los ingresos y otros beneficios que se espera resulten de esta adquisición, podrían retrasarse o no cumplirse de la forma esperada. En la medida en que incurramos en mayores costos de integración o los beneficios de los ingresos o los ahorros en costos obtenidos sean menores de lo esperado, podrían verse adversamente afectados nuestros resultados de operación y situación financiera.

El 15 de octubre de 2021, celebramos un contrato de crédito por un plazo de siete años con BBVA por un monto principal de \$2,000.0 millones de Pesos, con un plazo de vigencia hasta octubre de 2028, con una tasa anual de TIIE más un margen aplicable. En el 2023, pagamos \$150.0 millones de Pesos del préstamo de BBVA en tres amortizaciones iguales en los meses de enero, julio y octubre, y durante el 2024, pagamos \$100 millones de Pesos del préstamo BBVA en dos pagos iguales en enero y abril. El 11 de junio de 2024, la Compañía modificó el préstamo de BBVA para extender la fecha de vencimiento al 11 de julio de 2029 y cambiar la tasa de interés a una tasa TIIE de 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos porcentuales.

El 29 de septiembre de 2021, pagamos anticipadamente el saldo insoluto del préstamo Santander por \$2,000.0 millones de Pesos y, simultáneamente, a través del Aeropuerto de Cancún, contratamos un préstamo por un plazo de tres años con Santander por un monto principal de \$2,650.0 millones de Pesos con vencimiento al 28 de septiembre de 2024, a una tasa TIIE a 28 días más 150 puntos base. En noviembre de 2022, nuestro Aeropuerto de Cancún pago una parte del préstamo Santander por una cantidad de \$650.0 millones de Pesos. En el 2023 pagamos \$1,325.0 millones de Pesos del préstamo Santander en dos amortizaciones iguales en los meses de marzo y septiembre. El 26 de marzo de 2024, la Compañía modificó la deuda con Santander para extender la fecha de vencimiento al 26 de septiembre de 2025.

Aerostar emitió notas preferentes garantizadas por la cantidad de USD\$200.0 millones de Dólares a una tasa del 4.92% con vencimiento el 22 de marzo de 2035. En mayo del 2022, Aerostar renegoció los términos de sus notas preferentes garantizadas por la cantidad de USD\$50.0 millones de Dólares a una tasa del 6.75% con vencimiento en el 2035. Toda la deuda a largo plazo está garantizada con los activos de Aerostar.

Asimismo, podríamos explorar otras oportunidades de negocio de tiempo en tiempo, las cuales pudieran resultar en riesgos e incertidumbres similares a las descritas anteriormente. Nuestra incapacidad para manejar los riesgos e incertidumbres relacionados con dichas oportunidades de negocio de manera exitosa podría tener un efecto adverso relevante en nuestros ingresos, gastos y utilidades.

*Nuestro negocio relativo al Aeropuerto LMM es operado a través de Aerostar, el cual tiene a un accionista minoritario.*

El 26 de mayo de 2017, adquirimos una participación accionaria adicional del 10% en Aerostar de parte de nuestro anterior socio de un negocio conjunto, Oaktree Capital Management, L.P. ("Oaktree Capital"), incrementando nuestra participación total a un 60.0%. El accionista minoritario en Aerostar es PSP Investments, el cual adquirió de Oaktree Capital una participación accionaria del 40.0% en Aerostar. Obtuvimos todas las aprobaciones regulatorias para esta operación y, a partir del 1 de junio de 2017, comenzamos a consolidar los resultados de Aerostar en nuestros estados financieros. Excepto por las decisiones más relevantes, todas las decisiones operativas y de gestión relacionadas con Aerostar requieren ser aprobadas por el voto de la mayoría de los consejeros. Por su parte, las decisiones más relevantes, incluyendo la aportación de contribuciones adicionales de capital, la determinación del presupuesto anual de

Aerostar y la aprobación de la distribución de utilidades a los miembros de Aerostar, requieren el voto de una supermayoría de los consejeros de Aerostar (una supermayoría se define como una mayoría compuesta de por lo menos un consejero designado por cada miembro). Debido a nuestra participación accionaria del 60% en Aerostar, tenemos derecho a designar una mayoría de los miembros del consejo de administración.

Nuestro interés y estrategias en relación con la operación del Aeropuerto LMM por parte de Aerostar, podrían diferir con los de PSP Investments, con motivo de la diferente naturaleza de nuestros respectivos negocios y por otras razones. Esta divergencia de intereses podría perjudicar nuestra capacidad para alcanzar acuerdos con PSP Investments respecto de ciertas decisiones relevantes. En caso de que los consejeros designados por el Aeropuerto de Cancún y de PSP Investments no puedan llegar a un acuerdo en relación con ciertas decisiones relevantes y haya una situación de bloqueo ("*deadlock*"), cualquiera de dichos consejeros podría someter la situación de bloqueo a los directores generales de ASUR o de AviAlliance Canada Inc., una subsidiaria de la cual PSP Investments es totalmente propietaria ("*AviAlliance*"). Si los directores generales no son capaces de resolver el bloqueo, el asunto se someterá a un procedimiento de mediación no vinculante. Finalmente, si el asunto no es resuelto a través de la mediación, cualquiera de los miembros podrá someter la disputa a un procedimiento de arbitraje vinculante final. En caso de que no lleguemos a un acuerdo con PSP Investments respecto de un asunto que requiera la aprobación de una supermayoría de los consejeros, el retraso y los costos que resulten del bloqueo podrían afectar adversamente las operaciones del Aeropuerto LMM y generar un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera, resultado de operaciones, flujo de efectivo, prospectos y/o precio en el mercado de nuestros intereses de participación en Aerostar.

Para mayores detalles respecto del contrato de Operación celebrado por Aerostar y la manera en que rige nuestra participación en Aerostar, ver "*La Compañía – Descripción del Negocio – Alcance del Contrato de Arrendamiento (Lease Agreement) y Obligaciones Generales a cargo de Aerostar*".

*Estamos expuestos a riesgos inherentes a la operación de aeropuertos.*

Estamos obligados a proteger al público en nuestros aeropuertos y a reducir el riesgo de accidentes. Como cualquier otra empresa que suele tratar con el público, necesitamos implementar ciertas medidas para la protección del público, tales como seguridad contra incendios en espacios públicos, diseño y mantenimiento de instalaciones de estacionamiento y rutas de acceso para cumplir con las reglas de seguridad de vías. También estamos obligados a tomar ciertas medidas relacionadas con actividades de aviación, tales como mantenimiento, administración y supervisión de las instalaciones de aviación, servicios de rescate y bomberos para las aeronaves, medición de los coeficientes de fricción de las pistas y medidas para controlar la amenaza de pájaros y otra vida silvestre en sitio del aeropuerto. Estas obligaciones pueden incrementar nuestro riesgo de responsabilidad frente a terceros por daños personales o daños patrimoniales como resultado de nuestras operaciones.

*Nuestras pólizas de seguros podrían no proveer suficiente cobertura contra todas las responsabilidades.*

Mientras nosotros buscamos asegurar todos los riesgos razonables, no podemos asegurar que nuestras pólizas de seguro cubrirán todas nuestras responsabilidades en el caso de un accidente, ataque terrorista u otro incidente. Los mercados para seguros de aeropuertos y seguros para construcción son limitados, y un cambio en la cobertura por la compañía de seguros involucrada podría reducir nuestra capacidad de obtener y mantener una cobertura adecuada o efectiva en cuanto a costos. Un cierto número de nuestros activos no pueden ser cubiertos, por su naturaleza, por un seguro sobre bienes (notablemente las áreas de movimiento de las aeronaves, y ciertas obras e infraestructura de ingeniería civil). Adicionalmente, actualmente no tenemos seguro de interrupción de negocio.

En caso de que ocurra algún siniestro cubierto por las pólizas de seguro que actualmente tenemos contratadas, no podemos asegurar que las cantidades aseguradas y que, en su caso, nos sean entregadas sean suficientes para

substituir o reconstruir los bienes afectados o perdidos, lo cual podría afectar adversamente nuestros resultados de operación y situación financiera.

*Nuestras metas y objetivos de sostenibilidad incluidas en nuestro Reporte de Sostenibilidad y otras declaraciones públicas pueden exponernos a numerosos riesgos.*

Hemos desarrollado y continuamos desarrollando metas y objetivos relacionados con iniciativas de sostenibilidad, incluyendo nuestros objetivos de gobierno corporativo, reducción de emisiones y estrategias de eficiencia energética.

El 16 de abril de 2026, publicamos nuestro Reporte de Sostenibilidad para el año de 2025 (el "Reporte de Sostenibilidad"), describiendo las medidas que hemos implementado para alcanzar nuestros objetivos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo, así como establecer nuevos objetivos estratégicos en beneficio de la Compañía y de nuestros accionistas. A corto y mediano plazo (2026-2029), nuestros principales objetivos de sostenibilidad son trabajar en la reducción de emisiones y la eficiencia energética a través de generación de energía solar tanto dentro como fuera de nuestras instalaciones, adoptar medidas para complementar nuestro consumo de agua con sistemas de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y crear planes de sucesión para nuestros miembros independientes del Consejo de Administración y ejecutivos clave. A largo plazo, nos gustaría que nuestras operaciones fueran neutras en emisiones de carbono, promover la equidad de género, alinear nuestro gobierno corporativo con las mejores prácticas y aumentar nuestra participación y apoyo a las comunidades locales. No podemos asegurar que los objetivos establecidos en nuestro Reporte de Sostenibilidad se lograrán o alcanzarán en los plazos establecidos. Además, nuestra capacidad para alcanzar los objetivos que nos hemos propuesto, incluyendo la reducción de emisiones, la eficiencia energética y objetivos sostenibles hacia las comunidades locales, está sujeta a numerosos factores y condiciones, algunos de los cuales están fuera de nuestro control.

Para efectos de los alivios previstos en la NIIF S2 (Apéndice C, incisos C3, C4 y C5), se adoptarán las siguientes consideraciones: se divulgarán únicamente las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Alcance 1 y 2, por lo que en el presente ejercicio no se incluirán las emisiones de Alcance 3; no se presentará información comparativa correspondiente a ejercicios anteriores; y la información no estará sujeta a aseguramiento por parte de un tercero independiente. Asimismo, no se hará uso del alivio relativo a la prórroga para la presentación del Reporte de Sostenibilidad.

Nuestros esfuerzos por investigar, establecer, cumplir e informar con precisión sobre nuestros objetivos pueden exponernos a riesgos operativos, de reputación, financieros, legales y de otro tipo. Nuestro negocio puede enfrentarse a un mayor escrutinio por parte de los inversores y grupos de interés en relación con nuestras iniciativas de sostenibilidad, incluyendo nuestros objetivos anunciados públicamente y los expuestos en nuestro Reporte de Sostenibilidad, así como nuestras metodologías y plazos para llevar a cabo dichas iniciativas. Si nuestras iniciativas de sostenibilidad no cumplen con las expectativas y estándares evolutivos de los inversionistas y accionistas, nuestra reputación, capacidad de atraer o retener a los empleados y el atractivo de una inversión o socio comercial pueden verse afectados negativamente. Del mismo modo, si no logramos los objetivos anunciados o no cumplimos con las normas éticas, medioambientales o de otro tipo, incluidas las normas de presentación de informes, puede afectar de manera adversa a nuestro negocio. Además, el no alcanzar estos objetivos dentro de los plazos anunciados o en absoluto, puede afectar negativamente a nuestro negocio o reputación, o puede exponernos a acciones de aplicación de la ley por parte de la autoridad o a litigios de parte de particulares.

### **Riesgos Relacionados con el sistema regulatorio aplicable a la Compañía**

*El sistema de regulación tarifaria aplicable a nuestros aeropuertos mexicanos impone tarifas máximas para cada aeropuerto, mismo que, no garantiza que nuestros resultados de operación consolidados o que los resultados de operación de cualquier aeropuerto mexicano en lo individual reflejen utilidades.*

El sistema de regulación tarifaria aplicable a nuestros aeropuertos mexicanos establece una tarifa máxima anual para cada aeropuerto, que es la cantidad máxima de ingresos (en Pesos constantes) por unidad de tráfico (que equivale a un pasajero o 100 kilogramos (220 libras) de cargo) que podemos generar en cada aeropuerto por servicios sujetos a regulación tarifaria. Las tarifas máximas de nuestros aeropuertos mexicanos han sido ya determinadas para cada uno de los años siguientes hasta el 31 de diciembre de 2024. La Compañía reconoció ingresos regulados totales provenientes de aeropuertos operados en México por el año finalizado el 31 de diciembre de 2025 por un monto de \$14,680 millones de Pesos. La administración monitorea y ajusta regularmente sus ingresos para que su facturación anual no exceda los límites de tarifas máximas en cada uno de los aeropuertos operados por la Compañía en México. Determinar si los ingresos exceden las tarifas máximas establecidas en la concesión requiere que la administración obtenga información específica, como estadísticas de tráfico de pasajeros y carga, así como el Índice Nacional de Precios al Productor (excluyendo petróleo), tarifas autorizadas para servicios aeroportuarios y la Tarifa de Uso de Aeropuerto publicada por el regulador mexicano.

El 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT, informándole sobre las modificaciones a los términos de la regulación de la base tarifaria establecida en el Anexo 7 de los títulos de concesión (la "Modificación a la Regulación Tarifaria") de fecha 29 de junio de 1998, y modificados el 19 de marzo de 1999. El Capítulo 10.8 de los títulos de concesión establece que las condiciones establecidas en la concesión podrán revisarse y modificarse por acuerdo entre la SICT y ASUR, de conformidad con la ley aplicable. Después de negociaciones entre la SICT y ASUR, el 19 de octubre de 2023, la AFAC decidió modificar unilateralmente los términos del Anexo 7 de los títulos de concesión. Las bases legales bajo las cuales la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes justificaron la reforma fueron, entre otras, la recientemente reformada Ley de Aeropuertos de México y sus decretos reglamentarios relacionados, así como el reglamento interno y manuales de operación de la AFAC que confieren a esta entidad amplia discrecionalidad y competencia sobre la regulación aeroportuaria. La modificación fue justificada además por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) con el argumento de que, debido a que los ingresos derivados de las concesiones aeroportuarias habían superado sustancialmente el índice de precios al consumidor y el índice de transporte de México, dicho aumento había impactado negativamente la demanda de transporte aéreo nacional y había afectado negativamente a consumidores.

A la fecha del presente reporte anual, el resultado de operaciones de la Compañía no sufrió impactos significativos debido a los ajustes tarifarios hechos por la autoridad. No podemos garantizar que la AFAC o cualquier otra autoridad regulatoria se abstendrá de modificar nuevamente los términos de la regulación tarifaria, lo que potencialmente podría afectar las tarifas máximas para cada aeropuerto y resultar en un impacto material adverso en sus operaciones de negocios, desempeño financiero y resultados en general. Según los términos de nuestras concesiones mexicanas, no podemos garantizar que los resultados de operaciones de cualquier aeropuerto sean rentables.

Además, conforme a los términos de nuestras concesiones mexicanas, cada una de las concesiones de nuestras subsidiarias está obligada a presentar cada cinco años un programa maestro de desarrollo actualizado para aprobación de la SICT. El 11 de diciembre de 2023, la AFAC, con base en la revisión periódica de la tarifa máxima conjunta de las nuevas bases, determinó la tarifa máxima conjunta de nuestros aeropuertos mexicanos para el periodo que inició el 1 de enero de 2024 y concluirá el 31 de diciembre de 2028, así como el factor de eficiencia respectivo en Pesos al 31 de diciembre de 2022. Las circunstancias bajo las cuales se pueden llevar a cabo ajustes se describen en "*Información de la Compañía - Marco Regulatorio en México – Regulación Tarifaria*."

Nuestras concesiones mexicanas establecen que las tarifas máximas de cada aeropuerto se ajustarán periódicamente por inflación. No obstante que bajo ciertas circunstancias tenemos derecho a solicitar ajustes adicionales a las tarifas máximas de cada aeropuerto, incluyendo la modificación de ciertas disposiciones de la Ley de Aeropuertos Mexicana, nuestras concesiones establecen que tal solicitud será aprobada únicamente si la SICT determina que ciertos eventos

específicos establecidos en nuestras concesiones mexicanas han ocurrido. Las circunstancias bajo las cuales se pueden llevar a cabo ajustes se describen en *"Información de la Compañía - Marco Regulatorio en México – Regulación Tarifaria – Ajustes Especiales a las Tarifas Máximas"*. No podemos asegurar que dichas solicitudes serán presentadas y, en su caso, aprobadas por la Secretaría. En caso de que la solicitud de ajuste a nuestras tarifas no sea presentada oportunamente o el ajuste mismo no sea aprobado por la SICT, nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados de manera adversa.

*Nuestros resultados de operación podrían verse afectados en forma adversa por ajustes por eficiencia requeridos a nuestras Tarifas Máximas en México.*

Nuestras tarifas máximas en México están sujetas a ajustes anuales por eficiencia, que tienen el efecto de reducir las tarifas máximas de cada año para reflejar mejoras en eficiencia ya proyectadas. La SICT estableció un factor anual de eficiencia del 0.70% para el período de cinco años que termina el 31 de diciembre de 2023. El factor de ajuste anual de eficiencia que aplicará durante el periodo de cinco años que comenzó el 1 de enero de 2024 y finalizará el 31 de diciembre de 2028 es del 0.80%. En el futuro, los factores anuales de eficiencia serán determinados por la SICT en relación con la determinación de las tarifas máximas de cada aeropuerto cada cinco años. Para una descripción de los ajustes anuales de eficiencia ver *"La Compañía – Descripción del Negocio – Marco Regulatorio en México – Regulación Tarifaria – Metodología para Determinar las Tarifas Máximas Futuras."* No podemos asegurar que alcanzaremos las mejoras en eficiencia suficientes para permitirnos mantener o aumentar nuestra utilidad de operación como resultado de la disminución progresiva de la tarifa máxima de cada aeropuerto.

*Las modificaciones a las leyes, reglamentos y decretos mexicanos que nos son aplicables podrían tener un efecto material adverso en nuestros resultados de operaciones.*

El gobierno mexicano ha implementado con anterioridad cambios, y podría implementar en el futuro nuevas reformas a las leyes tributarias aplicables a las compañías mexicanas, incluyendo ASUR. Adicionalmente, cambios a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (la "Constitución Mexicana") o a cualquier otra ley mexicana podrán también tener un impacto materialmente adverso sobre nuestros resultados de operaciones y flujo de efectivo. Por ejemplo, el 23 de mayo de 2014 fue promulgada la Ley Federal de Competencia Económica. La LFCE otorga facultades amplias a la Comisión Nacional Antimonopolios (la "CNA"), incluyendo las facultades de regular la prestación de servicios esenciales, investigar a compañías, eliminar las barreras a la competencia y libre concurrencia y ordenar la desincorporación de activos. La LFCE también encomienda a CNA a la realización de una revisión de las concentraciones e investigar conductas anticompetitivas, y establece responsabilidades significativas que podrán imponerse a causa del incumplimiento a la ley, incluyendo multas. Las decisiones de la CNA solo pueden ser impugnadas a través de un amparo indirecto.

Además, si la CNA determina que un servicio o producto específico es un servicio esencial, tiene la facultad de regular las condiciones, precios, tarifas o condiciones técnicas para o en relación con dicho servicio o producto específico. La CNA ha determinado previamente que ciertos elementos de la infraestructura del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, podrían ser considerados como servicios esenciales. Si la CNA determina que todos o algunos de los servicios que nosotros prestamos en nuestros aeropuertos mexicanos son considerados servicios esenciales, nos podría ser requerida la implementación de cambios significativos a la manera que actualmente conducimos nuestro negocio, lo que podría tener un impacto material adverso en nuestros resultados de operaciones.

En relación con cuestiones tributarias, los términos de nuestras concesiones no nos exentan de ningún cambio en la legislación mexicana en materia tributaria. En caso de que el gobierno federal implemente cambios a las leyes tributarias que tuvieran como resultado el que nosotros tuviéramos un impuesto sobre la renta significativamente más alto, tendríamos que pagar los montos más altos de conformidad con dichos cambios, lo cual podrá tener un impacto adverso en nuestros resultados de operaciones.

Aunque actualmente no esperamos que el cumplimiento de estos nuevos impuestos ambientales tenga un efecto material en nuestra condición financiera o resultado de operaciones, no podemos asegurar que el cumplimiento de estos impuestos no tenga un efecto material adverso en nuestro negocio en el futuro.

El 3 de mayo de 2023, el gobierno mexicano publicó un decreto modificando la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, la Ley de Aeropuertos y la Ley de Aviación Civil, la reforma introduce distintos cambios, entre ellos (i) modifica la naturaleza administrativa de la AFAC de una entidad regulatoria a un órgano desconcentrado de la SICT, (ii) amplía las facultades de regulación y supervisión de la AFAC en materia de aviación civil, que anteriormente estaban asignadas a la SICT, incluyendo la emisión de normas técnicas y administrativas aplicables a los programas maestros de desarrollo; (iii) autoriza a la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes a otorgar, por tiempo indefinido, asignaciones a entidades estatales para la gestión, operación y, en su caso, construcción de aeropuertos; (iv) establece obligaciones adicionales para los concesionarios, incluyendo notificar a la AFAC los cambios en el consejo de administración, modificaciones a los estatutos sociales o cualquier cambio en la estructura corporativa del concesionario; (v) modifica algunas causales de revocación de las concesiones y establece sanciones aplicables a los concesionarios que incumplan con los horarios de vuelo, horarios o cualquier otro requisito; (vi) incluye una lista de causales de revocación de permisos otorgados a aeródromos; (vii) obliga a los permisionarios y concesionarios de aeródromos civiles a permitir el uso y prestar servicios aeroportuarios a aeronaves militares para actividades de búsqueda y rescate, para brindar apoyo en caso de desastres, y (viii) prohíbe las prácticas de cabotaje de aerolíneas extranjeras en México. A la fecha de presentación de este reporte anual, no podemos determinar que estas modificaciones puedan afectar a la economía mexicana o a nuestras operaciones en México.

Adicionalmente, las modificaciones a la Ley de Aeropuertos y Ley de Aviación Civil, le otorgan a la AFAC una mayor autoridad en materia de aviación, incluyendo, entre otras (i) la facultad para otorgar, extender, suspender, modificar y revocar autorizaciones y permisos, (ii) vigilar el cumplimiento de los planes maestros de desarrollo y los términos de las concesiones, (iii) expedir las normas de tránsito aéreo, (iv) la facultad para establecer los parámetros de horarios de aterrizaje y despegue de aeronaves en aeródromos civiles con tráfico aéreo saturado, y (v) decretar el cierre total o parcial de aeródromos civiles cuando no cumplan con las condiciones de seguridad.

Adicionalmente, el 13 de noviembre de 2023, el gobierno mexicano publicó un decreto en el Diario Oficial de la Federación reformando la Ley Federal de Derechos. Como resultado de dicha reforma, la cuota de concesión que los titulares de concesiones aeroportuarias deben de pagar por el uso de aeropuertos federales incrementó del 5.0% al 9.0% de sus ingresos brutos por servicios aeroportuarios derivado de dicho uso. La reforma entró en vigor el 1 de enero de 2024. ASUR está evaluando el impacto que el aumento de la cuota de concesión podría tener en su negocio, resultados de operación y situación financiera.

El 15 de septiembre de 2024, se publicó un decreto en el DOF reformando la Constitución Mexicana, que introdujo varias medidas transformadoras al poder judicial la "Reforma Judicial", incluyendo (i) casi todos los jueces, incluidos los ministros de la Suprema Corte, ahora serán electos por voto popular, (ii) se redujeron los requisitos para ocupar cargos judiciales, ampliando el grupo de posibles candidatos, (iii) los jueces ya no están autorizados para otorgar suspensiones con efectos generales contra leyes y reglamentos en casos de amparo y controversias constitucionales, y (iv) se estableció un nuevo tribunal de disciplina, compuesto por miembros elegidos popularmente, con la facultad de emitir fallos definitivos e inapelables para sancionar a los jueces.

Como parte del mandato constitucional de la reforma, también se han promulgado varias leyes secundarias, entre ellas la Ley Orgánica del Poder Judicial, la Ley de Carrera Judicial y la Ley General de Responsabilidades Administrativas. Estas leyes tienen como objetivo implementar los cambios constitucionales y establecer el marco para las elecciones judiciales, la progresión en la carrera judicial y los mecanismos de rendición de cuentas.

La Reforma Judicial introdujo la elección popular de los ministros de la Suprema Corte, lo que representa un cambio



fundamental respecto del sistema previo basado en nombramientos. Como resultado de la Reforma Judicial, ocho de los once ministros en funciones anunciaron sus renunciaciones, con efectos a partir del 31 de agosto de 2025. La reforma además establece el reemplazo completo de todos los jueces locales y federales mediante votación popular. La primera elección se llevó a cabo el 1 de junio de 2025, en la que los ciudadanos mexicanos votaron directamente por los nueve ministros que actualmente integran la Suprema Corte, así como por el 50% de todos los demás cargos judiciales federales y locales. El 50% restante de dichos cargos será cubierto en el verano de 2027. El grado en que la nueva integración y el mecanismo de elección de la Suprema Corte puedan afectar la interpretación o aplicación de las leyes y regulaciones aplicables a nuestro negocio, incluyendo nuestras concesiones, no pueden ser precedidas en este momento.

Después de las elecciones de junio del 2025, la nueva integración de la Suprema Corte asumió funciones el 1 de septiembre de 2025. Además de reemplazar a los ministros, la Reforma Judicial modificó la estructura y funcionamiento de la Suprema Corte, incluyendo una reducción en el número de ministros de once a nueve y la eliminación de sus salas. En consecuencia, el 4 de septiembre de 2025, la Suprema Corte emitió reglas internas de funcionamiento y procedimientos de gestión de asuntos que rigen sus sesiones, la elaboración e integración de listas de asuntos con proyectos de resolución, y la recepción, registro y turno de los asuntos dentro de su competencia. Estos instrumentos regulan el funcionamiento interno de la Suprema Corte, incluyendo los procedimientos que rigen sus sesiones, la elaboración e integración de las listas de asuntos acompañados de proyectos de resolución, así como la recepción, registro y turno de los asuntos de su competencia, entre otros aspectos procedimentales y administrativos.

El 20 de diciembre de 2024, se promulgó un conjunto de reformas constitucionales para disolver varios organismos constitucionales autónomos, principalmente el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), la Comisión Federal de Competencia Económica ("COFECE"), el Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT), la Comisión Nacional para la Mejora Continua de la Educación (MEJORADU) y la Comisión Reguladora de Energía (CRE). Según las reformas, sus funciones serán transferidas a ministerios gubernamentales controlados por el poder ejecutivo. Los cambios en políticas gubernamentales de México establecidas desde hace mucho tiempo podrían afectar la resiliencia de la economía mexicana en caso de una recesión económica global.

Dicha reforma establece que las funciones anteriormente desempeñadas por la COFECE serán transferidas a la CNA, una nueva entidad dentro de la Secretaría de Economía, con personalidad jurídica y patrimonio propio (un organismo público descentralizado). Mientras tanto, las funciones del Instituto Federal de Telecomunicaciones, excepto por las que actualmente ejerce como autoridad anti monopolios (las cuales fueron transmitidas a la CNA), serán transferidas a la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones, cuya creación fue propuesta y aprobada en noviembre del 2024.

Una de las reformas constitucionales más relevantes en materia de competencia fue la creación de la CNA, lo que significa que, en adelante, la responsabilidad de hacer cumplir las leyes de libre competencia en todos los sectores, así como de implementar y aplicar la regulación asimétrica en los sectores de telecomunicaciones y radiodifusión, recae en la CNA, un organismo público descentralizado dentro de la Secretaría de Economía). Estas modificaciones a la Constitución Mexicana entraron en vigor dentro de 180 días después de la fecha de promulgación de la legislación secundaria en particular, las reformas a la LFCE, las cuales fueron promulgadas el 16 de julio de 2025. Además de crear la CNA y establecer su estructura y facultades, las reformas a la LFCE introdujeron umbrales monetarios más bajos para el control de concentraciones, incrementaron las multas por infracciones sustantivas (por ejemplo, cárteles, abuso de dominancia y concentraciones ilícitas), así como multas más altas por infracciones de carácter procedimental.

En febrero de 2026, la presidenta Claudia Sheinbaum presentó una propuesta de reforma constitucional que contemplaba diversos cambios al sistema electoral de México, incluyendo modificaciones a la integración del Congreso, ajustes al financiamiento público de los partidos políticos y cambios a ciertos mecanismos electorales. El 11 de marzo de 2026, la Cámara de Diputados rechazó la propuesta al no obtener la mayoría calificada requerida para reformas constitucionales. El gobierno federal ha señalado que podría impulsar propuestas legislativas alternativas o modificaciones adicionales en

materia electoral.

El 25 de marzo de 2026, tras el rechazo de la reforma electoral originalmente presentada debido a la falta de una mayoría calificada, el Senado aprobó una versión modificada de la iniciativa, denominada "Plan B", orientada principalmente a la reducción de costos y privilegios dentro de los órganos electorales y legislativos. No obstante, excluye elementos sustantivos de la propuesta inicial, en particular las modificaciones al proceso de revocación de mandato, el cual se mantiene vigente bajo su marco constitucional actual. En consecuencia, la reforma permanece sustancialmente sin cambios respecto de la propuesta original, salvo por los ajustes relacionados con la revocación de mandato.

A la fecha del presente reporte, no podemos confirmar si dichos cambios tendrán un impacto negativo en nuestras operaciones.

*Nuestras concesiones en México pueden ser revocadas bajo varias circunstancias, algunas de las cuales se encuentran fuera de nuestro control.*

Operamos nuestros aeropuertos mexicanos bajo concesiones que nos fueron otorgadas en 1998 por el gobierno federal y que tienen una duración de 50 años. Cualquiera de nuestras concesiones mexicanas puede ser revocada por varias circunstancias. Por ejemplo, cualquiera de nuestras concesiones podría ser revocada si no cumpliéramos con las inversiones que tenemos que llevar a cabo en términos de las mismas. Adicionalmente, en caso de que excedamos las tarifas máximas aplicables a nuestros aeropuertos en cualquier año, la SICT podría reducir la tarifa máxima aplicable al aeropuerto en el año siguiente e imponer una sanción. La violación de ciertos términos en una concesión (incluyendo violaciones por exceder la Tarifa Máxima), podría resultar en la revocación de la concesión solamente si las sanciones han sido impuestas por violaciones a los términos relevantes al menos tres veces. Para una descripción de la última modificación a la regulación de la base tarifaria mexicana en vigor a partir de octubre de 2023 véase la Sección *"Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestras operaciones – Riesgos Relacionados con el sistema regulatorio aplicable a la Compañía - El sistema de regulación tarifaria no garantiza que nuestros resultados de operación consolidados o que los resultados de operación de cualquier aeropuerto mexicano en lo individual reflejen utilidades"*. La violación de otros términos de cualquiera de nuestras concesiones podría resultar en la revocación inmediata de las mismas. Podríamos ser sujeto de sanciones similares por violaciones a la Ley de Aeropuertos o al Reglamento de la Ley de Aeropuertos. Aun cuando creemos que estamos en cumplimiento de las obligaciones principales establecidas en los diversos ordenamientos, podríamos no cumplir con ciertas obligaciones establecidas en estos. Estos incumplimientos podrían resultar en multas o sanciones impuestas por la SICT y se encuentran dentro de los incumplimientos que podrían resultar en la revocación de una concesión en caso de que los mismos hayan sido sancionados en tres o más ocasiones. Para una descripción de las consecuencias que pudieren resultar de violaciones a los términos establecidos en las concesiones mexicanas, en la Ley de Aeropuertos y en el Reglamento de la Ley de Aeropuertos, ver *"La Compañía—Descripción del Negocio – Marco Regulatorio en México – Sanciones, Terminación y Revocación de Concesiones y Bienes Concesionados."* De acuerdo con la legislación aplicable y los términos de nuestras concesiones, las mismas podrían sujetarse a condiciones adicionales que posiblemente no podamos cumplir. La falta de cumplimiento de estas nuevas condiciones podría resultar en multas, sanciones e incluso la revocación de las concesiones mexicanas, lo cual podría resultar en una afectación mayor en nuestros resultados de operación y situación financiera.

Adicionalmente, el gobierno federal podría dar por terminada cualquiera de nuestras concesiones en cualquier momento a través de un procedimiento legal conocido como rescate si, en términos de la legislación aplicable, determina que es causa de interés público o seguridad nacional. En caso de rescate de los bienes de dominio público objeto de nuestras concesiones, dichos bienes regresarían al gobierno federal y el gobierno federal estaría obligado a indemnizarnos en consideración al monto de las inversiones realizadas y la depreciación de los activos, y no en consideración del valor de los bienes de dominio público objeto de nuestras concesiones con base en una metodología establecida en una resolución de rescate que sea emitida por la SICT. No podemos asegurar que recibiremos una

indemnización equivalente al valor de nuestra inversión en nuestras concesiones y bienes relacionados en caso de dicha terminación por rescate, lo cual podría afectar de manera adversa y negativa nuestros resultados de operación y situación financiera.

En caso de guerra, desastre natural, disturbio grave del orden público o una amenaza inminente a la seguridad nacional, paz interna o a la economía, el gobierno federal puede llevar a cabo una requisa respecto de nuestros aeropuertos. La requisa será ejercida por el gobierno federal en tanto las circunstancias relevantes continúen. En todos los casos, excepto en caso de guerra internacional, el gobierno federal nos indemnizará mediante el pago de daños y perjuicios en los que hayamos incurrido a causa de dicha requisa, calculados a su valor real; en el entendido que en caso de que litigáramos el monto de indemnización, la suma de dicha indemnización respecto de los daños será establecida por peritos en la materia designados por nosotros y el gobierno federal, y la suma de dicha indemnización respecto de los perjuicios será calculada tomando en consideración los ingresos netos promedio durante el año inmediato anterior a la requisa. En caso de requisa debido a una guerra internacional, el gobierno federal no estaría obligado a indemnizarnos.

En caso de que cualquiera de nuestras concesiones mexicanas se dé por terminada, ya sea por rescate, requisa, o cualquier otra causa, nuestras demás concesiones mexicanas podrían ser revocadas también. Así, la pérdida de cualquiera de nuestras concesiones podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio y resultados de operación. Para mayores detalles al respecto, ver *"La Compañía— Descripción del Negocio – Marco Regulatorio en México – Sanciones, Terminación y Revocación de Concesiones y Bienes Concesionados"*. Por otra parte, tenemos la obligación de continuar operando cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos, inclusive si uno o varios de ellos no son rentables.

*El gobierno mexicano podría otorgar nuevas concesiones que compitan con nuestros Aeropuertos, incluyendo el Aeropuerto Internacional de Cancún.*

El gobierno mexicano podría otorgar nuevas concesiones para la administración, operación, explotación y en su caso, construcción de aeropuertos que pudieren competir con los nuestros. Se nos podrá negar el derecho de participar en las licitaciones para obtener las concesiones.

En octubre de 2020, el Presidente de México anunció que, como parte de un esfuerzo por desarrollar el Sureste de México, el ejército mexicano construiría y operaría un nuevo aeropuerto en la Ciudad de Tulum, en el Estado de Quintana Roo (el "Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto"). El Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto, ubicado 130km al sur del Aeropuerto de Cancún, fue oficialmente inaugurado el 1 de diciembre de 2023 y comenzó a operar vuelos a finales de marzo de 2024. No podemos predecir el efecto que el Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto tenga en nuestro tráfico de pasajeros o resultado de operaciones.

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2023, la SICT asignó 11 concesiones aeroportuarias por un término indefinido a una nueva empresa de participación estatal mayoritaria denominada Grupo Aeroportuario, Ferroviario, de Servicios Auxiliares y Conexos, Olmeca-Maya-Mexica, S.A. de C.V. ("GAFSACOMM"), la cual es operada por la Secretaría de la Defensa Nacional ("SEDENA"). Dichas asignaciones incluyen los derechos para administrar, operar, usar y construir aeropuertos en Veracruz y Quintana Roo. El 30 de abril de 2024, la SICT asignó a GAFSACOMM una concesión para administrar, operar, usar y construir el Aeropuerto Internacional del Norte localizado en el estado de Nuevo León. A la fecha de este reporte anual, GAFSACOMM opera 12 aeropuertos en México bajo la marca comercial "Grupo Mundo Maya": el Aeropuerto Internacional de Tulum, el Aeropuerto Internacional de Puebla, el Aeropuerto Internacional del Norte (Nuevo León), el Aeropuerto Internacional de Palenque, el Aeropuerto Internacional de Chetumal, el Aeropuerto Internacional de Campeche, el Aeropuerto Internacional de Ciudad Victoria, el Aeropuerto Internacional de Nogales, el Aeropuerto Internacional de Nuevo Laredo, el Aeropuerto Internacional de Uruapan, el Aeropuerto Nacional de Tamián y el Aeropuerto Nacional de Ixtépec, el ejército mexicano también supervisa el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles

y el Aeropuerto de la Ciudad de México. ASUR continúa evaluando el impacto que el establecimiento y expansión de GAFSACOMM puedan tener en su negocio, resultado de operaciones y condición financiera.

Adicionalmente, bajo ciertas circunstancias, el gobierno mexicano podría otorgar concesiones sin llevar a cabo proceso de licitación pública. Asimismo, la CNA tiene la facultad, bajo ciertas circunstancias, de rechazar la adjudicación de concesiones otorgadas por el gobierno, y/o objetar la participación de algunos candidatos en el proceso de licitación. Para mayores detalles al respecto, ver "*Marco Regulatorio en México – Sobre el otorgamiento de concesiones a nuevos aeropuertos*" más adelante. El otorgamiento de nuevas concesiones podría afectar de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera.

*Prestamos un servicio regulado por el gobierno mexicano y nuestra flexibilidad para la administración y realización de nuestras actividades aeronáuticas está limitada por el entorno regulatorio bajo el cual operamos.*

Las cuotas por servicios aeronáuticos que cobramos a las líneas aéreas y a los pasajeros son, como en la mayoría de los aeropuertos de otros países, ingresos regulados. En el 2023, 2024 y 2025, el 59.1%, el 60.1% y el 51.2% respectivamente, de nuestros ingresos totales fueron generados por la prestación de servicios aeronáuticos en nuestros aeropuertos mexicanos, mismos que estuvieron sujetos a la regulación en el precio conforme a las tarifas máximas en México. En el 2025, el 52.1%, de nuestros ingresos totales fueron generados por los servicios aeronáuticos prestados en todos nuestros aeropuertos. Estas regulaciones mexicanas a las tarifas máximas podrían limitar nuestra flexibilidad para llevar a cabo nuestras actividades aeronáuticas, lo cual podría tener un efecto adverso significativo en nuestro negocio, resultados de operación y situación financiera. Para una descripción de la última modificación a la regulación de la base tarifaria mexicana en vigor a partir de octubre de 2023 véase la Sección "*Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestras operaciones – Riesgos Relacionados con el sistema regulatorio aplicable a la Compañía - El sistema de regulación tarifaria no garantiza que nuestros resultados de operación consolidados o que los resultados de operación de cualquier aeropuerto mexicano en lo individual reflejen utilidades*". Adicionalmente, la regulación aplicable a nuestro negocio y que afectan nuestra rentabilidad son autorizadas (como es el caso de nuestro plan maestro de desarrollo en México) o determinadas (como es el caso de las tarifas máximas en México) por la SICT por periodos de 5 años. Excepto bajo ciertas circunstancias limitadas, no tenemos la facultad de modificar nuestras obligaciones de manera unilateral (como es el caso de nuestros compromisos de inversión al amparo de nuestro plan maestro de desarrollo en México o la obligación bajo las concesiones mexicanas para prestar servicios) o incrementar las tarifas máximas aplicables bajo dichas disposiciones si el tráfico de pasajeros o cualquier otra premisa de la cual partieron dichas disposiciones cambia durante el plazo aplicable. Asimismo, no podemos asegurar que el sistema de regulación tarifaria no será modificado de tal forma que resulte en que una mayor parte de nuestros ingresos se convierta en ingreso regulado.

*No podemos predecir la manera en que será aplicada la regulación mexicana que rige nuestro negocio.*

No obstante que la legislación mexicana establece rangos para las sanciones que pudieran ser impuestas en caso de no cumplir con los términos contenidos en alguna de nuestras concesiones mexicanas, en la Ley de Aeropuertos, en el Reglamento de la Ley de Aeropuertos o en cualquier otra disposición aplicable, no podemos predecir las sanciones que podrían aplicarse por una violación en particular dentro de estos rangos. No podemos asegurar que no encontraremos dificultades en el cumplimiento de estas leyes, reglamentos y normas y que las leyes y reglamentos que rigen nuestro negocio no cambiarán.

*Si excedemos nuestras tarifas máximas en cualquiera de nuestros aeropuertos mexicanos al final de cualquier año, podríamos ser sujetos de sanciones.*

Históricamente en cada aeropuerto mexicano hemos establecido los precios que cobramos por la prestación de servicios regulados lo más cercano posible a los precios que tenemos permitido cobrar de conformidad con la tarifa máxima aplicable a cada aeropuerto mexicano. Esperamos continuar con esta estrategia de precios en el futuro. Por ejemplo, en el

2025 nuestros ingresos sujetos a tarifa máxima representaron 99.3% del monto al que teníamos derecho a percibir bajo las tarifas máximas por todos nuestros aeropuertos mexicanos. No podemos asegurar que continuaremos estableciendo precios en el futuro que nos permitan percibir virtualmente todo el ingreso al que tenemos derecho a ganar por servicios sujetos a un precio regulado.

Los precios específicos que cobramos por la prestación de servicios regulados se determinan con base en varios factores, incluyendo proyecciones de volumen de tráfico de pasajeros, el INPP (excluyendo petróleo) y el valor del peso en relación con el dólar. Estas variables son ajenas a nuestro control. Nuestras proyecciones podrían diferir de la información que efectivamente resulte y las diferencias que se dan al final del ejercicio podrían exceder las tarifas máximas aplicables en cualquiera de nuestros aeropuertos mexicanos para el ejercicio de que se trate.

Si excedemos la tarifa máxima en cualquier aeropuerto al final de cualquier año, la SICT podría imponernos una multa y reducir la tarifa máxima en ese aeropuerto en el año siguiente. La imposición de multas por violación de ciertos términos de una concesión, incluyendo por exceder la tarifa máxima, podría resultar en la revocación de la concesión si dichos términos son violados y la SICT impone sanciones en al menos tres ocasiones por la violación al mismo concepto. La revocación de una de nuestras concesiones mexicanas podría resultar en la revocación de nuestras demás concesiones.

*Una devaluación del Peso mexicano podría ocasionar que excedamos nuestras Tarifas Máximas.*

Pretendemos cobrar las tarifas de tal forma que queden lo más cercano posible a nuestras tarifas máximas y, en términos generales, estamos facultados para ajustar nuestros precios específicos solamente por una ocasión cada seis meses (o antes en el caso de que exista un incremento del 5.0% en el Índice Nacional de Precios al Productor (excluyendo el petróleo). Sin embargo, generalmente recibimos las cuotas a pasajeros dentro de los 30 a 115 días siguientes a la fecha del vuelo correspondiente. Las tarifas por los servicios que prestamos a vuelos y pasajeros internacionales en nuestros aeropuertos mexicanos se denominan en Dólares, pero son pagadas en su mayoría en Pesos con base en el promedio del tipo de cambio aplicable en el mes previo al vuelo que corresponda. Así, una devaluación del Peso, particularmente hacia el final de cualquier año, podría ocasionar que excediéramos nuestras tarifas máximas en uno o más de nuestros aeropuertos, lo cual podría ocasionar la imposición de sanciones y la revocación de una o más de nuestras concesiones. Del 31 de diciembre de 2024 al 31 de diciembre de 2025, la tasa de cambio de peso/dólar se apreció un 13.8%, de \$20.86 Pesos por USD\$1.00 Dólar el 31 de diciembre de 2024 a \$18.01 Pesos por USD\$1.00 Dólar el 31 de diciembre de 2025, y tuvo volatilidad durante el transcurso del año. En caso de que una de nuestras concesiones mexicanas sea revocada, nuestras demás concesiones también podrían ser revocadas.

*El sistema de regulación del precio aplicable a nuestros aeropuertos colombianos no garantiza la rentabilidad de nuestros resultados de operaciones consolidados, o de los resultados de las operaciones de algún aeropuerto colombiano.*

Nuestros aeropuertos colombianos reciben dos tipos de remuneraciones por sus operaciones, dependiendo de la naturaleza de las actividades llevadas a cabo en cada aeropuerto. Primero, por las operaciones aeronáuticas de cada aeropuerto, Airplan cobra tarifas reguladas a las aerolíneas por actividades tales como los derechos de estacionamiento de aeronaves, sujeto a los límites establecidos por Aerocivil. Estas tarifas reguladas se ajustan anualmente con base en el Índice de Precios al Consumidor colombiano, o IPC. Airplan también cobra tarifas no reguladas por actividades comerciales, incluyendo por los arrendamientos y los servicios de estacionamiento de vehículos, los cuales podrían ser determinados por el concesionario conforme a la oferta y la demanda.

Aunque tenemos el derecho de solicitar ajustes adicionales a las tarifas reguladas, cualquier modificación se encuentra sujeta a la aprobación de Aerocivil. En caso de que nuestra solicitud no sea presentada oportunamente o el ajuste mismo no sea aprobado por Aerocivil, nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación podrían verse

afectados de manera adversa. Para mayor información, ver *"La Compañía – Descripción de sus Principales Activos – Ingresos por servicios aeronáuticos – Ingresos por servicios aeronáuticos colombianos"*.

*Nuestras concesiones colombianas podrían ser revocadas bajo varias circunstancias, algunas de las cuales se encuentran fuera de nuestro control, y dicha revocación podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio y resultados de operación.*

En caso de algún incumplimiento con el contrato de concesión colombiano, la ANI podría rescindir el contrato y determinar una multa por un monto calculado de acuerdo con la etapa en que se encuentre la concesión. Durante la etapa de adaptación y modernización, Airplan estaba sujeta a una sanción máxima de USD\$20 millones de Dólares. Airplan completó la etapa de adaptación y modernización el 6 de marzo de 2020 y actualmente se encuentra en la etapa de mantenimiento que espera terminar en abril de 2032. Durante la etapa de mantenimiento, dicha sanción máxima podría reducirse en 30.0%, 50.0% o 70.0%, según el momento en que ocurra el incumplimiento.

De conformidad con la ley colombiana aplicable y en los términos de la concesión, una concesión puede darse por terminada por cualquiera de los siguientes casos: se alcancen los ingresos esperados que hayan sido establecido en el contrato de concesión; la disolución o quiebra de nuestra subsidiaria Airplan; la falta de pago de las multas que hayan sido impuestas con motivo de un incumplimiento con el contrato de concesión. Adicionalmente, el gobierno colombiano podría dar por terminada una concesión en caso de que lo determine necesario por seguridad nacional o por cuestiones de orden público. La pérdida de nuestras concesiones colombianas podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio y resultados de operación. Para mayor información, ver *"Marco Regulatorio en Colombia - Sanciones, Terminación y Revocación de la Concesión en Colombia"*.

*Las modificaciones a leyes nuevas o existentes y a regulaciones en México, Colombia, Estados Unidos y Puerto Rico, incluyendo leyes fiscales podrían afectar adversamente nuestro negocio e inversiones.*

Las leyes y reglamentos a nivel local, regional y nacional, en México, Colombia, Estados Unidos y Puerto Rico, son modificadas frecuentemente, y dichas modificaciones podrían imponer costos significativos y otras cargas de cumplimiento en nuestros negocios e inversiones. Cualquier cambio en la regulación, en la interpretación de la regulación existente, los criterios internos de las instituciones gubernamentales encargadas de aplicar dichas regulaciones, la imposición de regulaciones adicionales o la promulgación de legislación que afecte el sector aeroportuario en materias de empleo/trabajo, transporte/logística, costos de energía, impuestos o asuntos ambientales, podría tener un impacto adverso, directo o indirecto, sobre nuestra situación financiera y resultado de operaciones.

El nivel de especialización y técnica de las regulaciones en materia ambiental en México se ha profundizado e incrementado significativamente en años recientes, y el rigor de las leyes ambientales se está tornando sustancialmente más exigente. Considerando el contexto global, nosotros esperaríamos que esta tendencia continúe y sea estimulada por acuerdos internacionales celebrados entre México y Estados Unidos, y otros países u organizaciones internacionales. En cualquier caso, no hay garantías de que la regulación en materia ambiental o su exigibilidad no cambiarán de tal manera que pudiesen tener un efecto material adverso en nuestro negocio, el resultado de nuestras operaciones o nuestra situación financiera.

Asimismo, nuestra subsidiaria Aerostar como operador del Aeropuerto LMM, está sujeto a las leyes federales de aviación de los Estados Unidos y a regulaciones emitidas por la FAA y por la Administración de Seguridad en el Transporte (*Transportation Security Administration*, o "TSA", por sus siglas en inglés). Sin embargo, debido a que el Aeropuerto LMM es el primer aeropuerto privatizado en términos del Programa Piloto de Privatización Aeroportuaria, no es clara la manera en que la FAA aplicará a Aerostar y al Aeropuerto LMM las leyes existentes o futuras y regulaciones aplicables a los operadores aeroportuarios en los Estados Unidos. En caso de incumplimiento por parte de Aerostar de las leyes existentes o futuras y de las regulaciones, podría resultar en la imposición de multas o en la necesidad de incurrir en gastos a fin de que el Aeropuerto LMM esté en cumplimiento de las mismas. Este o cualquier otro cambio futuro en las leyes existentes o en su exigibilidad por

parte de las agencias gubernamentales, así como cambios en la interpretación de dichas leyes y regulaciones, pueden incrementar los costos de cumplimiento de nuestros negocios e inversiones.

## **Riesgos relacionados con la Situación Económica, Política y Social de México**

*Acontecimientos en otros países pueden afectar el precio de los valores emitidos por compañías mexicanas.*

La economía mexicana podría verse afectada, en distintos niveles, por las condiciones económicas y de mercado en otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a los sucesos en otros países pueden tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas. En octubre de 1997, los precios de los valores mexicanos tanto de deuda como de capital disminuyeron substancialmente como resultado de un agudo descenso de los mercados de valores asiáticos. De forma similar, en la segunda mitad de 1998 y a principios de 1999, los precios de los valores mexicanos se vieron adversamente afectados por las crisis económicas que tuvieron lugar en Rusia y Brasil. Los mercados mexicanos de deuda y de capital también han sido adversamente afectados por constantes sucesos en los mercados de crédito globales.

Además, en años recientes, las condiciones económicas en México se han hecho cada vez más correlacionadas con las condiciones económicas en los Estados Unidos, a consecuencia del Tratado de Libre Comercio, y el Tratado de Libre Comercio (que fue sustituido por el Tratado México – Estados Unidos – Canadá, “T-MEC”, o “USMCA”, por sus siglas en inglés) y el aumento en la actividad económica entre los dos países.

Estados Unidos es el principal socio comercial de México, y recibe más del 80% de las exportaciones totales de México. El crecimiento industrial de la economía mexicana podría verse afectado por relaciones comerciales más débiles entre México y los Estados Unidos. Si el T-MEC es terminado o modificado de cualquier forma, dicha terminación o modificación podría tener un impacto material en el sector de aviación en México. La imposición de aranceles sobre bienes importados, cualquier cambio en políticas, incluidas aquellas relacionadas con restricciones a las inversiones en los sectores de petróleo y electricidad en México, u otros eventos relacionados que afecten la política comercial de Estados Unidos respecto a México, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana y la inversión extranjera directa en México. Ver “La elección de Donald J. Trump como presidente de los Estados Unidos puede generar incertidumbre en las relaciones entre México y Estados Unidos, y podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.” Mientras que es difícil predecir el alcance de los efectos de dicha terminación o modificaciones, dichos cambios podrían tener un impacto adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones, flujos de efectivo, panoramas y/o precios de mercado de nuestros ADSs. No podemos asegurar que los eventos en otros países de mercados emergentes, en los Estados Unidos o en otros lugares no afecten material y negativamente nuestro negocio, situación financiera o resultados de operación.

*La elección de Donald J. Trump como presidente de los Estados Unidos puede generar incertidumbre en las relaciones entre México y Estados Unidos, y podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.*

El 5 de noviembre de 2024, Donald J. Trump fue elegido como el 47º presidente de los Estados Unidos. Al asumir el cargo, el presidente Trump indicó su intención de modificar el enfoque estadounidense en la política comercial internacional y, en algunos casos, de renegociar, o potencialmente terminar ciertos acuerdos y tratados comerciales bilaterales o multilaterales existentes con países extranjeros, y ha hecho propuestas y tomado medidas relacionadas con ellos. En abril de 2025, Estados Unidos impuso una serie de aranceles a varios socios comerciales, incluyendo los llamados aranceles recíprocos a todos los países excepto Canadá y México, aranceles a productos mexicanos y canadienses que no cumplen con el Acuerdo Estados Unidos-México-Canadá (T-MEC), aranceles más altos a China y aranceles aún más altos sobre otros productos, incluido el acero, aluminio, cobre y automóviles. Desde su introducción, estas medidas han sido

modificadas mediante negociaciones, exclusiones, acciones de represalia y desarrollos administrativos y legales, incluyendo procedimientos ante la Corte de Comercio Internacional de Estados Unidos Aunque ciertos aranceles han sido ajustados, el régimen arancelario general de EE. UU. sigue siendo significativamente más restrictivo que antes de abril de 2025. Las estimaciones indican que el tipo arancelario medio de Estados Unidos aumentó de aproximadamente el 2.3% en febrero de 2025 a aproximadamente entre el 9 y el 10% a finales de 2025 y se ha mantenido elevado, con cierta variabilidad, hasta principios de 2026. El litigio que impugna aspectos de estas medidas sigue en curso y podría dar lugar a cambios adicionales, incluyendo una posible revisión por parte del Tribunal Supremo de los Estados Unidos.

*La apreciación, devaluación o fluctuación del Peso con respecto al Dólar puede afectar adversamente nuestros resultados de operación y situación financiera.*

En el 2025, el valor del Peso frente al Dólar se apreció aproximadamente en un 13.8%. Cualquier apreciación continúa significativa del Peso podría impactar nuestro tráfico total de pasajeros al incrementar los costos de viaje de los pasajeros internacionales en México. Por otro lado, si se reanuda una devaluación, podría (a pesar de otros factores) provocar una disminución en el tráfico nacional de pasajeros mexicanos que podría no compensarse por cualquier incremento en el tráfico internacional. La devaluación del Peso podría impactar nuestro tráfico total de pasajeros al incrementar los costos de viaje de los pasajeros nacionales en México, lo cual podría tener un efecto adverso en nuestros resultados de operación. Asimismo, no podemos asegurar que cualquier devaluación futura del Peso resultará en un incremento en el tráfico de pasajeros internacionales.

Adicionalmente, la devaluación del Peso frente al Dólar podría afectar negativamente el valor de las inversiones en ADSs y de las acciones de la Serie B, así como el valor en Dólares de cualquier dividendo u otra distribución que pueda ser pagada por nosotros.

No obstante que pretendemos cubrir las inversiones requeridas por nuestra estrategia de negocios con flujos de efectivo obtenidos de nuestras operaciones y préstamos bancarios denominados en Pesos y, al 31 de diciembre de 2025, nuestros aeropuertos mexicanos no tenían deuda en Dólares, podemos incurrir en deudas denominadas en Dólares para financiar todo o una porción de estas inversiones. Una devaluación del Peso podría incrementar el costo del servicio de cualquier deuda denominada en Dólares y originar pérdidas cambiarias.

Las devaluaciones o depreciaciones significativas del Peso, o medidas gubernamentales que impongan controles al tipo de cambio, podrían resultar también en la caída de los mercados internacionales de divisas y podrían limitar nuestra capacidad para transferir o convertir Pesos a Dólares o cualquier otra moneda.

*Los acontecimientos económicos en México pueden afectar negativamente nuestros negocios y resultados de operación.*

Si bien una parte sustancial de nuestros ingresos se derivan del turismo extranjero, los pasajeros nacionales en México, en años recientes han representado aproximadamente la mitad del volumen de tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos mexicanos. Adicionalmente, una porción significativa de nuestros activos está ubicados, y un segmento significativo de nuestras operaciones son llevadas a cabo en, México. Consecuentemente, nuestro negocio, la situación financiera y los resultados de operación podrían verse afectados negativamente por las condiciones generales de la economía mexicana, una devaluación del Peso, inflación y altas tasas de interés en México, o por acontecimientos políticos en México.

*México ha experimentado y puede experimentar en el futuro condiciones económicas negativas.*

En el pasado, México ha experimentado crisis económicas, causadas por factores internos y externos, caracterizadas por inestabilidad en los tipos de cambio (incluyendo devaluaciones), altas tasas de inflación, altas tasas de interés nacionales, contracción económica, una reducción del flujo de capital a nivel internacional, una reducción de liquidez en el sector



bancario y tasas de desempleo altas. No podemos asumir que tales condiciones no volverán o que tales condiciones no tendrán un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera o resultados de operaciones.

En el 2023, en México el PIB incrementó en 3.1% y la inflación disminuyó un 4.7%. En el 2024 el PIB incrementó un 1.3% y la inflación disminuyó un 4.2%. En el 2025, el PIB de México incremento en un 0.7% y la inflación disminuyó un 3.7% En el 2021 y 2022 el brote de COVID-19, afectó de manera adversa la economía y los mercados financieros de México y sus socios comerciales. Aunque actualmente el COVID-19 ya no está afectando de manera adversa a la economía mexicana, el alcance del impacto que cualquier brote futuro de cualquier enfermedad, pandemia o epidemia pueda tener en la economía mexicana es incierto, al igual que el alcance de la futura recuperación de la económica mexicana, si es que la hubiera.

Si la economía mexicana no continúa su recuperación o si el aumento de tasas de interés o inflación es considerable o si la economía mexicana se ve afectada de manera negativa, nuestro negocio, situación financiera o resultados de operación podrían verse ser afectadas de manera significativa.

*El desarrollo de los sucesos políticos en México podría tener un efecto adverso en nuestras operaciones.*

Nuestra situación financiera y resultados de operación podrían ser afectados adversamente por los cambios en el entorno político mexicano, en la medida en que dichos cambios afecten las políticas económicas nacionales, crecimiento, estabilidad, panorama o marco regulatorio.

El gobierno mexicano ejerce una influencia significativa sobre la economía mexicana. Las acciones del gobierno mexicano frente a la economía y las grandes empresas paraestatales podrían tener un impacto significativo en las empresas mexicanas del sector privado en general, y en nosotros en lo particular, así como en las condiciones de mercado, precios y rendimientos sobre valores, incluyendo en nuestros ADSs.

Andrés Manuel López Obrador, el expresidente por el Movimiento de Regeneración Nacional ("Morena") fue electo Presidente y asumió el cargo el 1 de diciembre de 2018, poniendo fin a la presidencia del Partido Revolucionario Institucional ("PRI"). Antes de asumir el cargo, López Obrador sometió a una consulta ciudadana la cuestión de continuar o no con la construcción de un Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, uno de los proyectos de infraestructura más importantes del país. La construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) comenzó en el 2015. La consulta ciudadana se llevó a cabo por una empresa privada contratada por Morena, a través de mecanismos que no necesariamente están previstos en la Constitución. El resultado de dicha consulta, anunciado el 28 de octubre de 2018, fue cancelar la construcción del nuevo aeropuerto y, en su lugar, construir una nueva red aeroportuaria que consiste en tres aeropuertos cercanos a la zona metropolitana de la Ciudad de México. El 27 de diciembre de 2018, la administración de López Obrador anunció oficialmente la terminación de las obras en el nuevo aeropuerto internacional de la Ciudad de México.

En cambio, López Obrador decidió agregar pistas adicionales a la base aérea militar en Santa Lucía y construir el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles ("AIFA") para manejar el tráfico aéreo de la Ciudad de México. AIFA inició su operación el 21 de marzo de 2022. Nuestro tráfico de pasajeros nacionales en México es significativamente dependiente de las operaciones del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México y no podemos asegurar que las operaciones de AIFA no puedan impactar de forma adversa las operaciones del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México.

El 2019, el gobierno mexicano comenzó la construcción de un proyecto ferroviario denominado como el Tren Maya, diseñado para conectar las zonas arqueológicas Mayas y sitios turísticos en 5 Estados del Sureste – Campeche, Chiapas, Quintana Roo, Tabasco y Yucatán. El proyecto que conecta Palenque con Cancún tenía un costo estimado de USD\$7.4 mil millones de Dólares. Aunque una serie de protestas e impugnaciones legales atrasaron su terminación, una sección del proyecto inicio operaciones el 16 de diciembre de 2023, la operación completa del Tren Maya comenzó el 15 de diciembre de 2024. Se espera que la infraestructura restante, incluyendo servicios de carga este completada en

diciembre del 2026. No podemos asegurar que la operación del Tren Maya no tendrá un impacto adversamente el tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos mexicanos.

El 2 de junio de 2024, se llevaron a cabo elecciones presidenciales y federales en México, resultando Claudia Sheinbaum, anteriormente jefa de gobierno de la Ciudad de México, electa como la primera presidenta mujer de México. Sheinbaum sucedió a Andrés Manuel López Obrador finalmente asegurando la nominación de Sigamos Haciendo Historia, la coalición gobernante formada por los partidos políticos Movimiento de Regeneración Nacional ("Morena"), Partido del Trabajo ("PT"), y el Partido Verde Ecologista de México para la elección federal de México del 2024. Sheinbaum asumió el cargo el 1 de octubre de 2024.

Morena obtuvo la mayoría requerida de dos tercios en la Cámara de Diputados, y cerca de la mayoría necesaria en el Senado suficiente para aprobar cualquier reforma propuesta por el presidente (incluidas las reformas constitucionales). Se espera que la presidenta Sheinbaum continúe con las políticas sociales y económicas de su predecesor, López Obrador. Esta nueva configuración política ha otorgado, y probablemente seguirá otorgando, a la coalición Morena una autoridad sustancial para implementar cambios significativos en la Constitución Mexicana y en otras leyes, políticas y regulaciones, lo que podría afectar la economía mexicana y nuestras operaciones.

No podemos predecir el impacto que las condiciones políticas, económicas y sociales tendrán en la economía mexicana, ni si nuestras operaciones o el marco legal bajo el cual operamos podrían verse afectados. Consulta el apartado "*Factores de Riesgo — Riesgos Relacionados con el sistema regulatorio aplicable a la Compañía*". Además, no podemos garantizar que los desarrollos políticos, económicos o sociales en México, sobre los cuales no tenemos control, no tendrán un efecto adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operación.

El gobierno federal mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. Las acciones y políticas gubernamentales federales de México relacionadas con la economía, las empresas estatales y las instituciones financieras controladas, financiadas o influenciadas por el Estado podrían tener un impacto considerable en las entidades del sector privado en general y en nosotros en particular, así como en las condiciones del mercado, los precios y los rendimientos de los valores mexicanos. No podemos predecir el impacto que los acontecimientos políticos en México tendrán en la economía mexicana, ni podemos asegurar que estos acontecimientos, sobre los cuales no tenemos control, o si tendrán un efecto adverso en nuestro negocio, estados financieros, resultados de operaciones, flujos de efectivo, panoramas y/o el precio de mercado de nuestros ADSs.

El gobierno mexicano podrá continuar implementando cambios significativos en la legislación, las políticas y la regulación, que podrían afectar la situación política y económica de México. El 2 de febrero de 2023, el expresidente, López Obrador emitió un decreto presidencial en virtud del cual todos los vuelos de carga y de transporte de mercancías serían reubicados para salir desde el AIFA. El 7 de julio de 2023, la SICT publicó en el DOF que las aerolíneas de carga operando en el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México tenían que transferir sus actividades a otra terminal aérea para el 1 de septiembre de 2023. Mientras que, no creemos que dicha reforma tenga un impacto negativo en el corto plazo, no podemos predecir que estos cambios regulatorios puedan afectar de manera negativa nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones, flujos de efectivo, prospectos y/o el precio de mercado de nuestros ADSs.

El 19 de enero de 2024, la SICT modificó el título de concesión para operar el aeropuerto AIFA, otorgando una concesión "indefinida" a la empresa estatal que opera el aeropuerto, la cual podrá ser terminada en caso de que el gobierno determine que la operación del aeropuerto ya no es de interés público. No podemos asegurar que dichos cambios regulatorios no tendrán un impacto negativo en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operación.

*Las diferencias entre los requisitos de revelación de información corporativa en México y en Estados Unidos podrían tener como consecuencia que no se reflejen adecuadamente nuestro negocio y resultados de operaciones.*

El objetivo principal de las leyes aplicables al mercado de valores en los Estados Unidos, México y otros países es promover la revelación de información completa y adecuada de toda la información corporativa significativa, incluyendo la información contable. Sin embargo, podría haber información diferente o de menor alcance respecto de los emisores de valores en México respecto de aquella información revelada por las empresas públicas en países con un mayor desarrollo en sus mercados de valores, incluyendo en los Estados Unidos.

Asimismo, los principios contables y los requisitos de revelación en México son diferentes que aquellos de los Estados Unidos. En particular, nuestros estados financieros son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS", por sus siglas en inglés) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) que son diferentes de las GAAP de los Estados Unidos (*Generally Accepted Accounting Principles*) en diversos aspectos. Las partidas en los estados financieros de una compañía que han sido preparados de conformidad con las NIIF podrían no reflejar su situación financiera o sus resultados de operación de la manera en que serían reflejados si dichos estados financieros hubieran sido preparados de conformidad con las GAAP de los Estados Unidos.

*La legislación mexicana y nuestros estatutos prohíben a los accionistas extranjeros de invocar la protección de sus gobiernos respecto de sus derechos como accionistas.*

De conformidad con la legislación mexicana, nuestros estatutos sociales establecen que los accionistas extranjeros se considerarán por ese solo hecho como mexicanos respecto de las acciones o derechos que adquieran de ASUR, y se entenderá, por lo tanto, que convienen en no invocar la protección de su gobierno en ciertas circunstancias. Bajo esta disposición, se considera que un accionista extranjero ha acordado no invocar la protección de su gobierno mediante la solicitud a dicho gobierno de interponer una demanda diplomática contra el gobierno federal en relación con los derechos que dicho accionista tiene en su carácter de accionista, pero no se considera que dicho accionista extranjero renuncia a cualesquiera derechos que pudiera tener, incluyendo los derechos bajo la legislación del mercado de valores en los Estados Unidos, en relación con su inversión en ASUR. Si usted invoca dicha protección gubernamental en violación de dicho acuerdo, podrá perder sus acciones en favor del gobierno mexicano.

*Podría ser difícil exigir responsabilidad civil en contra nuestra o de nuestros directores, funcionarios y personas controladoras.*

ASUR está constituida conforme a las leyes de México, con domicilio social en la Ciudad de México, y la mayoría de nuestros directores, funcionarios y personas controladoras residen fuera de los Estados Unidos. Adicionalmente, todos o una parte significativa de nuestros bienes, así como los suyos están ubicados fuera de los Estados Unidos. En consecuencia, podría ser difícil para los inversionistas llevar a cabo las formalidades procesales de notificación a esas personas dentro de los Estados Unidos o ejecutar sentencias en su contra, incluyendo cualquier acción basada en responsabilidad civil bajo las leyes federales del mercado de valores de Estados Unidos. Cabe cierta duda respecto de la ejecución contra dichas personas en México, ya sea a través de una acción inicial o en acciones para ejecutar las sentencias dictadas por tribunales estadounidenses, respecto de responsabilidad basada únicamente en las leyes federales del mercado de valores de Estados Unidos.

*Las protecciones otorgadas a los accionistas minoritarios en México son diferentes a aquellas otorgadas en los Estados Unidos de América.*

Bajo ley mexicana, las protecciones otorgadas a los accionistas minoritarios son diferentes a las otorgadas en los Estados Unidos de América. En particular, las disposiciones legales aplicables a las obligaciones fiduciarias de los

directores no están tan desarrolladas como en otras jurisdicciones y hay diferentes requisitos de procedimiento para que los accionistas puedan iniciar una acción. Como resultado de lo anterior, en la práctica puede ser más difícil para los accionistas minoritarios de ASUR hacer valer sus derechos frente a nosotros o nuestros directores o accionistas controladores de lo que pudiera ser para accionistas de una compañía constituida en otra jurisdicción, tal como los Estados Unidos.

*Podrían incrementar los riesgos de seguridad en México, los cuales podrían afectar adversamente nuestras operaciones.*

En años recientes, México ha experimentado un periodo de incremento en la actividad criminal y la violencia, principalmente debido al crimen organizado. El incremento en la violencia entre las organizaciones criminales, particularmente, los traficantes de droga, así como enfrentamientos entre estos y el personal militar y civil, o incrementos en otros tipos de delitos, representan un riesgo para nuestro negocio y podrían afectar adversamente nuestros resultados. Adicionalmente, la percepción respecto del crimen en México, así como la violencia relacionada con el tráfico de droga, podrían tener también un efecto adverso en nuestro negocio, en la medida en que disminuya el tráfico internacional de pasajeros con destino a México o el tráfico nacional de pasajeros que utilizan nuestros aeropuertos en las zonas afectadas.

En periodos recientes, los incidentes de seguridad y las acciones por parte del gobierno en contra de grupos del crimen organizado en México han sido seguidos por episodios de violencia, vandalismo e interrupciones en los viajes. Por ejemplo, a principios de 2026, se reportaron varios incidentes en todo el país, particularmente en el estado de Jalisco, incluyendo en las ciudades de Guadalajara y Puerto Vallarta, los cuales podrían afectar adversamente la percepción de los viajeros y la demanda si se mantienen o se repiten. Cualquier escalada o persistencia de la violencia en las regiones donde operamos podría reducir el tráfico de pasajeros nacionales e internacionales, interrumpir las operaciones de las aerolíneas y afectar adversamente nuestros resultados de operación, situación financiera y perspectivas.

Mientras el impacto de la inseguridad puede variar según la región y puede mitigarse mediante medidas internas de prevención y control, no podemos garantizar cómo evolucionará esta situación, si permanecerá localizada o se extenderá a otras zonas del país, ni cuáles podrían ser los efectos adversos que tenga sobre la economía nacional y, en consecuencia, sobre nuestras operaciones, resultados y situación financiera.

El 8 de diciembre de 2021, el Departamento de Estado de los Estados Unidos, emitió una advertencia de viaje Nivel 3 para que se reconsiderara viajar a México debido al COVID-19, y recomendó tener mayor precaución debido a la delincuencia y a los secuestros, derivado de que algunas áreas tienen un mayor riesgo. Históricamente, las regiones en que operamos no han experimentado el nivel de violencia de otras regiones de México, y en la advertencia de viaje del 8 de diciembre de 2021, ninguno de los estados mexicanos en los que operamos fueron clasificados como zonas "de evitar viajar" o "reconsiderar el viaje". Sin embargo, no podemos asegurar que no incremente la violencia en, o que el Departamento de Estado de los Estados Unidos no emita advertencias de viaje respecto de, los estados mexicanos en los que operamos. El 23 de enero de 2023, el Departamento de Estado de Estados Unidos emitió un comunicado de prensa advirtiendo a los ciudadanos estadounidenses de algunos estallidos de violencia entre conductores de Uber y taxistas locales de Quintana Roo, que en algunas ocasiones resultaban en ciudadanos estadounidenses lesionados. Este aviso se repitió en la última advertencia de viaje emitida el 6 de septiembre de 2024, y en un comunicado de prensa emitido por el Departamento de Estado de Estados Unidos de la misma fecha. En su aviso más reciente, emitido el 12 de agosto de 2025, se instó a los ciudadanos estadounidenses a no viajar a estados como Colima, Guerrero, Michoacán, Sinaloa, Tamaulipas y Zacatecas. Asimismo, se recomendó posponer los viajes no esenciales a ciudades, estados y otras regiones, incluyendo Baja California, Chiapas, Chihuahua, Guanajuato, Jalisco, Morelos y Sonora.

### **Riesgos Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de Colombia**

*Nuestras operaciones en Colombia podrían verse afectadas negativamente por tensiones geopolíticas entre Colombia y*

*Estados Unidos*

Desde su toma de posesión como Presidente de Estados Unidos el 20 de enero de 2025, Donald Trump ha impulsado diversos objetivos de política internacional y doméstica mediante la imposición o amenaza de imposición de aranceles a importaciones provenientes de otros países, incluyendo Colombia, junto con políticas migratorias más estrictas. Para una descripción detallada de los riesgos asociados con la asunción de Donald J. Trump como presidente de los Estados Unidos, véase la sección *“Información General – Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones”*

El 24 de octubre de 2025, la Oficina de Control de Activos Extranjeros (*Office of Foreign Assets Control*) (“OFAC”) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos designó al Presidente Colombiano Gustavo Petro, a su cónyuge, a su hijo y a un supuesto asociado cercano, en virtud de la Orden Ejecutiva 14059 (*Executive Order 14059*), la cual impone sanciones de bloqueo de activos a personas extranjeras involucradas en el tráfico ilícito global de drogas. Si bien no prevemos que dicha designación tenga un efecto material adverso directo en nuestro negocio, situación financiera o resultados de operación en Colombia, el aumento de las tensiones diplomáticas entre las administraciones de Colombia y de los Estados Unidos podría afectar el entorno económico en Colombia y en Estados Unidos y, en consecuencia, contribuir a una mayor incertidumbre económica.

El 3 de febrero de 2026, el Presidente Gustavo Petro se reunió con el Presidente Donald Trump en la Casa Blanca para reducir las actuales tensiones diplomáticas entre Colombia y los Estados Unidos. Las partes expresaron disposición para mantener la cooperación bilateral, particularmente en materia de combate al narcotráfico y seguridad regional; sin embargo, no se alcanzaron acuerdos sustantivos y persistieron diferencias relevantes en materia de política pública. Posteriormente, en marzo de 2026, las autoridades de Estados Unidos iniciaron investigaciones sobre presuntos vínculos entre personas asociadas al círculo político de Petro y el financiamiento del narcotráfico. Estos acontecimientos han renovado las tensiones bilaterales y podrían afectar negativamente la estabilidad y la evolución de la relación entre Estados Unidos y Colombia. Tales condiciones podrían afectar negativamente nuestro negocio y resultados de operación. Para una descripción detallada de los riesgos asociados con las relaciones entre Colombia y Estados Unidos, véase *“Información General – Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones.”*

Cualquier restricción a la importación y exportación de bienes entre Colombia y Estados Unidos podría deteriorar las relaciones comerciales entre ambos países. Además, posibles restricciones a los viajes podrían afectar significativamente el tráfico de pasajeros entre Colombia y Estados Unidos, lo que podría provocar una disminución en la actividad en nuestros aeropuertos. Estos desarrollos podrían tener un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera o resultados de operación en Colombia.

*Las políticas gubernamentales de Colombia podrían afectar significativamente la economía y en consecuencia, nuestro negocio y operaciones en Colombia.*

Nuestro negocio y resultados de operación en nuestros aeropuertos colombianos dependen de las condiciones económicas predominantes en Colombia. Históricamente el gobierno colombiano ha ejercido una influencia significativa sobre su economía, y es probable que continúe implementando políticas que tendrán un impacto sobre los negocios y resultados de operación de las empresas en ese país. Los cambios potenciales en las leyes, políticas públicas y reglamentos podrían ocasionar inestabilidad y volatilidad en Colombia, lo cual podría tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio y resultados de operación.

Durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2025, el valor del Peso colombiano (“COP”) frente al Dólar se apreció en un 14.8%. Una depreciación del COP puede afectar nuestras operaciones de la siguiente manera: (i) los pasajeros internacionales y vuelos internacionales pagan tarifas en Dólares, mientras estas tarifas son generalmente recolectadas en COP, cualquier depreciación del COP tiene un impacto positivo en los resultados de la operación de la Compañía, los cuales

son reportados en COP, (ii) ya que la Compañía tiene balances de efectivo en Dólares, una depreciación del Peso mexicano tendría como resultado un mayor balance de efectivo al convertirlo a COP, causando así una ganancia por cambio de divisas, y (iii) la Compañía tiene pasivos financieros en Dólares, una depreciación del COP resultaría en un mayor balance de deuda al convertirlo a COP, causando así una pérdida por el tipo de cambio.

El 7 de agosto de 2022, Gustavo Petro, candidato del partido de izquierda "Pacto Histórico", fue elegido como presidente de Colombia. El 8 de agosto de 2022, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Colombia presentó una propuesta de reforma al Congreso colombiano proponiendo diversos cambios al régimen fiscal colombiano. El 13 de diciembre de 2022, la reforma fiscal fue promulgada bajo el nombre de Ley 2277 y entró en vigor el 1 de enero de 2023. Esta ley incluye, entre otros: (i) un nuevo impuesto permanente sobre el capital, aplicable a las personas físicas colombianas y no residentes, cuyo impuesto puede variar desde 0.5% a 1.5% basado en el patrimonio neto de la persona física al primer día de enero de cada año, (ii) un incremento en el impuesto a los dividendos para accionistas locales y extranjeros (un impuesto de 0% al 39% sobre la tasa marginal progresiva para personas físicas colombianas y un impuesto fijo del 20% de retención para accionistas no residentes), (iii) un incremento en el impuesto sobre las ganancias de capital a largo plazo del 10% al 15%, (iv) la eliminación de beneficios y exenciones fiscales, tales como la exención al impuesto sobre la renta para las entidades que son parte del sector creativo y de tecnología ("Economía Naranja"), un incentivo al impuesto para el desarrollo del sector agrario en Colombia, y un impuesto preferencial del 27% al impuesto sobre la renta aplicable a grandes inversiones de infraestructura ("Megainversiones"), entre otros, (v) un beneficio fiscal del 3% sobre el ingreso neto del contribuyente determinado de conformidad con la Sección 259-1 f del Código Fiscal de Colombia, en relación con deducciones relacionadas con el medio ambiente, capacitación de empleados, gastos incurridos en la conservación de la propiedad cultural, entre otros, (vi) un impuesto a las sociedades mínimo del 15% basado en la tasa impositiva efectiva (calculada sobre el beneficio contable con ciertos ajustes), (vii) impuestos basados en la presencia económica significativa de ciertas actividades comerciales (principalmente para personas físicas no residentes y sociedades que proporcionan servicios digitales), y (viii) la eliminación de la posibilidad de usar el 50% del Impuesto de Industria y Comercio (ej. impuesto local calculado sobre el ingreso bruto derivado de la prestación de servicios, o el rendimiento de las actividades comerciales e industriales en las municipalidades colombianas) como crédito en el impuesto sobre la renta.

Adicionalmente, el poder ejecutivo de Colombia recientemente presentó una iniciativa para reformar el plan nacional de pensiones (que contempla, entre otras cosas, un sistema de pilares basado en la edad y condición del afiliado, y cambios a los regímenes de pensiones aplicables a las mujeres). Adicionalmente, el gobierno colombiano presentó otras reformas incluyendo reformas a las leyes laborales (que incluyen modificaciones a la regulación del outsourcing y a los esquemas de subcontratación, contratos de servicios, horas mínimas de trabajo, trabajo remoto, trabajo informal y de inmigrantes, entre otros), así como a las leyes de salud, que no han sido aprobadas hasta la fecha de este reporte y serán discutidas durante las sesiones ordinarias del congreso de este año. A la fecha de este reporte anual, aún no es claro como estas reformas podrían afectar la economía colombiana o nuestro negocio.

En mayo de 2023, el Congreso colombiano aprobó el Plan Nacional de Desarrollo que regula, entre otras cosas, la planificación territorial en torno a cursos de agua, la seguridad humana, el acceso a la alimentación y el cambio climático para los años 2024 a 2026. El Plan Nacional de Desarrollo ha establecido la necesidad de reformar varios aeropuertos para potenciar el turismo en ciertas regiones. Uno de los proyectos es una ampliación del Aeropuerto José María Córdova en Rionegro. A la fecha de este informe, no está claro cómo podría afectar el nuevo Plan Nacional de Desarrollo a la economía colombiana o a nuestro negocio. En relación con lo anterior, el 26 de marzo de 2026, Airplan modificó el acuerdo de concesión, introduciendo una serie de cambios en la expansión de capacidad y trabajos de mejora del nivel de servicio para hacer frente a la demanda inesperada. Véase *"La Compañía— Descripción del Negocio – Marco Regulatorio en Colombia – Alcance de las Concesiones Colombianas y Obligaciones Generales de los Concesionarios."* El alcance y el calendario de cualquier ampliación adicional en el Aeropuerto José María Córdova más allá de las obras incorporadas bajo esta enmienda siguen siendo inciertos. Cualquier reforma adicional realizada bajo nuestro acuerdo de concesión requeriría nuestro consentimiento.

Además, el Gobierno de Colombia presentó un nuevo proyecto de reforma fiscal al Congreso en septiembre de 2024, el cual fue rechazado en diciembre de 2024. El proyecto proponía varios cambios, entre ellos: (i) aumentar las tasas del impuesto al patrimonio hasta un 2%, (ii) reducir el umbral del impuesto al patrimonio, (iii) incluir a las entidades colombianas como contribuyentes (pero solo respecto de sus activos fijos no productivos), (iv) incrementar la tasa del impuesto a las ganancias de capital a largo plazo del 15% al 20%, (v) aumentar la tasa máxima del impuesto sobre la renta de las personas físicas del 39% al 41%, (vi) incrementar la tasa mínima del impuesto sobre la renta corporativo del 15% al 20% y (vii) aumentar el impuesto nacional al carbono. No podemos predecir si el Gobierno Colombiano presentará una reforma fiscal durante el 2026.

En 2025, el Gobierno de Colombia expidió el Decreto 0175, mediante el cual declaró un estado de emergencia económica en la región de Catatumbo, que modificó temporalmente ciertos artículos del Código Tributario colombiano, incrementando la tarifa general del impuesto de timbre del 0% al 1%. Adicionalmente, el decreto creó un impuesto especial sobre la venta de petróleo y extendió el IVA a los juegos de azar en línea.

Asimismo en 2025, el Gobierno de Colombia expidió el Decreto 1474, mediante el cual se adoptaron medidas tributarias temporales destinadas a atender el estado de emergencia económica declarado por el Gobierno en diciembre de ese año. El Decreto 1474 estableció diversas medidas temporales, entre ellas: (i) un incremento en la tarifa máxima del impuesto al patrimonio al 5%, (ii) una sobretasa del 15% al impuesto sobre la renta para instituciones financieras, (iii) la no deducibilidad de las regalías derivadas de la explotación de recursos naturales no renovables, y (iv) ciertas amnistías tributarias, entre otras disposiciones. No obstante lo anterior, el Decreto 1474 fue suspendido por la Corte Constitucional mientras la Compañía realizaba su evaluación constitucional. No podemos predecir si el Gobierno Colombiano presentará una reforma fiscal durante el 2026.

El 11 de febrero de 2026, el Gobierno federal emitió el Decreto 150 de 2026, mediante el cual se declaró un nuevo estado de emergencia económica, social y ecológica. En virtud de dicho decreto, se introdujo un impuesto temporal al patrimonio para el ejercicio fiscal 2026, aplicable a las personas jurídicas colombianas y entidades asimiladas con un patrimonio neto superior a USD\$2,600,000 al 1 de marzo de 2026. El impuesto se aplica a una tasa general del 0.5% (incrementada a una tasa del 1.6% para ciertos sectores financieros y extractivos).

El 12 de marzo de 2026, el Gobierno Nacional emitió el Decreto 240 de 2026, mediante el cual se introdujeron: (i) un impuesto al consumo aplicable a los juegos de azar en línea; (ii) amnistías fiscales, así como una reducción transitoria de multas e intereses moratorios; y (iii) una ampliación del régimen del impuesto al patrimonio para incluir a los establecimientos permanentes y a las sucursales en Colombia de entidades extranjeras.

La economía colombiana podría enfrentarse a una recesión, si se deteriora la percepción generalizada de mejora en la estabilidad de Colombia o si disminuye la inversión extranjera directa, lo que podría impactar el tráfico nacional e internacional de pasajeros en nuestros aeropuertos colombianos, y afectar adversamente nuestros resultados de operación.

*Colombia se ha enfrentado a diversos periodos de violencia e inestabilidad política, lo cual podría afectar la economía y nuestras operaciones.*

Durante las últimas cuatro décadas, Colombia se ha enfrentado a diversos periodos de violencia criminal, principalmente a causa de las actividades de guerrilla, grupos paramilitares y los cárteles de droga. Estos grupos han ejercido una influencia significativa sobre la población local de regiones remotas del país, en la cual la presencia del gobierno es mínima, y estos grupos han fondeado sus operaciones mediante la protección y prestación de servicios a los traficantes de droga. En respuesta, el gobierno colombiano ha implementado medidas de seguridad y ha fortalecido a las fuerzas militares y de policía, incluyendo la creación de unidades especiales. No obstante, esos esfuerzos, en Colombia continúa existiendo el crimen relacionado con las drogas y las actividades de guerrilla y paramilitares. En el futuro, cualquier posible incremento en la violencia asociada con esas actividades, podría tener un impacto negativo en la economía de Colombia.

En el contexto de cualquier inestabilidad política, se han realizado acusaciones contra miembros del gobierno colombiano respecto de sus posibles vínculos con grupos paramilitares. Esas acusaciones podrían socavar en la credibilidad del gobierno de Colombia, lo cual, a su vez, podría impactar negativamente a la economía y turismo en Colombia, así como en nuestras futuras operaciones en la región. En noviembre de 2016, el gobierno de Colombia celebró un acuerdo de paz modificado con la guerrilla de la FARC, en busca de su desmovilización y de la conclusión del conflicto armado. Ese mismo mes, el acuerdo de paz modificado fue ratificado tanto por ambas cámaras del Congreso y el gobierno colombiano formalmente celebró con la FARC un acuerdo de paz sin haberlo sometido a votación electoral. El 18 de enero de 2019, el Presidente Iván Duque anunció la conclusión de las negociaciones para un acuerdo de paz con el ELN, la segunda guerrilla más grande en el país. Esta decisión fue el resultado de un ataque terrorista cometido por el ELN a una estación de policía situada en Bogotá. El gobierno colombiano ha tenido enfrentamientos militares con el ELN y con grupos disidentes con los que se ha firmado un acuerdo de paz. Los conflictos entre guerrilleros y paramilitares por el control del territorio desalojado por antiguos grupos que se reintegraron a la sociedad civil han provocado brotes de violencia en el país, que también han tenido respuesta por parte del gobierno colombiano. Asimismo, algunos ex miembros de la guerrilla continúan llevando a cabo actividades ilegales, incluyendo el microtráfico de drogas y el robo, provocando el establecimiento de bandas criminales en las regiones de Antioquia, Cauca y Valle de Cauca.

El 4 de noviembre de 2022, el Congreso colombiano aprobó la Ley 418 y la Ley 2272, estableciendo el programa "Paz Total", a través del cual el gobierno entablará diálogos políticos con grupos armados en diferentes regiones del país para alcanzar la paz.

El 31 de diciembre de 2022, el presidente Petro anunció un alto al fuego bilateral del 1 de enero de 2023 hasta el 30 de junio de 2023, que abrirá una ronda de diálogos entre el gobierno, ELN, Segunda Marquetalia, Estado Mayor Central, Autodefensas Gaitanistas de Colombia (AGC) y el grupo armado Sierra Nevada. La segunda ronda de diálogos entre el gobierno colombiano y el ELN finalizó en marzo de 2023, el cual continuó con dos rondas adicionales en junio y agosto de 2023. A pesar de los esfuerzos de negociación, las partes no han logrado un alto al fuego y las hostilidades se mantuvieron durante el 2023 y continúan hasta la fecha del presente reporte anual. En enero de 2025, las negociaciones de paz entre el gobierno colombiano y ELN enfrentaron un importante contratiempo tras una serie de ataques violentos en la región de Catatumbo. Estos ataques incluyeron ataques a civiles y líderes sociales, así como secuestros con fines financieros, lo que llevó a la suspensión del alto al fuego y de las conversaciones de paz iniciadas por el presidente Petro. El gobierno suspendió las negociaciones y reanudó las acciones militares, enfatizando la falta de compromiso del ELN con la paz.

El 15 de febrero de 2026, Petro anunció su aceptación de una propuesta del ELN para crear una comisión independiente que investigue la presunta participación del grupo guerrillero en el narcotráfico. El organismo propuesto funcionaría como una entidad independiente, con base científica, cuyos hallazgos podrían ser comunicados a las Naciones Unidas. A la fecha del presente reporte, no hay confirmación pública que la comisión haya sido creada formalmente y las negociaciones de paz entre el gobierno Colombiano y el ELN, permanecen inciertas y sujetas a disrupciones periódicas

Además, en marzo de 2023, el presidente Gustavo Petro anunció el inicio de un proceso de paz con los disidentes de la FARC que no firmaron el acuerdo de paz en el 2016. En marzo de 2024, los diálogos políticos con los disidentes de las FARC enfrentaron un contratiempo significativo tras un ataque armado contra una comunidad indígena en el departamento del Cauca. En respuesta a este ataque, el presidente Petro suspendió el alto al fuego entre el gobierno colombiano y los disidentes de las FARC. El gobierno reanudó las operaciones militares contra este grupo, enfatizando la necesidad de acciones concretas para avanzar hacia la paz.

En general en 2025, las negociaciones de paz entre el gobierno Colombiano y varios grupos armados continuaban en medio de crisis periódicas, deteriorando problemas de la condición de la seguridad pública y la consolidación de grupos armados en varias regiones del país, en anticipación al proceso electoral. El incremento de la violencia a lo largo de 2025 contribuyó a un creciente escepticismo público respecto del proceso de paz buscado bajo la política de "Paz Total" de Petro. El gobierno ha mantenido su compromiso de continuar negociaciones y mecanismos de dialogo con múltiples grupos armados a pesar de la



ausencia de marcos jurídicos plenamente definidos regulando dicho proceso. Como parte de estos esfuerzos el gobierno, ha anunciado, y en algunos casos ha formalmente establecido Zonas de Ubicación Temporal (ZUT), zonas designadas donde los miembros de ciertos grupos armados pueden concentrarse temporalmente mientras participan en procesos de negociación o diálogo con el Estado.

En diciembre del 2025, el gobierno formalmente estableció tres ZUT como parte del proceso de dialogo con el Clan del Golfo (Autodefensas Gaitanistas de Colombia – AGC), ubicadas en zonas rurales de Unguía y Belén de Bajirá (Chocó) y Tierralta (Córdoba), con una vigencia autorizada hasta el 31 de diciembre de 2026, dos con la “Coordinadora Nacional Ejército Bolivariano”, uno con “Comuneros del Sur” y uno con el “Frente 33 de las disidencias del Estado Mayor de Bloques”. A pesar de estas iniciativas, los incentivos efectivos para que los grupos armados suspendan sus actividades criminales siguen siendo limitados, mientras que sus capacidades operativas han continuado expandiéndose en términos de personal, recursos financieros y armamento.

Adicionalmente, Colombia recientemente ha experimentado una inmigración significativa desde Venezuela, provocando relaciones comerciales y diplomáticas tensas. Mientras que el transporte aéreo entre Colombia y Venezuela ha disminuido, en parte debido a la inestabilidad política y económica en Venezuela (incluidas suspensiones de vuelos en mayo de 2025 y noviembre de 2025, cuando las autoridades venezolanas revocaron los permisos de operación de varias aerolíneas, entre ellas Avianca y LATAM), se produjo un cambio en enero de 2026, cuando una operación militar de Estados Unidos culminó con la captura de Nicolás Maduro, y la vicepresidenta Delcy Rodríguez asumió el cargo como presidenta interina.. Como consecuencia, varias aerolíneas han reanudado o iniciado operaciones de vuelos comerciales entre ambos países Avianca reactivó su ruta Bogotá–Caracas el 12 de febrero de 2026; LATAM reanudó la misma ruta el 23 de febrero de 2026 y Wingo también retomó su ruta Medellín–Caracas el 1 de marzo de 2026.

En relación con el ambiente regulatorio, en junio de 2024, el proyecto de reforma del sistema de pensiones presentado por el presidente Petro fue aprobado por el Congreso colombiano. El nuevo sistema de pensiones tiene cuatro pilares: el "pilar solidario" que proporciona una pensión mensual a personas mayores de 80 años sin acceso a una pensión; el "pilar semicontributivo" que otorga una pensión mensual a quienes hayan contribuido entre 300 y 900 semanas a los diversos fondos de pensiones, según corresponda; el "pilar contributivo" que ofrece pensiones a hombres mayores de 62 años que hayan contribuido al menos 1,300 semanas y a mujeres mayores de 57 años que hayan contribuido al menos 1,000 semanas; y el "pilar de ahorro complementario" que proporciona una pensión mensual adicional a las personas en proporción a sus contribuciones totales. La Corte Constitucional se actualmente está revisando el proyecto de reforma al sistema de pensiones para determinar si existieron vicios de procedimiento en su aprobación. Se espera que la decisión sea emitida en 2026.

El 6 de marzo de 2025, la Cámara de Representantes del Congreso de Colombia aprobó el proyecto de reforma al sistema de salud del Presidente Petro. Anticipando un posible rechazo durante el proceso legislativo, el gobierno anunció su intención de convocar una consulta popular, mecanismo mediante el cual los ciudadanos colombianos votan directamente sobre asuntos de interés público, con el fin de buscar la aprobación de la reforma. El Senado rechazó dicha iniciativa en mayo de 2025. Posteriormente, el Presidente intentó convocar la consulta popular mediante decreto, lo cual fue impugnado ante el Consejo de Estado, máximo tribunal de lo contencioso administrativo en Colombia. El Consejo resolvió que, conforme a la Constitución Política y a la ley estatutaria, se requiere autorización previa del Senado para que dicho proceso sea válido.

Los rápidos cambios en las condiciones económicas, políticas y sociales en Colombia, así como la respuesta del gobierno colombiano a esas condiciones económicas y sociales, podrían impactar adversamente nuestras operaciones en Colombia. Asimismo, cualquier cambio en el gobierno en turno, en la normatividad o las políticas relacionadas con los servicios aeronáuticos o de inversión, o cambios en las actitudes políticas en Colombia, están fuera de nuestro control.

A febrero de 2026, la importante reforma laboral de Colombia, aprobada formalmente por ambas cámaras del Congreso mediante la Ley 2466 y promulgada por el Presidente en junio de 2025, se encuentra vigente. Muchas de sus disposiciones

ya están siendo implementadas, incluyendo cambios en la definición del trabajo nocturno, incrementos en los recargos por trabajo dominical y festivo, y una mayor protección laboral. El gobierno continúa expidiendo decretos reglamentarios para apoyar la implementación de la reforma, y el Ministerio de Trabajo trabaja activamente para ayudar a las empresas a cumplir con sus disposiciones conforme la reforma se implementa de manera gradual.

En su reunión de política monetaria de febrero de 2026, la Junta Directiva del Banco Central votó por mayoría para incrementar la tasa de interés de referencia en 100 puntos base, pasando del 9.25% al 10.25%, lo que representa un ajuste significativo de la política monetaria. Esta decisión entró en vigor el 2 de febrero de 2026. La decisión estuvo impulsada por la persistencia de la inflación, el aumento de la inflación básica, mayores expectativas inflacionarias, los riesgos derivados de los desequilibrios fiscales y la fortaleza de la demanda interna y un aumento del 23% en el salario mínimo federal mensual de 2025 a 2026. La medida refleja el compromiso de la Junta de llevar la inflación de vuelta a su meta del 3%. La votación no fue unánime: cuatro miembros apoyaron el incremento, dos estuvieron a favor de una reducción de la tasa y uno prefirió no realizar cambios.

El 13 de febrero de 2026, el Consejo de Estado suspendió provisionalmente el decreto del gobierno que establecía un incremento del 23% en el salario mínimo mensual para 2026, como una medida cautelar mientras el tribunal revisa la legalidad del decreto conforme a la ley aplicable y los estándares constitucionales. El tribunal ordenó al Poder Ejecutivo expedir un nuevo decreto temporal, técnica y jurídicamente justificado, en un plazo de ocho días, fijando un monto de salario mínimo consistente con los criterios establecidos en la ley.

En respuesta, el Gobierno emitió un decreto temporal (Decreto 0159 de 2026) mediante el cual se establece un salario mínimo provisional mientras continúa la revisión judicial. El decreto transitorio mantiene el mismo salario mínimo nominal, equivalente a un incremento del 23% en comparación con 2025, hasta que el Consejo de Estado emita una resolución definitiva sobre la legalidad del decreto original. La suspensión no constituye un pronunciamiento final sobre la legalidad del aumento salarial. Los montos ya pagados bajo el nivel salarial previamente establecido permanecen válidos, y el salario provisional fijado por el nuevo decreto permanecerá vigente hasta que el tribunal emita una resolución definitiva.

## **Riesgos Relacionados con Nuestros ADSs**

*El inversionista podría no tener derecho a participar en futuras ofertas.*

Bajo la legislación mexicana, si emitimos nuevas acciones como parte de un aumento de capital en efectivo, generalmente debemos otorgar a nuestros accionistas el derecho de adquirir el número suficiente de acciones para que los mismos mantengan su porcentaje de participación accionario en ASUR. El derecho a adquirir esas acciones se conoce como derecho de preferencia. Podríamos estar limitados legalmente para permitir a tenedores de nuestros ADSs en Estados Unidos de América ejercitar sus derechos de preferencia en cualquier aumento de capital futuro, salvo que presentemos una solicitud de registro ante la SEC respecto de cualquier emisión futura de acciones, o que la oferta califique como una excepción de los requisitos de registro de conformidad con la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, según sea modificada.

En el momento de cualquier aumento de capital, evaluaremos el costo y responsabilidades potenciales asociados con la presentación de una solicitud de registro ante la SEC y cualesquiera otros factores que consideremos importantes para determinar si presentaremos dicha solicitud de registro.

No podemos asegurar que presentaremos una solicitud de registro para que los tenedores de ADSs o acciones participen en la oferta mediante el ejercicio de derechos de preferencia. Adicionalmente, en términos de la legislación mexicana actual, la venta por el depositario de derechos de preferencia y distribución de utilidades de dichas ventas a los tenedores de ADSs no es posible. Consecuentemente, la participación accionaria en ASUR podría ser proporcionalmente diluida.

*Los tenedores de ADSs no tienen derecho de asistir a las asambleas de accionistas, y sólo podrán votar a través del depositario.*

De conformidad con la ley mexicana, se requiere que los accionistas depositen sus acciones ante el Secretario de la Compañía, el Indeval, una institución de crédito, ya sea mexicana o extranjera, o una casa de bolsa, a efecto de poder asistir a una asamblea de accionistas. Un tenedor de ADSs no podrá cumplir con este requerimiento, y consecuentemente no tiene derecho a asistir a las asambleas de accionistas. Un tenedor de ADSs tiene derecho a darle instrucciones al depositario respecto de cómo votar las acciones representadas por ADSs, de conformidad con los procedimientos previstos en el contrato de depósito y de conformidad con la ley mexicana, pero un tenedor de ADSs no podrá votar sus acciones directamente en asamblea de accionistas ni designar un apoderado para tales efectos.

*Futuras ventas de acciones por parte nuestra y de nuestros accionistas podrían ocasionar una disminución en el precio de las acciones Serie B y ADSs.*

El 17 de agosto de 2010, JMEX B.V. que era tenedor del 16.1% de nuestro capital social, enajenó el 100.0% de su participación accionaria en ASUR (o de 47'974,228 acciones de la Serie B) mediante una oferta pública a un precio de USD\$4.48 por acción de la Serie B. El 4 de enero de 2012, Fernando Chico Pardo consumó la venta del 49.0% de ITA y 37'746,290 de sus acciones de la Serie B, a favor de Grupo ADO, por un precio total de compra de USD\$196.6 millones de Dólares.

Futuras ventas de cantidades substanciales de nuestras acciones o la percepción de que dichas ventas puedan ocurrir, podrían ocasionar una disminución del precio de nuestros ADSs y acciones de la Serie B. No obstante que nosotros y JMEX B.V. fuimos sujetos a una restricción en relación con la venta de agosto de 2010, nuestros otros accionistas, consejeros y funcionarios no se sujetaron a las mismas limitaciones y como resultado tuvieron la posibilidad de transmitir libremente sus acciones de la Serie B inmediatamente después de la oferta. Nosotros, nuestros accionistas, consejeros y funcionarios podríamos no estar sujetos a limitaciones de venta en futuras ofertas de nuestras acciones ordinarias. Cualquier venta en esos términos podría dar lugar a una disminución en el precio de nuestros ADSs y acciones de la Serie B. No podemos asegurar que el precio de nuestros ADSs y acciones de la Serie B se recupere de dicha disminución de valor.

*Podríamos ser clasificados como una compañía de inversión extranjera pasiva para efectos de los impuestos federales sobre ingresos en los Estados Unidos, lo cual podría sujetar a los inversionistas de los Estados Unidos con acciones ordinarias o ADSs a consecuencias adversas tributarias que podrían ser significativas.*

Seremos clasificados como una compañía de inversión extranjera pasiva (*Passive Foreign Investment Company*, o "PFIC", por sus siglas en inglés), en cualquier ejercicio fiscal, habiendo considerado nuestros ingresos y activos brutos (y los ingresos y activos de nuestras subsidiarias en términos de las reglas de transparencia aplicables) entre (i) el 75% o más de nuestros ingresos netos por el ejercicio fiscal consistan de ciertos tipos de "ingresos pasivos", o (ii) 50% o más del valor trimestral promedio de nuestros activos sean atribuibles a "activos pasivos" (activos que generan o que sean mantenidos para la generación del ingreso pasivo). Consideramos que por el 2024 y el 2025, no fuimos una PFIC para efectos de los impuestos federales sobre ingresos en los Estados Unidos y no esperamos ser una PFIC en los ejercicios fiscales actuales o en el futuro próximo. El estado de PFIC es una determinación de hecho que se realiza anualmente al cierre de cada ejercicio fiscal sobre la base de la composición de nuestros ingresos y el valor de nuestros activos en contraste con nuestros pasivos. Debido a que nuestra consideración está basada parcialmente sobre el valor esperado de mercado de nuestras acciones, una disminución del precio comercial de nuestras acciones ordinarias y ADSs podría resultar en que seamos convertidos en una PFIC.

En caso de que seamos convertidos en o seamos clasificados como una PFIC, un tenedor estadounidense que no lleve a cabo una decisión de venta conforme a valor de mercado, podría incurrir en aumentos significativos en los impuestos

federales respecto de los ingresos sobre ganancias, a la tasa ordinaria de impuestos sobre ingresos reconocidos respecto de la venta u otras enajenaciones de acciones por nuestras acciones ordinarias o ADSs y la recepción de distribuciones por nuestras acciones ordinarias o ADSs en la medida en que dicha distribución tenga el tratamiento de una "distribución en exceso" de conformidad con las disposiciones sobre los impuestos federales sobre ingresos en los Estados Unidos. No es nuestra intención proporcionarles a los tenedores con la información necesaria para realizar una "Elección QEF" (*QEF Election*). Por lo tanto, un tenedor estadounidense que busque mitigar los efectos adversos potenciales de las reglas de PFIC debe considerar llevar a cabo sus decisiones en términos de valor de mercado. Adicionalmente, en caso que seamos convertidos en o seamos clasificados como una PFIC, un tenedor estadounidense de valores de nuestras acciones ordinarias o de ADSs, estará sujeto a la presentación de formularios adicionales para la declaración de impuestos en los Estados Unidos, y el periodo de prescripción para el cobro podría ser suspendido en caso de que el tenedor estadounidense no presente el formulario adecuado. Para mayor información ver "*Impuestos - Impuestos Sobre Disposición de Acciones o ADSs - Estado de compañías pasiva de inversión extranjera*".

### **Controles Cambiarios.**

México ha tenido un mercado cambiario libre desde 1991 y el gobierno ha permitido que el Peso mexicano fluctúe libremente frente al Dólar desde diciembre de 1994. No hay garantía de que el gobierno mantenga su política cambiaria actual.

### **Influencia cuantitativa y cualitativa ante los Riesgos del Mercado.**

Estamos expuestos al riesgo de mercado por cambios en el tipo de cambio y las tasas de interés. Dependiendo del tipo de operación, en ocasiones utilizamos instrumentos derivados para administrar adecuadamente el riesgo de tasas de interés. Nosotros no somos tenedores ni emitimos instrumentos financieros derivados con propósitos especulativos y únicamente hemos llevado a cabo operaciones con instituciones financieras reconocidas.

#### *Riesgo de la Moneda Extranjera*

Nuestro principal riesgo por el tipo de cambio involucra cambios sobre el valor del Peso mexicano en relación con el dólar de los Estados Unidos. Históricamente, una parte significativa de los ingresos generados por nuestros aeropuertos (principalmente derivados de las cuotas a pasajeros en vuelos internacionales) ha sido calculada en Dólares, aunque dichos ingresos se cobran en gran medida en Pesos mexicanos con base en el tipo de cambio promedio del mes anterior. En el 2023, 2024 y 2025, 27.8%, 29.6% y 27.3%, respectivamente, de nuestros ingresos consolidados se derivaron de cuotas de pasajeros por vuelos internacionales. Adicionalmente, una parte substancial de nuestros contratos con prestadores de servicios comerciales están denominados en Dólares americanos. En el 2023, 2024 y 2025, el 33.2%, 29.2%, y 26.2% respectivamente, de nuestros ingresos derivaron de contratos con proveedores de servicios comerciales mismos que estaban denominados en Dólares. Prácticamente todos nuestros ingresos adicionales se nominan en Pesos mexicanos (además de los salarios de nuestros funcionarios y los honorarios por asistencia técnica, al grado en que se pague con base en el pago mínimo anual). Con base en una depreciación del 5% del Peso mexicano respecto del Dólar americano al 31 de diciembre de 2025, estimamos que nuestros ingresos correspondientes al año concluido el 31 de diciembre de 2025, se habrían incrementado en \$116.0 millones de Pesos.

Al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, un 55.0%, 63.8% y 69.4%, respectivamente, de nuestro efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en instrumentos financieros se encontraban denominados en Dólares. Con base en una depreciación del 5.0% del Peso mexicano respecto del Dólar americano al 31 de diciembre de 2025, estimamos que al 31 de diciembre de 2025 el valor de nuestro efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en instrumentos financieros se habría incrementado por \$458.2 millones de Pesos.

Al 31 de diciembre de 2025, el 95.5% de nuestro endeudamiento en moneda extranjera estaba denominado en Dólares estadounidenses y el 4.5% de nuestro endeudamiento en moneda extranjera estaba denominado en pesos colombianos. Una disminución en el valor del Peso mexicano respecto del Dólar incrementará el costo en Pesos mexicanos del servicio de nuestra deuda denominada en Dólares. Con base en una depreciación del 5% del Peso respecto del Dólar al 31 de diciembre de 2025, estimamos que, al 31 de diciembre de 2025, nuestra deuda a largo plazo se habría incrementado en \$443.5 millones de Pesos.

Al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, no tuvimos algún contrato relevante de futuros en moneda extranjera.

#### *Riesgo de Tasas de Interés.*

Dependemos de la obtención de crédito bancario para financiar parcialmente nuestras operaciones. En virtud de estos financiamientos estamos expuestos a riesgo de tasas de interés, la primordial exposición a dicho riesgo deriva de cambios en las tasas de referencia correspondientes (los bancos cobraban intereses con base en la tasa TIIEF o basado en Depósitos Término Fijo más un margen de 4.0%), las cuales son utilizadas para determinar las tasas de interés aplicables a nuestros préstamos. Todos nuestros contratos de swaps de tasas de interés terminaron en el 2012. Para consultar más información respecto de nuestras operaciones de cobertura, ver *"Revisión operativa y financiera y perspectivas—Situación financiera y recursos de capital—Endeudamiento"*.

Con base en un incremento del 1.0% sobre la tasa TIIEF, estimamos que los costos al servicio de nuestra deuda para el año concluido el 31 de diciembre de 2025, se habría incrementado en \$183.1 millones de Pesos en el 2025. Con base en un incremento del 1.0% en Depósitos de Término Fijo, estimamos que los costos de servicio de nuestra deuda para el año concluido el 31 de diciembre de 2025, se habría incrementado en \$3.2 millones de Pesos en el 2025.

---

## Otros Valores:

---

Adicionalmente a las acciones representativas de su capital social inscritas en el RNV y listadas en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") y la Bolsa Institucional de Valores ("BIVA"), ASUR no cuenta con otros valores inscritos en el RNV. Asimismo, ASUR cuenta con valores listados en la bolsa de valores de Nueva York (New York Stock Exchange), según se menciona en este Reporte Anual.

Por tener valores inscritos en el RNV, la Emisora está obligada a proporcionar a la CNBV, a la BMV, a la BIVA y al público inversionista la información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa a que se refieren los artículos 33, 34, 35 y demás aplicables de la Circular Única publicadas por la SHCP por conducto de la CNBV, con la periodicidad establecida en las propias disposiciones, incluyendo de manera enunciativa: reportes sobre eventos relevantes, información financiera anual y trimestral, reporte anual, informe sobre el grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas, así como información jurídica anual relativa a asambleas de accionistas, ejercicios de derechos o reestructuraciones corporativas relevantes.

Respecto de los reportes que ASUR envía a las autoridades regulatorias de forma periódica ver *"La Compañía—Descripción del Negocio – Marco Regulatorio – Reportes, Información y Requisitos de Autorización"*, *"Marco Regulatorio en México – Programas Maestros de Desarrollo en México"*.

De conformidad con la Ley del Mercado de Valores de 1934 de los Estados Unidos (*Securities and Exchange Act of 1934*), ASUR presenta a la SEC un reporte anual en la Forma 20-F y, cuando resulta necesario, reportes de eventos relevantes en la Forma 6-K.

En los últimos cinco años, ASUR ha entregado en forma completa y oportuna, los reportes sobre eventos relevantes e información periódica requerida por la legislación mexicana y extranjera aplicable.

---

## **Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:**

---

ASUR no ha realizado modificación significativa alguna a los derechos de cualquier clase de las acciones representativas de su capital social inscritas en el RNV.

---

## **Destino de los fondos, en su caso:**

---

NO APLICA.

---

## **Documentos de carácter público:**

---

A solicitud del inversionista se entregarán copias del presente documento a través del Lic. Adolfo Castro Rivas, Director General de la Emisora y que es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizado en las oficinas de la Emisora ubicadas en Bosque de Alisos No. 47-A cuarto piso, Colonia Bosques de las Lomas, 05120, Ciudad de México, México, teléfono (55) 52-84-04-08 o al correo electrónico: [acastro@asur.com.mx](mailto:acastro@asur.com.mx).

Los inversionistas podrán consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a la BMV, incluyendo información periódica acerca de su situación financiera y sus resultados, así como de eventos relevantes en la página de Internet de la BMV en la siguiente dirección: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). Asimismo, dicha información se encuentra físicamente a disposición del público en el centro de información de la BMV, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

ASUR cuenta con una página de Internet que contiene información general de la misma y cuya dirección es [www.asur.com.mx](http://www.asur.com.mx). Salvo que expresamente se indique lo contrario, la información contenida en nuestra página de Internet no forma parte del presente reporte anual.

## **PROYECCIONES**

Este reporte anual contiene declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras. Asimismo, es probable que los reportes de revelación periódica de información, los eventos relevantes que publicamos, prospectos, otros reportes anuales, comunicados de prensa y otros materiales impresos, así como declaraciones emitidas por nuestros consejeros, directores, empleados, analistas, inversionistas institucionales, representantes de medios y otros, contengan o consistan en declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras. Los siguientes son ejemplos de declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras:

- Declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras de ingresos de operación, ingreso neto (o pérdidas), ingreso neto (o pérdidas) por acción, gastos de capital, dividendos, estructura de capital y otros elementos o razones financieras;
- Declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras de nuestros planes, objetivos o metas;
- Declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras de nuestro desempeño económico futuro o del desarrollo económico de México o de los demás países en los que operamos; y
- Declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras sobre las premisas base de dichas proyecciones.

Palabras como “creer,” “anticipar,” “planear,” “esperar,” “intentar,” “pretender,” “objetivos,” “estimar,” “proyectar,” “predecir,” “previsión,” “lineamientos,” “deberá” y expresiones similares se utilizan para identificar proyecciones, pero no son la única forma en la que lo hacemos.

Las declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras conllevan riesgos inherentes e incertidumbre. Le advertimos que muchos factores podrían causar que los resultados que efectivamente se obtengan difieran significativamente de los resultados contenidos en los planes, objetivos, expectativas, previsiones, estimaciones e intenciones expresadas en dichas declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras. Estos factores, algunos de los cuales son discutidos en los “Factores de Riesgo”, incluyen cambios significativos en los términos de nuestras concesiones en México, Colombia y Puerto Rico, sucesos en procedimientos legales, condiciones políticas y económicas, políticas gubernamentales en México, Colombia, Puerto Rico, República Dominicana o en cualquier otra parte, tasas inflacionarias, tipos de cambio, desarrollo regulatorio, demanda de los clientes y competencia. Los factores mencionados se incluyen de manera enunciativa y no limitativa, muchos otros riesgos y factores inciertos podrían causar que los resultados efectivamente obtenidos difieran materialmente de los resultados contenidos en las declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras.

Las declaraciones, proyecciones y estimaciones futuras se refieren únicamente al día en que fueron hechas, y no asumimos obligación alguna para actualizarlas a la luz de nueva información o futuros acontecimientos.

## [417000-N] La emisora

### Historia y desarrollo de la emisora:

---

#### Datos Generales

##### ***Denominación y constitución***

ASUR es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida bajo las leyes de México; su denominación social es Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., y se constituyó mediante escritura pública número 44,125 de fecha 1 de abril de 1998, otorgada ante el Lic. Emiliano Zubiría Maqueo, Notario Público número 25 de la Ciudad de México, México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 237,658 el 30 de abril de 1998.

##### ***Giro Principal***

La Emisora es una compañía tenedora de acciones de sociedades dedicadas a la administración, operación, incluyendo la prestación de servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales, construcción y/o explotación de aeródromos civiles y en términos de la Ley de Aeropuertos y el Reglamento de la Ley de Aeropuertos. Nueve de las subsidiarias de la Emisora cuentan con concesiones para operar, administrar, explotar y construir Aeropuertos en la región Sureste de México; dichas concesiones tienen un plazo de cincuenta años a partir de 1998. Asimismo, a través de nuestra subsidiaria del Aeropuerto de Cancún, tenemos una participación controladora en Airplan, la cual cuenta con seis concesiones aeroportuarias en Colombia; y Aerostar, nuestra subsidiaria de Puerto Rico, cuenta con una concesión para operar el Aeropuerto LMM de Puerto Rico.

##### ***Duración***

ASUR tiene una duración indefinida.

##### ***Dirección y teléfono de sus principales oficinas***

El domicilio social de ASUR es la Ciudad de México, México, y sus oficinas principales se ubican en Bosque de Alisos No. 47-A cuarto piso, Colonia Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México, México: (55) 5284-0408.

---

### Descripción del negocio:

---

##### ***Apertura a la Inversión en el Sistema Aeroportuario Mexicano***

ASUR fue constituida como parte de los planes del gobierno federal para la apertura del sistema aeroportuario mexicano a la inversión privada bajo un programa de dos etapas. Bajo los lineamientos emitidos por la SICT, 35 de



los 58 principales aeropuertos públicos de México fueron seleccionados para este programa y se dividieron en cuatro grupos: el grupo sureste (que cuenta con los nueve Aeropuertos de ASUR), el grupo Ciudad de México (que actualmente cuenta con un solo aeropuerto), el grupo Pacífico (que cuenta con 12 aeropuertos) y el grupo Centro-Norte (que cuenta con 13 aeropuertos). En la primera fase del programa se seleccionaría un inversionista para cada grupo aeroportuario a través de un proceso de licitación pública. A este inversionista se le otorgaría una participación del 15.0% en el capital del grupo aeroportuario y el derecho y obligación de celebrar varios contratos, incluyendo uno para prestar ciertos servicios de asistencia técnica en los términos establecidos durante el proceso de licitación pública. En la segunda fase del programa, una parte o la totalidad de la tenencia accionaria remanente de cada grupo aeroportuario, sería ofrecida para venta al público en general.

En junio de 1998, la SICT otorgó a las subsidiarias de ASUR las Concesiones para administrar, operar, explotar y, en su caso, construir los Aeropuertos del Sureste por un plazo de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998. A su vez, por cada grupo aeroportuario se constituyó una sociedad controladora, que es propietaria de la totalidad (menos una acción) de las acciones representativas del capital social de las sociedades Concesionarias, así como de una sociedad de servicios del grupo correspondiente.

### ***Inversión de ITA***

Como parte del proceso de apertura a la inversión en el sistema aeroportuario mexicano, en 1998 el gobierno federal vendió 15.0% del capital social de ASUR en la forma de 45'000,000 acciones Serie BB a ITA a través de una licitación pública.

En 1998, ITA pagó al gobierno federal un total de \$1,165.1 millones de Pesos (Pesos nominales, excluyendo intereses) (USD\$120 millones de Dólares al tipo de cambio en vigor el día de pago) a cambio de:

- 45'000,000 acciones Serie BB representativas del 15.0% de nuestro capital social (a la fecha del presente Reporte Anual las acciones Serie BB representan 7.65% del capital social de ASUR de conformidad con la conversión descrita posteriormente).
- tres opciones para suscribir acciones Serie B, todas las cuales han expirado en su totalidad al no haber sido ejercidas
- el derecho y la obligación de celebrar diversos contratos con nosotros y con el gobierno federal, incluyendo un contrato de participación, un contrato de asistencia técnica y un convenio de accionistas bajo los términos previstos en el proceso de licitación. Dichos contratos se describen con mayor detalle en *"La Compañía- Historia y Desarrollo de la Emisora"* y *"Administración - Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Intereses"*.

En términos del contrato de asistencia técnica, ITA proporciona servicios de administración y consultoría y transfiere conocimientos de la industria y tecnología a ASUR a cambio de una contraprestación. Este contrato se describe con mayor detalle en *"La Compañía- Historia y Desarrollo de la Emisora"* y *"Administración - Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Intereses"*. El contrato nos otorga una licencia perpetua y exclusiva en México para utilizar toda la asistencia técnica y conocimientos de la industria transferidos por ITA o sus accionistas durante la vigencia del mismo. El contrato tenía una vigencia inicial de 15 años, que se renueva automáticamente por periodos sucesivos de cinco años, salvo que una de las partes entregue a la otra una notificación de terminación dentro de determinado plazo previo al vencimiento de la fecha programada. El contrato fue renovado el 29 de junio de 2018. No obstante que Copenhagen Airports vendió su participación en ITA al señor Fernando Chico Pardo en octubre de 2010, este contrato de asistencia técnica permanece vigente. ITA nos proporciona asistencia en varias áreas, incluyendo: planeación estratégica, análisis financiero y control, el desarrollo de las actividades comerciales de ASUR, la preparación de estudios de mercado enfocados a incrementar el tráfico de pasajeros, asuntos

políticos y regulatorios, asistencia en la preparación de los Programas Maestros de Desarrollo que ASUR está obligado a presentar ante la SICT con respecto a cada uno de sus aeropuertos, programación de construcciones, estudio y análisis de nuevas oportunidades de negocio y las mejoras en nuestras operaciones aeroportuarias.

El contrato fue modificado el 2012, para prever pagos trimestrales de la contraprestación por asistencia técnica. Hasta el 31 de diciembre de 2024, la contraprestación por asistencia técnica fue la cantidad que resulte mayor de entre USD\$2 millones de Dólares ajustados conforme a la inflación de los Estados Unidos o el 5.0% de nuestras utilidades consolidadas antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización (determinado de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en México y calculado antes de sustraer la contraprestación por asistencia técnica; lo cual, hasta este punto, no difiere significativamente del resultado que se obtendría mediante la aplicación de las IFRS). A partir del 1 de enero de 2024, la tasa del 5% fue reducida al 2.5%. En el 2025, la cantidad fija fue de USD\$3.9 millones de Dólares. Consideramos que esta estructura crea un incentivo para ITA para incrementar nuestra utilidad consolidada antes del resultado integral de financiamiento, impuestos, depreciación y amortización. Asimismo, en términos del contrato, ITA tiene derecho a ser reembolsado por los gastos en que incurra en la prestación de los servicios. En el 2023, 2024 y 2025, los costos por asistencia técnica fueron de \$715.5 millones de Pesos, de \$400.8 millones de Pesos y \$400.9 millones de Pesos, respectivamente, lo cual fue mayor a los costos fijos por \$62.4 millones de Pesos, de \$79.3 millones de Pesos y \$70.3 millones de Pesos, respectivamente, para los mismos periodos.

El contrato de asistencia técnica le permite a ITA, sus accionistas y afiliadas prestarnos servicios adicionales únicamente si, como resultado de un proceso de licitación pública en el que participen al menos 3 partes no relacionadas, el Comité de Adquisiciones y Contratos determina que la propuesta de ITA, sus accionistas y/o filiales es la más favorable. Para consultar más información respecto de este Comité, ver *"Administración – Administradores y Accionistas – Comités"*.

En términos de nuestros estatutos sociales y del contrato de asistencia técnica, ITA tiene el derecho de elegir a dos miembros de nuestro Consejo de Administración (que actualmente se compone de once miembros), así como a sus respectivos suplentes, de presentar al Consejo de Administración el nombre o nombres de los candidatos para el nombramiento de nuestro director general, de remover a nuestro director general y de nombrar y remover al menos a la mitad de nuestros funcionarios ejecutivos. También se requiere el acuerdo de ITA, como accionista de la Serie BB, para aprobar ciertos asuntos mientras las acciones Serie BB representen al menos 7.65% de nuestro capital social. Adicionalmente, nuestros estatutos sociales y el contrato de asistencia técnica contienen ciertas disposiciones diseñadas para evitar conflictos de interés entre ASUR e ITA. Ver *"Administración – Administradores y Accionistas – Comités"*.

El 85.0% restante de nuestro capital social en circulación, en su momento (previo a la conversión por parte de ITA en junio de 2007 de 22'050,000 acciones Serie BB en 22'050,000 acciones Serie B) representado por 255'000,000 acciones Serie B, fue vendido por el gobierno federal a un fideicomiso constituido por Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C. ("Bancomext"). Este fideicomiso vendió las acciones que tenía de nuestro capital social al público. Hasta donde es de nuestro conocimiento, el gobierno mexicano actualmente no tiene participación alguna en nuestro capital social.

ITA tenía prohibido transferir cualquiera de sus acciones Serie BB restantes hasta el 18 de diciembre de 2008. Desde el 18 de diciembre de 2008 y hasta el 17 de diciembre de 2013, ITA habría podido vender anualmente el 20.0% de sus acciones Serie BB restantes. Dichas restricciones a la venta concluyeron cuando venció el contrato de participación, el 17 de diciembre de 2013. Nuestros estatutos sociales establecen que las acciones Serie BB deben ser convertidas en acciones Serie B antes de su transmisión. Para mayor detalle acerca de los derechos de ITA respecto de la transmisión de sus acciones, ver *"Información Adicional – Acciones Representativas del Capital Social – Registro y Transmisión de Acciones"*.

Como se requería de conformidad con el contrato de participación celebrado en relación con la venta realizada por el gobierno mexicano de sus acciones Serie BB a ITA, ITA transmitió sus acciones Serie BB a un fideicomiso cuyo fiduciario

es Bancomext. En términos del contrato de participación y del fideicomiso Bancomext, el accionista mayoritario de ITA, actualmente Fernando Chico Pardo, tenía la obligación de mantener una participación, directa o indirecta, en el capital social de ITA de al menos el 51.0%, salvo autorización en contrario de la SICT. En caso de que Fernando Chico Pardo adquiriera una participación superior al 51.0%, dicha participación en exceso del 51.0% podría enajenarse sin restricción. El requisito relativo a la participación venció el 18 de diciembre de 2013. Ver *"Principales Accionistas y Operaciones con Partes Relacionadas – Acciones Representativas del Capital Social – Fideicomiso de ITA"* para una mayor descripción de estas disposiciones. De conformidad con los términos del fideicomiso Bancomext, en caso de que ITA o sus accionistas incumplan las obligaciones a su cargo bajo dicho contrato o si ITA incumple cualquiera de sus obligaciones bajo el contrato de asistencia técnica, después de los avisos de incumplimiento y periodos de cura correspondientes, el fiduciario deberá vender el 5.0% de las acciones fideicomitadas y entregar el producto de dicha venta a ASUR en concepto de pena convencional.

En términos del fideicomiso Bancomext, ITA puede instruir al fiduciario votar las acciones Serie BB, representativas de actualmente 7.65% de nuestro capital social, respecto de todo como reducciones de capital, pago de dividendos, amortización de acciones y distribuciones similares a nuestros accionistas; en estos asuntos dichas acciones son votadas por el fiduciario en el mismo sentido que la mayoría de las acciones Serie B. El fideicomiso Bancomext no afecta el derecho de veto o algún otro derecho especial otorgado a los tenedores de las acciones de la Serie BB descritos en *"Administración – Estatutos Sociales y Otros Convenios."*

Actualmente, el señor Fernando Chico Pardo, nuestro presidente del Consejo de Administración, es directamente propietario del 50.0% de las acciones de ITA. El 50.0% restante, es propiedad de Inversiones Kierke, una empresa propiedad de y controlada por Grupo ADO. El señor Fernando Chico Pardo se convirtió en accionista de ITA en abril de 2004 al adquirir 24.5% de su capital social del grupo francés Vinci, S.A. y 13.5% del grupo español Ferrovial Aeropuertos, S.A. Al mismo tiempo, Copenhagen Airports adquirió 11% del capital de ITA de Ferrovial Aeropuertos, S.A. incrementando su participación en ITA de 25.5% a 36.5%. El señor Chico Pardo adquirió un 25.5% adicional del capital social de ITA mediante el ejercicio de su derecho de preferencia cuando Nafin puso en venta su participación. El 29 de abril de 2005, Copenhagen Airports incrementó su participación en ITA de 36.5% a 49.0% mediante la compra de acciones al señor Chico Pardo.

En relación con las ofertas públicas y otras operaciones llevadas a cabo por el señor Fernando Chico Pardo en junio de 2007, ITA convirtió 22'050,000 acciones Serie BB, representativas del 7.35% del capital social total en circulación de ASUR, en acciones Serie B y transfirió dichas acciones a Agrupación Aeroportuaria Internacional, S.A. de C.V. (actualmente Servicios de Estrategia Patrimonial, S.A. de C.V.), a través de una escisión. Como resultado de esta transacción, ITA actualmente es tenedora de 22'950,000 acciones Serie BB representativas del 7.65% del capital social total en circulación de nuestro capital social. Ver *"Administración – Principales Accionistas y Operaciones con Partes Relacionadas – Principales Accionistas – Tenencia Accionaria."*

El 13 de octubre de 2010, se consumó la venta de la participación del 49.0% que Copenhagen Airports tenía en ITA, en favor del señor Chico Pardo. Como resultado de esta operación, el señor Fernando Chico Pardo se convirtió en propietario de forma directa o indirecta del 100% de las acciones de ITA. El 4 de enero de 2012, Fernando Chico Pardo consumó la venta de Corporativo Galajafe, S.A. de C.V. (*"Corporativo Galajafe"*) (anteriormente Remer Soluciones), empresa propietaria y controladora del 49.0% de las acciones de ITA, en favor de Grupo ADO. El 11 de noviembre de 2013, Corporativo Galajafe se fusionó en Remer Soluciones, de cuyo capital social Grupo ADO es titular en un 99%. El 27 de abril de 2015, Remer Soluciones ejerció su opción para adquirir un 1.0% adicional de las acciones de ITA actualmente en circulación, a un precio de compra de USD\$4.6 millones de Dólares. El 4 de junio de 2018, Remer Soluciones se fusionó en Consorcio SAFIJ, S.A. de C.V. (*"Consorcio SAFIJ"*), de la cual, el 99% del capital social total es propiedad de Grupo ADO. Luego, el 7 de agosto de 2018, el Consorcio SAFIJ se fusionó en Compañía Inmobiliaria e Inversiones del Noroeste, S.A. de C.V. (*"Noroeste"*) cuyo capital social total era 99% propiedad de Grupo ADO. El 15 de octubre de 2018, Noroeste se fusionó en Inversiones Kierke, cuyo capital social total es del 99% propiedad de Grupo

ADO. Finalmente, el 3 de diciembre de 2018, Servicios de Estrategia Patrimonial, S.A. de C.V. y Agrupación Aeroportuaria Internacional III, S.A. de C.V. se fusionaron en la CHPAF, cuyo capital social pertenece en un 99% al Sr. Fernando Chico Pardo. A la luz de lo anterior, Inversiones Kierke y Fernando Chico Pardo, a través de CHPAF, poseen cada uno el 50.0% de ITA. Ver "*Principales Accionistas y Operaciones con Partes Relacionadas – Fideicomiso de ITA*".

El señor Fernando Chico Pardo es el fundador y presidente de Promecap, S.C. desde 1997. Fue designado por ITA como miembro de nuestro Consejo de Administración y ha sido Presidente del Consejo desde el 28 de abril de 2005. Ha sido también miembro del Consejo de diversas empresas, entre las que se encuentran Grupo Financiero Inbursa, Condumex, Grupo Carso, Sanborns Hermanos, Sears Roebuck de México, Grupo Posadas de México y Grupo Saltillo.

### ***Inversión en el Aeropuerto LLM***

El 11 de julio de 2012, Aerostar, un negocio conjunto entre el Aeropuerto de Cancún y Oaktree Capital, presentó una propuesta que resultó ganadora del procedimiento de licitación para la obtención de una concesión para operar el Aeropuerto LMM. El 27 de febrero de 2013, el procedimiento concluyó y Aerostar comenzó a operar el Aeropuerto LMM. El 26 de mayo de 2017, adquirimos una participación accionaria adicional del 10% en Aerostar, lo cual nos dio una participación controladora en el negocio conjunto, en términos de un Contrato de Compraventa de Participación (*Membership Interest Purchase Agreement*). Adicionalmente, Oaktree Capital le vendió a PSP Investments, su participación accionaria del 40.0% en Aerostar, mediante AviAlliance Canada Inc., una subsidiaria de la cual PSP Investments es totalmente propietaria, en términos de un Contrato de Compraventa de Participación independiente. El Aeropuerto de Cancún es propietario del 60.0% de las participaciones en circulación de Aerostar, mismas que dio en prenda para garantizar sin recurso, la deuda de hasta USD\$410.0 millones de Dólares en la que incurrió Aerostar a efecto de cubrir el pago de la cuota del arrendamiento por adelantado (*upfront leasehold fee*) y financiar gastos de capital, así como para efectos de capital de trabajo. Como miembro de Aerostar, el Aeropuerto de Cancún tiene derecho a recibir distribuciones. No obstante, en términos de la deuda adquirida por Aerostar, las distribuciones están permitidas únicamente en caso de que Aerostar cumpla con ciertas condiciones. El 10 de octubre de 2025 el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$20,768, y aprobó y pago de dividendo por USD\$29,232, correspondientes a utilidades del año 2025, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD\$1,370.

Adicionalmente, el 22 de febrero de 2013 el Aeropuerto de Cancún otorgó un préstamo subordinado de accionistas a Aerostar, por la cantidad de USD\$100.0 millones de Dólares, con el propósito de financiar parte del costo de adquisición de la concesión para operar el Aeropuerto LMM, y tiene derecho al pago de intereses en efectivo sobre dicho préstamo, siempre que se reúnan ciertas condiciones, incluyendo el hecho de que sea permitido el pago de dividendos. El pago de los intereses en efectivo sobre el préstamo de accionistas tiene preferencia sobre el pago de cualquier dividendo. Mientras el pago de intereses en efectivo no esté permitido, los intereses sobre el préstamo se capitalizan. En abril de 2021, se pagó el saldo del monto principal y el interés de este préstamo.

### ***Adquisición de Aeropuertos en Colombia***

En la primavera de 2017, a través del Aeropuerto de Cancún, celebramos ciertos contratos para adquirir una participación controladora en Airplan y en Oriente. En octubre de 2017, recibimos las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades regulatorias colombianas para consumar la adquisición de una participación del 92.42% en Airplan. Airplan tiene concesiones para operar los siguientes aeropuertos en Colombia: el Aeropuerto de Enrique Olaya Herrera en Medellín, el Aeropuerto Internacional José María Córdova en Rionegro, el Aeropuerto Los Garzones en Montería, el Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt en Carepa, el Aeropuerto El Caraño en Quibdó y el Aeropuerto Las Brujas en Corozal. El 25 de mayo de 2018, incrementamos al 100% nuestra participación en Airplan, mediante la adquisición de un porcentaje del 7.58% adicional en el capital social de Airplan.

Adquirimos una participación inicial del 92.42% en Airplan por aproximadamente USD\$201.6 millones, sujeto a ajustes de precio. El financiamiento para dicha adquisición ha sido refinanciado a través de una serie de préstamos según se describe a continuación.

Obtuvimos préstamos a través del Aeropuerto de Cancún con BBVA y Banco Santander por \$2,000.00 millones de Pesos cada uno. La Compañía garantizó las obligaciones del Aeropuerto de Cancún bajo dichos préstamos. Mientras estos préstamos estuvieron vigentes, nosotros y nuestras subsidiarias estuvimos sujetos a ciertas restricciones, incluyendo la prohibición de constituir gravámenes sobre nuestros activos, realizar cambios fundamentales a nuestra estructura corporativa o enajenar activos que excedieran el 10.0% de nuestros activos totales consolidados. Asimismo, estuvimos obligados a mantener un nivel de apalancamiento consolidado de no más de 3.50:1.00 y un índice de cobertura de intereses consolidado de al menos 3.00:1.00 al último día de cada trimestre fiscal. Al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, nuestro nivel de apalancamiento consolidado bajo este contrato fue de 1.40:0.70 en cada período. El incumplimiento de dichas obligaciones habría restringido nuestra capacidad de pagar dividendos.

El préstamo con BBVA fue liquidado en octubre de 2021 y reemplazado con un préstamo a siete años por \$2,000.00 millones de Pesos con vencimiento en octubre de 2028, a una tasa TIIE más un margen aplicable. En junio de 2024, dicho préstamo fue modificado para extender la fecha de vencimiento al 11 de julio de 2029, con una tasa TIIE a 28 días más un margen de 1.35 puntos. Durante 2023, pagamos \$150.00 millones de Pesos de este préstamo en tres amortizaciones iguales.

El préstamo con Santander fue liquidado en septiembre de 2021 y reemplazado con un préstamo a tres años por \$2,650.00 millones de Pesos a una tasa TIIE a 28 días más 150 puntos base. En noviembre de 2022, prepagamos \$650.00 millones de Pesos, reduciendo el saldo insoluto a \$2,000.00 millones de Pesos. Durante 2023, pagamos \$1,325.00 millones de Pesos en dos amortizaciones iguales, dejando un saldo insoluto de \$675.00 millones de Pesos. El 26 de marzo de 2024, la Compañía renegoció su deuda con Santander para extender la fecha de vencimiento hasta el 26 de septiembre de 2025, fecha en la que el préstamo fue liquidado en su totalidad. El 26 de septiembre de 2025, la Compañía celebró un contrato de línea de crédito simple revolving con Banco Santander por un monto de \$675.0 millones de Pesos, con el pago del principal al vencimiento el 26 de septiembre de 2027, sujeta a una tasa TIIE a un día más 150 puntos base.

### ***Adquisición de URW Airports, LLC***

El 30 de julio de 2025, nuestra subsidiaria ASUR US Commercial Airports, LLC celebró un contrato de compraventa con Westfield Development, Inc., subsidiaria de propiedad total de Unibail-Rodamco-Westfield, para adquirir la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de URW Airports, LLC por un valor empresa de USD\$295 millones. El negocio adquirido administra determinados programas comerciales en varios aeropuertos de los Estados Unidos, incluyendo las Terminales 1, 2, 3 y 6, y la Terminal Internacional y la Terminal Internacional Tom Bradley West en LAX, la Terminal 5 en el ORD, y la Terminal 8 y la Nueva Terminal Uno (*New Terminal One*) en el JFK. La transacción cerró el 11 de diciembre de 2025. Financiamos la transacción con efectivo disponible y un financiamiento garantizado otorgado por JPMorgan Chase Bank, N.A. Véase "Descripción del Negocio—Nuestros Aeropuertos en los Estados Unidos" para una descripción adicional de los negocios adquiridos.

De conformidad con el contrato de compraventa celebrado entre URW Airports y ASUR US Commercial, el comprador podrá solicitar al vendedor un ajuste al capital de trabajo. Dicho ajuste impactará el precio de la transacción, y el comprador deberá pagar o recibir el monto que resulte de dicho ajuste, con base en la información disponible a los 90 días posteriores a la fecha de cierre de la transacción. Para mayor información sobre la asignación del precio de compra, véase la nota 1.1 a nuestros Estados Financieros.

**Adquisición de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeroportos)**

El 18 de noviembre de 2025, Aeropuerto de Cancún celebró un contrato de compraventa con Motiva Infraestrutura de Mobilidade S.A. para adquirir hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeroportos), por aproximadamente USD\$936 millones. CPC Aeroportos es un operador de 20 aeropuertos en América Latina, incluidos 17 en Brasil, uno en Costa Rica, uno en Ecuador y uno en Curazao, y es una subsidiaria de propiedad total de Motiva Infraestrutura de Mobilidade, S.A. Se espera que esta transacción expanda nuestra red internacional, aumente el tráfico de pasajeros y amplíe nuestra presencia en otras regiones al incorporar cuatro nuevos mercados en Latinoamérica y el Caribe, incluyendo Brasil, actualmente el mayor mercado de aviación en Latinoamérica en términos de tráfico de pasajeros. Se espera que el cierre de la transacción ocurra durante el segundo trimestre de 2026, y está sujeto a condiciones precedentes habituales, incluyendo diversas aprobaciones regulatorias relacionadas con infraestructura aeroportuaria y competencia económica en Brasil. Esperamos obtener un financiamiento de JPMorgan Chase Bank, N.A. para fondear la transacción.

**Programas Maestros de Desarrollo en México**

En términos de nuestras concesiones mexicanas, cada una de nuestras subsidiarias concesionarias debe presentar ante la SICT un programa maestro de desarrollo cada cinco años que describa, entre otras cosas, sus planes de mantenimiento y construcción. Cada programa maestro de desarrollo comprende un periodo de 15 años e incluye compromisos de inversión respecto de la parte regulada de nuestro negocio (incluyendo ciertos gastos de capital y mejoras) para los cinco años siguientes, así como proyecciones de inversión respecto de la parte regulada de nuestro negocio (incluyendo ciertos gastos de capital y mejoras) respecto de los 10 años restantes (inversiones indicativas). Una vez aprobado el programa por la SICT, dichos compromisos de inversión se convierten en obligaciones a cargo de cada una de nuestras subsidiarias concesionarias mexicanas. Las inversiones comprometidas son requisitos mínimos y nuestras inversiones de capital podrían exceder las inversiones comprometidas en cualquier periodo. El 11 de diciembre de 2023, la SICT, aprobó cada uno de nuestros programas maestros de desarrollo actualizados. Los términos actuales de estos programas maestros de desarrollo entraron en vigor el 1 de enero de 2024 y estarán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2028.

El siguiente cuadro muestra la asignación de las inversiones comprometidas para cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos de acuerdo a los programas maestros de desarrollo vigentes. A pesar de que nos hemos comprometido a invertir las cantidades indicadas en la siguiente tabla, las cantidades podrían resultar mayores o menores dependiendo del costo real de cada proyecto.

| Inversiones Comprometidas                                                          |      |      |      |      |      |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|-------|
| Año concluido al 31 de diciembre,                                                  |      |      |      |      |      |       |
| Aeropuerto                                                                         | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Total |
| (millones de Pesos mexicanos constantes al 31 de diciembre de 2025) <sup>(1)</sup> |      |      |      |      |      |       |

|              |                |                |                |                |                |                 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Cancún       | 2,928.0        | 5,013.5        | 6,136.4        | 4,308.3        | 5,578.0        | 23,964.2        |
| Cozumel      | 136.0          | 371.8          | 187.7          | 33.1           | 62.5           | 791.1           |
| Huatulco     | 113.4          | 225.1          | 95.6           | 133.9          | 341.8          | 909.8           |
| Mérida       | 234.4          | 202.5          | 167.0          | 591.5          | 925.0          | 2,120.4         |
| Minatitlán   | 86.0           | 83.0           | 44.4           | 16.9           | 27.6           | 257.9           |
| Oaxaca       | 213.8          | 607.4          | 865.6          | 480.7          | 198.7          | 2,366.2         |
| Tapachula    | 40.7           | 105.4          | 43.1           | 19.1           | 54.3           | 262.6           |
| Veracruz     | 132.5          | 164.9          | 73.3           | 27.2           | 82.6           | 480.5           |
| Villahermosa | 102.7          | 180.7          | 291.2          | 28.0           | 41.2           | 643.8           |
| <b>Total</b> | <b>3,987.5</b> | <b>6,954.3</b> | <b>7,904.3</b> | <b>5,638.7</b> | <b>7,311.7</b> | <b>31,796.5</b> |

(1) Con base en el índice de precios a la construcción de conformidad con los términos de nuestro plan maestro de desarrollo.  
Nota: Al 31 de diciembre de 2025, hemos invertido \$6,961.5 millones de Pesos (que están incluidos en los compromisos de inversión del periodo que se muestra arriba).

La siguiente tabla muestra nuestras inversiones comprometidas e indicativas para la parte regulada de nuestro negocio para cada aeropuerto mexicano de conformidad con los términos de nuestros programas maestros de desarrollo para los periodos presentados.

| Aeropuerto   | Inversiones Comprometidas                                                          | Indicativo de Inversiones                       |                                                 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|              | 1 de enero de 2024 -<br>31 de diciembre de 2028                                    | 1 de enero de 2029 -<br>31 de diciembre de 2033 | 1 de enero de 2034 -<br>31 de diciembre de 2038 |
|              | (millones de Pesos mexicanos constantes al 31 de diciembre de 2025) <sup>(1)</sup> |                                                 |                                                 |
| Cancún       | 23,964.2                                                                           | 4,855.2                                         | 6,520.8                                         |
| Cozumel      | 791.1                                                                              | 314.0                                           | 415.8                                           |
| Huatulco     | 909.8                                                                              | 273.6                                           | 397.0                                           |
| Mérida       | 2,120.4                                                                            | 878.2                                           | 873.0                                           |
| Minatitlán   | 257.9                                                                              | 139.4                                           | 127.2                                           |
| Oaxaca       | 2,366.2                                                                            | 230.7                                           | 453.8                                           |
| Tapachula    | 262.6                                                                              | 240.0                                           | 171.1                                           |
| Veracruz     | 480.5                                                                              | 684.4                                           | 582.6                                           |
| Villahermosa | 643.8                                                                              | 329.8                                           | 314.0                                           |
| <b>Total</b> | <b>31,796.5</b>                                                                    | <b>7,945.3</b>                                  | <b>9,855.3</b>                                  |

(1) Con base en el índice de precios a la construcción de conformidad con los términos de nuestro plan maestro de desarrollo.  
Nota: Al 31 de diciembre de 2025, hemos invertido \$6,961.5 millones de Pesos (que están incluidos en los compromisos de inversión de este periodo que se muestra arriba).

### Actividad Principal:

Somos titulares de concesiones para operar, mantener y desarrollar nueve aeropuertos en la región sureste de México por 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998. Como operadores de estos aeropuertos, cobramos a las aerolíneas, a los pasajeros y otros usuarios ciertas tarifas por el uso de nuestras instalaciones aeroportuarias. También recibimos

rentas y otros ingresos de actividades realizadas en nuestros aeropuertos, como el arrendamiento de espacios para restaurantes y otros negocios. Nuestras concesiones mexicanas incluyen la concesión para operar el Aeropuerto de Cancún, que fue el segundo aeropuerto más utilizado en México durante el 2025 en términos de tráfico de pasajeros, y el más utilizado en términos de pasajeros internacionales en servicio regular, según la AFAC, la autoridad federal competente en México en materia de aviación. También contamos con concesiones para operar los aeropuertos de Cozumel, Huatulco, Mérida, Minatitlán, Oaxaca, Tapachula, Veracruz y Villahermosa.

Somos propietarios de una participación controladora en Airplan. Airplan tiene concesiones para operar los siguientes aeropuertos en Colombia: el Aeropuerto de Enrique Olaya Herrera en Medellín, el Aeropuerto Internacional José María Córdova en Rionegro, el Aeropuerto Los Garzones en Montería, el Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt en Carepa, el Aeropuerto El Caraño en Quibdó y el Aeropuerto Las Brujas en Corozal. Para más información sobre las concesiones en Colombia, véase *"La Compañía— Descripción del Negocio – Marco Regulatorio en Colombia –Alcance de las Concesiones Colombianas y Obligaciones Generales de los Concesionarios."*

Nuestra subsidiaria Aerostar, es titular de un contrato de arrendamiento para operar, mantener y desarrollar el Aeropuerto LMM ubicado en San Juan, Puerto Rico, por un término inicial de 40 (cuarenta años) contados a partir del 27 de febrero de 2013 (el "Arrendamiento LLM").

Tras la adquisición de URW Airports, LLC el 11 de diciembre de 2025, nuestra subsidiaria ASUR Airports, LLC ("ASUR Airports") actualmente administra programas comerciales selectos en terminales clave de aeropuertos en los Estados Unidos, incluyendo: las Terminales 1, 2, 3 y 6, así como la Terminal Internacional Tom Bradley y la Terminal Internacional Tom Bradley West en LAX; la Terminal 5 en ORD; y las Terminales 8 y New Terminal One en JFK.

### *Reporte de Sostenibilidad*

El 16 de abril de 2026, publicamos nuestro Reporte de Sostenibilidad. El propósito de este reporte es describir las medidas que hemos implementado para alcanzar nuestros objetivos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo, así como establecer nuevos objetivos estratégicos en beneficio de la Compañía y de nuestros accionistas. El Reporte de Sostenibilidad cubre nuestras operaciones y las de nuestras subsidiarias desde el 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, con un enfoque particular en asuntos de derechos humanos, condiciones de trabajo, medioambientales y de anticorrupción. En el 2022, creamos el Comité de Sostenibilidad que reporta a nuestro Consejo de Administración, en línea con nuestros objetivos publicados anteriormente. A corto y mediano plazo (2026-2029), nuestros principales objetivos de sostenibilidad son trabajar en la reducción de emisiones y la eficiencia energética a través de generación de energía solar tanto dentro como fuera de nuestras instalaciones, adoptar medidas para complementar nuestro consumo de agua con sistemas de captación y aprovechamiento de aguas pluviales; promover la diversidad en nuestro personal y en nuestro Consejo de Administración, aspirar a una remuneración equitativa y crear planes de sucesión para nuestros miembros independientes del Consejo de Administración y ejecutivos clave. A largo plazo, nos gustaría que nuestras operaciones fueran neutras en emisiones de carbono, aumentar nuestra participación y apoyo a las comunidades locales. Nuestro Reporte de Sostenibilidad está disponible en nuestra página web [www.asur.com.mx](http://www.asur.com.mx). Para evitar dudas, nuestro Reporte de Sostenibilidad no forma parte de este Reporte Anual y no debe considerarse como parte de él.

---

## **Canales de distribución:**

---



México

México es uno de los destinos turísticos más importantes del mundo. Históricamente, México ha sido considerado como uno de los 10 países más importantes en términos de visitantes extranjeros con aproximadamente 42.2 millones de visitantes en el 2023, 45.0 millones de visitantes en el 2024 y 47.8 millones de visitantes el 2025 conforme a la información publicada por la Secretaría de Turismo. En el ámbito de América Latina y el Caribe, México fue considerado por la Organización Mundial de Turismo como el primer lugar en 2023, 2024 y 2025 en términos del número de visitantes extranjeros e ingresos provenientes del turismo. El sector turístico es uno de los generadores de intercambio de divisas más importantes de la economía mexicana. Dentro de México, la región sureste (donde están localizados nuestros aeropuertos) es uno de los principales destinos turísticos debido a sus playas y los sitios arqueológicos y culturales donde se ubican numerosos hoteles.

Según datos de la Secretaría de Turismo, en el 2025 Cancún y sus alrededores fueron los destinos turísticos más visitados en México por turistas internacionales. El Aeropuerto de Cancún representó el, 75.3% el 73.4% y el 72.3% del volumen de tráfico de pasajeros en México y el 78.6%, el 79.1% y el 77.7% de nuestros ingresos en el, 2023, el 2024 y el 2025, respectivamente. Según datos de la Secretaría de Turismo, al 31 de diciembre de 2025, Cancún tenía 35,880 habitaciones de hotel. Consideramos que el Aeropuerto de Cancún se beneficia por su cercanía con la Riviera Maya, 129 kilómetros de costa con hoteles que se encuentran dentro de las áreas turísticas de México con mayor índice de crecimiento. Según datos de la Secretaría de Turismo, al 31 de diciembre del 2025, la Riviera Maya tenía 51,597 habitaciones de hotel.

Nuestros aeropuertos mexicanos atendieron aproximadamente a 43.5 millones de pasajeros en 2023, aproximadamente 41.4 millones de pasajeros en el 2024 y aproximadamente 40.6 millones de pasajeros en 2025. Para mayor información del número de pasajeros por año, ver *"La Compañía— Descripción del Negocio – Nuestros Aeropuertos Mexicanos."*

Los Estados Unidos es actualmente una fuente significativa del volumen de tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos mexicanos. En el 2023, 2024 y el 2025, los pasajeros internacionales representaron el 51.1%, 52.2% y 51.5% respectivamente, del tráfico total de pasajeros en nuestros aeropuertos mexicanos. En el, 2023, 2024 y 2025, el 61.8%, 62.2% y 61.3% respectivamente, de los pasajeros internacionales en nuestros aeropuertos viajaron en vuelos que tenían como origen o destino a los Estados Unidos. Al 31 de diciembre de 2025, tres aerolíneas mexicanas y 19 aerolíneas extranjeras, incluyendo aerolíneas norteamericanas tales como American Airlines y United Airlines, operaron vuelos en nuestros aeropuertos, que venían de o iban hacia los Estados Unidos, directamente o a través de acuerdos de código compartido (en el que una misma aeronave tiene dos o más números de vuelo correspondientes a diversas aerolíneas aliadas).

La siguiente tabla contiene nuestros ingresos derivados de nuestras operaciones mexicanas por los periodos indicados:

|                           | Por los años concluidos al 31 de diciembre, |            |            |
|---------------------------|---------------------------------------------|------------|------------|
|                           | 2023                                        | 2024       | 2025       |
|                           | (Miles de Pesos mexicanos)                  |            |            |
| Ingresos:                 |                                             |            |            |
| Servicios Aeronáuticos    | 11,247,569                                  | 13,915,654 | 14,273,248 |
| Servicios No Aeronáuticos | 6,906,759                                   | 7,056,319  | 7,153,825  |
| Servicios de Construcción | 873,574                                     | 2,196,717  | 6,561,131  |
| Total                     | 19,027,902                                  | 23,168,690 | 27,988,204 |
| Servicios Aeronáuticos.   |                                             |            |            |

Los servicios aeronáuticos representan la mayor fuente de ingresos de nuestros aeropuertos mexicanos. Todos nuestros ingresos por servicios aeronáuticos están regulados bajo el sistema de regulación tarifaria aplicable a nuestros aeropuertos mexicanos. Para mayor información del sistema de regulación tarifaria aplicable a nuestros aeropuertos, ver "*Marco Regulatorio en México – Regulación Tarifaria*".

Nuestros ingresos por servicios aeronáuticos derivan de: cargos a pasajeros, cargos por aterrizaje, cargos por estacionamiento de aeronaves, cargos por el uso de abordadores y cargos por la prestación de servicios de seguridad en los aeropuertos. Los cargos por servicios aeronáuticos generalmente son diseñados para compensar al operador aeroportuario por sus gastos de operación en infraestructura y mantenimiento. Los ingresos aeronáuticos dependen principalmente de tres factores: tráfico de pasajeros, número de operaciones de tráfico aéreo y el peso de la aeronave. En el 2023, 2024 y 2025, el 59.0%, 59.3% y el 52.1% de nuestros ingresos consolidados, respectivamente, fueron resultado de servicios aeronáuticos.

#### *Cuotas a pasajeros*

En nuestros aeropuertos mexicanos, cobramos una cuota a cada pasajero que parte de nuestros aeropuertos en una aeronave (excepto diplomáticos, menores y pasajeros en tránsito). No recibimos cuota alguna de pasajeros de llegada. Las cuotas a pasajeros se incluyen en el costo del boleto del pasajero y generalmente son cobradas dos veces al mes a cada aerolínea. A partir de marzo de 2024, la cuota que cobramos a pasajeros internacionales fue de USD\$42.0, USD\$41.8, USD\$41.3, USD\$30.9 y USD\$37.5 para los aeropuertos de Cancún, Mérida, Oaxaca, Tapachula y Veracruz, respectivamente. A partir de marzo de 2024, la cuota para pasajeros nacionales en México fue de \$302.6 Pesos, \$566.4 Pesos, \$660.3 Pesos, \$528.4 Pesos y \$566.4 Pesos para los aeropuertos de Cancún, Mérida, Oaxaca, Tapachula y Veracruz, respectivamente. A partir de febrero de 2025, la cuota que cobramos a pasajeros internacionales fue de USD\$52.4 y la tarifa para pasajeros nacionales en México fue de 371.9 Pesos para el Aeropuerto de Cozumel. Al mes de junio de 2025, la tarifa para pasajeros internacionales fue de USD\$48.0 y USD\$32.6. y USD\$41.1 para los aeropuertos de Huatulco, Minatitlán y Villahermosa, respectivamente. A partir de junio de 2025, la cuota que cobramos a pasajeros nacionales en México fue de \$736.2 Pesos, \$562.9 Pesos y \$622.0 Pesos para los aeropuertos de Huatulco, Minatitlán y Villahermosa, respectivamente. Las cuotas que cobramos a pasajeros internacionales actualmente se denominan en Dólares, pero generalmente son cobradas en Pesos mexicanos al tipo de cambio promedio del mes anterior al vuelo. Las cuotas que cobramos a pasajeros nacionales en México se denominan en Pesos. Durante el 2023, 2024 y 2025, en nuestros aeropuertos mexicanos, las cuotas que cobramos a los pasajeros representaron el 60.8%, 61.7% y 61.4% respectivamente, de nuestros ingresos aeronáuticos, y el 35.8%, 36.6% y 32.0% respectivamente, de nuestros ingresos consolidados totales. De tiempo en tiempo, incluyendo en el 2025, hemos ofrecido descuentos en las cuotas a pasajeros en algunos de nuestros aeropuertos.

#### *Cuotas por aterrizaje y estacionamiento de aeronaves, cuotas por abordadores y cuotas por servicios de seguridad*

En nuestros aeropuertos mexicanos, cobramos a las aerolíneas ciertas cuotas por el uso de nuestras instalaciones por sus aeronaves y pasajeros. Por cada aterrizaje, cobramos una cuota que está basada en el peso promedio entre el peso máximo de despegue del avión y el peso del avión sin combustible. También cobramos cuotas por estacionamiento de aeronaves que incluyen el tiempo durante el cual las mismas permanecen estacionadas en plataforma. Cada una de estas cuotas en nuestros aeropuertos mexicanos varía dependiendo del horario en que el servicio es proporcionado (con mayores tarifas durante horas pico en algunos de nuestros aeropuertos). También cobramos cuotas por el tiempo en que las aeronaves utilizan nuestras instalaciones. A las aerolíneas también se les aplica un cargo por la conexión de sus aeronaves a través de nuestros abordadores. Aplicamos un cobro por servicios de seguridad, que es cobrado a cada aerolínea con base en el número de sus pasajeros de salida. También proporcionamos servicios de extinción de incendios y rescate en nuestros aeropuertos.

#### **Servicios No Aeronáuticos**

*General.*

En nuestros aeropuertos mexicanos, los servicios no aeronáuticos históricamente han generado una parte proporcionalmente menor de nuestros ingresos, pero en años recientes se han convertido en una creciente fuente de ingresos. Nuestros ingresos por servicios no aeronáuticos se derivan de actividades comerciales (tales como el arrendamiento de espacios en nuestros aeropuertos a comerciantes, restaurantes, aerolíneas y otros arrendatarios comerciales), así como tarifas de acceso cobradas a prestadores de servicios complementarios (tales como prestadores de servicios de alimentación, manejo de equipaje y transportación terrestre). En el 2023, 2024 y 2025, el 36.0%, 31.6% y 28.2% respectivamente, de nuestros ingresos consolidados en nuestros aeropuertos mexicanos, derivaron de servicios no aeronáuticos, según se definen en la Ley de Aeropuertos, y de nuestros aeropuertos internacionales (Puerto Rico y Colombia) desde el 1 de junio de 2017 y el 29 de octubre de 2017, fechas en las que comenzamos a consolidar los resultados de Puerto Rico y Colombia, respectivamente.

Actualmente, el arrendamiento de espacio en nuestros aeropuertos mexicanos a aerolíneas y arrendatarios comerciales representa la fuente más significativa de nuestros ingresos por servicios no aeronáuticos. A pesar de que nuestros ingresos por servicios no aeronáuticos están regulados bajo el sistema de regulación tarifaria, nuestros ingresos por actividades comerciales (distintos del arrendamiento de espacio a aerolíneas y a otros prestadores de servicios, que es considerado esencial para un aeropuerto) no están regulados.

*Actividades Comerciales.*

Los principales aeropuertos internacionales generan una parte importante de sus ingresos por sus actividades comerciales. Los ingresos de un aeropuerto por sus actividades comerciales son altamente dependientes del tráfico de pasajeros, del nivel de gasto de sus pasajeros, del diseño de la terminal, de la composición de arrendatarios comerciales y de la base para el cálculo de las rentas que se cobran a los arrendatarios. Los ingresos por actividades comerciales también dependen sustancialmente del porcentaje de tráfico representado por pasajeros internacionales, principalmente debido a los ingresos generados por la compra de artículos libres de impuestos. Consideramos que los ingresos derivados de actividades comerciales representan el 26.2% o más de los ingresos consolidados de muchos de los principales aeropuertos internacionales. En consecuencia, una parte importante de nuestra estrategia de negocios está enfocada en aumentar los ingresos provenientes de las actividades comerciales en nuestros aeropuertos mexicanos.

En el 2023 abrimos 17 espacios comerciales, incluyendo 2 en Cancún, 1 en Cozumel, 1 en Huatulco, 8 en Mérida, 4 en Oaxaca y 1 en Veracruz. En 2024, abrimos 12 espacios comerciales, incluyendo 2 en Huatulco, 5 en Mérida, 1 en Minatitlán, 2 en Tapachula, 1 en Veracruz y 1 en Villahermosa. En 2025, abrimos 6 espacios comerciales, todos en Mérida.

Al 31 de diciembre de 2025, teníamos arrendados 614 espacios comerciales en nuestros nueve aeropuertos mexicanos, a través de 368 contratos con arrendatarios, incluyendo restaurantes, bancos, establecimientos para la exhibición y venta de mercancías (incluyendo las tiendas libres de impuestos – *Duty-free stores*), casas de cambio y agencias de renta de autos. Nuestros arrendatarios más importantes durante 2025 en términos de espacio arrendado e ingresos por arrendamiento fueron Dufry México y Controladora Mera y sus afiliadas.

*Tarifas de Acceso.*

En cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos generamos ingresos por el cobro de tarifas de acceso a prestadores de servicios complementarios, incluyendo servicios para la documentación, clasificación y manejo de equipaje, servicios a las aeronaves en nuestras plataformas, servicios de limpieza de aeronaves, manejo de carga, alimentación y asistencia con el embarque y desembarque de pasajeros. Nuestros ingresos por tarifas de acceso están

regulados de acuerdo con nuestro sistema de regulación tarifaria. En términos de la regulación vigente, cada uno de estos servicios puede ser proporcionado por el concesionario de un aeropuerto mexicano, por una aerolínea o por un tercero contratado por un concesionario o una aerolínea. Típicamente, estos servicios son proporcionados por terceros contratados por una aerolínea, a quienes cobramos una tarifa de acceso basada en un porcentaje de los ingresos que generan en nuestros aeropuertos mexicanos. En términos de la Ley de Aeropuertos, los terceros prestadores de servicios complementarios requieren celebrar contratos con el concesionario correspondiente en cada aeropuerto. Nueve diferentes contratistas proporcionan estos servicios en nuestros nueve aeropuertos mexicanos.

Consorcio Aeroméxico, la controladora de Aeroméxico, es propietaria de Administradora Especializada en Negocios, S.A. de C.V. ("Administradora Especializada"), la compañía sucesora de Servicios de Apoyo en Tierra ("SEAT"), una empresa que proporciona ciertos servicios complementarios (tales como el manejo de equipaje) a varias aerolíneas en los aeropuertos en todo México. SEAT operaba en nuestros aeropuertos mexicanos antes de que iniciáramos operaciones bajo nuestras concesiones mexicanas y lo continúa haciendo a través de su empresa sucesora.

En términos de la Ley de Aeropuertos, estamos obligados a prestar servicios complementarios en cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos si no existe un tercero que los proporcione. Cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos cuenta con más de un tercero prestador de servicios complementarios. El Aeropuerto de Minatitlán, es el que menos terceros prestadores de servicios complementarios tiene, al contar con cuatro.

#### *Estacionamiento de Automóviles y Transportación Terrestre.*

Cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos cuenta con estacionamiento público de automóviles. El único aeropuerto mexicano en el que no cobramos el estacionamiento es en el de Cozumel. Los ingresos derivados de la operación de estacionamientos para autos en nuestros aeropuertos mexicanos actualmente no están regulados, sin embargo, podrían quedar regulados si la CNA determina que no existen alternativas competitivas. El 21 de agosto de 2019, el Pleno de la COFECE (ahora CNA) en México notificó a el Aeropuerto de Cancún una decisión emitida el 25 de julio de 2019, que establece: (i) la responsabilidad administrativa por prácticas monopólicas (como se describe en el Artículo 54, Sección I y el Artículo 56, Sección V de la LFCE (denegación de acceso) y (ii) una multa de \$73 millones de Pesos. Hemos apelado la decisión de la COFECE en noviembre de 2023.

En noviembre de 2023, un Juez Federal especializado le otorgó al Aeropuerto de Cancún un amparo en contra de la decisión de la COFECE y le ordenó al Pleno de la COFECE revisar y justificar si y a partir de cuándo la Compañía efectivamente incurrió en la práctica monopólica de "negativa de trato". Tanto la COFECE como el Aeropuerto de Cancún apelaron esta sentencia, la cual se encuentra bajo revisión de un Tribunal Colegiado Especializado.

Obtenemos ingresos de varios operadores de vehículos comerciales, incluyendo taxis, autobuses u otros operadores de transporte terrestre. Nuestros ingresos provenientes de prestadores de servicios permanentes de transporte terrestre, tales como las tarifas de acceso a taxis, son actividades reguladas. Mientras que nuestros ingresos de prestadores no permanentes de servicios de transporte terrestre, tales como las tarifas de acceso a autobuses de *charters*, no están sujetos a una regulación tarifaria.

#### *Seguridad Aeroportuaria.*

La AFAC, autoridad federal de México en materia de aviación, y la Secretaría de Seguridad Pública emitieron reglas para la seguridad aeroportuaria en México. En cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos se prestan servicios de seguridad por compañías de seguridad independientes que nosotros contratamos. En años recientes hemos tomado varias medidas para mejorar nuestros estándares de seguridad en los aeropuertos mexicanos. Estas medidas han incluido incrementar las responsabilidades de las compañías de seguridad privada que contratamos, la implementación, de conformidad con las reglas emitidas por la Organización Internacional de Aviación Civil ("OIAC"), de tomografías computarizadas integradas y un sistema de detección de equipaje para los vuelos internacionales y

nacionales para detectar rastros de explosivos, la modernización de nuestros sistemas de revisión de equipaje de mano, la implementación de procedimientos estrictos para acceder a áreas restringidas de nuestros aeropuertos mexicanos y la instalación de circuitos cerrados de televisión para un monitoreo en algunos de nuestros aeropuertos mexicanos.

En respuesta a los ataques terroristas del 11 de septiembre de 2001, hemos tomado medidas adicionales para incrementar la seguridad en nuestros aeropuertos. A petición de la Asociación Federal de Aviación de los Estados Unidos, la Dirección General de Aeronáutica Civil (actualmente la AFAC) emitió directrices en octubre de 2001 estableciendo nuevas reglas y procedimientos a ser implementados en nuestros aeropuertos. Bajo estas directrices, sus reglas y procedimientos tuvieron que ser implementadas inmediatamente y por un periodo indefinido.

A fin de cumplir con estas directrices, hemos reforzado la seguridad mediante:

- el incremento y mejora en el entrenamiento relativo a seguridad ofrecido al personal de aeropuertos mexicanos,
- el incremento de la supervisión y responsabilidad de nuestro personal de seguridad, así como del personal de seguridad de las aerolíneas que operan en nuestros aeropuertos mexicanos,
- emisión de nuevas tarjetas de identificación para el personal que trabaja en nuestros aeropuertos mexicanos,
- el refuerzo en el control de accesos a nuestros aeropuertos mexicanos, y
- la reubicación de los puntos de acceso a distintas áreas restringidas en nuestros aeropuertos mexicanos,

Las aerolíneas también han contribuido en el reforzamiento de la seguridad en nuestros aeropuertos puesto que han adoptado las reglas y procedimientos emitidas y establecidos por la AFAC respecto de las propias aerolíneas. Algunas de las medidas adoptadas por las aerolíneas incluyen el incremento de los puntos de revisión de identificación de los pasajeros, la inspección de equipaje antes de documentar y el reforzamiento de los controles de accesos a los aviones a través de los prestadores de servicios (como lo son los cargadores de equipaje y los proveedores de servicios de alimentos).

#### *Combustible.*

Como parte de las reformas que permitieron en México la inversión privada del sistema aeroportuario, todos los activos e instalaciones relacionados con el abastecimiento y almacenamiento de combustible para aeronaves fueron conservados por ASA teniendo en cuenta que los concesionarios tenían prohibido prestar dichos servicios. De acuerdo con nuestras concesiones mexicanas, ASA celebró diversos contratos, en términos de los cuales tiene la obligación de pagar a cada una de nuestras subsidiarias concesionarias una tarifa de acceso a nuestras instalaciones equivalente al 1.0% del monto cobrado por el servicio de abastecimiento de combustible. A partir del 1 de enero de 2015, y como consecuencia de ciertas reformas estructurales en el marco constitucional y regulatorio mexicano en relación, entre otras cosas, con el sector energético, actualmente los particulares están facultados para almacenar, comercializar, distribuir y proporcionar combustible en aeropuertos a las aerolíneas, operadores aéreos y a terceros prestadores de servicios no aeronáuticos. A fin de almacenar, comercializar, distribuir y proporcionar combustible en los aeropuertos, dichos particulares facultados, están actualmente obligados a obtener un permiso de la Comisión Nacional de Energía. Adicionalmente, para poder adquirir dicho combustible, los terceros prestadores de servicios no aeronáuticos están obligados a obtener una opinión favorable de la Secretaría de Energía y la SICT. De acuerdo con los títulos de concesión de nuestros aeropuertos mexicanos, solamente Aeropuertos y Servicios Auxiliares puede prestar los servicios de almacenamiento interno y expendio de turbosina en los aeropuertos. Sin embargo, el 26 de enero de 2024, recibimos

una notificación de la SICT informándonos que se dieron por terminadas dichas exclusividades. Al 16 de abril de 2026, un prestador de servicios adicionales se encuentra vendiendo combustible en nuestros aeropuertos mexicanos.

### *Ingresos por Servicios de Construcción*

De conformidad con la IFRS, un operador de un servicio de concesión, como nosotros, que tiene la obligación de realizar mejoras estructurales a los activos concesionados, se considera que lleva a cabo servicios de construcción o de mejora. Los ingresos por servicios de construcción se registran de conformidad con los métodos prescritos (método de entrada) para medir los progresos realizados en la terminación de cada proyecto, según lo aprobado por la otorgante. Las mejoras desarrolladas se esperan complementen la infraestructura aeroportuaria operada por el Grupo. Los ingresos derivados de servicios de construcción no están sujetos a regulación bajo nuestro esquema de regulación tarifaria en México, Colombia y Puerto Rico.

### **Nuestros Aeropuertos Mexicanos.**

En el 2025, nuestros aeropuertos mexicanos prestaron servicio a un total de 40.6 millones de pasajeros, de los cuales, el 51.5% eran pasajeros internacionales. En el 2025, el Aeropuerto de Cancún representó el 72.3% de nuestro volumen de tráfico de pasajeros en México y el 77.7% de nuestros ingresos mexicanos.

Todos nuestros aeropuertos mexicanos son internacionales bajo la legislación mexicana, lo cual implica que mantienen instalaciones de aduana e inmigración y que están equipadas para recibir vuelos internacionales.

El siguiente cuadro presenta el número de pasajeros atendidos por nuestros aeropuertos mexicanos con base en el lugar de origen o destino del vuelo para los períodos presentados:

| <b>Pasajeros por Origen o Destino de Vuelo <sup>(1)</sup></b> |               |               |               |               |               |                              |
|---------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------|
| <b>Año concluido al 31 de diciembre de</b>                    |               |               |               |               |               |                              |
|                                                               | <b>2021</b>   | <b>2022</b>   | <b>2023</b>   | <b>2024</b>   | <b>2025</b>   | <b>Porcentaje total 2025</b> |
|                                                               | (en miles)    |               |               |               |               |                              |
| <b>Región</b>                                                 |               |               |               |               |               |                              |
| México <sup>(2)</sup>                                         | 15,431        | 19,135        | 21,669        | 20,166        | 20,033        | 49.3%                        |
| Estados Unidos                                                | 10,765        | 13,197        | 13,727        | 13,439        | 12,808        | 31.6%                        |
| Canadá                                                        | 510           | 2,112         | 3,148         | 3,456         | 3,599         | 8.9%                         |
| Europa                                                        | 918           | 2,266         | 2,138         | 2,014         | 1,951         | 4.8%                         |
| América Latina                                                | 1,514         | 2,815         | 2,785         | 2,345         | 2,205         | 5.4%                         |
| <b>Total</b>                                                  | <b>29,138</b> | <b>39,525</b> | <b>43,467</b> | <b>41,420</b> | <b>40,596</b> | <b>100.0%</b>                |

(1) Las cantidades excluyen a los pasajeros en tránsito y pasajeros en aviación privada.

(2) Las cantidades incluyen a pasajeros internacionales en vuelos nacionales para el 2025, dichos pasajeros sumaron un 1.6% de todos los pasajeros nacionales en nuestros aeropuertos en México.

En el 2023, 2024 y 2025, nuestros pasajeros nacionales mexicanos viajaron hacia o desde la Ciudad de México a través del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM), representando el 45.0%, 41.6% y el 39.7% de nuestros pasajeros nacionales, respectivamente, y a través del Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA), el 5.1%, 9.5% y el 10.1%, de nuestros pasajeros nacionales, respectivamente.

El siguiente cuadro presenta el volumen de tráfico de pasajeros para cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos para los períodos presentados:

| Tráfico en nuestros Aeropuertos     |          |          |          |          |          |
|-------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Año concluido al 31 de diciembre de |          |          |          |          |          |
|                                     | 2021     | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     |
| Pasajeros:                          |          |          |          |          |          |
| Total                               | 29,138.5 | 39,524.0 | 43,467.9 | 41,420.4 | 40,595.7 |
| Operaciones de Tráfico Aéreo        |          |          |          |          |          |
| Total                               | 303.6    | 360.4    | 379.2    | 361.1    | 353.1    |

El siguiente cuadro presenta el volumen de tráfico de pasajeros para cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos para los periodos presentados:

| Tráfico de Pasajeros                |          |          |          |          |          |
|-------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Año concluido al 31 de diciembre de |          |          |          |          |          |
|                                     | 2021     | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     |
| (en miles)                          |          |          |          |          |          |
| Cancún                              | 22,318.5 | 30,343.0 | 32,750.4 | 30,411.5 | 29,345.5 |
| Mérida                              | 2,079.5  | 3,079.6  | 3,674.1  | 3,699.9  | 3,939.7  |
| Veracruz                            | 1,103.5  | 1,333.6  | 1,665.7  | 1,712.8  | 1,872.7  |
| Villahermosa                        | 976.5    | 1,214.2  | 1,396.7  | 1,481.1  | 1,447.4  |
| Oaxaca                              | 913.9    | 1,304.0  | 1,693.0  | 1,787.4  | 1,865.0  |
| Huatulco                            | 692.2    | 971.0    | 914.7    | 847.2    | 801.8    |
| Cozumel                             | 531.7    | 663.3    | 677.5    | 713.0    | 646.6    |
| Tapachula                           | 424.2    | 503.3    | 553.7    | 615.0    | 519.1    |
| Minatitlán                          | 98.5     | 112.0    | 142.1    | 152.5    | 157.9    |
| Total                               | 29,138.5 | 39,524.0 | 43,467.9 | 41,420.4 | 40,595.7 |

La siguiente tabla muestra los movimientos de tráfico aéreo de cada aeropuerto mexicano por los períodos indicados:

| Operaciones de Tráfico Aéreo por Aeropuertos <sup>(1)</sup> |         |         |         |         |         |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Año concluido al 31 de diciembre de                         |         |         |         |         |         |
|                                                             | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
| Cancún                                                      | 176,549 | 214,340 | 223,284 | 206,043 | 198,630 |
| Mérida                                                      | 39,273  | 51,589  | 57,212  | 56,330  | 59,680  |
| Veracruz                                                    | 18,476  | 19,932  | 22,195  | 23,334  | 24,123  |
| Villahermosa                                                | 17,665  | 19,751  | 22,915  | 23,014  | 18,733  |
| Oaxaca                                                      | 15,899  | 18,787  | 20,842  | 18,328  | 18,381  |
| Cozumel                                                     | 15,146  | 13,123  | 11,997  | 12,718  | 11,597  |
| Tapachula                                                   | 9,606   | 9,706   | 9,186   | 9,985   | 10,326  |

|              |                |                |                |                |                |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Huatulco     | 7,934          | 9,904          | 8,325          | 7,724          | 7,298          |
| Minatitlán   | 3,045          | 3,300          | 3,196          | 3,658          | 4,372          |
| <b>Total</b> | <b>303,593</b> | <b>360,432</b> | <b>379,152</b> | <b>361,134</b> | <b>353,140</b> |

(1) Incluye aterrizajes y despegues.

La siguiente tabla muestra las operaciones de tráfico aéreo por categoría en nuestros aeropuertos mexicanos por los períodos indicados en términos de aviación comercial, de charter y de aviación general:

| Operaciones de tráfico aéreo por categorías |                |                |                |                |                |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Año concluido al 31 de diciembre de         |                |                |                |                |                |
|                                             | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           | 2025           |
| Aviación Comercial                          | 250,646        | 298,398        | 316,992        | 301,925        | 289,096        |
| Aviación Charter                            | 3,431          | 2,217          | 1,968          | 2,083          | 1,885          |
| Aviación General(1)                         | 49,516         | 59,817         | 60,192         | 57,126         | 62,159         |
| <b>Total</b>                                | <b>303,593</b> | <b>360,432</b> | <b>379,152</b> | <b>361,134</b> | <b>353,140</b> |

(1)La aviación general consiste en su mayoría de pequeñas aeronaves privadas.

**Aeropuerto Internacional de Cancún.**

El Aeropuerto Internacional de Cancún (el “Aeropuerto de Cancún”) es el aeropuerto más importante en términos de tráfico de pasajeros, operaciones de tráfico aéreo y contribución a nuestros ingresos. En el 2025, el Aeropuerto de Cancún fue el segundo aeropuerto con mayor tráfico de pasajeros en México y el primero en términos de pasajeros internacionales en servicio regular, de conformidad con la AFAC, la autoridad federal competente en México en materia de aviación. El aeropuerto está localizado aproximadamente a 16 kilómetros de la Ciudad de Cancún, la cual tiene una población de 998,461 habitantes. La gran mayoría de los pasajeros internacionales del aeropuerto (61.3% en el 2023, 61.5% en el 2024 y el 60.6% el 2025) iniciaron o terminaron su viaje en los Estados Unidos. Los puntos de origen y destino más importantes del aeropuerto son: la Ciudad de México, Monterrey, Toronto, Dallas y Houston. Debido al número de pasajeros de los Estados Unidos, el volumen de tráfico del aeropuerto y sus resultados de operación son significativamente dependientes de las condiciones económicas de los Estados Unidos. *Ver “Información General – Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones – Nuestro negocio podría verse afectado por un desaceleramiento en las economías de los Estados Unidos, México o Colombia.”*

Durante el 2025, aproximadamente 29.3 millones de pasajeros viajaron a través del Aeropuerto de Cancún a través de la Terminal 2, la Terminal 3, que inició operaciones en mayo de 2007 y la Terminal 4, que inició operaciones en noviembre de 2017.

Cancún está localizado en el Estado de Quintana Roo. Cancún y sus alrededores fueron los lugares más visitados por el turismo internacional en México durante 2025, según información de la Secretaría de Turismo. Asimismo, según datos de la Secretaría de Turismo, al 31 de diciembre de 2025, Cancún tenía 37,648 habitaciones de hotel. Aunque, se puede llegar a Cancún por tierra, mar o aire, consideramos que la mayoría de los turistas llegan por aire a través del Aeropuerto de Cancún. Cancún se encuentra aproximadamente entre una hora y media y cinco horas por aire de la mayoría de las principales ciudades de los Estados Unidos y de 10 a 13 horas de la mayoría de las principales ciudades europeas.



Cancún se localiza cerca de playas, arrecifes de coral, parques ecológicos y sitios arqueológicos Mayas. El Aeropuerto de Cancún también atiende a turistas que visitan la Riviera Maya, que se extiende al sur hacia las ruinas mayas de Tulum e incluye hoteles de playa en las poblaciones de Playa del Carmen, Tulum y Akumal. De conformidad con la Secretaría de Turismo, el área de Cancún y sus alrededores (incluyendo la Riviera Maya) tenía en conjunto 89,245 habitaciones de hotel al 31 de diciembre de 2025.

Debido a que la mayoría de los pasajeros del Aeropuerto de Cancún son turistas, el tráfico de pasajeros y los resultados de operación están influidos por el atractivo de Cancún como destino turístico. Ver *"Información General – Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones – Nuestro negocio depende en gran medida de las operaciones de las zonas aeroportuarias de ciertos aeropuertos, incluyendo los aeropuertos de la Ciudad de México y Bogotá."*

Las instalaciones del aeropuerto incluyen un total de 82 puntos de estacionamiento para aviones, de los cuales 39 son puntos de estacionamientos remotos, la Terminal 1 (la cual ha permanecido cerrada desde marzo de 2018 y reabrirá en julio del 2026), Terminal 2 (la cual incluye un ala satelital), la Terminal 3 (que entró en operaciones en mayo de 2007, como se describe más adelante), la Terminal 4 (que entró en operaciones en noviembre de 2017, como se describe más adelante) y un edificio general de aviación que opera aviones privados. El aeropuerto tiene 62 puertas de embarque, de las cuales 40 tienen acceso por pasillo telescópico. La Terminal 2 tiene 9 puertas de embarque accesibles por pasillo telescópico, 3 puertas de embarque de contacto y 8 puertas de embarque remotas. La Terminal 3 tiene 17 puertas de embarque accesibles por pasillo telescópico y 5 puertas de embarque remotas. La Terminal 4 tiene 14 puertas de embarque accesible por pasillo telescópico y 6 puertas de embarque remotas. El aeropuerto tiene 752 espacios aeroportuarios y comerciales ubicados en la Terminal 2, 3 y 4 y una sucursal de banco ubicada en la Terminal 2.

La Terminal 1 del Aeropuerto de Cancún, la cual adquirimos el 30 de junio de 1999, tiene un área de 20,383 metros cuadrados. Después de haber cerrado en octubre de 2005 por el Huracán Wilma, la Terminal 1 fue abierta en noviembre de 2013 pero cerró nuevamente en marzo de 2018 y permanece cerrada a la fecha del presente reporte anual. Estamos planeando en llevar a cabo una reconstrucción y remodelación de la Terminal 1, que estimamos va a comenzar operaciones en julio de 2026.

Como parte de nuestra estrategia comercial, en el cuarto trimestre de 2005 concluimos la expansión de 8,224 metros cuadrados y la remodelación de 1,387 metros cuadrados, proporcionándonos un total de 52,522 metros cuadrados en la Terminal 2 del Aeropuerto de Cancún. Como parte de nuestro Programa Maestro de Desarrollo mexicano, remodelamos la Terminal 2 en el 2014. Específicamente, agregamos puntos de seguridad y remodelamos el espacio a fin de mejorar el tráfico de pasajeros. La remodelación libera espacio en la planta baja y planta alta de la Terminal 2 y, como consecuencia, estamos en posibilidad de añadir nuevos espacios comerciales en el terminal.

El 6 de diciembre de 2005, iniciamos la construcción de una tercera terminal, misma que se inauguró el 17 de mayo de 2007, y la cual inició sus operaciones el 18 de mayo de 2007. Con un total de inversión aproximada de USD\$100.0 millones de Dólares, la Terminal 3 constituye el proyecto de inversión más ambicioso de ASUR hasta la fecha. La Terminal 3 duplicó la capacidad de pasajeros del Aeropuerto de Cancún. El nuevo edificio tenía una superficie total de 45,263 metros cuadrados, tenía capacidad para 84 mostradores para registro de pasajeros y 11 puertas de abordar con puentes de abordaje, y cuatro salas remotas atendidas por camiones, así como un total de 27 tiendas de minoristas y una sucursal de banco. La terminal cuenta con sistemas de información de pasajeros de la más avanzada tecnología y equipo de seguridad, incluyendo el primer sistema de escaneo CT (sistema que utiliza rayos-X para formar un modelo tridimensional del contenido en cada una de las piezas de equipaje) en México para todas las maletas documentadas.

Adicionalmente, a fin de acomodar los incrementos esperados en el tráfico de pasajeros y operaciones, la expansión de la Terminal 3 concluyó en 2015 como parte de nuestro programa maestro de desarrollo en México. Como parte de la expansión, llevamos a cabo una remodelación de los puntos de seguridad, incluyendo la instalación de líneas de seguridad con equipo de rayos X y más áreas de espera, la expansión del área de reclamo de equipaje por aproximadamente 1,800 metros cuadrados y la construcción de bandas con mayor espacio de flujo; la expansión del área de aduanas por aproximadamente 1,400

metros cuadrados, una remodelación del área de documentación, incluyendo la ampliación del área por aproximadamente 700 metros cuadrados y la incorporación de aproximadamente 30 nuevos mostradores y el rediseño del área de abordaje a fin de incorporar 6 puntos de conexión y un entrepiso para llegadas.

La Terminal 4 inició operaciones en noviembre de 2017. Equipada con 14 puertas de embarque, la Terminal 4 tiene la capacidad de prestar sus servicios a un total de nueve millones de pasajeros nacionales e internacionales cada año.

El 11 de diciembre de 2023, la SICT aprobó nuestra solicitud para un nuevo Plan Maestro de Desarrollo para el período 2024–2038, así como las tarifas máximas aplicables a nuestros aeropuertos mexicanos, lo que nos permitió mejorar y aumentar la infraestructura de dichos aeropuertos. Como resultado, la capacidad de manejo de pasajeros del aeropuerto al 31 de diciembre de 2025 fue de 36.6 millones de pasajeros por año.

La Terminal 4 está localizada al oeste de las instalaciones aeroportuarias existentes, entre los extremos de las pistas de aterrizaje 12L y 12R. El edificio de la terminal actualmente tiene una superficie de más de 64,000 metros cuadrados, así como 10 filtros de seguridad, 14 posiciones de estacionamiento de aeronaves, cada una con su propio puente de abordaje. La terminal 4 ha sido diseñada para ser expandida fácilmente cuando se requieran incrementos de capacidad, sin que se causen interrupciones en las operaciones del día a día, y mantendrá flujos de pasajeros separados para los pasajeros nacionales e internacionales. Asimismo, el plano de la superficie de la terminal tiene múltiples niveles, con el nivel superior reservado para la salida de pasajeros, y el *mezzanine* y nivel inferior están reservados para la llegada de pasajeros. La nueva terminal está compuesta de diez edificios, con espacios de dos niveles con doble altura y un nivel *mezzanine*.

El Aeropuerto de Cancún actualmente tiene dos pistas. La primera pista tiene una longitud de 3,500 metros. La segunda pista fue terminada en el 2009 y tiene una longitud de 2,800 metros. En el 2009 junto con la segunda pista también construimos una nueva torre de control.

En abril del 2006, obtuvimos una licencia para desarrollar instalaciones de carga en el Aeropuerto de Cancún, las cuales son operadas actualmente por nuestra subsidiaria Caribbean Logistics, S.A. de C.V. (antes Asur Carga, S.A. de C.V.).

### ***Aeropuerto Internacional de Mérida.***

El Aeropuerto Internacional de Mérida (el "Aeropuerto de Mérida") atiende a la ciudad de Mérida, que tiene una población de 996,761 habitantes, y a las áreas circunvecinas en el estado de Yucatán. El Aeropuerto de Mérida clasificó como nuestro segundo aeropuerto mexicano durante el 2025, en términos de tráfico de pasajeros. La mayoría de los pasajeros fueron nacionales. El punto de origen y destino más importante del Aeropuerto de Mérida es la Ciudad de México. En el 2025, aproximadamente 3.9 millones de pasajeros viajaron a través del Aeropuerto de Mérida.

El Aeropuerto de Mérida atrae tanto a viajeros de negocios, como a turistas. La ciudad de Mérida es un área urbana con numerosas pequeñas y medianas empresas. La ciudad está aproximadamente a 120 kilómetros por carretera de Chichén Itzá y aproximadamente a 80 kilómetros de Uxmal, sitios arqueológicos prehispánicos que atraen a un gran número de turistas.

El aeropuerto tiene dos pistas perpendiculares, una con una longitud de 3,200 metros y otra con una longitud de 2,300 metros. El Aeropuerto de Mérida tiene una terminal y un edificio general de aviación, con siete puertas con acceso por pasillo telescópico y seis posiciones sin pasillo telescópico.

Durante el 2023, 2024 y 2025, se transportaron, respectivamente, 26,027, 26.201 y 25,439 toneladas métricas de carga a través del Aeropuerto de Mérida, haciéndolo nuestro segundo aeropuerto en términos de volumen de carga. En el 2023, 2024 y 2025, Mérida representó el 34.7%, 35.8% y 35.4% respectivamente, de nuestro volumen total de carga.

En el Aeropuerto de Mérida actualmente tenemos 52 espacios comerciales operando. Uno de ellos operado por Grupo de Desarrollo del Sureste, S.A. de C.V. ("GDS") de conformidad con un arrendamiento a largo plazo que terminó el 1 de enero de 2009. Dicho arrendamiento le permitió a GDS construir y desarrollar la terminal de carga del aeropuerto. Debido a que GDS continuó operando su negocio bajo un contrato de arrendamiento terminado, iniciamos las acciones legales correspondientes para desalojarlos. Se emitió una sentencia final en febrero de 2017, dando por terminado el contrato de arrendamiento y ordenando la devolución a ASUR de los 80,000 metros cuadrados de espacio rentable. En diciembre de 2017, nos fue entregada judicialmente un área de 78,000 metros cuadrados, y en mayo de 2018, recuperamos la posesión de la totalidad del edificio que había sido arrendado a agentes aduanales.

El 15 de diciembre de 2020, presentamos una petición ante el Juzgado de Distrito de Mérida respecto del incumplimiento de la entrega voluntaria por parte de GDS del resto de los bienes. El 14 de enero de 2021, el Juzgado de Distrito de Mérida publicó un acuerdo indicando que no se nos había entregado la propiedad, y por lo tanto, solicitamos al Noveno Juzgado Civil de Distrito de la Ciudad de México para que ordenara la entrega forzosa de la propiedad. La devolución de los 14,000 metros cuadrados se llevó a cabo el 4 de marzo de 2026.

En adición al negocio que GDS operaba anteriormente, en agosto de 2007 abrimos una tienda minorista en la terminal, y en octubre de 2009 se abrió una compañía de renta de automóviles. Nuestra concesión nos da el derecho de recibir derechos de uso de suelo, de aterrizaje y de estacionamiento para aviones utilizando la terminal de carga.

### ***Aeropuerto Internacional de Cozumel.***

El Aeropuerto Internacional de Cozumel (el "Aeropuerto de Cozumel") está localizado en la isla de Cozumel en el estado de Quintana Roo. El aeropuerto atiende principalmente a turistas extranjeros. Durante el 2025, 646,606 pasajeros viajaron a través del Aeropuerto de Cozumel, de los cuales la mayoría fueron pasajeros internacionales. Cozumel es el destino más visitado por cruceros en México, con aproximadamente 4.1 millones, 4.6 millones y 4.7 millones de visitantes vía crucero en el 2023, 2024 y 2025, respectivamente. Cozumel tiene una de las reservas de coral más grandes del mundo y muchos pasajeros que viajan a Cozumel practican el buceo. Los puntos de origen y destino más importantes de ese aeropuerto son la Ciudad de México Dallas y Houston. La isla de Cozumel tiene una población de 114,676 habitantes.

El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,700 metros. El aeropuerto tiene una terminal comercial principal con 6 posiciones de embarque y un área total de 12,726 metros cuadrados. El aeropuerto también tiene una terminal aviación general para pequeñas aeronaves privadas. Actualmente hay 29 espacios comerciales operando en el Aeropuerto de Cozumel.

### ***Aeropuerto Internacional de Villahermosa.***

El Aeropuerto Internacional de Villahermosa (el "Aeropuerto de Villahermosa") está localizado en el Estado de Tabasco, aproximadamente a 75 kilómetros de Palenque, un sitio arqueológico Maya. La Ciudad de Villahermosa tiene una población de 1,262,730 de habitantes. La principal actividad de negocios en el área de Villahermosa es la exploración petrolera y la mayoría de los pasajeros del Aeropuerto de Villahermosa son personas que trabajan en esta industria. Durante el 2025, el aeropuerto atendió aproximadamente a 1.4 millones de pasajeros, la gran mayoría de los cuales llegaron en vuelos nacionales. Los principales puntos de origen y destino del aeropuerto son la Ciudad de México y Monterrey.

Como resultado de un proyecto de modernización llevado a cabo en el 2006, la plataforma destinada a aviación comercial fue ampliada por un total de 12,521 metros cuadrados, lo que representa un incremento del 87.0%, el edificio terminal fue ampliado de 5,463 metros cuadrados a 9,584 metros cuadrados, lo que representó un aumento del 77.0% en términos de espacio. Actualmente existen 24 espacios comerciales operando en el Aeropuerto de Villahermosa.

El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,200 metros, la cual fue reparada durante el año 2020. La terminal del aeropuerto tiene 8 posiciones de contacto, incluyendo cuatro con pasillos telescópicos para el embarque y desembarque de

pasajeros entre la aeronave y la terminal.

En febrero de 2014, fue inaugurado el Aeropuerto de Palenque en la ciudad de Palenque, localizada a 46.9 millas de Villahermosa. No creemos que el Aeropuerto de Palenque haya tenido impacto en el tráfico de pasajeros del Aeropuerto de Villahermosa y estimamos que cualquier impacto que pudiera experimentarse en el futuro no sería significativo.

### ***Aeropuerto Internacional de Oaxaca.***

El Aeropuerto Internacional de Oaxaca (el "Aeropuerto de Oaxaca") atiende a la ciudad de Oaxaca, capital del Estado de Oaxaca. La ciudad de Oaxaca está localizada a 390 kilómetros de la costa del Pacífico y tiene una población de 464,283 habitantes. El aeropuerto atendió a 1.9 millones de pasajeros en el 2025, de los cuales la mayoría fueron nacionales. Los pasajeros son principalmente personas de negocios mexicanas y turistas, por lo que su tráfico de pasajeros y resultados de operación dependen en gran medida de las condiciones de la economía mexicana. Oaxaca es una ciudad colonial pintoresca, localizada cerca de varias atracciones turísticas, incluyendo los sitios arqueológicos de Monte Albán y Mitla. El punto de origen y destino más importante del aeropuerto es la Ciudad de México y Tijuana.

El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,450 metros, y una terminal con 9 posiciones de contacto. El aeropuerto también incluye un edificio de aviación general para pequeñas aeronaves privadas con 38 posiciones de estacionamiento en plataforma y dos posiciones adicionales para helicópteros. Actualmente existen 23 espacios comerciales operando en el Aeropuerto de Oaxaca.

### ***Aeropuerto Internacional de Veracruz.***

El Aeropuerto Internacional de Veracruz (el "Aeropuerto de Veracruz") está localizado en la Ciudad de Veracruz en la costa del Golfo de México. La Ciudad de Veracruz tiene una población de 760,952 habitantes. Veracruz es uno de los puertos de mayor tráfico en México, representando el 15.7% del tráfico comercial total de los puertos mexicanos, de acuerdo con la Dirección General de Puertos de México, en el 2025, Veracruz representó el 12.1% del total de la carga manejada en los puertos mexicanos, siendo uno de los puertos principales que concentra el mayor movimiento de carga en el país. En el 2025, el aeropuerto atendió aproximadamente a 1.9 millones de pasajeros. Toda vez que los pasajeros del aeropuerto son principalmente personas de negocios mexicanas, su tráfico de pasajeros y resultados de operación dependen de las condiciones de la economía mexicana. Los puntos de origen y destinos más importantes del aeropuerto son la Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey y Cancún.

El área original de la terminal de 4,065 metros cuadrados fue remodelada en el 2005, y se adicionaron 2,000 metros cuadrados, lo que representó un aumento del 49.0%. Adicionalmente, se construyeron andenes desmontables para proteger a los pasajeros durante su ascenso y descenso, junto con nuevas instalaciones para el reclamo de equipaje de vuelos internacionales, así como oficinas e instalaciones nuevas y de mayor superficie para las autoridades federales. Actualmente existen 31 espacios comerciales operando en el Aeropuerto de Veracruz.

Un extenso proyecto de remodelación y expansión fue concluido a finales del 2015 en el edificio de la terminal del Aeropuerto de Veracruz, como fue previsto en el Programa Maestro de Desarrollo en México. En respuesta al aumento en el número de pasajeros y con el objeto de mantener los estándares de servicio, la superficie del edificio de la terminal fue expandido en un 174%, a más de 17,500 metros cuadrados, con la instalación de cuatro nuevas puertas de embarque con puentes de embarque para pasajeros, para un total de 12 puertas. El proyecto de expansión ha aumentado la capacidad de las instalaciones para la revisión de equipaje, para las áreas de espera, para los mostradores de registro, los filtros de seguridad, las salas de embarque, las salas de recolección de equipaje y de estacionamiento público, entre otras áreas funcionales del edificio de la terminal. El nuevo diseño del edificio de la terminal también presenta mejoras en la separación de los flujos de pasajeros nacionales e internacionales.

El aeropuerto tiene una pista perpendicular con una longitud de 2,400 metros. El aeropuerto tiene una terminal principal y un

edificio de aviación general para pequeños aviones privados con 20 posiciones de plataforma para estacionar aeronaves y siete posiciones adicionales para helicópteros.

### ***Aeropuerto Internacional de Huatulco.***

El Aeropuerto Internacional de Huatulco (el "[Aeropuerto de Huatulco](#)") atiende la zona turística de Huatulco en el Estado de Oaxaca ubicado en la costa del Pacífico. Huatulco tiene una población de 46,823 habitantes y fue desarrollada por primera vez como un destino turístico hacia finales de los años ochenta. En el 2025, el aeropuerto atendió a 801,803 pasajeros, la mayoría de los cuales fueron nacionales. La mayoría de los pasajeros del aeropuerto son turistas internacionales, aunque en su mayoría llegan a través de vuelos nacionales y se clasifican como pasajeros nacionales por la conexión que realizan en la Ciudad de México. El punto más importante de origen y destino del aeropuerto es la Ciudad de México.

El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 3,000 metros. La pista fue ampliada de la longitud anterior de 2,700 metros. La terminal del aeropuerto tiene ocho posiciones remotas para aeronaves comerciales. El aeropuerto tiene un edificio de aviación general para pequeños aviones privados con 17 posiciones de plataforma para estacionar aeronaves y 1 posición para helicópteros. Actualmente existen 24 espacios comerciales operando en el Aeropuerto de Huatulco.

### ***Aeropuerto Internacional de Tapachula.***

El Aeropuerto Internacional de Tapachula (el "[Aeropuerto de Tapachula](#)") atiende a la ciudad de Tapachula y al Estado de Chiapas en general; la ciudad de Tapachula tiene una población de 393,867 habitantes. En el 2025, el aeropuerto atendió a 519,105 pasajeros, de los cuales la mayoría fueron nacionales. El tráfico de pasajeros del aeropuerto y los resultados de operación dependen en gran medida de las condiciones económicas de México, ya que casi todos sus pasajeros son nacionales. El punto de origen y destino más importante del aeropuerto es la Ciudad de México.

El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,000 metros. El aeropuerto tiene una terminal con 2 posiciones remotas y dos posiciones de contacto. Tiene también un edificio de aviación general para aviones privados con 12 posiciones y 1 posición para helicópteros. Actualmente existen 15 espacios comerciales operando en el Aeropuerto de Tapachula.

### ***Aeropuerto Internacional de Minatitlán.***

El Aeropuerto Internacional de Minatitlán (el "[Aeropuerto de Minatitlán](#)") está localizado cerca de la costa del Golfo de México, a 13 kilómetros de Coatzacoalcos en el Estado de Veracruz, a 11 kilómetros de la ciudad de Cosoleacaque y 26 kilómetros de la ciudad de Minatitlán. El área metropolitana está conformada por estas tres ciudades y tiene una población de 522,259 habitantes. En el 2025, el aeropuerto atendió a 157,913 pasajeros. En el 2025, el tráfico de pasajeros incrementó debido a el desarrollo de nuevos proyectos en la región, tales como el Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec (CIIT), una ruta comercial y de tránsito que conecta los océanos Pacífico y Atlántico a través de un sistema ferroviario. Los pasajeros del aeropuerto son principalmente mexicanos relacionados con la industria petroquímica y agrícola de la zona. Debido a que los pasajeros son principalmente mexicanos, su tráfico de pasajeros y resultados de operación dependen de las condiciones de la economía mexicana. El punto de origen y destino más importante del Aeropuerto es la Ciudad de México.

El Aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,100 metros y una terminal con 4 posiciones remotas. El aeropuerto tiene también un edificio de aviación general para aviones privados con 11 posiciones de embarque y dos adicionales para helicópteros. Actualmente existen 11 espacios comerciales operando en el Aeropuerto de Minatitlán.

## **Nuestro Aeropuerto en Puerto Rico.**

### ***Aeropuerto LMM.***

Tenemos, a través del Aeropuerto de Cancún, una participación del 60.0% en Aerostar, a la cual le fue otorgado el

Arrendamiento LMM por un plazo inicial de 40 años, iniciando a partir del 27 de febrero de 2013. El Aeropuerto LMM se encuentra a 4.82 kilómetros de San Juan, Puerto Rico. Es el aeropuerto más grande y con mayor tráfico de pasajeros en el Caribe, que ofrece viajes de placer y de negocios a más de 62 destinos. El Aeropuerto LMM presta servicios a la capital de Puerto Rico, San Juan, y es la entrada principal de Puerto Rico a destinos internacionales y a la parte continental de los Estados Unidos. Al 31 de diciembre de 2025, el Aeropuerto LMM fue clasificado por la FAA como la octava mayor instalación en la categoría de tráfico mediano de pasajeros (*medium hub facility*) y el aeropuerto número 39 más grande de los Estados Unidos en función del número de embarques. De conformidad con la PRPA, en el 2023, 2024 y 2025, aproximadamente 12.2 millones, 13.2 millones y 13.6 millones de pasajeros, respectivamente, viajaron a través del Aeropuerto LMM.

El Aeropuerto LMM tiene una superficie aproximada de 5,261 kilómetros cuadrados. En virtud de la ubicación de la isla, no se enfrenta a la competencia de otros medios de transporte terrestre. El aeropuerto más grande con el que compite se encuentra a dos horas en automóvil de San Juan. El Aeropuerto LMM se encuentra a una distancia muy corta en automóvil de los hoteles más grandes en Puerto Rico.

El Aeropuerto LMM tiene una capacidad estimada para llevar a cabo hasta 10 millones de abordajes anuales, lo que representa más del doble de su utilización actual. El Aeropuerto LMM está compuesto por dos pistas y cinco terminales (Terminal A – Terminal E). La terminal A, instalación más nueva del Aeropuerto LMM, se inauguró en junio de 2012. Las terminales B a E fueron construidas en distintas etapas. A finales de 1950 fueron construidas las terminales D y E, en la década de 1980 se construyó la terminal B y en la década de 1990 la terminal C. La terminal B fue cerrada en noviembre de 2013 para ser remodelada, y la rehicimos en el cuarto trimestre de 2014. Actualmente, la Terminal E no está siendo utilizada y la Terminal D se utiliza actualmente, después de sus renovaciones.

En el 2017, el Aeropuerto LMM abrió ocho espacios comerciales. En el 2018, se abrieron ocho espacios comerciales. En el 2019, se abrieron dieciséis espacios comerciales. En el 2020 y en el 2021, no se abrieron espacios comerciales. En el 2022, se abrieron ocho espacios comerciales. En el 2023, se abrieron cuatro espacios comerciales. En el 2024, se abrieron cinco espacios comerciales. En el 2025, se abrieron 8 espacios comerciales.

### ***Contrato de Operación Celebrado por Aerostar***

A fin de participar en el proceso de licitación del Aeropuerto LMM, el Aeropuerto de Cancún celebró un negocio conjunto con dos fondos de infraestructura de Oaktree, Highstar Capital IV, L.P. (Highstar IV) y Highstar Aerostar Prism/IV-A Holdings, L.P. ("Highstar Aerostar") y constituyó Aerostar el 14 de marzo de 2012, con el propósito de arrendar, desarrollar, operar y manejar el Aeropuerto LMM en términos del Arrendamiento LMM, los Contratos de Uso de Aeropuerto y otras disposiciones y contratos relacionados con el Aeropuerto LMM, asumidos por Aerostar el 27 de febrero de 2013.

El 22 de febrero de 2013, el Aeropuerto de Cancún otorgó un préstamo subordinado de accionistas a Aerostar, por la cantidad de USD\$100.0 millones de Dólares, con el propósito de financiar parte del costo de adquisición de la concesión para operar el Aeropuerto LMM. En abril del 2021, se liquidó el saldo restante de este préstamo, incluyendo los intereses capitalizados.

En mayo de 2017, Highstar Aerostar vendió al Aeropuerto de Cancún una participación del 10.0% en Aerostar, en términos de cierto Contrato de Compraventa de Participación (*Membership Interest Purchase Agreement*). Como resultado de esta operación, el Aeropuerto de Cancún es propietaria del 60.0% del capital social de Aerostar. Este préstamo subordinado de accionistas es actualmente considerado como un crédito inter-compañías, debido a que hemos consolidado los resultados financieros de Aerostar en los resultados financieros de ASUR. Adicionalmente, Highstar Aerostar vendió su participación restante del 40.0% en Aerostar en favor de PSP Investments, de conformidad con otro Contrato de Compraventa de Participación (*Membership Interest Purchase Agreement*). De forma posterior al cierre de ambas operaciones, actualmente mantenemos una participación del 60.0% en el capital social de Aerostar, a través de nuestra subsidiaria del Aeropuerto de Cancún, y PSP Investments mantiene una participación del 40.0% del capital social, a través

de AviAlliance, una subsidiaria de la cual es totalmente propietaria PSP Investments. A partir del 1 de junio de 2017, comenzamos a consolidar los resultados financieros de Aerostar con los resultados financieros de ASUR. Nuestra intención es continuar operando a Aerostar y al Aeropuerto LMM, en una forma sustancialmente consistente con la forma en que se ha operado previamente.

De forma simultánea al cierre de estas operaciones, ASUR (a través del Aeropuerto de Cancún), Aerostar y PSP Investments, acordaron llevar a cabo la modificación del Contrato de Operación de Aerostar.

El Contrato de Operación Modificado y Reexpresado, prohíbe a cualquier miembro, directa o indirectamente, vender, intercambiar, transferir, dar en prenda, ceder o disponer de cualquier otra manera su participación a cualquier persona, salvo que se trate de transferencias (i) entre fondos de inversión donde, una vez que se lleve a cabo la transferencia, la propiedad de la participación permanezca bajo el control o administración conjunta, y (ii) de acciones de cualquiera de los miembros o de compañías controladoras de éstos, que coticen en la bolsa nacional o internacional, sin perjuicio de que la transferencia se realice o no en dicha bolsa. Dentro de las restricciones a las transferencias, se incluyen, entre otras que (i) la persona que recibirá la participación celebre y entregue al Consejo de Administración un instrumento en el cual acuerde someterse a los términos del Contrato de Operación Modificado y Reexpresado; (ii) todos los demás miembros hayan sido consultados respecto de la persona a la que se le transferirá la participación y pasará a ser miembro de Aerostar; y que, (iii) la persona a la que se le transferirá la participación (a) no podrá ser un competidor aeroportuario estratégico de ASUR, (b) no podrá estar o haber estado involucrado en actividades de corrupción, (c) no podrá haber declarado públicamente su insolvencia, (d) deberá ser capaz de pagar sus deudas a su vencimiento, (e) no haya presentado o se encuentre sujeta a un procedimiento de quiebra; y (f) la transferencia cumpla de otra manera con el Contrato de Operación Modificado y Reexpresado.

Como miembro de Aerostar, el Aeropuerto de Cancún se le requirió realizar una contribución inicial de capital equivalente a (x) su parte proporcional de la Cuota de Arrendamiento, requerida en términos del Arrendamiento LMM, menos (y) los ingresos netos de efectivo anticipados de cualquier financiamiento de deuda contraída con el propósito de pagar la Cuota de Arrendamiento, multiplicada por (z) el porcentaje de participación que tenía al menos durante los dos días hábiles previos al cierre. La participación que tenía el Aeropuerto de Cancún era en ese momento del 50.0%. En términos del Contrato de Operación Modificado y Reexpresado, el Aeropuerto de Cancún no está obligada a realizar contribuciones adicionales al capital de Aerostar, salvo que le sea requerido en términos del Contrato de Operación Modificado y Reexpresado o dichas contribuciones adicionales de capital se aprueben por el consejo de gerentes que esté operando, mediante el voto de una supermayoría. En adición, si (i) durante la vigencia del Arrendamiento LMM o de los Contratos de Uso de Aeropuerto, Aerostar requiere financiamiento adicional para cumplir sus obligaciones bajo los mismos o para asegurar que no es insolvente, y Aerostar es incapaz de obtener financiamiento en términos aceptables para sus consejeros, o (ii) el director de finanzas de Aerostar determina de manera razonable que dentro de un periodo de 30 (treinta) días Aerostar no tendrá el capital de trabajo suficiente para hacer frente a sus gastos, y los consejeros no hubieren podido llegar al acuerdo por voto de una supermayoría (una supermayoría se define como una mayoría consistente de por lo menos un consejero designado por cada miembro) respecto de si requieren contribuciones adicionales de capital, los miembros estarán obligados a realizar dichas contribuciones, en proporción al porcentaje de sus respectivas participaciones, sin que haya necesidad de que los consejeros realicen alguna acción adicional. Si los consejeros llegan a un acuerdo o el Presidente y el CFO determinan que se requiere la realización de contribuciones adicionales de capital, los miembros deberán realizar dichas contribuciones dentro de los siete días hábiles siguientes. A la fecha de emisión de este Reporte Anual, no ha sido requerida la realización de contribuciones adicionales de capital. El Aeropuerto de Cancún no tiene derecho a recibir intereses sobre las contribuciones al capital de Aerostar que hubiere realizado.

El Aeropuerto de Cancún tiene derecho a recibir distribuciones de conformidad con su porcentaje de participación, sujetas a la suficiencia de los flujos de efectivo proyectados después de efectuar cualquier distribución, requerimiento de gasto de capital, obligación financiera contenida en documentos de financiamiento o acuerdos de los que Aerostar es

parte, así como a la necesidad de mantener un nivel razonable de capital de trabajo en Aerostar.

Las propiedades, negocios y asuntos de Aerostar son administrados por un comité operativo y ciertas decisiones estratégicas son tomadas por los miembros del Consejo de Administración.

El comité operativo está compuesto por ocho consejeros, designados por los miembros de Aerostar en proporción de sus respectivas participaciones. Cada miembro de Aerostar que mantenga por lo menos un 12.5% de participación en Aerostar (cada uno, un "Miembro Elector") tendrá derecho a designar, remover o reemplazar a un consejero por cada 12.5% de participación que mantenga; cualquier consejero que no sea electo por un Miembro Elector, será electo mediante el voto de una mayoría de participación. En consecuencia, El Aeropuerto de Cancún tiene derecho a designar a cuatro consejeros del consejo de gerentes, y debido a que tiene la mayoría de participación, tiene derecho a elegir a un quinto miembro. AviAlliance tiene derecho a elegir a tres miembros del consejo de gerentes.

Todas las decisiones operativas y de administración relacionadas con Aerostar, excepto por las decisiones relevantes, requieren ser aprobadas por mayoría de votos de los consejeros. Los funcionarios principales, incluyendo al Presidente, CFO y Director de Operaciones, podrían ser removidos o reemplazados en cualquier momento por cualquier razón mediante una mayoría de los miembros del consejo de gerentes, la cual controlamos. Ciertas decisiones relevantes se tomarán por el voto de una supermayoría de los consejeros del comité operativo. Dentro de dichas decisiones relevantes se encuentran las siguientes:

- (i) determinar el monto del efectivo disponible para llevar a cabo distribuciones y aprobar cualquier distribución en favor de los miembros;
- (ii) modificar de manera importante el Arrendamiento LMM para operar el Aeropuerto LMM, los Contratos de Uso de Aeropuerto que regulan el uso de éste por parte de las Aerolíneas Firmantes o los documentos del financiamiento del Aeropuerto LMM, de que Aerostar es parte;
- (iii) aprobar e implementar cualquier plan de compensaciones, opciones o planes de incentivos similares, a favor de los funcionarios y empleados de Aerostar;
- (iv) aprobar el presupuesto anual de Aerostar y desviaciones superiores al 5.0% de los presupuestos establecidos, el presupuesto de gastos de capital, cualquier gasto individual dentro del presupuesto de gastos que sea superior a USD\$2.5 millones y cualquier desviación del presupuesto de gastos por encima de lo que sea menor entre el 5.0% del mismo o la cantidad de USD\$500,000.00;
- (v) obtener préstamos sustanciales de terceros u otorgar gravámenes sustanciales;
- (vi) celebrar transacciones con afiliadas;
- (vii) modificar la estructura corporativa, negocios o planes de negocios de Aerostar;
- (viii) transigir cualquier litigio material;
- (ix) realizar ventas de activos cuyo valor de mercado en un periodo de 12 meses sea, en lo individual, superior de USD\$50,000.00 o, en conjunto, superior de USD\$500,000.00;
- (x) determinar el contenido de, y aprobar, un "documento estratégico" final relativo al plan de mejora de la capacidad de la empresa;



- (xi) solicitar a los miembros de Aerostar la realización de contribuciones adicionales de capital;
- (xii) realizar cualquier transacción que tenga como fin fusionar o consolidar a Aerostar con otra persona; que tenga por objeto la venta, transferencia, cesión, enajenación o, de cualquier otra forma, la disposición de todos o sustancialmente todos los activos o derechos de Aerostar; o que implique la adquisición por parte de Aerostar de todos o sustancialmente todos los activos o derechos de otra persona;
- (xiii) presentar cualquier propuesta de liquidación o disolución de Aerostar, de solicitud de quiebra o de inicio de cualesquier procedimientos similares;
- (xiv) cuestiones relacionadas con derechos económicos; y
- (xv) iniciar cualquier procedimiento judicial en nombre de Aerostar contra un miembro de Aerostar.

En términos del Contrato de Operación Modificado y Reexpresado, si ocurre un bloqueo ("*deadlock*") entre los consejeros o los representantes de los miembros de Aerostar, respecto de cualquier tema en el que se requiera un acuerdo de una supermayoría, y no se resuelva el bloqueo dentro de los 30 días siguientes a las entrega de un aviso por escrito de la existencia del bloqueo por parte de un consejero hacia otro consejero, cualquier consejero podrá someter el bloqueo a los directores generales de ASUR o de AviAlliance para su resolución. Si dichas personas no son capaces de resolver el bloqueo en un periodo de 21 días, contados a partir de la solicitud de resolución formulada, entonces el asunto se someterá a un procedimiento de mediación no vinculante. Finalmente, si el asunto no es resuelto a través la mediación en un periodo de 45 días (salvo que ASUR y AviAlliance acuerden otra cosa), contados a partir de que el mediador fue designado, cualquiera de los miembros podrá someter la disputa a un procedimiento de arbitraje vinculante final.

### **Nuestros aeropuertos en los Estados Unidos**

Los ingresos en nuestros aeropuertos en los Estados Unidos se relacionan con servicios no aeronáuticos y derivan de actividades comerciales (principalmente, el arrendamiento de espacios a comercios minoristas, restaurantes, aerolíneas y otros arrendatarios comerciales). Los ingresos de un aeropuerto provenientes de actividades comerciales dependen en gran medida del tráfico de pasajeros, del nivel de gasto de sus pasajeros, del diseño de la terminal, entre otros factores. Los ingresos provenientes de actividades comerciales también dependen sustancialmente del porcentaje de tráfico representado por pasajeros internacionales, debido a los ingresos generados por compras en tiendas *duty-free*.

#### ***Aeropuerto JFK***

JFK está ubicado en Queens, Nueva York, aproximadamente a 24.14 kilómetros del centro de Manhattan, y es el sexto aeropuerto con mayor tráfico en los Estados Unidos, con 62.6 millones de pasajeros anuales y 205 destinos directos. Es el aeropuerto con mayor tráfico en la ciudad de Nueva York y uno de solo seis aeropuertos en el mundo con servicio directo sin escalas a los seis continentes habitados, lo que lo convierte en una puerta de entrada clave a los Estados Unidos. La Ciudad de Nueva York tiene la mayor población y el mayor PIB de los Estados Unidos, alberga 45 sedes corporativas de empresas Fortune 500 y atrajo un estimado de 64.7 millones de visitantes en 2025.

Operamos espacios comerciales en dos terminales en JFK: New Terminal One ("NTO") y Terminal 8. Somos el desarrollador y administrador exclusivo de los espacios comerciales de NTO, que actualmente se encuentra en desarrollo y construcción, bajo un contrato de desarrollo de concesión con JFK NTO LLC. Una vez finalizada, NTO será una terminal de última generación con 23 puertas de embarque, con aproximadamente 18,115.92 metros cuadrados de espacios para restaurantes, comercios minoristas y otras concesiones. El vestíbulo de llegadas y salidas y catorce nuevas puertas están programados para abrir en 2026, y las nueve puertas restantes se prevé que abran entre 2029 y 2030. La terminal contempla 119 unidades subarrendadas, con aerolíneas confirmadas que incluyen entre otras, Air

France, Korean Air, KLM, Air China, Turkish Airlines y Etihad.

También operamos espacios comerciales en la Terminal 8 de JFK a través de JFK T8 Innovation Partners (la "JFK T8 JV"), una entidad de coinversión propiedad de ASUR en un 81.4% y del socio minoritario Phoenix Infrastructure Group en un 18.6% bajo un contrato de concesión con American Airlines y un Permiso de Privilegio relacionado otorgado por la Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey (Port Authority of New York and New Jersey). Véase "Marco Regulatorio en Estados Unidos – Legislación Aplicable" para una descripción adicional del Permiso de Privilegio. La terminal cuenta con 62 unidades subarrendadas distribuidas en aproximadamente 8,497.05 metros cuadrados.

En 2025, el tráfico de pasajeros en New Terminal One y Terminal 8 ascendió a más de 5.9 millones pasajeros, de los cuales el 57% correspondió a pasajeros internacionales y el 43% a pasajeros nacionales.

### ***Aeropuerto LAX***

LAX está ubicado en Los Ángeles, California, aproximadamente a 24.14 kilómetros del centro de la ciudad, y es el quinto aeropuerto más concurrido de los Estados Unidos con 76.6 millones de pasajeros anuales y 162 destinos directos. Es el único aeropuerto de escala que sirve al área metropolitana de Los Ángeles y funciona como puerta de entrada a los Estados Unidos para la región Asia-Pacífico. Los Ángeles tiene la segunda mayor población y PIB de los Estados Unidos, alberga 7 sedes corporativas de empresas Fortune 500, y recibió 50.3 millones de visitantes en 2025. Operamos concesiones en seis terminales del LAX (Terminal 1, Terminal 2, Terminal 3, Terminal 6, Terminal Internacional Tom Bradley y TBIT West) bajo dos contratos de Gestión Comercial de Terminales ("TCM" por sus siglas en inglés): TCM 1 (Terminal 2, Terminal Internacional Tom Bradley y TBIT West) y TCM 2 (Terminal 1, Terminal 3 y Terminal 6). Nuestras terminales cuentan con 99 puertas de abordaje y 152 unidades de subarrendatarios en aproximadamente 12,603.05 metros cuadrados. En 2025, el tráfico de pasajeros ascendió a 24.3 millones de pasajeros, de los cuales el 44% correspondió a pasajeros internacionales y el 56% a pasajeros domésticos.

### ***Aeropuerto ORD***

ORD está ubicado en Chicago, Illinois, aproximadamente a 29 kilómetros del centro de la ciudad, y con base en el tráfico de aeronaves es el aeropuerto más concurrido de los Estados Unidos con 34 millones de abordajes anuales y 280 destinos directos. Es uno de los dos aeropuertos principales que sirven al área de Chicago, pero atiende tres veces el número de pasajeros del Aeropuerto Internacional Midway de Chicago. Es uno de solo seis aeropuertos en el mundo con servicio sin escalas a los seis continentes habitados, lo que lo convierte en una puerta de entrada clave a los Estados Unidos. Chicago tiene la tercera mayor población de los Estados Unidos, el tercer mayor PIB del país, alberga 15 sedes corporativas de empresas Fortune 500 y recibió 55 millones de visitantes en 2025. Operamos espacios comerciales en la Terminal 5 del ORD bajo un contrato de concesión con el Departamento de Aviación de Chicago ("CDA" por sus siglas en inglés). La terminal cuenta con 23 unidades de subarrendatarios en 3,864.62 metros cuadrados. En 2025, el tráfico de pasajeros ascendió a 5.3 millones de pasajeros, de los cuales el 56% correspondió a pasajeros internacionales y el 44% a pasajeros domésticos.

## **Nuestros Aeropuertos de Colombia.**

Nuestra subsidiaria Airplan, de la cual somos propietarios del 100% del capital social, es titular de una concesión para administrar, operar, desarrollar y mantener seis aeropuertos en Colombia. La duración total de la concesión depende de los ingresos generados por los aeropuertos colombianos. En particular, la concesión se mantiene vigente hasta la fecha en que ocurra cualquiera de los siguientes acontecimientos: i) los ingresos regulados generados son iguales a los ingresos regulados esperados, siempre que el contrato de concesión haya estado en vigor durante al menos 24 años, o ii) el contrato de concesión haya estado en vigor durante al menos 40 años, independientemente de que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos esperados. Si nuestros aeropuertos colombianos generan ingresos regulados iguales a los ingresos esperados antes de que finalice el período de 24 años, el acuerdo de concesión seguirá

en vigor hasta el final de dicho período. Por lo tanto, nuestra administración toma en cuenta dichos factores para poder determinar el año en que concluirá el plazo de la concesión, que es 2032; sin embargo, de conformidad con ciertas directrices legales, el plazo de la concesión podría ser extendido hasta el 2048 en la medida en que se cumplan con los requisitos antes mencionados, establecidos por el otorgante. Nuestros aeropuertos colombianos incluyen el Aeropuerto Internacional José María Córdova en Rionegro y el Aeropuerto de Enrique Olaya Herrera en Medellín, el Aeropuerto Los Garzones en Montería, el Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt en Carepa, el Aeropuerto El Caraño en Quibdó y el Aeropuerto Las Brujas en Corozal.

## Colombia

Nuestros aeropuertos en Colombia atendieron a aproximadamente a 14.9 millones de pasajeros en el 2023, aproximadamente 16.7 millones de pasajeros en el 2024 y aproximadamente 17.3 millones de pasajeros en el 2025. El aumento en el tráfico de pasajeros durante el 2025 se debió principalmente a un aumento de 11.8% y 1.8% en tráfico de pasajeros internacionales y nacionales respectivamente, ver – *"Nuestros Aeropuertos Colombianos"*.

### Servicios Aeronáuticos

#### *General*

De conformidad con el contrato de concesión 2008 de Airplan, los ingresos de nuestros aeropuertos colombianos se dividen en dos categorías, regulados y no regulados. Los ingresos regulados consisten en ingresos derivados de los servicios aeronáuticos. Los ingresos regulados se regulan conforme al contrato de concesión que es administrado por la Agencia Nacional de Infraestructura ("ANI"), y se encuentran listadas en ciertas resoluciones emitidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil ("Aerocivil"). Cada servicio aeronáutico se encuentra sujeto a una tarifa máxima, establecida por Aerocivil. En adición, Aerocivil, establece la metodología y mecanismos para actualizar y cobrar las tarifas. La totalidad de las tarifas son actualizadas anualmente de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Colombia y una fórmula establecida en la Resolución de Aerocivil 04530 del 2007, según la misma fue modificada por la Resolución 02251 de 2016, la Resolución 031 de 2019, así como el Reglamento Aeronáutico de Colombia No. 14. Nuestros ingresos por los servicios aeronáuticos derivados de vuelos internacionales, incluyendo los cargos a pasajeros internacionales, están denominados en Dólares estadounidenses y son actualizados anualmente conforme a la variación del índice de precios al consumidor de los Estados Unidos y una fórmula establecida en la Resolución de Aerocivil 04530 del 2007. Nuestros ingresos por los servicios aeronáuticos derivan principalmente de los cargos a pasajeros por el uso de las terminales, cargos por el despegue, aterrizaje y movimiento de aeronaves, cargos por los puentes de embarque y cargos por el estacionamiento de aeronaves.

#### *Cargos a Pasajeros*

Cobramos un cargo por pasajero por cada pasajero saliente en avión. Los cargos a pasajeros son establecidos y regulados por Aerocivil de conformidad con la Resolución 04530 del 2007.

Además, la Resolución 02251 de 2016, establece un cargo adicional para la conectividad para el aeropuerto de José María Córdova. Este cargo adicional está relacionado con la construcción y operación del túnel Oriente y desarrollos complementarios de carretera que conectan el área metropolitana de Aburra con ese aeropuerto. El cargo por conectividad es de COP\$5,000 para vuelos nacionales y de USD\$1.5 Dólares para vuelos internacionales, y no forma parte del ingreso regulado asignado al concesionario.

De conformidad con los reglamentos de Aerocivil y el contrato de concesión, y los aeropuertos de José María Córdova, Montería y Quibdó aplican el mismo cargo nacional por pasajero, y Carepa y Corozal aplican el mismo cargo nacional por pasajero. Los cargos internacionales de pasajeros se encuentran denominados en Dólares estadounidenses. A partir del 15 de enero de 2026, el cargo por pasajero internacional fue de USD\$52 por los aeropuertos de José María Córdova

y Enrique Olaya Herrera. Los cargos nacionales por pasajero en Colombia se encuentran denominados en pesos colombianos. A partir del 15 de enero de 2026, el cargo por pasajero nacional en Colombia fue de \$118.60 Pesos, \$150.17 Pesos, \$118.60 Pesos, \$59.30 Pesos, \$118.60 Pesos y de \$59.30 Pesos para los aeropuertos de José María Córdova, Enrique Olaya Herrera, Montería, Carepa, Quibdó y Corozal, respectivamente. Estos importes se han convertido al tipo de cambio de COP\$209.10 a \$1.00 Pesos, que corresponde al Tipo de Cambio de Mercado del Peso Colombiano al 15 de enero de 2026.

### *Otros Cargos*

Cobramos diversos cargos a las aerolíneas por el uso de nuestras instalaciones por parte de sus aeronaves.

Por cada aeronave que despegue y aterrice, cobramos cargos conforme a las tarifas establecidas en el Artículo 5, 6 y 7 de la Resolución 04530 del 2007, emitida por Aerocivil. Esta resolución establece las tarifas máximas cobradas a las aerolíneas nacionales e internacionales por sus respectivos vuelos. También cobramos cargos por el estacionamiento de las aeronaves conforme al tiempo que la aeronave permanece estacionada en alguna puerta de embarque del aeropuerto o posición de estacionamiento. Desde el momento en que alguna aeronave cumple tres horas desde el momento en que acceso a alguno de nuestros aeropuertos colombianos, por todo el tiempo que la aeronave permanezca en nuestras pistas, cobramos un cargo de estacionamiento por hora, equivalente al 5.0% de la tarifa máxima establecida por Aerocivil. Las aerolíneas también se encuentran sujetas al pago de cargos por la conexión de sus vuelos hacia nuestras terminales por conducto de un pasillo telescópico. De conformidad con el contrato de concesión de Airplan y los reglamentos de Aerocivil, estamos obligados a proporcionar en nuestros aeropuertos (sin cargo adicional) los servicios contra incendios y de rescate. Sin embargo, cobramos a las aerolíneas cargos por la realización de ciertas actividades que requieren los servicios contra incendios, tales como el uso de autos contra incendios para el abastecimiento de combustible y para la limpieza del combustible en las plataformas.

### ***Servicios No Aeronáuticos***

#### *General*

De conformidad con el contrato de concesión de Airplan, los ingresos no aeronáuticos no se encuentran regulados. Otros ingresos por servicios no aeronáuticos derivan de actividades comerciales, el estacionamiento de autos, y cargos por el transporte terrestre.

#### *Actividades Comerciales*

Al 31 de diciembre de 2025, dentro de nuestros seis aeropuertos colombianos, arrendamos 827 espacios comerciales mediante 462 contratos con arrendatarios locales. En el 2025, nuestros arrendatarios más importantes por lo que respecta a la superficie ocupada e ingresos, fueron, entre otros, Duty Free Partners Colombia, S.A.S., Mera Medellin, S.A.S. Aerovías del Continente Americano, S.A. (Avianca), Global Lounge Colombia, S.A.S., Sapia CI, S.A.S., Efectimedios, S.A., Jetsmart Airlines, S.A.S., Lasa S.A., Sociedad de Apoyo Aeronáutico S.A., Globoshops S.A.S. y Tampa Cargo, S.A.

#### *Estacionamiento de Autos y Transporte Terrestre*

Cada uno de nuestros aeropuertos colombianos tiene instalaciones públicas para el estacionamiento de autos, las cuales son proporcionadas ya sea de forma directa por nosotros o a través de un tercero. Nosotros proporcionamos de forma directa el estacionamiento público en el Aeropuerto de Enrique Olaya Herrera de Medellín, el Aeropuerto de Los Garzones en Montería, El Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt en Carepa, El Aeropuerto El Caraño en Quibdó y el Aeropuerto José María Córdova en Rionegro. De conformidad con el contrato de concesión, podemos cobrar a terceros por la operación de las instalaciones de nuestros estacionamientos públicos y de transporte terrestre. Para aquellos de nuestros aeropuertos que determinan las cuotas por estacionarse, ya sea nosotros o mediante un tercero, cobramos

una cuota por cada vehículo individual que accesa el aeropuerto. Aunque no se encuentran directamente regulados los servicios de estacionamiento y de transporte terrestre, la cuota cobrada a cada vehículo individual que accesa a las instalaciones del estacionamiento o de transporte terrestre en nuestros aeropuertos colombianos, no puede exceder un cierto límite establecido por las autoridades de la ciudad. No cobramos cuotas de estacionamiento en el aeropuerto de Corozal.

### *Seguridad Aeroportuaria*

De conformidad con el contrato de concesión colombiano, Airplan es responsable por la seguridad en cada una de las terminales que componen a la concesión. Airplan también está obligada a coordinar con Aerocivil y con otras autoridades de seguridad, incluyendo la policía nacional, a efecto de adoptar procedimientos y medidas encaminadas a garantizar la seguridad de las instalaciones y de los usuarios de los aeropuertos.

### *Combustible*

El contrato de concesión rige el acceso al combustible en nuestros aeropuertos colombianos y para los respectivos vehículos y aeronaves. El abastecimiento de combustible es un servicio que comprende parte de nuestros ingresos no regulados. Estamos obligados a garantizar el suministro de combustible a las aeronaves en nuestros aeropuertos colombianos, incluyendo facilitar el acceso entre los proveedores privados y terceros, pero no somos directamente responsables de suministrar el combustible. Las operaciones de abastecimiento de combustible en nuestros aeropuertos colombianos deben cumplir con ciertas regulaciones colombianas, incluyendo el Anexo 6 de la Organización Internacional Civil y Aeronáutica y su decreto 1521 de 1998 (*International Civil Aviation Organization and Decree 1521 of 1998*). No obstante, nuestro papel para facilitar el acceso al combustible, no estamos involucrados en las relaciones comerciales entre las aerolíneas y los terceros que suministran el combustible. Podemos designar a los abastecedores de combustible espacios en las instalaciones de nuestros aeropuertos a cambio de un pago mensual. Asimismo, podemos cobrarles a los abastecedores de combustibles una tarifa sobre el volumen de combustible suministrado a la aeronave. Tenemos contratos con los abastecedores de combustible Terpel y Energizar.

En caso de que no sea factible llegar a un acuerdo con los actuales abastecedores de combustible del aeropuerto que corresponda, podríamos celebrar un contrato con algún tercero para que se encargue de operar el sistema de distribución de combustible. Conforme a ese tipo de contrato, el tercero operador nos realiza un pago mensual a cambio del espacio que le otorguemos en las instalaciones de nuestro aeropuerto. El tercero también debe pagar una tarifa sobre el volumen de combustible suministrado a las aeronaves.

Aerocivil establece los lineamientos y requisitos de seguridad respecto del abastecimiento de combustible en nuestros aeropuertos colombianos.

## **Nuestros Aeropuertos Colombianos.**

En el 2025, nuestros aeropuertos colombianos atendieron a un total de 17.3 millones de pasajeros, excluyendo pasajeros en tránsito y aviación general. En el 2025, el Aeropuerto Internacional José María Córdova representó el 81.4% de nuestro tráfico de pasajeros y el 90.1% de nuestros ingresos, en cada caso, de nuestros aeropuertos colombianos.

El Aeropuerto Internacional José María Córdova en Rionegro y el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera en Medellín están designados como aeropuertos internacionales conforme a la regulación aeronáutica colombiana, lo que indica que están equipados para recibir vuelos internacionales y cuentan con instalaciones para aduana e inmigración.

### ***Aeropuerto Internacional José María Córdova.***

El Aeropuerto Internacional José María Córdova es el segundo aeropuerto con el mayor tráfico de pasajeros en Colombia. El aeropuerto está ubicado en Rionegro, aproximadamente a 30 minutos de Medellín. Al 31 de diciembre de 2025, Medellín cuenta con una población de aproximadamente 2.5 millones de personas, y está ubicada en el valle montañoso del departamento de Antioquia. La ciudad es un centro urbano que alberga a varios negocios, muesos, universidades y parques. En adición, Medellín es anfitrión de un festival anual de flores que atrae a visitantes.

Bogotá, Cartagena, Santa Marta, Ciudad de Panamá, Cali, Barranquilla y Miami, entre otros, son los puntos de origen y destino más importantes del aeropuerto. Durante el 2025, aproximadamente 14.1 millones de pasajeros viajaron a través del Aeropuerto Internacional José María Córdova, incluyendo 4.1 millones de pasajeros internacionales y 10.0 millones de pasajeros nacionales.

El siguiente cuadro refleja el número de pasajeros internacionales (excluyendo a pasajeros en tránsito o pasajeros de aviones privados) en el Aeropuerto Internacional José María Córdova por el origen o destino del vuelo.

| Tráfico internacional de pasajeros  |                |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Año concluido al 31 de diciembre de |                |                |                |
|                                     | 2023           | 2024           | 2025           |
|                                     | (en miles)     |                |                |
| <b>Ciudad:</b>                      |                |                |                |
| Ciudad de Panamá                    | 659.9          | 732.3          | 857.9          |
| Miami                               | 458.1          | 580.0          | 496.3          |
| Fort Lauderdale                     | 238.8          | 298.9          | 310.1          |
| Madrid                              | 216.3          | 265.2          | 287.6          |
| Ciudad de México                    | 235.4          | 230.7          | 212.1          |
| Lima                                | 123.6          | 220.7          | 278.9          |
| Otros                               | 1,043.2        | 1,319.0        | 1,635.0        |
| <b>Total</b>                        | <b>2,975.3</b> | <b>3,646.8</b> | <b>4,077.9</b> |

El siguiente cuadro refleja el número de pasajeros nacionales en Colombia (excluyendo a pasajeros en tránsito o pasajeros de aviones privados) que viajaron a través del Aeropuerto Internacional José María Córdova por el origen o destino del vuelo.

| Tráfico local de pasajeros          |                |                |                 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Año concluido al 31 de diciembre de |                |                |                 |
|                                     | 2023           | 2024           | 2025            |
|                                     | (en miles)     |                |                 |
| <b>Ciudad:</b>                      |                |                |                 |
| Bogotá                              | 4,526.8        | 5,334.7        | 5,035.1         |
| Cartagena                           | 1,033.4        | 1,266.2        | 1,486.3         |
| Santa Marta                         | 513.6          | 758.5          | 891.2           |
| Cali                                | 883.2          | 756.4          | 701.8           |
| Barranquilla                        | 435.8          | 388.3          | 501.5           |
| San Andrés                          | 319.6          | 356.6          | 461.5           |
| Otros                               | 1,092.1        | 896.9          | 938.4           |
| <b>Total</b>                        | <b>8,804.5</b> | <b>9,757.6</b> | <b>10,015.8</b> |

Las instalaciones del aeropuerto incluyen el espacio para las operaciones de carga. Estos espacios podrían ser operados

por terceros. El Aeropuerto Internacional José María Córdova tiene actualmente una pista, con una longitud de 3,440 metros (2.1 millas). El Aeropuerto Internacional José María Córdova fue construido en 1985 y actualmente cuenta con dos terminales (terminales de carga y de pasajeros).

En el Aeropuerto Internacional José María Córdova actualmente se encuentran operando 212 negocios comerciales.

**Aeropuerto Enrique Olaya Herrera.**

El Aeropuerto Enrique Olaya Herrera atiende también a la ciudad de Medellín y fue el principal aeropuerto de la ciudad hasta que se inauguró el Aeropuerto Internacional de José María Córdova en 1985. El aeropuerto se encuentra convenientemente ubicado dentro de los confines de la ciudad de Medellín y atiende vuelos nacionales a ciudades como Bogotá, Montería y Pereira. Los principales puntos de origen y destino del aeropuerto son Bogotá, Quibdó, Apartadó y Montería. En el 2025 aproximadamente 1.2 millones de pasajeros viajaron a través del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera.

El siguiente cuadro refleja el número de pasajeros nacionales en Colombia (excluyendo a pasajeros en tránsito o pasajeros de aviones privados) que viajaron a través del Aeropuerto Enrique Olaya Herrera por el origen o destino del vuelo.

|                | Tráfico Nacional de Pasajeros       |                |                |
|----------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
|                | Año concluido al 31 de diciembre de |                |                |
|                | 2023                                | 2024           | 2025           |
|                | (en miles)                          |                |                |
| <b>Ciudad:</b> |                                     |                |                |
| Quibdó         | 227.1                               | 216.3          | 223.6          |
| Bogotá         | 190.3                               | 196.8          | 240.6          |
| Apartadó       | 162.6                               | 140.4          | 134.1          |
| Montería       | 92.2                                | 89.8           | 86.6           |
| Bahía Solano   | 71.9                                | 70.3           | 69.6           |
| Pereira        | 90.0                                | 66.7           | 70.4           |
| Nuqui          | 31.2                                | 51.4           | 55.1           |
| Tolu           | 67.4                                | 49.4           | 45.0           |
| Otros          | 310.1                               | 330.7          | 268.6          |
| <b>Total</b>   | <b>1,242.8</b>                      | <b>1,211.8</b> | <b>1,193.6</b> |

Las instalaciones del aeropuerto incluyen el espacio para las operaciones de carga. Estos espacios podrían ser operados por terceros. El aeropuerto cuenta con una pista, con una longitud de 1,800 metros (1.1 millas). El Aeropuerto Enrique Olaya Herrera fue construido en 1932.

En el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera actualmente se encuentran operando 120 negocios comerciales.

**Aeropuerto Los Garzones.**

El Aeropuerto Los Garzones atiende a la ciudad de Montería, Colombia. La ciudad de Montería se encuentra ubicada en la región norte de Colombia y al 31 de diciembre de 2025, cuenta con una población de 574,570. La ciudad se encuentra ubicada a aproximadamente 30 millas del mar del Caribe y tiene un puerto terrestre conectado al mar del Caribe por el Río Sinú. Durante el 2025, viajaron 1.4 millones de pasajeros a través del Aeropuerto Los Garzones, incluyendo únicamente a pasajeros nacionales en Colombia. Los principales puntos de origen y destino del aeropuerto

son Bogotá y Medellín/Rionegro. El aeropuerto atiende a vuelos nacionales a ciudades como Bogotá, Medellín/Ríonegro y Barranquilla.

El siguiente cuadro refleja el número de pasajeros nacionales en Colombia (excluyendo a pasajeros en tránsito o pasajeros de aviones privados) que viajaron a través del Aeropuerto Los Garzones por el origen o destino del vuelo.

|                   | Tráfico Nacional de Pasajeros       |                |                |
|-------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
|                   | Año concluido al 31 de diciembre de |                |                |
|                   | 2023                                | 2024           | 2025           |
|                   | (en miles)                          |                |                |
| <b>Ciudad:</b>    |                                     |                |                |
| Bogotá            | 884.6                               | 1,114.5        | 1,007.7        |
| Medellín/Rionegro | 384.9                               | 332.5          | 421.9          |
| Barranquilla      | 16.1                                | 14.5           | 4.2            |
| Otros             | 2.5                                 | 2.6            | 0.8            |
| <b>Total</b>      | <b>1,288.1</b>                      | <b>1,464.1</b> | <b>1,434.6</b> |

Las instalaciones del aeropuerto incluyen espacios para las operaciones de carga. Estos espacios podrían ser operados por terceros. El aeropuerto cuenta con una pista, con una longitud de 2,298 metros. El Aeropuerto Los Garzones fue construido en 1974.

En el Aeropuerto Los Garzones actualmente se encuentran operando 42 negocios comerciales.

**Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt.**

El Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt atiende a la ciudad de Carepa, Colombia. Al 31 de diciembre de 2025, la ciudad de Carepa cuenta con una población de 50,952. Durante el 2025, viajaron 183,409 pasajeros a través del Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt. El principal punto de origen y destino del aeropuerto es Medellín. El aeropuerto atiende a vuelos nacionales a ciudades tales como Medellín y Bogotá.

El siguiente cuadro refleja el número de pasajeros nacionales en Colombia (excluyendo a pasajeros en tránsito o pasajeros de aviones privados) que viajaron a través del Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt por el origen o destino del vuelo.

|                | Tráfico Nacional de Pasajeros       |              |              |
|----------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
|                | Año concluido al 31 de diciembre de |              |              |
|                | 2023                                | 2024         | 2025         |
|                | (en miles)                          |              |              |
| <b>Ciudad:</b> |                                     |              |              |
| Medellín       | 169.5                               | 154.6        | 146.7        |
| Bogotá         | 21.4                                | 21.9         | 28.8         |
| Quibdó         | 5.3                                 | 3.1          | 6.3          |
| Otros          | 8.9                                 | 1.2          | 1.6          |
| <b>Total</b>   | <b>205.1</b>                        | <b>180.8</b> | <b>183.4</b> |

Las instalaciones del aeropuerto incluyen espacios para las operaciones de carga. Estos espacios podrían ser operados por terceros. El aeropuerto cuenta con una pista, con una longitud de 1,964 metros (1.2 millas). El Aeropuerto Antonio



Roldán Betancourt fue construido en 1989.

En el Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt actualmente se encuentran operando 14 negocios comerciales.

**Aeropuerto El Caraño.**

El Aeropuerto El Caraño atiende a la ciudad de Quibdó, Colombia, ubicada en el Río Atrato en la región occidental del país. Al 31 de diciembre de 2025, la ciudad de Quibdó cuenta con una población de 141,778. Durante el 2025, viajaron 362,612 pasajeros a través del Aeropuerto El Caraño. Los principales puntos de origen y destino del aeropuerto son Medellín y Bogotá. El aeropuerto atiende a vuelos nacionales a ciudades tales como Medellín y Bogotá.

El siguiente cuadro refleja el número de pasajeros nacionales en Colombia (excluyendo a pasajeros en tránsito o pasajeros de aviones privados) que viajaron a través del Aeropuerto El Caraño por el origen o destino del vuelo.

|                | Tráfico Nacional de Pasajeros       |              |              |
|----------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
|                | Año concluido al 31 de diciembre de |              |              |
|                | 2023                                | 2024         | 2025         |
|                | (en miles)                          |              |              |
| <b>Ciudad:</b> |                                     |              |              |
| Medellín       | 238.5                               | 230.1        | 235.8        |
| Bogotá         | 65.3                                | 66.9         | 81.8         |
| Bahía Solano   | 15.4                                | 16.0         | 15.5         |
| Cali           | 10.8                                | 9.0          | 4.0          |
| Otros          | 23.5                                | 18.7         | 25.5         |
| <b>Total</b>   | <b>353.5</b>                        | <b>340.7</b> | <b>362.6</b> |

Las instalaciones del aeropuerto incluyen espacios para las operaciones de carga. Estos espacios podrían ser operados por terceros. El aeropuerto cuenta con una pista, con una longitud de 1,800 metros (1.1 millas). El Aeropuerto El Caraño fue construido en 1957.

En el Aeropuerto El Caraño actualmente se encuentran operando 66 negocios comerciales.

**Aeropuerto Las Brujas.**

El Aeropuerto Las Brujas atiende a la ciudad de Corozal, Colombia. Al 31 de diciembre de 2025, la ciudad de Corozal tiene una población de 78,092. Durante el 2025, viajaron 52,539 pasajeros a través del Aeropuerto Las Brujas. El principal punto de origen y destino del aeropuerto es Medellín. El aeropuerto atiende a vuelos nacionales a ciudades tales como Bogotá y Medellín.

El siguiente cuadro refleja el número de pasajeros nacionales en Colombia (excluyendo a pasajeros en tránsito o pasajeros de aviones privados) que viajaron a través del Aeropuerto Las Brujas por el origen o destino del vuelo.

|                | Tráfico Nacional de Pasajeros       |      |      |
|----------------|-------------------------------------|------|------|
|                | Año concluido al 31 de diciembre de |      |      |
|                | 2023                                | 2024 | 2025 |
|                | (en miles)                          |      |      |
| <b>Ciudad:</b> |                                     |      |      |
| Medellín       | 11.4                                | 47.1 | 20.5 |

|              |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Bogotá       | 14.9        | 2.7         | 31.8        |
| Otros        | 0.1         | 0           | 0.2         |
| <b>Total</b> | <b>26.4</b> | <b>49.8</b> | <b>52.5</b> |

Las instalaciones del aeropuerto incluyen espacios para las operaciones de carga. Estos espacios podrían ser operados por terceros. El aeropuerto cuenta con una pista, con una longitud de 1,800 metros (1.1 millas). El Aeropuerto Las Brujas fue construido en 1939.

En el Aeropuerto Las Brujas actualmente se encuentran operando 8 negocios comerciales

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

PATENTES, LICENCIAS, MARCAS Y OTROS CONTRATOS.

Actualmente, ASUR es propietaria de las siguientes marcas, las cuales se encuentran debidamente inscritas ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial:

| MARCA                         | DURACIÓN | OBSERVACIONES | ESTADO     |
|-------------------------------|----------|---------------|------------|
| 610000 ASUR                   | 10 años  |               | Otorgado   |
| 650765 ASUR                   | 10 años  |               | Otorgado   |
| 18238 Aeropuertos del Sureste | 10 años  |               | Otorgado   |
| 18239 Aeropuertos del Sureste | 10 años  |               | Otorgado   |
| 686855 ASUR Y DISEÑO          | 10 años  |               | Otorgado   |
| 0520870 air SHOP              | 10 años  |               | Otorgado   |
| 0520871 air SHOP              | 10 años  |               | Otorgado   |
| 0520873 air SHOP              |          |               | En trámite |
| 0520872 air SHOP              |          |               | En trámite |

Asimismo, ASUR es propietaria de los siguientes registros de derecho de autor, los cuales se encuentran debidamente inscritos ante el Instituto Nacional de Derechos de Autor:

| REGISTRO NÚMERO         | TIPO              | OBSERVACIONES                                | ESTADO   |
|-------------------------|-------------------|----------------------------------------------|----------|
| 03-199-12130422100-01   | Derechos de       | Registro de programa de cómputo              | Otorgado |
| 03-2000-110911423400-01 | Derechos de autor | Registro de programa de cómputo SLOTS (ASUR) | Otorgado |

Contratos Significativos.

Nuestras subsidiarias son parte de las concesiones aeroportuarias en México otorgadas por la SICT (antes SCT), en virtud de las cuales estamos requeridos para construir, operar, mantener y desarrollar los aeropuertos, a cambio de

ciertos beneficios. Ver "*Fuentes de Regulación en México*" y "*Alcance de las Concesiones y Obligaciones Generales de los Concesionarios*" bajo el "*La Compañía – Marco Regulatorio en México*."

Hemos celebrado un contrato de asistencia técnica con ITA para la prestación de servicios de administración y de consultoría. Ver Apartado "*Principales Accionistas y Operaciones con Partes Relacionadas - Operaciones con Partes Relacionadas – Operaciones con ITA*".

Nosotros, a través de nuestra subsidiaria de Cancún, hemos celebrado una serie de contratos con los accionistas de Airplan y Oriente, sociedades que tienen concesiones para operar diversos aeropuertos en Colombia. En octubre de 2017, recibimos las aprobaciones necesarias de parte de las autoridades regulatorias de Colombia para concluir la adquisición de una participación en Airplan. En el 2018, terminamos nuestro acuerdo para comprar Oriente.

El 30 de julio de 2025, a través de nuestra subsidiaria ASUR US Commercial Airports, LLC, celebramos un contrato de compraventa con Westfield Development, Inc., subsidiaria de propiedad total de Unibail-Rodamco-Westfield, para adquirir la totalidad de las acciones y participaciones emitidas y en circulación de URW Airports, LLC por un valor de USD\$295 millones. El negocio adquirido administra programas comerciales selectos en diversos aeropuertos de los Estados Unidos, incluyendo las Terminales 1, 2, 3, 6, la Terminal Internacional Tom Bradley y la Terminal Internacional Tom Bradley West en LAX, la Terminal 5 en ORD, y la Terminal 8 y la Nueva Terminal One en JFK. Asimismo, el 18 de noviembre de 2025, a través de nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún, celebramos un contrato de compraventa con Motiva Infraestrutura de Mobilidade S.A. para adquirir hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeroportos), por aproximadamente USD\$936 millones. CPC Aeroportos es operadora de 20 aeropuertos en América Latina, incluyendo 17 en Brasil, uno en Costa Rica, uno en Ecuador y uno en Curazao, y es una subsidiaria de propiedad total de Motiva Infraestrutura de Mobilidade, S.A. Ver "*Descripción de sus Principales Activos – Revisión operativa y financiera y perspectivas – Acontecimientos Recientes*."

Nosotros, a través de nuestra subsidiaria Airplan, de conformidad con el contrato de concesión colombiano otorgado por Aerocivil y el Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera, estamos obligados a llevar a cabo la administración, operación, desarrollo comercial, remodelación, mantenimiento y modernización de los aeropuertos a cambio de ciertos beneficios. Ver "*Información de la Compañía - Marco Regulatorio en Colombia*".

Nosotros, a través de nuestra subsidiaria Aerostar, de conformidad con un Arrendamiento LMM otorgado por la PRPA, de conformidad con el cual estamos obligados a operar, administrar, mantener, mejorar, desarrollar, y rehabilitar el Aeropuerto LMM, para proporcionar servicios aeroportuarios generales, accesorios y complementarios a los miembros del público en general a cambio de ciertos beneficios. Ver "*Información de la Compañía - Marco Regulatorio en Puerto Rico*".

---

## Principales clientes:

---

### Principales Clientes de Tráfico Aéreo en nuestros Aeropuertos Mexicanos.

Al 31 de diciembre del 2025, 62 aerolíneas internacionales y 8 aerolíneas mexicanas operaban vuelos en nuestros nueve aeropuertos (incluyendo las aerolíneas que operaban únicamente con código compartido). Un acuerdo de código compartido significa que las aerolíneas que no vuelan sus propias aeronaves hacia nuestros aeropuertos acuerdan compartir espacio en una aeronave de otra aerolínea, con ambas aerolíneas registrando pasajeros a través del mismo código.

VivaAerobus es la aerolínea mexicana que opera más vuelos en nuestros aeropuertos mexicanos. Entre las aerolíneas extranjeras, American Airlines y United Airlines operan el mayor número de vuelos desde y hacia nuestros aeropuertos mexicanos. En el 2025, American Airlines y United Airlines representaron el 10.6% y 9.1% de nuestros ingresos, respectivamente.

El siguiente cuadro presenta las principales aerolíneas que operan en nuestros aeropuertos mexicanos con base en los porcentajes de los ingresos que representaron en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025:

| Principales Clientes de Tráfico Aéreo en Nuestros Aeropuertos Mexicanos |                                     |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------|--------|
| Porcentaje de Ingresos de ASUR en México                                |                                     |        |        |
|                                                                         | Año concluido al 31 de diciembre de |        |        |
|                                                                         | 2023                                | 2024   | 2025   |
| Clientes                                                                |                                     |        |        |
| Aeroenlaces Nacionales, S.A. de C.V. (VivaAerobús)                      | 13.4%                               | 14.3%  | 14.6%  |
| American Airlines, Inc.                                                 | 8.5%                                | 10.1%  | 10.6%  |
| Concesionaria Vuela Compañía de Aviación, S.A.P.I. de C.V. (Volaris)    | 12.0%                               | 10.1%  | 9.1%   |
| United Airlines, Inc.                                                   | 7.5%                                | 8.4%   | 9.1%   |
| Aerovías de México, S.A. de C.V. (Aeroméxico)                           | 7.8%                                | 7.7%   | 7.7%   |
| Delta Air Lines, Inc.                                                   | 5.1%                                | 5.5%   | 7.0%   |
| Southwest Airlines, Co.                                                 | 3.8%                                | 4.6%   | 4.7%   |
| Jetblue Airways Corporation                                             | 2.9%                                | 3.4%   | 3.6%   |
| Westjet                                                                 | 2.1%                                | 2.7%   | 3.1%   |
| Air Canada                                                              | 2.0%                                | 2.4%   | 2.4%   |
| Spirit Airlines, Inc.                                                   | 3.0%                                | 2.5%   | 2.4%   |
| Aerolitoral, S.A. de C.V. (Aeroméxico Connect)                          | 2.9%                                | 2.3%   | 2.3%   |
| Otros                                                                   | 29.0%                               | 26.0%  | 23.4%  |
| Total                                                                   | 100.0%                              | 100.0% | 100.0% |

Principales Clientes de Tráfico Aéreo en el Aeropuerto LMM

Al 31 de diciembre de 2025, 39 aerolíneas nacionales y 19 aerolíneas internacionales estaban operando de forma directa o mediante acuerdos de código compartido, en la que una o más aerolíneas comparten el mismo vuelo y cada aerolínea publica y comercializa el vuelo a través de su propio número de vuelo.

Al 31 de diciembre de 2025, en el Aeropuerto LMM el servicio de transportación aérea de pasajeros fue prestado por 23 aerolíneas (junto con afiliadas regionales y otros asociados).

El siguiente cuadro expone nuestros principales clientes de tráfico aéreo en el Aeropuerto LMM con base en el porcentaje de los ingresos regulados de Puerto Rico para el año concluido el 31 de diciembre de 2025.

| Principales Clientes de Tráfico Aéreo en el Aeropuerto LMM |                                               |      |      |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|------|
|                                                            | Porcentaje de Ingresos de ASUR en Puerto Rico |      |      |
|                                                            | Año concluido al 31 de diciembre de           |      |      |
|                                                            | 2023                                          | 2024 | 2025 |
| Cliente                                                    |                                               |      |      |
| JetBlue Airways                                            | 24%                                           | 23%  | 26%  |
| Frontier Airlines                                          | 12%                                           | 14%  | 13%  |

|                       |             |             |             |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|
| American Airlines     | 9%          | 9%          | 9%          |
| Delta Air Lines, Inc. | 8%          | 8%          | 8%          |
| United Airlines       | 7%          | 7%          | 8%          |
| Southwest Airlines    | 7%          | 7%          | 7%          |
| Spirit Airlines.      | 12%         | 9%          | 6%          |
| Iberia                | 2%          | 2%          | 2%          |
| Unied Parcel Services | 2%          | 2%          | 2%          |
| Copa Airlines         | 2%          | 2%          | 2%          |
| Avianca               | 1%          | 2%          | 2%          |
| Otros                 | 14%         | 15%         | 15%         |
| <b>Total</b>          | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

El 20 de septiembre de 2017, el Huracán María golpeó a Puerto Rico, causando daños significativos a la infraestructura hotelera y turística de la isla, lo que provocó una disminución significativa en el tráfico aéreo de pasajeros en el Aeropuerto LMM, especialmente durante el tercer y cuarto trimestre del 2017. Durante el tercer y cuarto trimestre del 2017, el tráfico aéreo de nuestros pasajeros en Puerto Rico disminuyó en 15.8% en comparación con el mismo periodo del 2016. Nuestro tráfico aéreo de Puerto Rico también disminuyó en un 0.4% en el 2018 en comparación con el 2017. Nuestro tráfico aéreo en Puerto Rico aumentó un 12.8% en 2019 en comparación con el 2018.

El brote de COVID-19 comenzó en diciembre de 2019, causando una reducción significativa en el tráfico de pasajeros en el Aeropuerto LMM a partir de marzo 2020. Durante el segundo, tercero y cuarto trimestre de 2020, el tráfico de pasajeros en Puerto Rico disminuyó un 63.0% en relación con el mismo periodo del 2019. Durante el 2025, el tráfico de pasajeros en Puerto Rico aumentó un 3.0% en comparación con el 2024, y aumentó un 11.9% en comparación con el mismo periodo en 2023.

En el 2025, los pasajeros el Aeropuerto LMM que viajaron hacia y desde la parte continental de los Estados Unidos, representaron el 87% del tráfico total de pasajeros. Los pasajeros del Aeropuerto LMM se dividen principalmente en los segmentos de placer, visita a amigos y familiares y negocios.

Principales Clientes de Tráfico Aéreo en nuestros Aeropuertos Colombianos.

Al 31 de diciembre del 2025, 14 aerolíneas internacionales y 10 aerolíneas colombianas operaban vuelos en nuestros seis aeropuertos colombianos.

El 28 de febrero de 2023, Viva Colombia suspendió sus operaciones debido a dificultades financieras y en junio de 2023 inició su procedimiento de liquidación, el cual continúa.

Avianca es la aerolínea colombiana que opera más vuelos en nuestros aeropuertos colombianos. Entre las aerolíneas extranjeras, COPA y American Airlines operan el mayor número de vuelos desde y hacia nuestros aeropuertos colombianos. Al 31 de diciembre de 2025, Spirit Airlines, Inc. estaba operando en el Aeropuerto Internacional José Maria Córdova y no había presentado alguna reclamación u objeción respecto de sus cuentas por cobrar pendientes.

El siguiente cuadro presenta las principales aerolíneas que operan en nuestros aeropuertos colombianos con base en el porcentaje de los ingresos que representaron en el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025.

Principales Clientes de Tráfico Aéreo en Nuestros Aeropuertos Colombianos  
Porcentaje de Ingresos de ASUR en Colombia  
Año concluido al 31 de diciembre de

|                                                                         | 2023    | 2024    | 2025    |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Ciente                                                                  |         |         |         |
| Aerovías del Continente Americano (AVIANCA)                             | 30.1%   | 31.4%   | 31.3%   |
| AeroRepública, S.A. (COPA Airlines)                                     | 23.5%   | 21.4%   | 23.0%   |
| Aerovías de Integración Regional, S.A. (LATAM)                          | 9.2%    | 8.6%    | 5.6%    |
| American Airlines, Inc.                                                 | 5.7%    | 6.0%    | 5.1%    |
| Spirit Airlines Inc.                                                    | 6.1%    | 5.5%    | 4.3%    |
| Empresa Aérea de Servicios y Facilitación Logística Integral (CLIC AIR) | 3.1%    | 2.8%    | 2.3%    |
| Jet Blue Airways Corporation                                            | 2.1%    | 2.2%    | 3.4%    |
| Satena                                                                  | 1.4%    | 1.4%    | 1.5%    |
| Fast Colombia SAS (Viva Colombia)                                       | 3.4%    | 0.0%    | 0.0%    |
| Otros                                                                   | 15.4%   | 20.7%   | 23.5%   |
|                                                                         | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

Legislación aplicable y situación tributaria:

MARCO REGULATORIO EN MÉXICO

Legislación Aplicable en México.

A continuación mencionamos las principales leyes, reglamentos y disposiciones que regulan nuestro negocio y la operación de nuestros aeropuertos mexicanos:

- Ley General de Sociedades Mercantiles, promulgada el 4 de agosto de 1934,
- Ley de Vías Generales de Comunicación, promulgada el 19 de febrero de 1940,
- Ley Federal del Trabajo, promulgada el 1 de abril de 1970,
- Ley del Impuesto al Valor Agregado, promulgada el 29 de diciembre de 1978,
- Ley Federal de Derechos, promulgada el 31 de diciembre de 1981,
- El Código Fiscal de la Federación, promulgado el 31 de diciembre de 1981,
- El Reglamento del Código Fiscal de la Federación, promulgado el 2 de abril de 2014,
- La Resolución Miscelánea Fiscal emitida por la autoridad fiscal, promulgada el 30 de diciembre de 2024,

- Ley de Aviación Civil, promulgada el 12 de mayo de 1995,
- Reglamento de la Ley de Aviación Civil, promulgado el 7 de diciembre de 1998,
- Ley Aduanera, promulgada el 15 de diciembre de 1995,
- Ley del Seguro Social, promulgada el 21 de diciembre de 1995,
- Ley de Aeropuertos, promulgada el 22 de diciembre de 1995,
- Las concesiones que autorizan a nuestras subsidiarias concesionarias a operar nuestros nueve aeropuertos, las cuales fueron otorgadas en 1998 y modificadas en 1999 y 2023,
- Reglamento de la Ley de Aeropuertos, promulgado el 17 de febrero de 2000,
- Ley General de Bienes Nacionales, promulgada el 20 mayo de 2004,
- Ley del Mercado de Valores, promulgada el 30 de diciembre de 2005,
- Ley del Impuesto sobre la Renta, promulgada el 11 de diciembre de 2013, y
- Ley Federal de Competencia Económica, promulgada el 23 de mayo de 2014.

La Ley de Aeropuertos y el Reglamento de la Ley de Aeropuertos establecen el marco regulatorio general para la construcción, operación, mantenimiento y desarrollo de las instalaciones aeroportuarias mexicanas. El objeto de la Ley de Aeropuertos es promover la expansión, desarrollo y modernización de la infraestructura aeroportuaria de México alentando la inversión y competencia.

En términos de la Ley de Aeropuertos, se requiere una concesión otorgada por la SICT para la construcción, operación, mantenimiento o desarrollo de un aeropuerto de servicio público en México. Una concesión generalmente debe otorgarse a través de un proceso de licitación pública, excepto en el caso de: (i) concesiones otorgadas a (a) entidades consideradas parte de la administración pública federal así definidas bajo la ley mexicana; y (b) empresas privadas cuyo principal accionista pueda ser un gobierno estatal o municipal; (ii) concesiones otorgadas a operadores de aeropuertos privados (que hayan operado en forma privada por cinco años o más) que deseen operar sus instalaciones como aeropuertos de servicio público; y (iii) concesiones complementarias otorgadas a concesionarios existentes. Las concesiones complementarias sólo pueden otorgarse bajo ciertas circunstancias limitadas, tales como aquellas en que se demuestre, entre otras cosas, que el otorgamiento de la concesión complementaria es necesario para satisfacer la demanda de los pasajeros. En 1998, la SICT, entre otras, otorgó nueve concesiones para operar, dar mantenimiento y desarrollar los nueve aeropuertos principales en la región sureste de México a nuestras subsidiarias. Debido a que en el momento en que se otorgaron las concesiones a nuestras subsidiarias concesionarias estas eran consideradas entidades de participación estatal mayoritaria, las concesiones se otorgaron sin un proceso de licitación pública. Cada una de nuestras concesiones fue modificada íntegramente el 19 de marzo de 1999 para, entre otras cosas, incorporar la regulación tarifaria de cada aeropuerto y otros términos como parte de la concesión.

La Ley General de Bienes Nacionales, entre otros aspectos, regula el régimen de concesiones sobre bienes inmuebles del dominio público, como es el caso de los aeropuertos que operamos, que en forma específica continúan regulados por la Ley de Aeropuertos. La Ley General de Bienes Nacionales establece que los concesionarios de bienes del dominio público deberán pagar las contribuciones inmobiliarias que correspondan a los que utilicen inmuebles sujetos al dominio

público de la federación con fines administrativos o con propósitos distintos a los de su objeto público. Asimismo, señala dicha Ley una causal de revocación consistente en la falta de pago de contribuciones fiscales incluyendo las antes mencionadas.

El 17 de febrero de 2000, se publicó el Reglamento de la Ley de Aeropuertos. Aun cuando creemos que estamos cumpliendo con las principales obligaciones establecidas por la Ley de Aeropuertos y el Reglamento de la Ley de Aeropuertos, podríamos encontrarnos incumpliendo con algunas de las obligaciones establecidas en dichos ordenamientos. Estos incumplimientos podrían resultar en multas o sanciones impuestas por la SICT y se encuentran dentro de los incumplimientos que podrían resultar en la revocación de una concesión en caso de que los concesionarios hayan sido sancionados en tres o más ocasiones por el mismo incumplimiento.

El 23 de mayo de 2014, fue promulgada la LFCE. La LFCE otorga facultades amplias a la CNA, incluyendo las facultades de regular la prestación de servicios esenciales, investigar a compañías y eliminar las barreras a la competencia y libre concurrencia y ordenar la desincorporación de activos. La LFCE también encomienda a CNA a la realización de una revisión de las concentraciones e investigar conductas anticompetitivas, y establece responsabilidades significativas que podrán imponerse a causa del incumplimiento a la ley, incluyendo multas. Las decisiones de la COFECE solo pueden ser impugnadas a través de un amparo indirecto.

Si la CNA determina que cierto servicio o producto es un insumo esencial, tiene la facultad de regular las condiciones de acceso, precios, tarifas o condiciones técnicas de o en relación con el servicio o producto correspondiente. La CNA ha determinado previamente que ciertos elementos de la infraestructura del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, podrían ser considerados como servicios esenciales. A la fecha de presentación del presente reporte, la CNA no ha realizado determinación alguna sobre si los servicios que prestamos en nuestros aeropuertos mexicanos se consideran insumos esenciales.

#### *Reformas a la Ley de la Administración Pública Federal, la Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, la Ley de Aeropuertos y Ley de Aviación Civil*

El 3 de mayo de 2023, el gobierno mexicano publicó un decreto modificando la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, la Ley de Aeropuertos y la Ley de Aviación Civil, la reforma introduce distintos cambios, entre ellos (i) modifica la naturaleza administrativa de la AFAC de una entidad regulatoria a un órgano desconcentrado de la SICT, (ii) amplía las facultades de regulación y supervisión de la AFAC en materia de aviación civil, que anteriormente estaban asignadas a la SICT, incluyendo la emisión de normas técnicas y administrativas aplicables a los programas maestros de desarrollo; (iii) autoriza a la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes a otorgar, por tiempo indefinido, asignaciones a entidades estatales para la gestión, operación y, en su caso, construcción de aeropuertos; (iv) establece obligaciones adicionales para los concesionarios, incluyendo notificar a la AFAC los cambios en el consejo de administración, modificaciones a los estatutos sociales o cualquier cambio en la estructura corporativa del concesionario; (v) modifica algunas causales de revocación de las concesiones y establece sanciones aplicables a los concesionarios que incumplan con los horarios de vuelo, horarios o cualquier otro requisito; (vi) incluye una lista de causales de revocación de permisos otorgados a aeródromos; (vii) obliga a los permisionarios y concesionarios de aeródromos civiles a permitir el uso y prestar servicios aeroportuarios a aeronaves militares para actividades de búsqueda y rescate, para brindar apoyo en caso de desastres, y (viii) prohíbe las prácticas de cabotaje de aerolíneas extranjeras en México. A la fecha de presentación de este reporte anual, no podemos determinar que estas modificaciones puedan afectar a la economía mexicana o a nuestras operaciones en México.

Adicionalmente, las modificaciones a la Ley de Aeropuertos y Ley de Aviación Civil, le otorgan a la AFAC una mayor autoridad en materia de aviación, incluyendo, entre otras (i) la facultad para otorgar, extender, suspender, modificar y revocar autorizaciones y permisos, (ii) vigilar el cumplimiento de los planes maestros de desarrollo y los términos de las concesiones, (iii) expedir las normas de tránsito aéreo, (iv) la facultad para establecer los parámetros de horarios de



aterrizaje y despegue de aeronaves en aeródromos civiles con tráfico aéreo saturado, y (v) decretar el cierre total o parcial de aeródromos civiles cuando no cumplan con las condiciones de seguridad.

En agosto de 2025, el gobierno mexicano publicó un decreto por el que se reforma el Reglamento de la Ley de Aeropuertos, introduciendo diversos cambios para mejorar la transparencia y la disciplina operativa en aeropuertos declarados saturados. La reforma le da facultades a la Agencia Federal de Aviación Civil para emitir reglas generales actualizadas para la asignación de horarios de aterrizaje y despegue, así como para definir conductas específicas que constituyen el uso indebido de dichos horarios. Adicionalmente, esta reforma, establece la obligación de hacer pública la capacidad horaria y los horarios asignados, y se precisan las condiciones bajo las cuales los horarios de aterrizaje y despegue pueden ser intercambiados o transferidos entre transportistas aéreos.

Las reformas formalizan adicionalmente la independencia y autonomía técnica del coordinador de horarios, designado por la Agencia Federal de Aviación Civil, y establece un subcomité de coordinación y supervisión de horarios responsable de vigilar el cumplimiento, mejorar la puntualidad y atender controversias. Asimismo, se introducen obligaciones adicionales de reporte y mecanismos de sanción por demoras atribuibles, particularmente en aeropuertos saturados, mientras que la Agencia Federal de Aviación Civil conserva la facultad de determinar las condiciones de saturación.

#### *Modificación a los títulos de concesión*

El 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT, informándole sobre las modificaciones a los términos de la regulación de la base tarifaria establecida en el Anexo 7 de los títulos de concesión de fecha 29 de junio de 1998, y modificados el 19 de marzo de 1999. El Capítulo 10.8 de los títulos de concesión establece que las condiciones establecidas en la concesión podrán revisarse y modificarse por acuerdo entre la SICT y ASUR, de conformidad con la ley aplicable. Después de negociaciones entre la SICT y ASUR, el 19 de octubre de 2023, la AFAC decidió modificar unilateralmente los términos del Anexo 7 de los títulos de concesión. Las bases legales bajo las cuales la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes justificaron la reforma fueron, entre otras, la recientemente reformada Ley de Aeropuertos de México y sus decretos reglamentarios relacionados, así como el reglamento interno y manuales de operación de la AFAC que confieren a esta entidad amplia discrecionalidad y competencia sobre la regulación aeroportuaria. La modificación fue justificada además por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT) con el argumento de que, debido a que los ingresos derivados de las concesiones aeroportuarias habían superado sustancialmente el índice de precios al consumidor y el índice de transporte de México, dicho aumento había impactado negativamente la demanda de transporte aéreo nacional y había afectado negativamente a consumidores.

#### *Reformas a la Ley Federal de Derechos*

El 13 de noviembre de 2023, el gobierno mexicano publicó un decreto en el Diario Oficial de la Federación reformando la Ley Federal de Derechos. Como resultado de dicha reforma, la cuota de concesión que los titulares de concesiones aeroportuarias deben de pagar por el uso de aeropuertos federales incrementó del 5.0% al 9.0% de sus ingresos brutos por servicios aeroportuarios derivado de dicho uso. La reforma entró en vigor el 1 de enero de 2024.

#### *Reforma a la Ley del Mercado de Valores*

El 29 de diciembre de 2023 entraron en vigor diversas modificaciones a la Ley del Mercado de Valores. Dichas reformas están principalmente enfocadas en promover la inscripción expedita de valores de nuevos participantes en el mercado, y puede ser resumida de la siguiente manera.

- Se crea una nueva categoría legal de emisoras llamada emisora simplificada, que estará sujeta a procesos y normas de registro simplificados. De tal manera que, los emisores simplificados no están sujetos ni al marco

jurídico societario ni a la normativa sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias aplicable a las sociedades anónimas bursátiles. Los valores de las emisoras simplificadas sólo podrán ser ofrecidos a inversionistas institucionales y calificados, y las emisoras simplificadas no estarán sujetas a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), ni sus asesores legales y de auditoría estarán sujetos a las facultades de inspección y vigilancia de la CNBV. El proceso de registro se agilizará, requiriendo únicamente la opinión favorable de la bolsa de valores mexicana correspondiente, y el prospecto y los documentos de oferta de las emisoras simplificadas no estarán sujetos a revisión por parte de la CNBV;

- establece la obligación de crear una normativa específica relativa a la mejora de las prácticas corporativas y el desarrollo sostenible, que incluirá disposiciones destinadas a promover la igualdad de género. A fecha de este reporte anual, no se ha promulgado dicha normativa;
- se eliminaron las limitaciones para establecer series restringidas de acciones o series de acciones con derechos de voto económicos diferenciados, siendo el único requisito la divulgación de la estructura de capital relevante;
- se eliminaron las restricciones relativas al establecimiento de mecanismos de negociación conjunta;
- se eliminaron las restricciones específicas a las medidas destinadas a limitar la adquisición de acciones de empresas públicas o los intentos de adquisición. Las nuevas disposiciones son más flexibles, siempre que se cuente con la aprobación de más del 80% de las acciones en circulación de la compañía y se ajusten a las normas de las ofertas públicas obligatorias; y
- se ofrece mayor flexibilidad a las empresas que cotizan en bolsa en lo que respecta a los aumentos de capital. Si la asamblea de accionistas opta por delegar esta autoridad al consejo de administración, éste podrá aprobar aumentos de capital, renunciar a los derechos de preferencia y establecer exenciones de divulgación para las ofertas dirigidas exclusivamente a inversionistas calificados e institucionales.

### **Papel que desempeña la SICT.**

La SICT es el principal regulador de aeropuertos en México y tiene la facultad otorgada por la Ley de Aeropuertos para desempeñar las siguientes funciones:

- Otorgar, modificar y revocar concesiones para la operación de aeropuertos,
- Establecer reglas de tráfico aéreo respecto a los honorarios de despegue y aterrizaje a través de Servicios a la Navegación en el Espacio Aéreo Mexicano ("SENEAM"),
- Tomar todas las acciones necesarias para crear un mercado eficiente, competitivo y no discriminatorio para servicios relacionados con los aeropuertos,
- Aprobar cualquier transacción o transacciones que puedan resultar directa o indirectamente en un cambio del control de un concesionario,
- Aprobar los programas maestros de desarrollo preparados por cada concesionario cada cinco años,
- Determinar las tarifas máximas de cada aeropuerto,
- Aprobar cualquier acuerdo entre un concesionario y un tercero que preste servicios complementarios en su aeropuerto,

- Establecer normas básicas de seguridad,
- Supervisar las instalaciones aeroportuarias para determinar el cumplimiento de la Ley de Aeropuertos y de otras leyes, y los términos de las concesiones, e
- Imponer sanciones por omisión a la observancia y aplicación de las disposiciones de la Ley de Aeropuertos, el Reglamento de la Ley de Aeropuertos y las concesiones.

Además, en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley de Aeropuertos y la Ley de Aviación Civil, la SICT requiere proporcionar el servicio de control de tráfico aéreo, asistencia en radio frecuencias y comunicaciones aeronáuticas en los aeropuertos mexicanos. La SICT proporciona estos servicios a través de SENEAM, la autoridad de tráfico aéreo mexicana, que es un órgano desconcentrado de la SICT. Desde 1978, SENEAM ha prestado servicios de control del tráfico aéreo en los aeropuertos de México.

### **Alcance de las Concesiones Mexicanas y Obligaciones Generales de los Concesionarios.**

En términos de la Ley de Aeropuertos, cada una de las concesiones de nuestras subsidiarias tiene un plazo inicial de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998. Este plazo inicial de cada una de nuestras concesiones mexicanas puede ser prorrogada en una o más ocasiones hasta por un plazo que en total no exceda de cincuenta años adicionales, sujeto a que la subsidiaria concesionaria acepte cualquier nueva condición impuesta por la SICT y a que se cumpla con los términos de su concesión.

Para la resolución de las prórrogas de una concesión, la SICT deberá obtener la opinión favorable de la SHCP, la cual analizará la rentabilidad de cada uno de los aeropuertos junto con los costos y beneficios de prorrogar una concesión. Dicho análisis compara los ingresos monetarios susceptibles de ser generados por el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes de dominio público y servicios públicos concesionados, sujeto a las concesiones relevantes con respecto a los costos asociados. La SHCP deberá emitir una resolución sobre la rentabilidad económica de cada aeropuerto dentro de los 30 días siguientes a que haya recibido la totalidad de la información relevante de parte de la SICT. En caso que la SHCP no emita su resolución dentro del plazo de 30 días, se entenderá emitida en sentido afirmativo. Adicionalmente, conjuntamente con el análisis de rentabilidad económica, la SICT presentará a la SHCP una propuesta respecto de la contraprestación que el concesionario deberá cubrir por concepto de la prórroga de la concesión.

Las concesiones mexicanas cuyos titulares son nuestras subsidiarias concesionarias permiten durante el plazo de la concesión: (i) operar, mantener y desarrollar su aeropuerto y llevar a cabo los trabajos de construcción necesarios para proporcionar servicios aeroportuarios complementarios y comerciales como se establece en la Ley de Aeropuertos y el Reglamento de la Ley de Aeropuertos; y (ii) usar y explotar los bienes que conforman el aeropuerto concesionado (que consisten en los bienes inmuebles del aeropuerto y sus mejoras, pero excluyen los bienes relacionados con el suministro y almacenamiento de combustible). Estos activos son bienes del dominio público sujetos a la Ley General de Bienes Nacionales. Al término de la concesión, estos bienes se revierten automáticamente al gobierno federal sin costo alguno.

Sustancialmente todos los contratos celebrados por ASA con respecto a cada uno de nuestros aeropuertos fueron cedidos a la subsidiaria concesionaria correspondiente de cada aeropuerto. Como parte de esta cesión, cada subsidiaria concesionada acordó indemnizar a ASA por cualquier pérdida en la que ASA incurra como consecuencia del incumplimiento de la subsidiaria concesionaria de sus obligaciones contempladas bajo cada contrato cedido.

En términos de la Ley Federal de Derechos, cada una de nuestras subsidiarias concesionarias requiere pagar al gobierno federal un derecho de uso de activos concesionados calculado con base en los ingresos regulados brutos anuales obtenidos por el uso, de bienes del dominio público, en términos de su concesión. Hasta el 31 de diciembre de 2023, este derecho fue

del 5.0%. En noviembre de 2023, el derecho del 9.0% para los titulares de las concesiones fue aprobado y aplicará a partir del 1 de enero de 2024. Nuestras concesiones mexicanas establecen que podemos solicitar la modificación de las tarifas máximas si hay un cambio en el monto de este derecho.

Los concesionarios de aeródromos de servicio al público, deberán obtener una "certificación de aeropuertos" de conformidad con la Ley de Aeropuertos y su reglamento, así como en términos de las disposiciones nacionales e internacionales aplicables a esta materia.

Se requiere que la seguridad en los aeropuertos sea proporcionada por las subsidiarias concesionarias mexicanas. Si se encuentra en peligro el orden público o la seguridad nacional, las autoridades federales competentes están autorizadas para actuar en protección de la seguridad de las aeronaves, pasajeros, carga, correo, instalaciones y equipo.

Cada subsidiaria concesionaria mexicana y cualquier tercero que preste servicios en un aeropuerto, requiere contar con seguros específicos en montos y cobertura que abarquen riesgos específicos, tales como daños a personas y a propiedades en los aeropuertos, en cada caso según lo especificado por la SICT. Actualmente, la SICT no ha especificado los montos requeridos para las coberturas de seguros. No podemos asegurar que una vez definidos los montos, no estaremos obligados a contratar seguros adicionales.

Nosotros y nuestras subsidiarias concesionarias mexicanas somos conjunta y solidariamente responsables ante la SICT del cumplimiento de todas las obligaciones contenidas en las concesiones de las que son titulares nuestras subsidiarias. Cada una de nuestras subsidiarias concesionarias es responsable del cumplimiento de las obligaciones establecidas en las concesiones, incluyendo las obligaciones derivadas de contratos con terceros, así como de cualesquier daños a los bienes del dominio público causados por ellas y por terceros usuarios del aeropuerto. En caso de incumplimiento de una concesión, la SICT está facultada para revocar todas las concesiones mexicanas de las que son titulares nuestras subsidiarias.

Las acciones de una subsidiaria concesionaria mexicana y los derechos derivados de la concesión pueden ser gravados únicamente con la aprobación de la SICT. Ningún contrato que establezca la constitución de gravámenes no aprobados por la SICT otorgará el carácter de concesionario al acreedor bajo ninguna circunstancia.

Ninguna subsidiaria concesionaria mexicana puede ceder los derechos u obligaciones derivados de la concesión sin la autorización de la SICT. La SICT está facultada para autorizar una cesión, siempre y cuando los cesionarios satisfagan los requisitos para ser concesionario en términos de la Ley de Aeropuertos, acepten cumplir con las obligaciones de la concesión correspondiente y estén de acuerdo con cualquier otra condición que la SICT puede establecer.

### **Clasificación de los Servicios Prestados en Aeropuertos Mexicanos.**

La Ley de Aeropuertos y el Reglamento de la Ley de Aeropuertos clasifican los servicios que pueden prestarse en un aeropuerto en las siguientes tres categorías:

*Servicios Aeroportuarios.* Los servicios aeroportuarios sólo pueden ser prestados por el concesionario o por un tercero que ha celebrado un contrato con dicho concesionario para proporcionar estos servicios. Estos servicios incluyen: el uso de las pistas, calles de rodaje y plataformas para aterrizajes, estacionamientos y despegues de aeronaves, el uso de hangares, abordadores, autobuses e instalaciones para el estacionamiento de automóviles, la prestación de servicios de seguridad, servicios de rescate y extinción de incendios, control de tráfico en tierra, iluminación y ayudas visuales, el uso general del espacio de la terminal y otra infraestructura por las aeronaves y por los pasajeros y carga, y el acceso al aeropuerto a terceros que proporcionan servicios complementarios (según se definen en la Ley de Aeropuertos) y terceros que prestan servicio de transportación terrestre (tales como taxis).

*Servicios Complementarios.* Los servicios complementarios pueden ser prestados por una aerolínea, por el operador

aeroportuario o por un tercero bajo contrato con la aerolínea o el operador aeroportuario. Estos servicios incluyen: servicios de rampa y manejo de equipaje, documentación de pasajeros, y servicios de seguridad a las aeronaves, avituallamiento, limpieza, mantenimiento, reparación y suministro de combustible y actividades relacionadas que proporcionan servicio a los concesionarios o permisionarios del servicio de transporte aéreo.

*Servicios Comerciales.* Los servicios comerciales incluyen servicios que no son considerados esenciales para la operación de un aeropuerto o aeronave e incluyen: el arrendamiento de espacio a comerciantes, restaurantes y bancos, y publicidad.

Los terceros que presten servicios aeroportuarios, complementarios o comerciales deben hacerlo conforme a un contrato por escrito con el concesionario correspondiente. Todos los contratos relativos a servicios aeroportuarios o complementarios deben ser aprobados por la SICT. La Ley de Aeropuertos establece que el concesionario es solidariamente responsable con estos terceros del cumplimiento de las condiciones establecidas en su concesión correspondiente, en relación con los servicios que estos terceros proporcionen. De conformidad con la legislación en vigor, todos los terceros prestadores de servicios complementarios deberán ser empresas constituidas como sociedades mercantiles mexicanas.

Los servicios aeroportuarios y complementarios deben ser proporcionados a todos los usuarios en forma uniforme y regular, sin discriminación en cuanto a calidad, accesibilidad y precio. Los concesionarios mexicanos deben proporcionar servicios aeroportuarios y complementarios con prioridad a aeronaves militares, aeronaves de soporte en caso de desastres y aeronaves para emergencias. Los servicios aeroportuarios y complementarios se requieren para proporcionarse, sin costo alguno a aeronaves militares y aeronaves que realicen actividades de seguridad nacional.

En casos de fuerza mayor la SICT puede imponer reglas adicionales en relación con la prestación de servicios en aeropuertos, pero sólo en la medida necesaria para resolver el caso de fuerza mayor. La Ley de Aeropuertos permite al administrador aeroportuario designado por un concesionario suspender la prestación de servicios aeroportuarios en casos de fuerza mayor.

También se requiere al concesionario mexicano adoptar todas las medidas necesarias para crear un mercado competitivo para los servicios complementarios. Un concesionario no puede limitar el número de prestadores de servicios complementarios en su aeropuerto. Si el número de prestadores de servicios complementarios debe ser limitado, salvo por razones de disponibilidad de espacio, eficiencia operativa y seguridad. En caso de que se niegue la entrada a un prestador de servicios complementarios por parte de un concesionario, ésta puede inconformarse ante la SICT. La SICT determinará en un plazo de 60 días si se autoriza la entrada de la empresa proveedora de servicios complementarios y base fija de operaciones.

### **Programas Maestros de Desarrollo.**

En términos de nuestras concesiones mexicanas, cada una de nuestras subsidiarias concesionarias debe presentar ante la SICT un programa maestro de desarrollo cada cinco años que describa, entre otras cosas, sus planes de mantenimiento y construcción.

Cada programa maestro de desarrollo comprende un periodo de 15 años e incluye compromisos de inversión respecto de la parte regulada de nuestro negocio (incluyendo ciertos gastos de capital y mejoras) para los cinco años siguientes, así como proyecciones de inversión respecto de la parte regulada de nuestro negocio (incluyendo ciertos gastos de capital y mejoras) respecto de los diez años restantes. Una vez aprobado el programa por la SICT, dichos compromisos de inversión se convierten en obligaciones a cargo de cada una de nuestras subsidiarias concesionarias. Las inversiones comprometidas son requisitos mínimos y nuestras inversiones de capital podrían exceder las

inversiones comprometidas en cualquier periodo. La información que se tiene que presentar para la aprobación del plan maestro de desarrollo incluye:

- Crecimiento del aeropuerto y expectativas de desarrollo;
- Proyecciones de la demanda del tráfico aéreo (incluyendo pasajeros, carga y operaciones) para los siguientes 15 años;
- Programas de construcción, conservación, mantenimiento, expansión y modernización de infraestructura, instalaciones y equipo;
- Plan de inversión detallado de cinco años e inversiones mayores planeadas por los siguientes 10 años;
- Probables fuentes de financiamiento;
- Planes descriptivos del aeropuerto; y
- Medidas de protección al medio ambiente.

Las concesiones mexicanas requieren que el concesionario contrate consultores independientes para realizar encuestas entre los usuarios del aeropuerto con respecto a estándares de calidad actuales y previstos, y para preparar proyecciones del tráfico aéreo y requerimientos de inversión. El concesionario debe entregar un bosquejo del plan maestro de desarrollo a los usuarios del aeropuerto para su revisión y comentarios. Además, el concesionario debe entregar el plan maestro de desarrollo a la SICT antes de la expiración del término de cinco años. La SICT puede solicitar información adicional o su aclaración, así como también solicitar comentarios adicionales a los usuarios del aeropuerto.

Los cambios al plan maestro de desarrollo y al programa de inversión requieren de la aprobación de la SICT, excepto por reparaciones de emergencia y trabajos menores que no afecten contrariamente las operaciones del aeropuerto.

En diciembre de 2023, la SICT aprobó nuestros programas maestros de desarrollo actualizados vigentes. Dichos programas estarán vigentes desde el 1 de enero de 2024, hasta el 31 de diciembre de 2028.

El siguiente cuadro presenta nuestras inversiones comprometidas para la parte regulada de nuestro negocio para cada aeropuerto mexicano de conformidad con nuestros programas maestros de desarrollo para los periodos indicados. A pesar de que nos hemos comprometido a invertir las cantidades indicadas en la tabla, las cantidades podrían resultar menores o mayores dependiendo del costo de cada proyecto.

Inversiones Comprometidas

| Aeropuerto   | Año concluido al 31 de diciembre de                                                |                |                |                |                | Total           |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|              | 2024                                                                               | 2025           | 2026           | 2027           | 2028           |                 |
|              | (millones de Pesos mexicanos constantes al 31 de diciembre de 2025) <sup>(1)</sup> |                |                |                |                |                 |
| Cancún       | 2,928.0                                                                            | 5,013.5        | 6,136.4        | 4,308.3        | 5,578.0        | 23,964.2        |
| Cozumel      | 136.0                                                                              | 371.8          | 187.7          | 33.1           | 62.5           | 791.1           |
| Huatulco     | 113.4                                                                              | 225.1          | 95.6           | 133.9          | 341.8          | 909.8           |
| Mérida       | 234.4                                                                              | 202.5          | 167.0          | 591.5          | 925.0          | 2,120.4         |
| Minatitlán   | 86.0                                                                               | 83.0           | 44.4           | 16.9           | 27.6           | 257.9           |
| Oaxaca       | 213.8                                                                              | 607.4          | 865.6          | 480.7          | 198.7          | 2,366.2         |
| Tapachula    | 40.7                                                                               | 105.4          | 43.1           | 19.1           | 54.3           | 262.6           |
| Veracruz     | 132.5                                                                              | 164.9          | 73.3           | 27.2           | 82.6           | 480.5           |
| Villahermosa | 102.7                                                                              | 180.7          | 291.2          | 28.0           | 41.2           | 643.8           |
| <b>Total</b> | <b>3,987.5</b>                                                                     | <b>6,954.3</b> | <b>7,904.3</b> | <b>5,638.7</b> | <b>7,311.7</b> | <b>31,796.5</b> |

(1) Con base en el índice de precios a la construcción de conformidad con los términos de nuestro plan maestro de desarrollo.

Nota: De forma previa al 31 de diciembre de 2025 invertimos un total de \$6,961.5 millones de Pesos (que están incluidos en los compromisos de inversión para el periodo mostrado arriba).

La siguiente tabla muestra nuestras inversiones comprometidas e indicativas para la parte regulada de nuestro negocio para cada aeropuerto mexicano de conformidad con los términos de nuestros programas maestros de desarrollo para los periodos presentados.

| Aeropuerto   | Inversiones<br>Comprometidas                                                       | Indicativo de Inversiones                       |                                                 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|              | 1 de enero de 2024 -<br>31 de diciembre de 2028                                    | 1 de enero de 2029 -<br>31 de diciembre de 2033 | 1 de enero de 2034 -<br>31 de diciembre de 2038 |
|              | (millones de Pesos mexicanos constantes al 31 de diciembre de 2025) <sup>(1)</sup> |                                                 |                                                 |
| Cancún       | 23,964.2                                                                           | 4,855.2                                         | 6,520.8                                         |
| Cozumel      | 791.1                                                                              | 314.0                                           | 415.8                                           |
| Huatulco     | 909.8                                                                              | 273.6                                           | 397.0                                           |
| Mérida       | 2,120.4                                                                            | 878.2                                           | 873.0                                           |
| Minatitlán   | 257.9                                                                              | 139.4                                           | 127.2                                           |
| Oaxaca       | 2,366.2                                                                            | 230.7                                           | 453.8                                           |
| Tapachula    | 262.6                                                                              | 240.0                                           | 171.1                                           |
| Veracruz     | 480.5                                                                              | 684.4                                           | 582.6                                           |
| Villahermosa | 643.8                                                                              | 329.8                                           | 314.0                                           |
| <b>Total</b> | <b>31,796.5</b>                                                                    | <b>7,945.3</b>                                  | <b>9,855.3</b>                                  |

(1) Con base en el índice de precios a la construcción de conformidad con los términos de nuestro plan maestro de desarrollo.

Nota: al 31 de diciembre de 2025, hemos invertido \$6,961.5 millones de Pesos (que están incluidos en los compromisos de inversión del periodo mostrado arriba).

## Regulación Tarifaria.

La Ley de Aeropuertos establece que la AFAC, órgano desconcentrado de la SICT podrá imponer bases de regulación tarifaria para aquellos servicios respecto de los cuales la CNA determine la inexistencia de un mercado competitivo. El 9 de marzo de 1999 la COFECCE emitió una resolución en la cual determinó que los mercados competitivos generalmente no existen para los servicios aeroportuarios y el acceso a los aeropuertos proporcionados a terceros que prestan servicios complementarios. Esta resolución autorizó a la AFAC para establecer bases que rijan los precios que pueden cobrarse por servicios aeroportuarios y las tarifas de acceso que pueden ser cobradas a los prestadores de servicios

complementarios en nuestros aeropuertos. El 19 de marzo de 1999 se emitieron las Bases de Regulación Tarifaria, las cuales fueron incorporadas dentro de los términos de cada una de nuestras concesiones mexicanas. Las Bases de Regulación Tarifaria, las cuales entraron en vigor el 1º de mayo de 1999, establecen las tarifas máximas anuales para cada uno de nuestros Aeropuertos concesionados, las cuales son la máxima cantidad de ingresos por unidad de tráfico (un pasajero ó 100 kilogramos de carga) en un año determinado, que el concesionario podrá obtener en sus aeropuertos por todas las fuentes de ingreso reguladas. El 4 de octubre de 2023, la AFAC, órgano desconcentrado de la SICT decidió modificar, con efecto inmediato, los términos de la regulación tarifaria establecida en el Anexo 7 de los títulos de concesión de ASUR, misma que fue modificada nuevamente el 19 de octubre de 2023. *"Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestras operaciones – Riesgos Relacionados con el sistema regulatorio aplicable a la Compañía - El sistema de regulación tarifaria aplicable a nuestros aeropuertos mexicanos impone tarifas máximas para cada aeropuerto – El sistema de regulación tarifaria no garantiza que nuestros resultados de operación consolidados o que los resultados de operación de cualquier aeropuerto mexicano en lo individual reflejen utilidades"*

#### *Ingresos Regulados.*

La regulación tarifaria, según la misma sea modificada de acuerdo con la Modificación a la Regulación Tarifaria, establece un sistema de regulación bajo el cual ciertos de nuestros ingresos, tales como las cuotas a pasajeros en México, cuotas por aterrizaje, cuotas por estacionamiento de aeronaves y tarifas de acceso a prestadores de servicios complementarios en nuestros aeropuertos están regulados, mientras que los ingresos que recibimos de nuestras actividades comerciales en las terminales de nuestros aeropuertos mexicanos, tales como el arrendamiento de espacio a tiendas libres de impuestos, comercios, restaurantes, agencias de renta de autos y bancos no están regulados.

La Modificación a la Regulación Tarifaria prevé que las siguientes fuentes de ingreso están reguladas de acuerdo con este sistema:

- Ingresos por servicios aeroportuarios (según se definen en la Ley de Aeropuertos), distintos al estacionamiento de automóviles, y
- Tarifas de acceso cobradas a terceros que presten servicios complementarios, distintas de aquellas relacionadas con el establecimiento de oficinas administrativas que la AFAC, órgano desconcentrado de la SICT determine como no esenciales.

Las demás fuentes de ingresos en nuestros aeropuertos mexicanos no están reguladas. El 61.5%, el 62.1% y el 52.7% de nuestros ingresos mexicanos durante el 2023, 2024 y 2025, respectivamente, provinieron de fuentes de ingreso reguladas.

Cada aeropuerto concesionario mexicano tiene el derecho de determinar los precios cobrados para cada servicio regulado y debe registrar dichos precios ante la AFAC. Una vez registrados, se consideran parte de la concesión y sólo podrán modificarse cada seis meses, o antes, si se presenta un incremento acumulado de al menos 5.0% en el Índice Nacional de Precios al Productor (excluyendo petróleo) publicado por el Banco de México desde la fecha del último ajuste y en otras circunstancias específicas. Ver *"La Compañía— Descripción del Negocio – Marco Regulatorio en México – Regulación Tarifaria – Ajustes Especiales a las Tarifas Máximas."*

El 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT, informándole sobre las modificaciones a los términos de la regulación de la base tarifaria establecida en el Anexo 7 de los títulos de concesión de fecha 29 de junio de 1998, y modificados el 19 de marzo de 1999. El Capítulo 10.8 de los títulos de concesión establece que las condiciones establecidas en la concesión podrán revisarse y modificarse por acuerdo entre la SICT y ASUR, de conformidad con la ley aplicable. Después de negociaciones entre la SICT y ASUR, el 19 de octubre



de 2023, la AFAC decidió modificar unilateralmente los términos del Anexo 7 de los títulos de concesión, incluyendo una tasa de descuento o tasa de rendimiento aplicable al cálculo de la Tarifa Máxima.

Tarifas Máximas Actuales.

Las tarifas máximas de cada aeropuerto mexicano por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2028, fueron determinadas por la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT. El 4 de octubre de 2023, la SICT decidió modificar, con efecto inmediato, los términos de la regulación tarifaria establecida en el Anexo 7 de los títulos de concesión de ASUR, misma que fue modificada nuevamente el 19 de octubre de 2023. *"Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestras operaciones – Riesgos Relacionados con el sistema regulatorio aplicable a la Compañía - El sistema de regulación tarifaria aplicable a nuestros aeropuertos mexicanos impone tarifas máximas para cada aeropuerto – El sistema de regulación tarifaria no garantiza que nuestros resultados de operación consolidados o que los resultados de operación de cualquier aeropuerto mexicano en lo individual reflejen utilidades"*

El siguiente cuadro presenta las tarifas máximas para cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos para los períodos señalados. Estas tarifas máximas únicamente pueden ser ajustadas bajo circunstancias limitadas descritas más adelante en *"Ajustes Especiales a las Tarifas Máximas."*

| Aeropuerto   | Tarifas Máximas <sup>(1)(2)</sup>     |        |        |        |        |
|--------------|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|              | Años concluidos al 31 de diciembre de |        |        |        |        |
|              | 2024                                  | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   |
| Cancún       | 366.41                                | 363.48 | 360.58 | 357.69 | 354.82 |
| Cozumel      | 469.97                                | 466.21 | 462.48 | 458.78 | 455.11 |
| Huatulco     | 503.42                                | 499.39 | 495.40 | 491.43 | 487.50 |
| Mérida       | 312.20                                | 309.70 | 307.23 | 304.77 | 302.33 |
| Minatitlán   | 553.72                                | 549.30 | 544.90 | 540.53 | 536.21 |
| Oaxaca       | 369.41                                | 366.45 | 363.52 | 360.61 | 357.72 |
| Tapachula    | 304.90                                | 302.46 | 300.05 | 297.65 | 295.27 |
| Veracruz     | 293.51                                | 291.17 | 288.84 | 286.53 | 284.23 |
| Villahermosa | 329.90                                | 327.27 | 324.64 | 322.05 | 319.47 |

(1) Expresadas en Pesos mexicanos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2025 con base en el Índice Nacional de Precios al Productor (excluyendo petróleo).

(2) Nuestras concesiones mexicanas establecen que las Tarifas Máximas de cada aeropuerto pueden ser ajustadas anualmente a efecto de considerar mejoras proyectadas en eficiencia. Para el periodo de cinco años que concluye el 31 de diciembre de 2028, las Tarifas Máximas aplicables a nuestros aeropuertos reflejan una mejora anual proyectada en eficiencia de 0.80%.

Metodología para Determinar las Tarifas Máximas Futuras.

La Modificación a la Regulación Tarifaria prevé que las tarifas máximas de cada aeropuerto mexicano deben ser determinadas en intervalos de cinco años con base en las siguientes variables:

- Proyecciones para un período de 15 años de tráfico (cada una de la cual es equivalente a un pasajero ó a 100 kg. de carga), costos de operación y gastos (excluyendo amortización y depreciación) relacionados con los servicios sujetos a regulación tarifaria.
- Las proyecciones para el período de 15 años de inversiones de capital relacionadas con los servicios sujetos a regulación tarifaria, basadas en proyecciones de tráfico aéreo y estándares de calidad para los

servicios que derivan de los programas maestros de desarrollo.

- Los valores de referencia, que fueron establecidos en las concesiones mexicanas y que están diseñados para reflejar el valor presente neto de los ingresos regulados menos los costos de operación y gastos, (excluyendo amortización y depreciación), inversiones de capital relacionadas con la prestación de servicios regulados más el valor del aeropuerto.
- Una tasa de descuento equivalente a la tasa libre de riesgo más una prima de riesgo, en cualquier caso, a ser determinada en términos de los títulos de concesión.

Nuestras concesiones mexicanas establecen una fórmula de flujo de efectivo descontado a ser usada para determinar las tarifas máximas que, dadas las utilidades antes de impuestos, inversiones de capital y la tasa de descuento, se traduciría en un valor presente neto igual a los valores de referencia establecidos en el marco de la última determinación de las tarifas máximas.

A continuación, se enlistan los principales cambios al cálculo de la tasa de descuento incluida en la Modificación a la Regulación Tarifaria:

- la métrica del costo de capital en la fórmula de la tasa de descuento se sustituyó por el costo de capital promedio ponderado,
- la tasa de rendimiento libre de riesgo se determina ahora con base en el rendimiento promedio a cinco años de los valores de deuda pública mexicana a largo plazo emitidos en los mercados internacionales con vencimientos que van de 5 a 30 años (antes de la Modificación a la Regulación Tarifaria, dicha tasa se determinaba con base en el rendimiento promedio a 24 meses de los valores de deuda pública mexicana a largo plazo con vencimientos cercanos a la terminación de la concesión),
- la prima de riesgo ahora se determina con base en la prima de riesgo de México calculada por Aswath Damodaran para los últimos cinco años (antes de la Modificación a la Regulación Tarifaria, dicha prima era determinada por la AFAC con base en el riesgo inherente del negocio aeroportuario en México), y
- los niveles y el costo de la deuda revelados por cada grupo aeroportuario durante los últimos cinco años se incluyen ahora en la fórmula de la tasa de descuento (anteriormente, sólo se consideraba el costo del capital).

Nuestras concesiones mexicanas establecen que la tarifa máxima de cada aeropuerto puede ser ajustada anualmente a efecto de considerar mejoras proyectadas en eficiencia. Para el período que comenzó el 1 de enero de 2024 y termina el 31 de diciembre de 2028, las tarifas máximas aplicables a nuestros aeropuertos reflejan una mejora anual proyectada en eficiencia del 0.80%.

Las concesiones mexicanas establecen que los valores de referencia, tasa de descuento y otras variables utilizadas para el cálculo de las tarifas máximas de cada aeropuerto mexicano, no garantizan y de ninguna manera representan un compromiso de la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT o del gobierno federal respecto al desempeño de cualquier aeropuerto concesionado. En caso de que los ingresos provenientes de servicios sujetos a regulación tarifaria en cualquier período sean menores al producto de la tarifa máxima de un aeropuerto multiplicada por las unidades de tráfico de dicho período, no se realizará ajuste alguno para compensar esta diferencia.

En la medida en que dichos ingresos agregados por unidad de tráfico excedan la tarifa máxima correspondiente, la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT podrá reducir de manera proporcional la tarifa máxima en el año inmediato siguiente y aplicar sanciones equivalentes a 1,000 y hasta 50,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y

Actualización. A partir del 1 de febrero de 2026, el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización era de \$117.31 Pesos. Como resultado, la pena máxima aplicable a partir de esa fecha podría haber sido de \$5.9 millones de Pesos (USD\$325,758). En caso de que algún aeropuerto concesionario mexicano incumpla con ciertos términos de su concesión, o cometa alguna violación a algún término de su concesión cuando la AFAC previamente hubiese sancionado al aeropuerto concesionario, por lo menos en tres ocasiones, por la misma causa, la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT tendrá derecho para revocar esa concesión. Enfrentaríamos sanciones similares por cualquier violación a la Ley de Aeropuertos o el Reglamento de la Ley de Aeropuertos. Una discusión de circunstancias que pueden llevar a la revocación de la concesión la podemos encontrar en "*Sanciones, Terminación y Revocación de Concesiones y Bienes Concesionados*".

Actualmente, el cálculo de nuestras unidades de tráfico (un pasajero ó 100 kg. (220 libras) de carga) no incluye pasajeros en tránsito. Existe la posibilidad de que en el futuro nuestras unidades de tráfico incluyan a los pasajeros en tránsito y así la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT reduzca nuestras tarifas máximas para reflejar esta mayor base de pasajeros. No obstante que no lo podemos asegurar, no esperamos que esto ocurra en un futuro cercano, o que este cambio tenga un efecto material adverso en nuestros ingresos.

#### *Ajustes Especiales a las Tarifas Máximas.*

Una vez determinadas, las tarifas máximas de cada aeropuerto mexicano están sujetas a modificación sólo en las siguientes circunstancias:

- *Cambio en la ley o desastres naturales.* Un aeropuerto concesionario puede solicitar un ajuste a sus tarifas máximas si hubiese una modificación en la ley relativa a estándares de calidad o seguridad o protección al medio ambiente que resulte en costos operativos o inversiones de capital que no se consideraron cuando se determinaron las tarifas máximas. Además, un aeropuerto concesionario puede también solicitar un ajuste en sus tarifas máximas si un desastre natural afecta la demanda o requiere de inversiones de capital no programadas. No podemos asegurar que cualquier solicitud de ajuste bajo estas circunstancias será aprobada, o que realizaremos dicha solicitud.
- *Condiciones macroeconómicas.* Un aeropuerto concesionario puede solicitar también un ajuste en sus tarifas máximas si como resultado de una caída de al menos 5.0% en el PIB de México en un período de 12 meses, las unidades de tráfico procesadas en el aeropuerto concesionario sean menor que las proyectadas al momento de haberse determinado las tarifas máximas. Para otorgar un ajuste bajo estas condiciones, la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT debe autorizar al aeropuerto concesionario la reducción de sus inversiones de capital proyectadas como resultado de la disminución en tráfico de pasajeros. No podemos asegurar que cualquier solicitud de ajuste bajo estas condiciones será aprobada o que realizaremos dicha solicitud.
- *Incremento del porcentaje de los derechos previstos en la Ley Federal de Derechos.* Un incremento en el porcentaje de los derechos previstos en la Ley Federal de Derechos permite a los aeropuertos concesionados solicitar un ajuste a sus tarifas máximas. No podemos asegurar que cualquier solicitud de ajuste bajo estas circunstancias será aprobada.
- *Incumplimiento en la realización de inversiones necesarias o mejoras.* La AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT debe revisar anualmente el cumplimiento de cada aeropuerto concesionario su plan maestro de desarrollo (incluyendo la prestación de servicios y la realización de inversiones de capital). Si un aeropuerto concesionario no cumple con algunos de los planes de inversión contenidos en su plan maestro de desarrollo, la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT puede reducir las tarifas máximas de aeropuerto concesionario y aplicarle sanciones.

- *Ingresos en exceso.* En el caso de que los ingresos sujetos a regulación tarifaria por unidad de tráfico en un año en particular excedan la tarifa máxima aplicable, la tarifa máxima para el año siguiente se reducirá para compensar a los usuarios del aeropuerto del pago superior del año anterior. Bajo estas circunstancias, la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT puede también aplicar sanciones a los aeropuertos concesionados.

Además, la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT se ha comprometido a revisar y ajustar la tarifa máxima de Cancún dentro de tres meses a partir del otorgamiento de una concesión para operar el Aeropuerto de la Riviera Maya para reflejar los cambios en los niveles proyectados de tráfico en nuestros aeropuertos. Ver "*La Compañía— Descripción del Negocio – Marco Regulatorio en México – Programas Maestros de Desarrollo*".

### **Compromisos y Restricciones de Propiedad.**

Las concesiones mexicanas requieren que mantengamos una participación directa del 51.0% en el capital social de cada uno de nuestros nueve aeropuertos concesionados durante la vigencia de las mismas. Cualquier adquisición por parte nuestra o de uno de nuestros aeropuertos mexicanos de cualquier concesión aeroportuaria adicional o de una participación del 30.0% ó más en cualquier otra concesión, requiere la autorización de la CNA. Además, la Ley de Aeropuertos en los términos de las concesiones mexicanas nos prohíbe tanto a nosotros como a nuestros aeropuertos de manera individual o colectiva adquirir más de una concesión para la operación de un aeropuerto a lo largo de las fronteras norte y sur de México.

La Ley de Aeropuertos prohíbe que los concesionarios o permisionarios del servicio de transporte aéreo posean una participación de 5.0% ó más en el capital social de un aeropuerto concesionado. De manera similar, nosotros y cada uno de nuestros aeropuertos tenemos la restricción de poseer 5.0% ó más de participación en el capital social de cualquier concesionario o permisionario del servicio de transporte aéreo.

Los gobiernos extranjeros, actuando en su capacidad soberana, no pueden poseer directa o indirectamente cualquier participación en el capital de un aeropuerto mexicano concesionado.

### **Reportes, Información y Requisitos de Autorización.**

Los aeropuertos mexicanos concesionarios y los terceros que presten servicios en los aeropuertos mexicanos deben permitir a la AFAC, un órgano desconcentrado de la SICT el acceso a todas las instalaciones aeroportuarias y a la información relativa a la construcción, operación, mantenimiento y desarrollo del aeropuerto. Cada concesionario está obligado a mantener archivos estadísticos de las operaciones y movimientos del tráfico aéreo en su aeropuerto y proporcionar a la SICT cualquier información que ésta pudiera requerir. Cada concesionario, durante los primeros cuatro meses de cada año, debe publicar sus estados financieros consolidados auditados en uno de los principales periódicos de circulación nacional.

La Ley de Aeropuertos establece que en el caso de que cualquier persona o grupo de personas adquiera, directa o indirectamente el control de un concesionario, requerirá la aprobación de la SICT para dicha adquisición. Para efectos de este requerimiento, se entenderá que se adquiere el control en los siguientes supuestos:

- cuando se adquiera el 35.0% ó más de los títulos representativos del capital social de un concesionario,
- cuando se tenga el control de la asamblea general de accionistas del concesionario,
- cuando se esté en posibilidad de nombrar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de un concesionario, y
- cuando por cualquier otro medio se controle el aeropuerto de que se trate.

En términos del Reglamento de la Ley de Aeropuertos, cualquier compañía que adquiriera el control de un concesionario se considera conjunta y solidariamente responsable, por el cumplimiento de los términos y condiciones de la concesión.

El cambio del Director General, miembros del Consejo de Administración o los funcionarios responsables de la administración de un concesionario deberán ser notificados a la SICT. También se requiere notificar a la SICT con al menos noventa días de anticipación, sobre la modificación a sus estatutos sociales, respecto de la disolución, objeto social, fusión, transformación o escisión del concesionario.

### **Sanciones, Terminación y Revocación de Concesiones Mexicanas y Bienes Concesionados.**

La Ley de Aeropuertos establece que pueden aplicarse sanciones de hasta 400,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, por infracciones en el cumplimiento de los términos de la concesión. A partir del 1 de febrero de 2026, el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización era de \$117.31 Pesos. Derivado de lo anterior, la sanción máxima aplicable hasta esa fecha podría haber sido de \$46.9 millones de Pesos (USD\$2.6 millones de Dólares).

De conformidad con la Ley de Aeropuertos y en los términos de las concesiones mexicanas, una concesión puede darse por terminada por cualquiera de los siguientes casos:

- vencimiento del plazo establecido, o de cualquier extensión del mismo,
- renuncia del concesionario,
- revocación de la concesión por la SICT,
- rescate de los bienes del dominio público objeto de la concesión (principalmente bienes inmuebles, mejoras y cualquier otra infraestructura),
- incapacidad para lograr el objeto de la concesión, salvo causa de fuerza mayor, o
- disolución, liquidación o quiebra del concesionario.

Adicionalmente, la Ley General de Bienes Nacionales, publicada el 20 de mayo de 2004 en el Diario Oficial de la Federación establece, entre otros, reglas respecto de las concesiones que conllevan propiedad inmobiliaria del dominio público, incluyendo los aeropuertos que operamos. La Ley General de Bienes Nacionales además establece contribuciones inmobiliarias que correspondan a los que utilicen inmuebles sujetos al dominio público de la federación con fines administrativos o con propósitos distintos a los de su objeto público. Asimismo, dicha ley establece una causal de revocación consistente en la falta de pago de dichas contribuciones inmobiliarias.

La terminación de una concesión mexicana no exime al concesionario de responsabilidad respecto de las obligaciones adquiridas durante la vigencia de la concesión.

Al término de la concesión, ya sea como resultado del vencimiento o revocación, los bienes del dominio público (incluyendo bienes raíces y mejoras) objeto de la concesión se revierten automáticamente al gobierno federal sin costo alguno. Además, al término de la concesión el gobierno federal tiene prioridad para adquirir todos los bienes de propiedad privada utilizados por el concesionario para proporcionar los servicios de la concesión a precios determinados por peritos valuadores nombrados por la SICT. El gobierno federal puede optar por arrendar estos bienes por hasta cinco años al valor justo de mercado como lo determinen los peritos nombrados por el gobierno federal y el concesionario. En caso de que exista discrepancia entre los avalúos, un perito deberá ser designado

conjuntamente entre el gobierno federal y el concesionario. Si el concesionario no designa un perito, o si tal perito no determina un precio, la determinación del perito designado por el gobierno federal será la definitiva. Si el gobierno federal elige arrendar los bienes, puede posteriormente comprarlos al valor justo de mercado, según lo determine un perito valuador designado conjuntamente por el gobierno federal y por el concesionario.

Una concesión mexicana puede ser revocada por la SICT bajo ciertas circunstancias, que incluyen:

- incapacidad del concesionario para iniciar la operación, administración o explotación de un aeropuerto en los términos que se establecen en la concesión,
- no mantener vigentes los seguros en los términos requeridos por la Ley de Aeropuertos,
- ceder, gravar, transferir o enajenar la concesión o los derechos en ella conferidos o de bienes objeto de la concesión en contravención a lo dispuesto en la Ley de Aeropuertos,
- cualquier alteración a la naturaleza o condiciones de las instalaciones aeroportuarias establecidas en el título de concesión, sin la autorización de la SICT,
- consentir el uso del Aeropuerto a cualquier aeronave que no cumpla con los requisitos de la Ley de Aviación Civil, o no haya sido autorizada por SENEAM, o que su acción u omisión dolosa contribuya a la comisión de algún delito,
- nombrar o ratificar a un Director General o miembro del Consejo de Administración de un concesionario, teniendo conocimiento que no está calificado para desempeñar sus funciones en términos de la Ley de Aeropuertos como resultado de la comisión de un ilícito penal,
- violación de las disposiciones en materia de seguridad establecidas en la Ley de Aeropuertos y otros ordenamientos aplicables,
- interrupción parcial o total de la operación de un aeropuerto o la prestación de sus servicios aeroportuarios o complementarios sin causa justificada,
- el incumplimiento de ASUR de mantener al menos 51.0% del capital social de sus subsidiarias concesionarias,
- el incumplimiento con las obligaciones de mantenimiento a las instalaciones aeroportuarias,
- proporcionar servicios no autorizados,
- no indemnizar a terceros por daños causados con motivo de la prestación de servicios del concesionario o un tercero,
- cobro de precios y tarifas más altos que los registrados ante la SICT para los servicios regulados o exceder la tarifa máxima aplicable,
- cualquier acto u omisión que impida a otros prestadores de servicios o autoridades desempeñar sus funciones dentro del aeropuerto, o
- cualquier otro incumplimiento de la Ley de Aeropuertos, el Reglamento de la Ley de Aeropuertos y de los

términos de la concesión.

La SICT está facultada para revocar una concesión sin previo aviso como resultado de las primeras seis causas descritas anteriormente. Otras violaciones, podrían resultar en la terminación de la concesión, si la SICT previamente hubiese sancionado a ASUR, por lo menos en tres ocasiones, por la misma causa dentro de un periodo de cinco años.

En términos de la Ley General de Bienes Nacionales, el patrimonio de la Nación Mexicana consiste de bienes del dominio público y privado de la Federación. El área de superficie de nuestros aeropuertos y las mejoras a dicho espacio son consideradas bienes del dominio público. Una concesión que involucre bienes del dominio público puede ser rescatada por el gobierno federal antes de que expire el plazo de la concesión cuando se considere de interés público. A cambio, el gobierno federal debe pagar una indemnización, tomando en consideración las inversiones hechas y la depreciación de los bienes correspondientes, pero no el valor de los bienes sujetos a las concesiones, de acuerdo con la base y metodología establecidas en la resolución de rescate emitidas por la SICT. Una vez realizada la declaración de rescate o reversión, los bienes sujetos a la concesión son automáticamente regresados al gobierno mexicano.

En caso de desastre natural, guerra, grave alteración del orden público o una amenaza grave a la seguridad nacional, la paz interior del país o para la economía nacional, el gobierno federal puede llevar a cabo una requisa respecto de nuestros aeropuertos. La requisa será ejercida por el gobierno federal en tanto las circunstancias relevantes continúen. En todos los casos, excepto en caso de guerra internacional, el gobierno federal nos indemnizará mediante el pago de daños y perjuicios en los que hayamos incurrido a causa de dicha requisa, calculados a su valor real; en el entendido que en caso de que litigáramos el monto de indemnización, la suma de dicha indemnización respecto de los daños será establecida por peritos en la materia designados por nosotros y el gobierno federal, y la suma de dicha indemnización respecto de los perjuicios será calculada tomando en consideración los ingresos netos promedio durante el año inmediato anterior a la requisa. En caso de requisa debido a una guerra interna, el gobierno federal no estaría obligado a indemnizarnos.

#### *Sobre el otorgamiento de concesiones mexicanas a nuevos aeropuertos.*

La SICT puede otorgar concesiones para la administración, operación, explotación y en su caso, construcción de aeropuertos. Dichas concesiones serán otorgadas mediante licitación pública para lo cual los interesados deberán acreditar su capacidad jurídica, técnica, administrativa y financiera. La CNA tiene la facultad de asegurar el cumplimiento de los criterios y condiciones a ser cumplidos por los participantes que buscan una concesión, y bajo determinadas circunstancias podrá investigar y objetar una concesión después de que el concurso de licitación haya terminado. Sin embargo, la SICT podrá otorgar concesiones sin sujetarse al proceso de licitación pública cuando se trate de:

- Permisarios de aeródromos civiles en operación que pretendan adoptar el carácter de aeropuerto, siempre que (i) el cambio propuesto sea congruente con las políticas y programas para el desarrollo aeroportuario nacional, (ii) el aeródromo civil haya estado en operación continua por lo menos los últimos cinco años, y (iii) se cumpla con los requisitos para la concesión de que se trate.
- Concesionarios que requieran un aeropuerto complementario, con el objeto de satisfacer un incremento en la demanda y siempre que (i) se demuestre que dicho incremento es necesario para ampliar la capacidad existente con otro aeropuerto; (ii) que la operación de ambos aeropuertos por el mismo concesionario será económicamente más eficiente, en comparación con otras opciones, para lograr una mejor coordinación y prestación de los servicios; (iii) que se ha cumplido con las obligaciones establecidas en el título de concesión y que se reúnen los requisitos que al efecto se señalen, para la nueva concesión.

- Cuando por causas de interés público se ordene la reubicación de un aeropuerto, el concesionario del mismo tendrá derecho a recibir en forma directa la nueva concesión, si cumple con los requisitos establecidos.
- A las entidades de la administración pública federal.
- A las sociedades mercantiles con participación mayoritaria de los gobiernos de las entidades federativas o de los municipios constituidas para la administración, operación, explotación y, en su caso, construcción de aeropuertos.

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2023, la SICT otorgó 11 concesiones aeroportuarias por un plazo indefinido a GAFSACOMM, entidad operada por SEDENA. Dichas concesiones incluyen el derecho a administrar, operar, usar y construir aeropuertos en los estados de Veracruz y Quintana Roo, incluido el Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto. El 30 de abril de 2024, la SICT otorgó a GAFSACOMM una concesión para el derecho a administrar, operar, usar y construir el Aeropuerto Internacional del Norte, ubicado en el estado de Nuevo León. La SEDENA también supervisa el aeropuerto de la Ciudad de México.

Para más información sobre el Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto, véase *"Punto 3. Número 108 información clave - Riesgos - Riesgos relacionados con nuestro negocio-El gobierno mexicano podría otorgar nuevas concesiones que compitan con nuestros aeropuertos, incluyendo el Aeropuerto Internacional de Cancún"* y *"Punto 4. Información sobre la Compañía-Descripción del Negocio-Principales Clientes de Tráfico Aéreo de nuestros aeropuertos mexicanos-Competencia"*.

Asimismo, para el otorgamiento de los títulos de concesión o la resolución de las prórrogas, en su caso, conforme a la Ley de Aeropuertos, la SICT deberá tramitar ante la SHCP, lo siguiente:

- La opinión favorable sobre la rentabilidad económica del proyecto respectivo,
- El registro en la cartera de programas y proyectos de inversión, en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, cuando se consideren recursos públicos federales como parte de su financiamiento,
- La determinación de las contraprestaciones que el concesionario deba cubrir al Gobierno Federal, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables. Para efectos de esta fracción, la SICT deberá presentar a la SHCP la propuesta de dichas contraprestaciones.

## MARCO REGULATORIO EN ESTADOS UNIDOS

### Legislación Aplicable.

A continuación, mencionamos las principales leyes, reglamentos y disposiciones, de manera enunciativa más no limitativa, que regulan nuestro negocio y la operación del Aeropuerto LMM, propiedad de Aerostar, nuestro negocio conjunto con PSP Investments, así como nuestras operaciones comerciales en los Aeropuertos, JFK, LAX y ORD:

- Ley Federal de Aviación de 1958, según fue promulgada y modificada, y cualquier regulación emitida en términos de la misma;
- Programa de Inversión Aeroportuaria de la FAA, según sea modificado;
- Certificación Parte 139 de Aeropuertos emitida por la FAA;



- Reglamento del Departamento de Transporte de los Estados Unidos, 49 C.F.R. Parte 23;
- Orden Ejecutiva 13224 del 23 de septiembre de 2001, Bloqueo de Propiedades y Prohibición de Transacciones con Personas que Cometan, Amenacen Cometer o Apoyen el Terrorismo;
- Ley Patriota de los Estados Unidos, incluyendo sus disposiciones antiterroristas;
- Ley de Poderes Económicos de Emergencia Internacional, 50 U.S.C. §§ 1701 y ss.;
- Ley de Comercio con el Enemigo, 50 U.S.C. App. 1 y ss.;
- Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, 42 USC § 2000d y ss.;
- 49 CFR Parte 21;
- Ley Uniforme de Asistencia para Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, 42 USC § 4601;
- Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, 29 USC § 794 y ss., según sea modificada;
- Ley de No Discriminación por Edad de 1975, según sea modificada, 42 USC § 6101 y ss.;
- Ley de Mejora de Aeropuertos y Vías Aéreas de 1982, 49 USC § 471, Sección 47123, según enmendada;
- Ley de Restauración de Derechos Civiles de 1987, PL 100-209;
- Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973;
- Títulos II y III de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990, implementada por las regulaciones del Departamento de Transporte de los EE.UU. en 49 CFR Partes 37 y 38;
- Estatuto de No Discriminación de la Administración Federal de Aviación, 49 USC § 47123;
- Orden Ejecutiva 12898, Acciones Federales para Abordar la Justicia Ambiental en Poblaciones Minoritarias y de Bajos Ingresos;
- Orden Ejecutiva 13166, Mejora del Acceso a Servicios para Personas con Dominio Limitado del Inglés, y la orientación de las agencias resultante;
- Título IX de las Enmiendas a la Educación de 1972, según enmendado, 20 USC 1681 y ss.;
- Programa de Seguridad Aeroportuaria aprobado por la Administración de Seguridad en el Transporte ("TSA");
- Ley de Asociación de Entidades Públicas y Privadas de Puerto Rico, publicada el 8 de junio de 2009, según sea modificada ("Ley No. 29");
- Arrendamiento LMM celebrado entre Aerostar y la PRPA, de fecha 24 de julio de 2012, mediante el cual se otorga a Aerostar el derecho de arrendar y operar el Aeropuerto LMM por un plazo inicial de 40 años a partir del 27 de febrero de 2013;

- Contratos de Uso de Aeropuerto, de fecha 27 de febrero de 2013, que regulan las relaciones entre Aerostar y las principales aerolíneas que prestan servicios en el Aeropuerto LMM;
- Contrato de Concesión para la Gestión Comercial de Terminales de las Terminales 2 y Tom Bradley International Terminal (T2/TBIT) del LAX, de fecha 1 de marzo de 2012, celebrado entre la Ciudad de Los Ángeles y ASUR US Commercial Airports LLC, según sea modificado;
- Contrato de Concesión para la Gestión Comercial de Terminales de las Terminales 1, 3 y 6 (T1/3/6) del LAX, de fecha 22 de junio de 2012, celebrado entre la Ciudad de Los Ángeles y ASUR US Commercial Airports LLC;
- Contrato de Arrendamiento para Remodelación y Gestión de Concesiones, de fecha 1 de septiembre de 2011, según sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado entre la Ciudad de Chicago y ASUR US Commercial Airports LLC;
- Contrato de Concesión con fecha de entrada en vigor el 10 de junio de 2022, celebrado entre URW Airports JFK T1 LLC y JFK NTO LLC, que regula el desarrollo y la operación de concesiones comerciales de venta al por menor y alimentos y bebidas en el proyecto Nueva Terminal Uno;
- Contrato de Arrendamiento de JFK Terminal Uno celebrado entre la Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey y JFK NTO LLC, que establece el marco jurídico del proyecto de reurbanización de la Nueva Terminal Uno y determina los derechos y obligaciones de JFK NTO LLC;
- Contrato de Concesión de fecha 1 de julio de 2023, celebrado entre American Airlines, Inc. y JFK T8 JV LLC, que regula el desarrollo, la gestión y la operación de concesiones comerciales de venta al por menor y de alimentos y bebidas en la Terminal 8; y
- Permiso de Privilegio de fecha 1 de julio de 2024, celebrado entre la Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey y JFK T8 JV LLC, que autoriza el uso no exclusivo de bienes de la Autoridad Portuaria para la operación de concesiones.

La Ley Federal de Aviación de 1958 (*Federal Aviation Act of 1958*) es la ley emitida por el Congreso de los Estados Unidos, mediante la cual se creó la FAA. Su propósito es promover el transporte aéreo seguro y proteger la vida y propiedad de las personas que viajan por tierra y aire. La ley otorgó a la FAA la autoridad para establecer regulaciones en materia de aviación, así como para supervisar y regular la seguridad en la industria aeronáutica.

*El Programa de Inversión Aeroportuaria (Federal Aviation Administration Airport Investment Partnership) de la Administración Federal de Aviación.*

El Programa de Inversión Aeroportuaria de la FAA, anteriormente conocido como el Programa de Privatización Aeroportuaria, fue establecido por el Congreso de los Estados Unidos a fin de explorar la privatización como un medio de generación de capital para la mejora y desarrollo de los aeropuertos. Mediante el programa, empresas privadas pueden administrar, arrendar, desarrollar y ser propietarias de aeropuertos públicos. En el 2012, la Ley de Reautorización 2012 (*2012 Reauthorization Act*) incrementó de cinco a diez el número de aeropuertos que pueden participar en el programa. La Ley de Reautorización 2012 también autorizó a la FAA permitir que hasta 10 patrocinadores de aeropuertos públicos vendieran o arrendaran un aeropuerto, sujeto a ciertas restricciones, así como a exentar a los patrocinadores del cumplimiento de ciertos requisitos federales, que podrían causar que la privatización fuese impráctica. Bajo este programa, los propietarios o arrendatarios de aeropuertos pueden estar exentos del pago de subvenciones federales, de la devolución de la propiedad adquirida con asistencia de la federación

y de destinar los ingresos derivados de la venta o arrendamiento de aeropuertos exclusivamente para los fines de los aeropuertos. La Ley de Reautorización también establece la posibilidad de que un operador privado reciba Programas de Mejora de Aeropuertos (*Airport Improvement Program*, o “AIP”, por sus siglas en inglés) y subvenciones discrecionales, obtenga Cuotas por Servicios a Pasajeros (*Passenger Facility Charges*, “PFC”, por sus siglas en inglés) y cobre honorarios razonables, siempre que el aeropuerto demuestre haber dado cumplimiento a las nueve condiciones estatutarias y regulatorias, incluyendo la contratación de seguros aplicables a las subvenciones IAP, seguros correspondientes a los PFC y seguros que eviten que la operación del aeropuerto sea interrumpida, que las cuotas impuestas sobre los operadores aeronáuticos en general se incrementen con mayor rapidez que las cuotas de las aerolíneas y que los contratos colectivos de trabajo para los empleados del aeropuerto no sean abrogados. El programa piloto comenzó en septiembre de 1997. La Ley de Reautorización del 2018 (la “Ley de Reautorización 2018”) cambió el nombre al Programa de Privatización Aeroportuaria y eliminó la restricción respecto del número y tipo de aeropuertos públicos que son elegibles para participar. En la Ley de Reautorización 2018, entre otras cosas, permitió la operación conjunta de aeropuertos por los patrocinadores de aeropuertos públicos y los operadores privados. Desde diciembre de 2025, había dos aeropuertos aprobados (incluyendo el Aeropuerto LMM).

### *La Certificación 139 y de FAA*

Para efectos de operar el Aeropuerto LMM, Aerostar requería la aprobación de la FAA. Aerostar presentó la última solicitud a la FAA el 19 de septiembre de 2012. El 25 de febrero de 2013, la FAA emitió un registro de sus decisiones, aprobando, entre otros, el Arrendamiento LMM y a Aerostar como operador privado. La solicitud correspondiente incluye una descripción de la propiedad, los términos de la transferencia, las calificaciones de nuestro negocio conjunto como operador privado, cualquier requerimiento de exenciones bajo la Ley de Reautorización de la FAA de 1996, la correspondiente aprobación de aerolíneas y una descripción de planes de operación, mantenimiento y desarrollo del Aeropuerto LMM. El 27 de febrero de 2013, la FAA emitió en favor de Aerostar la Certificación Parte 139 de Aeropuertos. La FAA y la TSA continuarán monitoreando la transferencia de operaciones del Aeropuerto LMM a Aerostar y darán a Aerostar el mismo trato a que cualquier otro patrocinador, sujeto a todos los requisitos federales de seguridad y protección.

En adición a la aprobación en términos del Programa de Privatización Aeroportuaria de la FAA, Aerostar está obligada a mantener un Certificado de Operación de Aeropuertos la “Certificación Parte 139” emitida por la FAA, de conformidad con la Ley Federal 14 Código de Regulación Federal (*Code of Federal Regulation*, o “CFR”, por sus siglas en inglés) Parte 139 de los Estados Unidos. Para obtener un certificado, un aeropuerto deberá adoptar normas de operación y seguridad y proporcionar para dichos efectos ciertos objetos, tales como extinguidores y equipo de rescate. Los Inspectores de Seguridad de Certificación Aeroportuaria de la FAA realizarán inspecciones anuales a fin de verificar el cumplimiento de dichas normas, estando también la FAA autorizada para realizar inspecciones sin previo aviso. En caso de que la FAA determine que un aeropuerto no ha dado cumplimiento a sus obligaciones, podrá imponerle sanciones administrativas. Además, podrá imponer sanciones pecuniarias por cada día en que el aeropuerto permanezca en incumpliendo del requisito de la Parte 139 en cuestión. En casos extremos, la FAA tiene facultades para revocar el certificado del aeropuerto o limitar las áreas en que las aerolíneas pueden aterrizar o despegar.

### *Programa de Seguridad Aeroportuaria*

Cada operador de aeropuertos debe contar con un Programa de Seguridad Aeroportuaria aprobado por la TSA y está sujeto a regulación por parte de la TSA. El programa de seguridad del aeropuerto LMM fue aprobado y deberá continuar en cumplimiento de las regulaciones y directrices de la TSA en todo tiempo, durante el periodo en que Aerostar opere el aeropuerto. La TSA proporciona control de pasajeros directo en el aeropuerto LMM y continuará proporcionándolo durante el periodo de vigencia de la concesión, sin costo para Aerostar.

La Ley No. 29 autoriza a todos los departamentos, agencias y organismos del gobierno de Puerto Rico para establecer

asociaciones públicas-privadas a través de contratos de asociación como lo está previsto en la Ley No. 29 el procedimiento para la obtención de proyectos de Asociación de entidades Públicas y Privadas, que incluye el desarrollo de un Estudio de Conveniencia y Comodidad para cada prospecto de proyecto y el proceso de Solicitud de Calificaciones y de Propuestas. Además, establece el criterio de elegibilidad de potenciales licitantes y prevé el derecho a favor de los prestamistas de intervenir en caso de incumplimiento. Conceder a Aerostar el Arrendamiento LMM para la operación del Aeropuerto LMM fue el segundo proyecto llevado a cabo en términos de la Ley No. 29. Una asociación de entidades públicas y privadas es un contrato celebrado entre una entidad del sector público y una entidad privada, que permite una mayor participación del sector privado en el desarrollo y financiamiento de proyectos de infraestructura y prestación de servicios.

### **Papel de la Administración Federal de Aviación de los Estados Unidos (FAA).**

La FAA es la autoridad nacional de aviación de los Estados Unidos Como agencia del Departamento de Transporte de los Estados Unidos, tiene autoridad para regular y supervisar aspectos de la aviación civil en los Estados Unidos Las principales responsabilidades de la FAA incluyen:

- regular el espacio aéreo comercial en los Estados Unidos;
- regular las instalaciones de navegación aérea y las normas de inspección de vuelos;
- fomentar y desarrollar la aeronáutica civil, incluyendo nueva tecnología de aviación;
- emitir, suspender o revocar certificados de piloto;
- regular la aviación civil para promover la seguridad, especialmente a través de oficina locales denominadas Oficinas de Normatividad de Vuelo de Distrito;
- desarrollar y operar un sistema de control de tráfico aéreo y de navegación para aeronaves civiles y militares;
- investigación y desarrollo del Sistema de Espacio Aéreo Nacional y la aeronáutica civil; y
- desarrollar y llevar a cabo programas de control del ruido generado por aeronaves y otros efectos ambientales de la aviación civil.

### **Papel de la Administración de Seguridad en el Transporte de los Estados Unidos (TSA).**

La TSA es una agencia del Departamento de Seguridad Nacional de los Estados Unidos, creada tras los ataques terroristas del 11 de septiembre de 2001, a fin de fortalecer la seguridad en los sistemas de transporte de los Estados Unidos. La TSA es responsable de la seguridad de los aeropuertos de los Estados Unidos y ha desplegado una fuerza de trabajo federal para examinar a los pasajeros y equipaje de las aerolíneas comerciales. La TSA también regula la seguridad en la aviación. La TSA emplea una estrategia basada en el riesgo a fin de brindar seguridad a los sistemas de transporte de los Estados Unidos. En enero de 2026, la TSA contaba con aproximadamente 50,000 oficiales de seguridad que examinaron a más de 2.5 millones de pasajeros por día en casi 440 aeropuertos federales a lo largo de los Estados Unidos.

### ***Asuntos Ambientales***

Nuestro negocio en Estados Unidos está sujeto a leyes y regulaciones federales y estatales relacionadas con la protección del medio ambiente. Las principales leyes ambientales federales incluyen la Ley Federal de Aire Limpio, que

regula las emisiones a la atmósfera, la Ley Federal de Agua Limpia, que regula las descargas de aguas residuales y aguas pluviales, y la Ley Federal de Conservación y Recuperación de Recursos, que regula la gestión de residuos.

En Puerto Rico, nuestro negocio en el Aeropuerto LMM está sujeto a diversas leyes y regulaciones de Puerto Rico administradas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico. El Aeropuerto LMM mantiene diversos permisos ambientales, incluyendo un permiso de operación para emisiones a la atmósfera y registros como generador y transportista de residuos no peligrosos emitidos por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico (organismo que posteriormente fue integrado al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales), un permiso de aguas pluviales y un registro como generador de residuos peligrosos emitidos por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, una autorización de descarga de aguas residuales emitida por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, y un permiso para almacenamiento de aceite usado emitido por el municipio local.

El Aeropuerto LMM está sujeto a órdenes administrativas de consentimiento emitidas por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos conforme a su facultad de acción correctiva bajo la Ley de Conservación y Recuperación de Recursos. Estas órdenes requieren la investigación y remediación de diversas áreas de contaminación de suelo y aguas subterráneas, principalmente (aunque no exclusivamente) relacionadas con fugas y derrames de gasolina y combustible para aeronaves provenientes del sistema de hidrantes de combustible en la propiedad del Aeropuerto LMM. La investigación y remediación de la contaminación se encuentra actualmente en curso y se espera que continúe durante varios años. De conformidad con el Contrato de Arrendamiento de LMM, la Autoridad conserva la responsabilidad por toda contaminación ocurrida antes del 27 de febrero de 2013, fecha en la que Aerostar comenzó a operar el Aeropuerto LMM.

No esperamos que el cumplimiento de las leyes y regulaciones ambientales federales o estatales aplicables en los Estados Unidos tenga un efecto material en nuestra situación financiera o resultados de operación. No obstante, no puede asegurarse que las leyes y regulaciones ambientales o su aplicación no cambien de una manera que pudiera requerir que realicemos aportaciones de capital adicionales a Aeropuertos de Cancún o a Aerostar, lo cual podría tener un efecto material adverso en los ingresos que obtenemos de dichas entidades.

## **Marco Regulatorio en Puerto Rico**

### **Papel de la Autoridad de Puertos de Puerto Rico.**

La PRPA, es una entidad pública y un instrumento gubernamental creado el 7 de mayo de 1942, en términos de la Ley No. 125. La PRPA es la propietaria y administrador anterior del Aeropuerto LMM. La PRPA es dirigida por un director ejecutivo y un Consejo de Administración. Cuenta con un Departamento Marítimo y un Departamento de Aviación. El Departamento de Aviación, además de dar en arrendamiento a Aerostar el Aeropuerto LMM, actualmente es propietario de y opera los aeropuertos de Isla Grande, Ponce, Mayaguez, Arecibo, Aguadilla, Culebra, Humacao, Ceiba y Vieques (los "Aeropuertos Regionales"). Entre 2019 y 2020, de conformidad con la Ley No. 125-1942 y las regulaciones internacionales de licitación, la PRPA llevó a cabo un procedimiento de licitación para un Contrato de Operaciones y Mantenimiento (el "Contrato O&M") con una vigencia de siete años para operar todos los Aeropuertos Regionales. Posteriormente en el 2020, la Autoridad de Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico (la "Autoridad")comisionó un Estudio de Conveniencia y Deseabilidad (el "Estudio") para explorar la viabilidad y el interés del mercado para la participación del sector privado en los Aeropuertos Regionales a través de una o más concesiones agrupadas de Alianzas Público-Privadas. El 21 de noviembre de 2023, la Autoridad dio un aviso público solicitando comentarios el Estudio a más tardar el 21 de diciembre de 2023, para medir el interés de la industria en el proyecto de los Aeropuertos Regionales.

### **Alcance del Arrendamiento LMM y Obligaciones Generales a cargo de Aerostar.**

Conforme a lo autorizado por la Ley No. 29, la PRPA otorgó el Arrendamiento LMM a Aerostar por un plazo inicial de 40 años, contados a partir del 27 de febrero de 2013. Dicho plazo inicial puede ser terminado o ser extendido si la PRPA y Aerostar lo acuerdan por escrito, en términos de lo establecido en el Arrendamiento LMM y los Contratos de Uso de Aeropuerto.

De conformidad con el Arrendamiento LMM, Aerostar realizó un pago por adelantado a la PRPA por la cantidad de USD\$615.0 millones de Dólares, que fue financiado mediante la combinación de (i) adquisición de deuda y (ii) contribuciones de capital realizadas por cada una de ASUR (a través del Aeropuerto de Cancún) y Oaktree Capital, Durante el plazo del Arrendamiento LMM, Aerostar estará obligada a realizar pagos anuales de participación en los ingresos en favor de PRPA, fijados en USD\$2.5 millones de Dólares por año, durante los primeros cinco años, 5.0% de los ingresos brutos del aeropuerto del sexto al trigésimo año y 10.0% de los ingresos brutos del aeropuerto del trigésimo primero al cuadragésimo año.

Durante su vigencia, el Arrendamiento LMM le permite a Aerostar (i) operar, administrar, mantener, mejorar, reforzar, desarrollar y rehabilitar el Aeropuerto LMM para prestar servicios aeroportuarios generales auxiliares y complementarios al público general; y (ii) cobrar y retener todos los honorarios, cargos e ingresos relacionados con el Aeropuerto LMM y sus activos, así como con los contratos que haya celebrado. El Arrendamiento LMM también establece que la cesión y transmisión por la PRPA de substancialmente todos los activos utilizados exclusivamente en el Aeropuerto LMM en favor de Aerostar por la vigencia del Arrendamiento LMM.

En términos del Arrendamiento LMM, la PRPA asignó sustancialmente todos los contratos pertenecientes a el Aeropuerto LMM a Aerostar. Adicionalmente, el Arrendamiento LMM establece que Aerostar debería indemnificar a la PRPA por cualquier pérdida sufrida por: (i) un incumplimiento de las obligaciones de Aerostar bajo el Arrendamiento LMM, (ii) todas las deudas, responsabilidades y obligaciones asumidas en relación con el Arrendamiento LMM o sus operaciones, (iii) cualesquier impuestos o gastos de registro de hipotecas relacionados con la cesión de los intereses de Aerostar bajo el Arrendamiento LMM.

En términos del Arrendamiento LMM, Aerostar está obligada a cumplir en todo momento, durante la vigencia del Arrendamiento LMM, con el Programa de Inversión Aeroportuaria de la FAA. A fin de dar cumplimiento a lo anterior, Aerostar deberá asegurar que (i) el Aeropuerto LMM se encuentre disponible para ser utilizado por el público sin discriminación, (ii) las operaciones del Aeropuerto LMM no sean interrumpidas en caso de insolvencia de Aerostar, (iii) mantenga, mejore y modernice el Aeropuerto LMM a través de inversiones de capital, (iv) las cuotas impuestas a las aerolíneas no se incrementen con mayor rapidez que la tasa de inflación, salvo que una cantidad más alta sea aprobada por el 65.0% de las aerolíneas que prestan servicios al Aeropuerto LMM, (v) el incremento en el porcentaje de las cuotas impuestas a las aeronaves en general no exceda el incremento en el porcentaje de cuotas impuestas a las aerolíneas, (vi) la seguridad y protección en el Aeropuerto LMM sean mantenidas en el nivel más alto posible, (vii) el efecto adverso del ruido del Aeropuerto LMM sea mitigado en la misma medida que en un aeropuerto público, (viii) cualquier efecto adverso en el ambiente derivado de las operaciones del aeropuerto sea mitigado en la misma medida que en un aeropuerto público, (ix) cualquier contrato colectivo de trabajo de los empleados del Aeropuerto LMM, que se encontrara vigente en la fecha en que el Arrendamiento LMM surtió efectos, no sea abrogado por el Arrendamiento LMM.

El Arrendamiento LMM establece que Aerostar mantenga seguros que cubran riesgo específicos, tales como seguro de responsabilidad laboral, seguro sobre las compensaciones de los empleados, seguro de responsabilidad comercial general, seguro de responsabilidad automotriz, seguro de riesgos por mantenimiento y reparaciones, seguro de responsabilidad profesional, seguro de riesgos en la propiedad, seguro de responsabilidad civil por contaminación, seguro por la interrupción del negocio o pérdida de los ingresos proyectados por al menos seis meses a partir de la ocurrencia del riesgo, seguro de responsabilidad civil de protección a contratistas, cobertura sobre caldera y maquinaria o averías del equipo y seguro de responsabilidad fiduciaria, según se especifique para cada caso en el Arrendamiento

LMM.

Nuestra subsidiaria Aerostar es responsable frente a la PRPA del cumplimiento de todas las obligaciones en términos del Arrendamiento LMM, incluyendo obligaciones derivadas de los contratos celebrados con terceros, así como por cualquier daño causado a los activos propiedad de la PRPA y a los terceros usuarios del aeropuerto. Por lo tanto, ASUR es responsable por las obligaciones de Aerostar en términos del Arrendamiento LMM.

Mientras no ocurran eventos de incumplimiento en términos del Arrendamiento LMM, Aerostar tiene el derecho de otorgar una o más hipotecas de arrendamiento y ceder sus derechos bajo el Arrendamiento LMM a una hipoteca de arrendamiento. Sin embargo, las limitaciones sobre cualquier hipoteca de arrendamiento incluyen las siguientes: (i) la hipoteca o gravamen no puede afectar el interés pleno de dominio y propiedad de la PRPA sobre el Aeropuerto LMM; (ii) la PRPA no puede ser responsable por ningún pago garantizado por la hipoteca de arrendamiento; y (iii) los derechos adquiridos por una hipoteca de arrendamiento estarán sujetos y subordinados a los términos del Arrendamiento LMM y a todos los derechos de la PRPA y de las aerolíneas. Asimismo, Aerostar es responsable en todo momento frente a la PRPA por los pagos de las sumas adeudadas y por el cumplimiento de todas sus obligaciones en términos del Arrendamiento LMM. El acreedor hipotecario no puede tener mayores derechos o intereses que los de Aerostar y la PRPA respecto del Aeropuerto LMM. El acreedor hipotecario y el Banco de Desarrollo del Gobierno de Puerto Rico (*Government Development Bank for Puerto Rico*) deberán celebrar un convenio de entendimiento aceptable para todas las partes, en el que consientan la cesión del Arrendamiento LMM en favor de un agente en relación con el financiamiento de la hipoteca. Aerostar ha otorgado una hipoteca sobre arrendamiento en favor de Citibank, en su carácter de agente de garantías, en beneficio de los acreedores garantizados, a fin de garantizar la deuda en que incurrió Aerostar para financiar el costo del Arrendamiento LMM, gastos de capital y ciertos proyectos iniciales.

Aerostar no puede transferir su participación bajo el Arrendamiento LMM, salvo que: (i) la FAA y la TSA hayan aprobado la transferencia y el cesionario; (ii) el cesionario obtenga todas las aprobaciones y exenciones de la FAA que se requieran en términos del 49 U.S.A. Sección 47134; (iii) la PRPA haya aprobado al cesionario; y (iv) el cesionario propuesto celebre un contrato con la PRPA, en términos satisfactorios para esta última, donde el cesionario adquiera los derechos y asuma las obligaciones de Aerostar y acuerde cumplir y observar todas las obligaciones y compromisos de Aerostar en términos del Arrendamiento LMM. No obstante, las limitaciones a las transferencias o cesiones no prohíben o limitan la transferencia de la propiedad directa o indirecta de la participación en Aerostar por parte de ASUR o de los demás miembros o sus beneficiarios en favor de cualquier persona, siempre que no transfieran más del 50.0% de su participación en Aerostar en una sola transacción o serie de transacciones relacionadas.

### **Alcance de los Contratos de Uso de Aeropuerto (*Airport Use Agreements*).**

En su carácter de operador del Aeropuerto LMM, y de conformidad con lo dispuesto en el Arrendamiento LMM, Aerostar conjuntamente con PRPA en su carácter de propietario del Aeropuerto LMM, celebraron ciertos Contratos de Uso de Aeropuerto con las principales aerolíneas que prestan servicios al Aeropuerto LMM, a las que se les denomina "Aerolíneas Firmantes", por un plazo de 15 años contados a partir del 27 de febrero de 2013, mismos que pueden ser terminados anticipadamente por acuerdo de las partes. Si al concluir la vigencia, no han sido aprobados nuevos contratos de uso de aeropuerto, cada uno de los Contratos de Uso de Aeropuerto vigentes en el momento de la terminación, continuarán siendo vinculantes hasta que sean firmados nuevos contratos de uso de aeropuerto. Todo nuevo contrato de uso de aeropuerto le otorgará a las Aerolíneas Firmantes los mismos derechos que tienen en términos de los Contratos de Uso de Aeropuerto actuales respecto del Arrendamiento LMM.

Los Contratos de Uso de Aeropuerto otorgan a las Aerolíneas Firmantes el derecho de conducir un negocio de transporte aéreo y de realizar cualquier actividad incidental o necesaria para conducir su negocio, incluyendo la utilización de todas las instalaciones, mejoras, equipos y servicios que sean designados para el uso común o relacionados con el Aeropuerto LMM. Aerostar deberá proporcionar acceso abierto al Aeropuerto LMM y deberá designar a la mayoría de las

instalaciones del Aeropuerto para el uso común por parte de las Aerolíneas Firmantes. Si en un determinado año de vigencia de los Contratos de Uso de Aeropuerto, Aerostar desea reducir el espacio de uso común, deberá obtener la aprobación de todas las Aerolíneas Firmantes que (i) en conjunto hayan pagado la mayoría de las tarifas cobradas a las Aerolíneas Firmantes en el marco de los Contratos de Uso de Aeropuerto y (ii) constituyan la mayoría de los votos emitidos por las Aerolíneas Firmantes, dentro de los 30 días siguientes a la solicitud de Aerostar de reducir el espacio común. Cada Contrato de Uso de Aeropuerto permite a Aerostar asignar el espacio exclusivo, tanto de uso estacional como no estacional, a cada una de las Aerolíneas Firmantes, pero dichas asignaciones no constituirán arrendamientos.

En términos de los Contratos de Uso de Aeropuerto, Aerostar también acordó participar en el Plan de Mejora de Capacidad, el cual ha sido completado. Para una mayor descripción de los proyectos principales en los que Aerostar ha acordado participar a fin de mejorar las instalaciones y locales del Aeropuerto LMM, ver *"Información de la Compañía – Marco Regulatorio – Marco Regulatorio en Puerto Rico – Plan de Mejora de Capacidad"*.

En términos de cada Contrato de Uso de Aeropuerto, Aerostar está obligada a indemnizar a las Aerolíneas Firmantes o a la PRPA por cualquier pérdida causada por daños a personas, incluyendo muerte o daño en propiedad, que resulte de la operación del Aeropuerto LMM por parte de Aerostar. Sin embargo, Aerostar no tendrá a su cargo la obligación mencionada en caso de que el daño sea causado por negligencia o actos dolosos de la PRPA, las Aerolíneas Firmantes o un tercero que no tenga celebrado un contrato con Aerostar.

Los Contratos de Uso de Aeropuerto otorgan a Aerostar el derecho a recibir las siguientes contribuciones anuales de las aerolíneas que prestan servicios en el Aeropuerto LMM:

- Por el primer año parcial de vigencia (*i.e.*, el año que concluyó el 31 de diciembre de 2013), la cantidad de USD\$62.0 millones de Dólares, multiplicada por el número de días de vigencia transcurridos durante dicho año, entre el número de días del año,
- Por los cinco años siguientes de vigencia, la cantidad USD\$62.0 millones de Dólares por año, y
- Por los años restantes de vigencia, el total de contribuciones anuales por año anterior, ajustadas por la inflación con base en el Índice de Precios al Consumidor no subyacente de los Estados Unidos. Para el año concluido el 31 de diciembre de 2025, la contribución anual fue USD\$76.8 millones de Dólares.

En adición, los Contratos de Uso de Aeropuerto le permiten a Aerostar incrementar las contribuciones que cobra a las Aerolíneas Firmantes por gastos de capital relacionados con proyectos aprobados por las mismas y por gastos de capital ordenados por el gobierno y ciertos gastos operacionales. Los incrementos a las contribuciones impuestas a las Aerolíneas Firmantes pagaderas a Aerostar en relación con dichos gastos de capital están sujetas a ciertos mecanismos de ajustes específicos, establecidos en cada uno de los Contratos de Uso de Aeropuerto.

Aerostar debe operar el Aeropuerto LMM de conformidad con todos los requisitos establecidos en las leyes aplicables, incluyendo el Certificado de Operación Aeroportuaria de la FAA, el Programa de Seguridad Aeroportuaria aprobado por la TSA y el Manual de Certificación de Aeropuertos. También se le requirió a Aerostar realizar el 27 de febrero de 2013 un depósito por la cantidad de USD\$6.0 millones de Dólares en una cuenta de garantía denominada Fondo de Promoción y Soporte del Transporte Aéreo de Puerto Rico. De conformidad con lo establecido en los Contratos de Uso de Aeropuerto, al 31 de diciembre de 2018, el monto total de USD\$6.0 millones de Dólares ha sido distribuido en favor de las Aerolíneas Firmantes.

Los Eventos de Incumplimiento conforme a los Contratos de Uso de Aeropuerto incluyen el supuesto de que Aerostar (i) incumpla sus obligaciones derivadas de los Contratos de Uso de Aeropuerto; (ii) incumpla con un plan de trabajo aprobado por las aerolíneas; (iii) cualquier parte del aeropuerto utilizada por las aerolíneas esté sujeta a un



gravamen en ejecución o embargo que no sea anulado por un tribunal dentro de 60 días; o (iv) admita por escrito que le es imposible pagar sus deudas vencidas, realice una cesión en beneficio de sus acreedores o solicite una quiebra voluntaria.

### **Gastos de Capital Requeridos en términos del Arrendamiento LMM y los Contratos de Uso de Aeropuerto.**

En términos del Arrendamiento LMM, Aerostar estuvo obligada a financiar y llevar a cabo ciertas mejoras aceleradas a su cargo. Dichas mejoras aceleradas obligatorias incluyen obras para la mejora del paisaje, según se especifica en el Arrendamiento LMM, reparación y reemplazo de los puentes de abordaje que no se ajusten a las buenas prácticas de la industria, reparación de las pistas, señalamientos, aceras y pasillos dañados, reemplazo de los pisos deteriorados de las terminales y edificios del Aeropuerto LMM, instalación de conexión Wi-Fi a lo largo de las terminales del Aeropuerto LMM, instalación de tomas de corriente eléctrica para el uso de los pasajeros en las terminales del Aeropuerto LMM, mejora, reparación y reemplazo de las áreas de iluminación deficientes e inseguras y reparación y reemplazo de elevadores y escaleras comunes y eléctricas a lo largo de las terminales y edificios del Aeropuerto LMM. En términos del Contrato de Arrendamiento, Aerostar concluyó los trabajos relativos a las mejoras aceleradas el 31 de diciembre de 2014.

En términos de los Contratos de Uso de Aeropuerto, Aerostar también está obligada a realizar ciertos proyectos relevantes iniciales, tales como la construcción de nuevas rutas de acceso y todos los servicios necesarios, reubicación de ciertas instalaciones de inspección de equipaje, remplazo de escaleras eléctricas en el estacionamiento del Aeropuerto LMM, remplazo del pavimento dañado, actualizar las señales de ubicación de las aerolíneas en las rutas de acceso y entradas de las terminales y reparación de goteras en el techo de todas las terminales del Aeropuerto LMM, entre otros. Los proyectos iniciales relevantes mencionados fueron necesarios para que el Aeropuerto LMM adquiriera una condición de alto nivel, consistente con los Estándares de Operación (descritos más adelante). Si el costo total por concepto de la realización de los proyectos relevantes iniciales es menor de USD\$34.0 millones de Dólares, las Aerolíneas Firmantes tendrán el derecho de exigir a Aerostar que invierta una cantidad igual a la diferencia entre los costos totales por la realización de los proyectos iniciales y la cantidad de USD\$34.0 millones de Dólares en realización de otros proyectos relevantes aprobados por las Aerolíneas Firmantes, sin que se realicen ajustes a las contribuciones anuales que éstas deberán pagar a Aerostar en términos de los Contratos de Uso de Aeropuerto. Al 31 de diciembre de 2025, la mayoría de estos proyectos de capital inicial han sido completados, y los que aún están en proceso están incluidos en el calendario del plan de inversión de corto a mediano plazo.

Adicionalmente, Aerostar deberá realizar los proyectos relevantes que se requieran a efecto de dar cumplimiento a cualquier ley aplicable o requisito de certificación de aeropuertos. Los Contratos de Uso de Aeropuerto, le permiten a Aerostar incrementar ciertas cuotas anuales a cargo de las Aerolíneas Firmantes en montos iguales a los costos anuales amortizados de cualquier proyecto relevante que sea ordenado por el gobierno.

Todos los proyectos relevantes relacionados con la operación, mantenimiento, construcción y rehabilitación de y mejoras al Aeropuerto LMM, deberán cumplir con los estándares, especificaciones, políticas, procedimientos y procesos descritos en los Estándares de Operación emitidos por la PRPA y la Autoridad de Asociaciones Públicas y Privadas de Puerto Rico. El propósito de los Estándares de Operación es establecer los requisitos mínimos de operación que Aerostar debe cumplir en la operación y mantenimiento del Aeropuerto LMM, en beneficio de Puerto Rico, la PRPA y las Aerolíneas Firmantes.

### **Plan de Mejora de Capacidad.**

En términos de los Contratos de Uso de Aeropuerto, Aerostar y las Aerolíneas Firmantes acordaron un plan para la reconfiguración del Aeropuerto LMM, también conocido como el Plan de Mejora de Capacidad ("CEP", por sus siglas en inglés).

El CEP constó de tres etapas y es un proyecto de renovación y reconfiguración planeado y diseñado principalmente a fin de mejorar significativamente la eficiencia en cuanto a operaciones y pasajeros en el Aeropuerto LMM. La fase final fue concluida el 30 de septiembre de 2015.

### **Compromisos y Restricciones de la Propiedad.**

El Arrendamiento LMM permite a cualquier persona que mantenga acciones representativas del capital o cualquier otra participación en Aerostar transferir su participación a cualquier persona, siempre que ello no constituya un "cambio de control" en términos del Arrendamiento LMM. En términos del Arrendamiento LMM, ocurrirá un cambio de control si (i) se realiza una transferencia del 50.0% o más de los derechos de voto directos o indirectos o participaciones pecuniarias en Aerostar a cualquier otra parte, (ii) se realice una transferencia de una parte a otra del poder directa o indirectamente de dirigir la administración y política de Aerostar, ya sea a través de participaciones o derechos de voto, mediante contrato o acuerdo de administración, a través de la designación de directores, funcionarios o custodios conjuntos, o de cualquier otra manera, o (iii) si ocurre una fusión, consolidación, combinación de negocios o venta substancial de todos los activos de Aerostar. Si la transferencia propuesta resultará en un cambio de control, deberá ser aprobada conforme a lo descrito en la presente Sección.

En adición a las restricciones en las transferencias impuestas por el Arrendamiento LMM, los Contratos de Uso de Aeropuerto restringen a Aerostar a la realización de transferencias de su participación en el Aeropuerto LMM o sus derechos derivados del Arrendamiento LMM, salvo que la transferencia en cuestión sea aprobada por las Aerolíneas Firmantes. Las Aerolíneas firmantes pueden negar la aprobación del cesionario si determinan razonablemente que la transferencia podría ser perjudicial para su negocio de transporte aéreo en el Aeropuerto LMM. Dicha determinación deberá tomar en cuenta uno o más de los siguientes factores: (i) la solidez financiera e integridad del cesionario; (ii) la experiencia del cesionario en la operación de aeropuertos y la realización de otros proyectos; y (iii) los antecedentes y reputación del cesionario propuesto. Las transferencias están permitidas siempre que no constituyan un "cambio de control", concepto definido de igual manera que en el Arrendamiento LMM.

### **Reportes, Información y Requisitos de Autorización.**

El Arrendamiento LMM obliga a Aerostar a notificar a la PRPA todas las emergencias, accidentes e incidentes en el campo de aviación relevantes que se presenten en el Aeropuerto LMM. Asimismo, además de la obligación de presentar informes en términos de la legislación ambiental aplicable, Aerostar deberá notificar a la PRPA sobre cualquier descarga, vertido o derrame de sustancias peligrosas en cantidades considerables, según dicho término se define en la legislación ambiental. En adición, Aerostar deberá proporcionar a la PRPA cualquier notificación que esté obligada a entregar a las Aerolíneas Firmantes en término de los Contratos de Uso de Aeropuerto, dentro de cinco días hábiles siguientes.

Aerostar también está obligada a proporcionar a la PRPA sus estados financieros no auditados por cada periodo de seis meses, dentro de los 60 días siguientes a la conclusión de cada uno de dichos periodos, y sus estados financieros auditados, dentro de los 120 días siguientes a la conclusión de cada año. Adicionalmente, el Arrendamiento LMM otorga a la PRPA o a cualquier otra autoridad gubernamental competente los derechos de auditoría e inspección durante toda la vigencia del Arrendamiento LMM, respecto de la operación del Aeropuerto LMM por parte de Aerostar.

De la misma manera, los Contratos de Uso de Aeropuerto obligan a Aerostar a conservar sus libros y registros relacionados con los Contratos de Uso de Aeropuerto y el cómputo de las cuotas pagaderas por parte de la Aerolíneas Firmantes en el Aeropuerto LMM o cerca de San Juan, Puerto Rico, durante por lo menos un periodo de 5 años, contados a partir de la fecha en que dichos libros y registros fueron generados. Además, las Aerolíneas Firmantes, a su propio costo y siempre que notifiquen a Aerostar con anticipación, tienen derecho a examinar, obtener copias, y auditar

cualquier libro, registro o cuenta relacionados con la computación y pago de las contribuciones anuales a su cargo. Aerostar también está obligada a proporcionar a las Aerolíneas Firmantes cualquier notificación de accidente o reporte financiero que esté obligada a entregar a la PRPA en términos del Arrendamiento LMM.

### **Eventos de Incumplimiento, Terminación y Revocación del Arrendamiento LMM.**

De conformidad con el Arrendamiento LMM, cualquiera de los siguientes constituye un evento de incumplimiento por parte de Aerostar:

- la falla en cumplimiento de cualquier obligación relevante en términos del Arrendamiento LMM;
- la falla de pago de las cantidades adeudadas a la PRPA;
- la falla reiterada en el cumplimiento de los requisitos de desempeño de los Estándares de Operación;
- la violación a las restricciones a transferencias impuestas por el Arrendamiento LMM;
- la falta de capacidad de Aerostar para pagar sus deudas vencidas, y
- la ejecución o embargo de todo o una parte sustancial del Aeropuerto LMM, como resultado de una hipoteca o gravamen.

Adicionalmente, el Arrendamiento LMM será automáticamente rescindido si Aerostar o cualquier subsidiaria, o el presidente, vicepresidentes, directores ejecutivos, directores o miembros del Consejo de Administración de Aerostar o cualquier subsidiaria fueran condenados o se declaran culpables respecto de la comisión de cualquiera de los delitos a que se refiere la Ley No. 458 de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, publicada el 29 de diciembre de 2000 o cualquier ley que la sustituya. De la misma manera, en caso de que Aerostar sea condenada por la comisión de un delito de integridad pública, distinto de un crimen en términos de la Ley No. 458, el Arrendamiento LMM se dará por terminado, de conformidad con lo dispuesto por la Ley No. 237 de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, publicada el 31 de agosto de 2004 o cualquier ley que la sustituya.

En caso de que ocurra cualquiera de los eventos de incumplimiento previamente descritos, la PRPA tiene el derecho de realizar todas o cualquiera de las siguientes:

- dar por terminado el Arrendamiento LMM, sujeto, en ciertos casos, al derecho de Aerostar de remediar el incumplimiento;
- si el incumplimiento consiste en la falta de pago por parte de Aerostar de cualquiera sus deudas, hacer el pago en nombre de Aerostar y ser reembolsada dentro de los tres días hábiles posteriores a la solicitud de reembolso que realice por escrito;
- remediar el incumplimiento y solicitar el reembolso los costos generados, más una cuota administrativa equivalente al 15.0% de dichos costos;
- solicitar el cumplimiento específico, mandamiento judicial u otros recursos de equivalentes si los daños son insuficientes para remediar el incumplimiento en cuestión;
- buscar recuperar las pérdidas generadas por el incumplimiento y ejercitar cualquier recurso disponible en contra

de cualquier parte que deba responder por los daños o deudas en términos de la ley aplicable;

- apoderarse de cualquiera de los bienes de Aerostar que se encuentren en el Aeropuerto LMM;
- excluir o suspender a Aerostar por 10 años, de conformidad con el la Ley No. 29; y
- ejercer cualquier otro de sus derechos o recursos que se deriven del Arrendamiento LMM, la ley o la equidad.

### **Nuevos Aeropuertos Certificados como Aeropuertos Parte 139.**

El Arrendamiento LMM otorga a Aerostar el derecho de recibir compensaciones de la PRPA si la PRPA o cualquier otra autoridad gubernamental creada bajo las leyes de Puerto Rico obtiene un certificado de aeropuertos bajo el CFR 14 Parte 139, que autorizara la prestación de servicios comerciales programados de pasajeros en cualquier otro aeropuerto localizado en Puerto Rico que no contara con dicho certificado al 27 de febrero de 2013 (i) antes del 27 de febrero de 2033, en cualquier aeropuerto localizado dentro del municipio de Ceiba, o (ii) antes del 27 de febrero de 2028, en cualquier aeropuerto localizado en Puerto Rico, fuera del municipio de Ceiba. La compensación debe restablecer a Aerostar en la misma posición económica que hubiera tenido de no haberse producido el evento descrito en este párrafo. La cantidad real de la compensación deberá calcularse de acuerdo con los términos del Arrendamiento LMM.

### **Marco Regulatorio en Nueva York**

#### *Rol de la Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey*

La Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey (*Port Authority of New York and New Jersey*) (la "Autoridad Portuaria") es una agencia biestatal que administra la infraestructura de transporte y comercio, incluyendo aeropuertos principales, puentes, túneles, puertos y sistemas ferroviarios en Nueva York y Nueva Jersey. La Autoridad Portuaria es el arrendador subyacente de JFK, incluyendo tanto la Terminal 1 (a través de su contrato de arrendamiento con JFK NTO LLC y el Operador) como la Terminal 8 (a través de su contrato de arrendamiento con American Airlines y mediante un Permiso de Privilegio no exclusivo con el concesionario). Para la Terminal 8, se requiere el consentimiento de la Autoridad Portuaria para la adquisición por un tercero de la propiedad del 30% o más del capital o del poder de voto del concesionario, y dicho consentimiento no puede ser negado, condicionado o retrasado de manera irrazonable. Para completar la adquisición del negocio de URW, obtuvimos el consentimiento de la Autoridad Portuaria el 6 de octubre de 2025.

#### *Contratos de Concesión*

El 11 de diciembre de 2025, ASUR US Commercial Airports adquirió ASUR Airports LLC y asumió la responsabilidad de sus obligaciones bajo cada contrato de concesión. ASUR Airports LLC, a través de su entidad ASUR Airports JFK T1 y JFK NTO LLC (el "Operador") celebraron un contrato de concesión (el "Contrato de Concesión JFK NTO") con fecha de entrada en vigor el 10 de junio de 2022, que requiere una garantía corporativa ilimitada de la sociedad matriz y una inversión mínima de USD\$10.0 millones para activar el programa de concesiones (aproximadamente USD\$6.7 millones para la apertura de la Fase A en junio de 2026), con el Operador reembolsando hasta USD\$12.0 millones en costos indirectos documentados. El Operador arrienda la Terminal 1 a la Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey (*Port Authority of New York and New Jersey*) bajo un contrato de arrendamiento separado para la demolición, reemplazo y operación de la terminal.

American Airlines y JFK T8 JV celebraron un contrato de concesión (el "Contrato de Concesión JFK T8") el 1 de julio de 2023, que requiere una garantía corporativa ilimitada de la sociedad matriz, una carta de crédito por USD\$1.0 millón a

favor de American Airlines, y una carta de crédito adicional por USD\$3.7 millones a favor de la Autoridad Portuaria conforme a un Permiso de Privilegio (*Privilege Permit*) de fecha 1 de julio de 2024.

### *El Contrato de Concesión JFK NTO*

#### *Obligaciones Financieras*

El desarrollo del JFK NTO se divide en "Fase A" y "Fase B". ASUR Airports JFK T1 está obligado a invertir al menos USD\$10 millones de sus propios recursos en proyectos para activar el programa de concesiones comerciales en JFK T1 (el "Programa de Concesiones") Esta inversión incluye fondos destinados a actividades de arrendamiento, reclutamiento de subarrendatarios y otros costos similares. La inversión debe asignarse directamente a diversos subarrendatarios, incluyendo, entre otros, iniciativas para desarrollar la capacidad de empresas locales para participar en el Programa de Concesiones, generar conocimiento y oportunidades futuras, desarrollar una red de negocios locales y poner a disposición oportunidades de educación y capacitación.

No obstante, el Operador debe reembolsar a URW Airports JFK T1 los costos razonables y documentados, internos y de terceros, derivados de los esfuerzos de URW Airports JFK T1 para activar el Programa de Concesiones, hasta un monto agregado de USD\$12.0 millones. Este reembolso corresponde a "costos indirectos", los cuales son distintos de la inversión obligatoria de USD\$10.0 millones para la activación efectiva del Programa de Concesiones. Si cualquiera de las fechas de apertura de las fases del Programa de Concesiones ocurre después de la fecha programada de apertura de dicha fase, el monto de reembolso por dichos "costos indirectos" se incrementará por un monto razonablemente acordado por las partes.

La Fase A contiene la mayor parte de las áreas comerciales de la terminal, representando aproximadamente 67.8% del espacio comercial total del proyecto. La Fase A está programada para abrir en junio de 2026.

La Fase B contempla nuevas puertas adicionales de embarque (dependiendo del tipo de puerta que se construya) con concesiones adicionales complementarias.

#### *Cambio de Control*

La transferencia de más del 50% del capital del arrendatario no requiere el consentimiento del Operador, siempre que (i) se otorgue notificación escrita con al menos 30 días de anticipación al Operador, (ii) el cesionario sea un Cesionario Elegible, y (iii) cada garantía corporativa de la sociedad matriz permanezca vigente (con la opción para el cesionario de proporcionar una garantía sustituta). Un Cesionario Elegible es una persona que (a) es financieramente responsable para respaldar las obligaciones de ASUR Airports JFK T1 bajo el Contrato de Concesión JFK NTO, (b) tiene la experiencia necesaria para cumplir con las obligaciones de ASUR Airports JFK T1, (c) es un cesionario directo y asume todas las obligaciones bajo el Contrato de Concesiones JFK T1, y (d) no está sujeto a determinadas sanciones.

### *El Contrato de Concesión JFK T8*

#### *Obligaciones de Inversión*

El Contrato de Concesión JFK T8 contempla diversas obligaciones de inversión. En particular, requiere que el JFK T8 JV invierta (o haga que los subarrendatarios inviertan) al menos EUA\$104.0 millones en gastos de capital e inversión en la construcción e instalación de mejoras durante los primeros tres años de vigencia del contrato (es decir, a mediados de 2026). Asimismo, requiere que el JFK T8 JV invierta (o haga que los subarrendatarios inviertan) al menos \$21 millones en concepto de "Dinero Clave" (*Key Money*) (USD\$2.5 millones), "Trabajos Base en el Área de Concesión" (*Concession Area Base Work*) (es decir, mejoras en áreas comunes, espacios incubadores de comercio minorista y quioscos, así

como hardware e infraestructura digital) (USD\$17.3 millones) y “Reinversiones a Mediano Plazo” (*Mid-Term Reinvestments*) (USD\$1.2 millones).

### *Cambio de Control*

El Contrato de Concesión JFK T8 requiere el consentimiento de American Airlines y de la Autoridad Portuaria en caso de que un tercero adquiriera la titularidad efectiva del 30% o más del capital o del poder de voto del JFK T8 JV. Dicho consentimiento no podrá negarse, condicionarse ni diferirse de manera irrazonable. El Contrato de Concesión JFK T8 únicamente establece los siguientes requisitos específicos respecto a la entidad que adquiriera el control del JFK T8 JV: (i) el JFK T8 JV y sus filiales deberán cumplir en todo momento con la OFAC (es decir, no ser una persona a quien se le restrinja hacer negocios con la Autoridad Portuaria conforme a la regulación de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos) o con cualquier otra ley aplicable, y (ii) no podrá ser una “Persona Prohibida” (*Prohibited Person*) (es decir, personas sujetas a ciertas sanciones o restricciones estadounidenses, cuya lista se incluye en el Permiso de Privilegio).

## **Marco Regulatorio en Illinois**

### *Rol del Departamento de Aviación de Chicago y del Concejo Municipal de la Ciudad de Chicago*

La Ciudad de Chicago, a través del Departamento de Aviación de Chicago (“CDA” por sus siglas en inglés) y del Ayuntamiento de Chicago (*Chicago City Council*), supervisa y administra el aeropuerto ORD, incluyendo la aprobación de contratos de concesión aeroportuaria y los cambios de control de los concesionarios. La Ciudad de Chicago es el arrendador y la contraparte en materia de concesiones para la concesión de comercio minorista y alimentos y bebidas de la Terminal 5 del ORD. En el caso de un cambio de control que implique la transferencia de la totalidad de los intereses en el concesionario, se requiere el consentimiento del Ayuntamiento, debiendo presentarse la solicitud de consentimiento al menos 120 días antes de la transferencia propuesta. Para completar la adquisición del negocio de aeropuertos en el territorio de los Estados Unidos, obtuvimos el consentimiento de la Ciudad de Chicago el 25 de septiembre de 2025.

### *Contrato de Concesión*

El 11 de diciembre de 2025, ASUR US Commercial Airports adquirió ASUR Airports LLC y asumió la responsabilidad de sus obligaciones bajo cada contrato de concesión (el “Contrato de Concesión ORD”). ASUR Airports LLC y la Ciudad de Chicago celebraron un contrato de arrendamiento de gestión y remodelación de concesión el 1 de septiembre de 2011 para la Terminal 5, el cual fue modificado el 15 de marzo de 2021 para otorgar ciertas medidas de alivio derivadas de la pandemia de COVID-19. El Contrato de Concesión ORD no contempla un contrato de garantía, pero requiere un “depósito de garantía” en forma de una carta de crédito irrevocable en espera (*standby letter of credit*) equivalente a tres meses de la renta mínima anual garantizada del primer año de arrendamiento. El 4 de marzo de 2025, ASUR Airports LLC y la Ciudad de Chicago acordaron prorrogar el Contrato de Concesión ORD por cinco años adicionales, con una nueva fecha de terminación el 8 de junio de 2039.

### *Cambio de Control*

El Contrato de Concesión ORD requiere el consentimiento de (i) el Ayuntamiento de Chicago si se transfiere la totalidad de los intereses en el concesionario, o (ii) el comisionado del Departamento de Aviación de Chicago si se transfiere menos de la totalidad de los intereses en el concesionario (el cambio de control o la transacción en ambos casos (i) y (ii) se considera una “Transferencia”).

Una solicitud escrita de consentimiento al Ayuntamiento de Chicago deberá presentarse al menos 120 días antes de la Transferencia propuesta, salvo que la Ciudad de Chicago determine que se requiere un plazo mayor. Todos los costos y gastos razonables en que incurra la Ciudad de Chicago en relación con el trámite de su consentimiento para una transferencia propuesta serán pagaderos a la Ciudad de Chicago como renta adicional. Asimismo, el Contrato de Concesión ORD contempla que, en caso de una Transferencia en la que las tarifas o rentas pagaderas al arrendatario excedan la renta estipulada en el contrato que el arrendatario debe pagar a la Ciudad de Chicago, la diferencia será pagadera por el arrendatario a la Ciudad como renta adicional.

## Marco Regulatorio en California

### *Función de Los Angeles World Airports ("LAWA") y de la Junta de Comisionados de Aeropuertos*

La Ciudad de Los Ángeles, a través de Los Angeles World Airports ("LAWA") y de la Junta de Comisionados de Aeropuertos (*Board of Airport Commissioners*), supervisa y administra el aeropuerto LAX, incluyendo la aprobación de contratos de concesión aeroportuaria y los cambios de control de los concesionarios. La Ciudad de Los Ángeles es el arrendador y la contraparte en materia de concesiones para las concesiones de comercio minorista y alimentos y bebidas de la Terminal 2, la Terminal Internacional Tom Bradley (TBIT) y las Terminales 1, 3 y 6 del LAX. En el caso de un cambio de control que implique la transferencia del 50% o más de los intereses en el concesionario, se requiere el consentimiento de la Ciudad de Los Ángeles, actuando a través de su Junta de Comisionados de Aeropuertos. Para completar la adquisición del negocio de aeropuertos en Estados Unidos, obtuvimos el consentimiento de la Ciudad de Los Ángeles el 4 de diciembre de 2025.

### *Contratos de Concesión*

El 11 de diciembre de 2025, ASUR US Commercial Airports completó la adquisición de ASUR Airports LLC y asumió la responsabilidad de sus obligaciones bajo cada contrato de concesión. ASUR Airports LLC y la Ciudad de Los Ángeles celebraron dos contratos de concesión de gestión comercial de terminales: uno con vigencia a partir del 1 de marzo de 2012 respecto a la Terminal 2 y la Terminal Internacional Tom Bradley (TBIT), y otro con vigencia a partir del 22 de junio de 2012 respecto a las Terminales 1, 3 y 6, el cual ha sido modificado en siete ocasiones (los "Contratos de Concesión LAX"). Cada Contrato de Concesión LAX requiere un contrato de garantía y una "garantía de cumplimiento fiel" (*faithful performance guarantee*) en forma de una carta de crédito equivalente a dos meses de la renta mínima anual garantizada (MAGR, por sus siglas en inglés) del año anterior. En 2025, las partes celebraron convenios modificatorios para prorrogar los Contratos de Concesión LAX hasta el 30 de junio de 2038 (con posibilidad de extensión hasta el 30 de junio de 2040), que requieren: la renovación de instalaciones, nuevos estándares de servicio y transparencia de datos, pagos de cuota de administración vinculados a índices de satisfacción del cliente, programas de arrendatarios temporales (*pop-up*) e incubadoras, nuevas marcas y reconceptualizaciones, y proyectos de remodelación a mediano plazo que deberán completarse antes del 31 de enero de 2028, en anticipación a los Juegos Olímpicos de 2028, con una inversión proyectada de al menos USD\$20 millones.

### *Cambio de Control*

Los Contratos de Concesión LAX requieren el consentimiento de la Ciudad de Los Ángeles, actuando a través de su Junta de Comisionados de Aeropuertos (la "Junta"), en caso de transferencia del 50% o más de los intereses en la sociedad. En consecuencia, se requirió el consentimiento de la Ciudad de Los Ángeles para llevar a cabo la adquisición. El consentimiento requiere el envío de una solicitud escrita a la Junta, la cual deberá incluir (i) la documentación propuesta que acredite la transferencia, (ii) el nombre y domicilio del cesionario propuesto, (iii) la naturaleza y características del negocio del cesionario propuesto, y (iv) los estados financieros actuales del cesionario, así como los correspondientes a los tres años anteriores (auditados en la medida en que estén disponibles y elaborados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados). Los Contratos de Concesión LAX no establecen

requisitos específicos respecto a la entidad que adquiriera el control de la sociedad. Los Contratos de Concesión LAX estipulan que en caso de "Transferencia" (lo cual incluye los cambios de control), el arrendatario deberá pagar a la Ciudad de Los Ángeles una "prima por transferencia" (*transfer premium*), por un monto equivalente al 20% de la contraprestación recibida por el arrendatario como resultado de la "Transferencia" que exceda el monto de las rentas y demás pagos a cargo del arrendatario a favor de la Ciudad de Los Ángeles (con ciertas exclusiones).

### *Obligaciones de Inversión*

Los Contratos de Concesión LAX requieren gastos de capital para la remodelación de las instalaciones, más la incorporación de diversas estrategias de mejora en el servicio al cliente y reconceptualización.

La Compañía deberá invertir no menos de USD\$20 millones y, si la Compañía invierte capital adicional y la renovación de instalaciones y la Remodelación a Mediano Plazo se completan exitosamente en tiempo y forma, la ciudad podrá prorrogar los Contratos de Concesión LAX hasta por dos años adicionales (hasta el 30 de junio de 2040).

## **MARCO REGULATORIO EN COLOMBIA**

### **Legislación Aplicable en Colombia.**

A continuación, mencionamos las principales leyes, reglamentos y disposiciones que regulan la operación de nuestros aeropuertos colombianos:

- La concesión que autoriza a Airplan a operar nuestros aeropuertos colombianos, la cual fue otorgada el 13 de marzo de 2008;
- Ley 12 de 1947, promulgada el 23 de octubre de 1947;
- Ley 80 de 1993, promulgada el 28 de octubre de 1993;
- Ley 105 de 1993, promulgada el 30 de diciembre de 1993;
- Ley 336 de 1996, promulgada el 20 de diciembre de 1996;
- Ley 1150 de 2007, promulgada el 16 de julio de 2007;
- Ley 1474 de 2011, promulgada el 12 de julio de 2011;
- Ley 1508 de 2012, promulgada el 10 de enero de 2012;
- Ley 1955 de 2019, promulgada el 25 de mayo de 2025;
- Ley 2294 de 2023, promulgada el 19 de mayo de 2023,
- Decreto 1079 de 2015, promulgado el 26 de mayo de 2025; y
- Decretos y resoluciones que regulan la actividad aeronáutica, promulgadas por el Ministerio de Transportes colombiano y Aerocivil, incluyendo los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, emitidos por Aerocivil.



**Papel que desempeña la Agencia Nacional de Infraestructura.**

La Agencia Nacional de Infraestructura ("ANI"), es una entidad de gobierno dentro del Ministerio de Transportes colombiano y constituye la principal institución responsable de las concesiones de infraestructura en Colombia. La ANI fue creada en el 2011 y asumió las funciones de su agencia predecesora, el Instituto Nacional de Concesiones. La ANI está a cargo de la planificación, coordinación, contratación, administración y evaluación de proyectos de concesión y otras formas de asociación público-privada para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de infraestructura de transporte público y demás infraestructura pública social y productiva.

En particular la ANI fue autorizada mediante el Decreto 4165 del 2011, para desempeñar las siguientes funciones:

- Identificar, evaluar y proponer iniciativas para concesiones u otras formas de servicios públicos;
- Planear la contratación y la ejecución de proyectos de concesiones u otras formas de asociaciones público-privadas para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública y de servicios relacionados, identificados por el gobierno colombiano;
- Definir los procedimientos para las etapas de los proyectos de concesiones, incluyendo la planeación, la pre-adjudicación, adjudicación y evaluación de los proyectos de concesiones u otras formas de asociaciones público-privadas;
- Coordinar los estudios e inspecciones para definir y recolectar información relacionada a los proyectos de infraestructura u otras formas de asociaciones público-privadas, incluyendo los estudios relacionados con las tarifas, valoraciones y temas ambientales;
- Supervisar la estructura técnica, legal y financiera de los proyectos de concesiones u otras formas de asociaciones público-privadas de conformidad con las políticas establecidas por las autoridades nacionales en materia de transportes y economía;
- Coordinar y gestionar los procesos de desarrollo relacionados con los proyectos de concesiones u otras formas de asociaciones público-privadas, incluyendo la contratación de licencias y permisos, así como la negociación y adquisición de propiedades;
- Determinar y monitorear los proyectos de concesiones u otras formas de asociaciones público-privadas, así como proponer e implementar medidas relacionadas con la mitigación y gestión de riesgos;
- Verificar el cumplimiento de los titulares de las concesiones respecto de las obligaciones establecidas en los contratos de concesión, así como de las políticas y lineamientos emitidas por las autoridades relevantes; y
- Coordinar con las autoridades nacionales, tales como el Instituto Nacional de Vías y Aerocivil respecto de la estructura de transportes de los proyectos de concesiones u otras formas de asociaciones público-privadas.

En el 2013, la ANI sustituyó a Aerocivil como la agencia gubernamental responsable de la aplicación y gestión del contrato de concesión de Airplan.

**Papel de Aerocivil**

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil o Aerocivil, es una agencia gubernamental del Ministerio de Transportes colombiano. Aerocivil es el principal regulador de la aviación civil, la industria de aviación y del espacio

aéreo colombiano. Aerocivil se encuentra autorizada por la Ley 105 de 1993 y el Decreto 1294 de 2021, para desempeñar las siguientes funciones, entre otras:

- Supervisar y regular la navegación y transporte aéreo en Colombia;
- Colaborar con el Ministerio de Transportes y otras autorizadas a efecto de definir las políticas, lineamientos y los planes generales para la aeronáutica civil y el transporte aéreo en aras de un mayor desarrollo de Colombia;
- Monitorear y revisar el cumplimiento de las políticas nacionales e internacionales respecto de la aviación civil y el transporte aéreo;
- Promover e implementar estrategias para promover el desarrollo de los servicios del sector aeroportuario;
- Evaluar el cumplimiento de las regulaciones aeronáuticas y del transporte aéreo en los aeropuertos privados o en los aeropuertos otorgados en concesión;
- Promover la participación regional y los esquemas mixtos en la administración aeroportuaria;
- Establecer y aplicar las cuotas y tarifas para la prestación de los servicios aeronáuticos y aeroportuarios o aquellos generados por las concesiones, autorizaciones, licencias o cualquier otra clase de ingreso o activo; y
- Organizar y operar las telecomunicaciones aeronáuticas.

En el 2013, Aerocivil fue reemplazada por ANI como la autoridad responsable de la aplicación y gestión del contrato de concesión de Airplan.

### **Papel del Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera**

El Establecimiento Público Aeropuerto Olaya Herrera ("AOH"), es una entidad pública municipal que, conjuntamente con Aerocivil, otorgó la concesión en favor de Airplan en el 2008. La AOH tiene jurisdicción sobre la ubicación física del Aeropuerto de Enrique Olaya Herrera en Medellín. El AOH celebró un contrato administrativo con Aerocivil en 2007 para otorgar la concesión a Airplan. La AOH gestionó la concesión conjuntamente con Aerocivil y, tras la sustitución de Aerocivil por ANI en el contrato administrativo de 2007, lo hace también con ANI. De conformidad con el Decreto 2299 del 2001, el objeto y papel de AOH es la administración y desarrollo de una propiedad otorgada a la municipalidad de Medellín para la operación de instalaciones aeroportuarias. Con el objeto de cumplir ese mandato, AOH se encuentra legalmente facultada para asociarse con personas físicas, así como personas morales del sector privado o público.

### **Alcance de las Concesiones Colombianas y Obligaciones Generales de los Concesionarios.**

El 13 de marzo de 2008, (i) Aerocivil concedió a Airplan la concesión para llevar a cabo la administración, operación, desarrollo comercial, remodelación, mantenimiento y modernización del Aeropuerto Internacional José María Córdova en Rionegro, el Aeropuerto Los Garzones en Montería, el Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt en Carepa, el Aeropuerto El Caraño en Quibdó y el Aeropuerto Las Brujas en Corozal, y (ii) AOH concedió a Airplan la concesión para llevar a cabo la administración, operación, desarrollo comercial, remodelación, mantenimiento y modernización del Aeropuerto de Enrique Olaya Herrera en Medellín

El Contrato de concesión consiste de cuatro etapas:

- Una etapa inicial de 10 meses conocida como la etapa previa;

- Una etapa de adaptación y modernización, la cual se tenía previsto que tuviera una duración de cinco años, pero fue extendida hasta que todos los aeropuertos bajo la concesión hubieren celebrado su plan de inversión para el desarrollo de los aeropuertos;
- Una etapa de mantenimiento; y
- Una etapa de reversión, en la cual se da por terminada la concesión y la totalidad de los bienes inmuebles y demás bienes bajo la concesión son revertidos en favor del gobierno colombiano. Estas propiedades incluyen los bienes del proyecto en el momento en que se otorgó la concesión, así como las obras y cualesquiera bienes incorporados a la concesión por el concesionario o aquellos que el concesionario haya destinado a la operación, mantenimiento, explotación comercial y administración del aeropuerto.

Completamos la etapa de adaptación y modernización el 6 de marzo de 2020 y estamos actualmente en la etapa de mantenimiento, la cual tenemos previsto que sea concluida en mayo de 2032. El plazo total de vigencia de la concesión depende de los ingresos generados por los aeropuertos colombianos. En lo particular, la concesión permanece vigente hasta la fecha en que ocurra cualquiera de los siguientes hechos: (i) los ingresos regulados que se hayan generado sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando el contrato de concesión haya estado vigente por un plazo de al menos 24 años; o (ii) el contrato de concesión haya estado vigente por un plazo de al menos 40 años, independientemente de que los ingresos regulados sean iguales a los ingresos esperados. En caso que nuestros aeropuertos colombianos hayan generado ingresos regulados iguales a los ingresos esperados antes del término del plazo de 24 años, el contrato de concesión permanecerá vigente hasta el término de dicho periodo. En consecuencia, nuestra administración toma en cuenta dichos factores para poder determinar el año en que concluirá el plazo de la concesión, que es 2032; sin embargo, de conformidad con ciertas directrices legales, el plazo de la concesión podría ser extendido hasta el 2048 en la medida en que se cumplan con los requisitos antes mencionados, establecidos por el otorgante.

El contrato de concesión establece una serie de obligaciones, incluyendo el pago de contraprestaciones por la concesión (una contraprestación fija, equivalente al 19% de los ingresos regulados y no regulados facturados por el titular de la concesión, misma que no puede ser modificada por ANI), la obtención de la aprobación expresa de ANI para los grandes proyectos de construcción, renovación o expansión, el cumplimiento con la legislación ambiental aplicable, la abstención de la prestación de servicios de transporte aéreo a pasajeros, el pago de los costos y gastos para la resolución de disputas, la obtención de las licencias y permisos que sean necesarias para la realización de actividades al amparo de la concesión y cualesquier otros requisitos relacionados con la administración, explotación comercial, operación, gestión de recursos, adaptación u mantenimiento de los aeropuertos. No tenemos permitido ceder la concesión sin la previa autorización por escrito de parte de AOH y ANI.

El 25 de junio de 2008, de conformidad con el contrato de concesión, Airplan estuvo obligado a celebrar un contrato con Fiduciaria Bancolombia para la administración de los recursos de la concesión y el pago de las obligaciones a cargo del concesionario, al cual transfiere la totalidad de los ingresos brutos, así como los recursos de deuda y capital obtenidos para la ejecución de la concesión. La Fiduciaria mantendrá, de conformidad con las normas contables vigentes, un registro de todos y cada uno de los pagos y transferencias que sean efectuadas a terceros o al propio Concesionario con cargo a cualquiera de las cuentas del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de entender que la cesión de los ingresos regulados y de los ingresos no regulados que por este Contrato hacen los Concedentes se efectúa a favor del Concesionario y no del Fideicomiso, y que los recursos de deuda y capital que obtenga el Concesionario deberán estar adecuadamente registrados como tales en su propia contabilidad y no en la del Fideicomiso, ya que este se constituye únicamente para efectos de la administración de los recursos.

El fideicomisario mantiene, de conformidad con las normas de contabilidad vigentes, un registro de todos y cada uno de

los pagos y transferencias que se efectúan a terceros o al propio concesionario, haciendo los cargos correspondientes a las cuentas del fideicomiso. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asignación de los ingresos regulados y no regulados al concesionario y no al fideicomiso. La deuda y los recursos de capital obtenidos por el concesionario se registran en las propias cuentas del concesionario y sólo se conservan a efectos de registro en el fideicomiso porque éste se constituye con el fin de administrar dichos recursos.

La constitución del fideicomiso se hizo mediante la celebración de un contrato de fideicomiso mercantil y de administración irrevocable cuyo plazo es el máximo autorizado por el Código de Comercio de Colombia.

El 26 de marzo de 2026, Airplan celebró el Otrosí No. 27 al contrato de concesión con ANI y AOH (conjuntamente, los “Otorgantes”), autorizando la ejecución de un proyecto (las “Intervenciones Inmediatas para Atender la Demanda Inesperada”) en el Aeropuerto Internacional José María Córdova. El proyecto comprende una serie de obras de expansión de capacidad y mejora en los niveles de servicio, incluyendo instalaciones de check-in nacionales e internacionales, un sistema de manejo de equipaje de salida, puntos de control de seguridad, áreas de abordaje remoto, nuevas plataformas para aviones e instalaciones de migración. El gasto de capital estimado para este proyecto es de \$164,611 millones de pesos corrientes (equivalentes a COP \$65,934 millones de pesos de enero de 2007).

El otrosí prevé la compensación de los gastos de capital, gastos operativos, gastos de reposición y otras inversiones asociadas con el proyecto mediante un incremento en el Ingreso Regulado Esperado (“IRE”), utilizando un modelo de flujo de caja marginal, para un incremento total del IRE de COP \$167,069 millones de pesos de enero de 2007. En relación con lo anterior, el otrosí deja sin efectos y sustituye el mecanismo de financiamiento externo previamente establecido en el Otrosí No. 26, estableciendo que toda la compensación del proyecto se otorgará exclusivamente mediante el incremento en el IRE.

El Otrosí No. 27 también modifica el esquema de umbrales existente de la concesión para obras complementarias, sustituyendo las referencias a “Ingreso Regulado Esperado Inicial” por “Ingreso Regulado Esperado Proyectado” (“IREP”), permitiendo la incorporación de nuevas inversiones sin que el umbral previo opere como una restricción estructural y estableciendo el plazo máximo de la concesión, el 15 de mayo de 2048, como el único límite operativo para futuras adiciones. Finalmente, el otrosí establece un esquema de grupo de trabajo conjunto entre Airplan y los Otorgantes para analizar, priorizar e incorporar futuras mejoras de infraestructura en los demás aeropuertos cubiertos por la concesión, con el fin de asegurar la continuidad del servicio y atender las necesidades continuas de infraestructura en toda la red aeroportuaria.

**Inversiones Comprometidas.**

Entre el 2014 y 2016, Airplan y el gobierno colombiano llegaron a acuerdos para agregar inversiones comprometidas a los aeropuertos operados por Airplan y extender la vigencia de los contratos de concesión. Mientras que la duración mínima de los contratos de concesión es hasta el 2032, dicha vigencia podrá ser extendida hasta el 2048, dependiendo de los ingresos regulados que reciban nuestros aeropuertos colombianos. En el 2018 modificamos el calendario y los plazos de ciertas inversiones para extender el plazo para ciertas obras. Sin embargo, los montos de las inversiones comprometidas cambiarán.

El siguiente cuadro refleja un resumen de las inversiones comprometidas de capital para nuestros aeropuertos colombianos al 31 de diciembre de 2025.

| Inversiones Comprometidas en Nuestros Aeropuertos Colombianos |                          |                                           |                                          |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| Aeropuerto                                                    | Descripción del proyecto | Monto Invertido<br>(en millones de COP\$) | Estatus a partir de<br>31 diciembre 2025 |
| Montería                                                      | Renovación de pista      | 10,762.2                                  | Completo                                 |

|                     |                                                                  |          |          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Corozal             | Renovación de pista                                              | 5,757.5  | Completo |
| Medellín (Rionegro) | Renovación de pista                                              | 28,304.3 | Completo |
| Medellín            | Renovación de pista                                              | 8,321.3  | Completo |
| Quibdó              | Renovación de pista                                              | 16,322.1 | Completo |
| Carepa              | Renovación de pista                                              | 13,622.5 | Completo |
| Medellín (Rionegro) | Expansión de la terminal de salidas de pasajeros nacionales      | 22,588.6 | Completo |
|                     | Expansión de la terminal de salidas de pasajeros internacionales |          |          |
| Medellín (Rionegro) | Terminal de Conexiones                                           | 23,456.5 | Completo |
| Medellín (Rionegro) | Expansión de la terminal internacional                           | 37,749.4 | Completo |
|                     | Expansión de la terminal de cargo                                |          |          |
| Medellín (Rionegro) | Expansión de la terminal pasajeros                               | 10,727.7 | Completo |
|                     | Construcción del centro comercial, hotel y librería              |          |          |
| Quibdó              | Expansión de la pista y plataforma                               | 86,041.8 | Completo |
| Montería            | Expansión de la terminal de pasajeros                            | 29,288.8 | Completo |
|                     |                                                                  |          |          |

Inversiones no comprometidas

En el 2023, 2024 y 2025, hicimos ciertas inversiones no comprometidas en nuestros aeropuertos de Colombia, tales como la adquisición de mobiliario, equipos de computadora, maquinaria, telecomunicaciones, entre otros.

La siguiente tabla establece un resumen de dichas inversiones no comprometidas:

| Aeropuerto                                  | Pago de inversiones no comprometidas |                    |          |                    |          |                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|
|                                             | (en millones)                        |                    |          |                    |          |                    |
|                                             | 2023                                 |                    | 2024     |                    | 2025     |                    |
|                                             | COP                                  | USD <sup>(1)</sup> | COP      | USD <sup>(2)</sup> | COP      | USD <sup>(3)</sup> |
| Aeropuerto Internacional José María Córdova | 2,015.23                             | 0.53               | 3,245.88 | 0.74               | 1,280.63 | 0.34               |
| Aeropuerto Enrique Olaya Herrera            | 385.72                               | 0.10               | 968.90   | 0.22               | 211.22   | 0.06               |
| Aeropuerto Los Garzones                     | 340.10                               | 0.09               | 216.42   | 0.05               | 2,375.46 | 0.63               |
| Aeropuerto El Caraño                        | 184.67                               | 0.05               | 815.10   | 0.18               | 91.46    | 0.02               |
| Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt        | 316.53                               | 0.08               | 216.20   | 0.05               | 77.42    | 0.02               |
| Aeropuerto Las Brujas                       | 271.59                               | 0.07               | 97.00    | 0.02               | 32.77    | 0.01               |
| Total                                       | 3,513.84                             | 0.92               | 5,559.50 | 1.26               | 4,068.96 | 1.08               |

(1) Estos montos han sido convertidos a la tasa de COP\$3,822.05 por USD\$1.00, que corresponde a la Tasa de cambio representativa del mercado al 31 de diciembre de 2023.

(2) Estos montos han sido convertidos a la tasa de COP\$4,409.15 por USD\$1.00, que corresponde a la Tasa de cambio representativa del mercado al 31 de diciembre de 2024.

(3) Estos montos han sido convertidos a la tasa de COP\$3,757.08 por USD\$1.00, que corresponde a la Tasa de cambio representativa del mercado al 31 de diciembre de 2025.

Compromisos y Restricciones de Propiedad.

De conformidad con el contrato de concesión, Airplan no debe permitir que las sociedades de participación estatal adquieran una participación controladora en su capital social. Adicionalmente, salvo que sea autorizado por ANI y la AOH, Airplan no debe permitir que se realicen cesiones de acciones por parte de accionistas que hayan contribuido su capacidad financiera o de experiencia técnica permitiendo el cumplimiento de las condiciones necesarias durante el proceso de licitación para la concesión. Cualquier cesión podrá ser autorizada a discreción de la ANI y la AOH, en el entendido que, el cesionario demuestre indicadores financieros o técnicos iguales o superiores a los del cedente.

### **Reportes, Información y Requisitos de Autorización.**

De conformidad con el contrato de concesión, ANI y la AOH designó a un supervisor con el objeto de coordinar y vigilar la implementación de la concesión de Colombia. Dicho supervisor está autorizado para emitir instrucciones respecto del cumplimiento del contrato de concesión, así como para solicitar la información que ANI o la AOH considere necesaria para verificar el cumplimiento con las obligaciones establecidas en la concesión.

A más tardar el 30 de abril de cada año, Airplan debe entregar al supervisor un reporte de un auditor independiente, conjuntamente con los estados financieros del año anterior. Adicionalmente, de forma trimestral, Airplan debe entregar los estados financieros a ANI o la AOH y al supervisor.

Durante la etapa de adaptación y modernización de la concesión, Airplan tiene la obligación bimestral de informar el estatus de la implementación de la concesión al supervisor, ANI y la AOH. De forma similar, durante la etapa de mantenimiento, Airplan tiene la obligación bimestral de entregar el estatus de la implementación de la concesión.

Airplan tiene la obligación de entregar cualquier información que le solicite el supervisor en relación con el contrato de concesión, dentro de un plazo de tres días a partir de la solicitud.

### **Sanciones, Terminación y Revocación de la Concesión en Colombia.**

En caso de algún evento de incumplimiento o incumplimiento con el contrato de concesión colombiano, ANI y la AOH podría rescindir el contrato y determinar una multa por un monto calculado de acuerdo con la etapa en que se encuentre la concesión. Durante la etapa de adaptación y modernización, Airplan se encuentra sujeta a una sanción máxima de USD\$20 millones de Dólares, calculada al tipo de cambio vigente en la fecha de pago. Durante la etapa de mantenimiento, dicha sanción máxima podría reducirse en 30.0%, 50.0% o 70.0%, según el momento en que ocurra el incumplimiento.

De conformidad con la ley colombiana aplicable y en los términos de la concesión, una concesión puede darse por terminada por cualquiera de los siguientes casos:

- se alcancen los ingresos regulados esperados, una vez que el contrato de concesión haya estado vigente por un plazo de al menos 24 años;
- la concesión haya estado vigente por un plazo de 40 años, independientemente de que el concesionario haya alcanzado o no alcanzado los ingresos regulados esperados;
- ANI o AOH den por terminada la concesión de forma unilateral, siempre y cuando haya ocurrido alguno de los siguientes casos:
- Se requiera dar por terminada la concesión por requisito de servicio público o por cuestiones de orden público,
- La disolución del concesionario,

- La quiebra del concesionario,
- El incumplimiento de pagos, el contratista iniciando un procedimiento de quiebra o el embargo judicial que afecten significativamente su habilidad para cumplir con el contrato de concesión, o
- La declaración de inhabilitación por ANI o AOH en consecuencia de algún incumplimiento material por el concesionario que afecte de forma significativa la implementación de la concesión, incluyendo en caso que el concesionario no subsane las multas que le hayan determinado por un incumplimiento con el contrato de concesión.

En caso que ANI o AOH declaren la inhabilitación, tendrán la facultad de llevar a cabo una serie de acciones adicionales a la terminación del contrato de concesión, incluyendo la imposición de multas a Airplan y el inicio de reclamaciones por daños que hayan sufrido con motivo del incumplimiento de la concesión. La inhabilitación también le restringe al concesionario contratar con una entidad pública por un periodo de 5 años. Esta prohibición también es aplicable para los socios del concesionario, en caso de una sociedad.

#### *Sobre el otorgamiento de concesiones colombianas a nuevos aeropuertos.*

El gobierno colombiano podría otorgar nuevas concesiones para la gestión, operación y desarrollo de aeropuertos. Dichas concesiones podrían ser otorgadas mediante un proceso de licitación. Los licitadores pueden ser nacionales o internacionales y pueden participar en licitaciones públicas ya sea de forma individual o mediante estructuras de participación conjunta.

Al amparo de dichas estructuras de participación conjunta, la ley colombiana permite la existencia de consorcios, alianzas temporales o sociedades que se espere puedan ser constituidas. El proceso de licitación consiste en diversas fases, incluyendo el aviso al público, y convocatorias para la propuesta de proyecto, así como la viabilidad técnica y los estudios presupuestales que lleve a cabo la entidad contratante.

Una vez que haya iniciado el proceso de licitación, los licitantes deben presentar sus observaciones y comentarios a la convocatoria de la propuesta de proyecto. Una vez que la entidad contratante publique la versión final de la convocatoria para las propuestas del proyecto y los licitantes deberán presentar sus propuestas dentro de las fechas establecidas. La entidad contratante revisará cada propuesta y publicará un reporte con la determinación con sus observaciones y comentarios a cada licitante, los cuales podrán someter modificaciones a sus propuestas de conformidad con los términos de la convocatoria original de propuestas.

Después de que la entidad contratante publique un informe de evaluación final, puede optar por adjudicar el proyecto o negarse a otorgar el proyecto si ninguna de las propuestas actuales aborda los requisitos de la solicitud de propuesta.

## **Impuestos**

### **Situación Tributaria**

El siguiente resumen contiene una descripción de ciertas consecuencias fiscales derivadas de la adquisición, tenencia y enajenación de acciones Serie B o ADSs de conformidad con las leyes federales del impuesto sobre la renta de México y los Estados Unidos.

El Convenio entre el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y el Gobierno de los Estados Unidos de América para evitar la doble imposición e impedir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y su Protocolo, el cual entró en vigor el 1 de enero de 1994, dicho primer protocolo adicional reformó el tratado en materia de intercambio de información y

posteriormente dicho tratado se reformó mediante un segundo protocolo adicional (conjuntamente, el "Tratado Fiscal"). Adicionalmente, un "País con Tratado" es una jurisdicción que tiene celebrado con México un tratado para evitar la doble tributación.

Este resumen no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pueden ser importantes para tomar una decisión de adquirir, mantener o vender acciones Serie B o ADSs. Las explicaciones contenidas en este capítulo no constituyen ni deben interpretarse como asesoría legal o fiscal a nuestros accionistas o potenciales accionistas. Dichas explicaciones se incluyen únicamente para fines de información general y están basadas en las leyes federales de México (incluyendo la Ley del Impuesto Sobre la Renta y el Código Fiscal de la Federación) y los Estados Unidos (incluyendo el Tratado Fiscal) que se encuentran vigentes a la fecha de este reporte, las cuales se encuentran sujetas a reformas, incluyendo reformas con efectos retroactivos. Adicionalmente, los criterios aquí contenidos pueden ser diversos a los criterios dados a conocer por las autoridades fiscales en los términos del inciso h) de la fracción I del artículo 33 del Código Fiscal de la Federación o pueden ser contrarios a la interpretación de las autoridades fiscales. Los tenedores (o potenciales tenedores) de acciones Serie B o ADSs deben consultar a sus propios asesores fiscales con respecto a las consecuencias fiscales de la adquisición, tenencia y enajenación de acciones Serie B o ADSs en México, los Estados Unidos u otros países, incluyendo, en particular, el efecto de cualesquiera leyes extranjeras, estatales o locales.

A continuación, se incluye un resumen general de las principales consecuencias derivadas de la inversión en acciones o ADSs por parte de un tenedor que no sea residente en México y que no mantenga sus acciones, sus ADSs o sus derechos de beneficiario sobre las mismas como parte de las actividades realizadas a través de un establecimiento permanente en México de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta y sus disposiciones y reglamentos vigentes.

De conformidad con las leyes de México, el concepto de residencia para efectos fiscales es altamente técnico y el carácter de residente se puede adquirir a través de distintas circunstancias. En términos generales, una persona física se considera residente en México si tiene su casa habitación en México o si dicho individuo tiene su casa habitación en otro país y su centro de intereses vitales se encuentra en México, el cual se identifica, entre otros, cuando más del 50% sus ingresos totales tengan su fuente de riqueza en México o si el centro principal de sus negocios se encuentra en México. Una persona moral se considera como residente en México si tiene la administración principal del negocio o su sede de dirección efectiva en el país. Por lo tanto, la determinación en cuanto a la residencia de una persona física o moral debe tomar en consideración la situación particular de la misma. En el supuesto de que se considere que una persona física o moral residente en el extranjero tiene un establecimiento permanente en México para efectos fiscales, todos los ingresos atribuibles a dicho establecimiento permanente, estarán sujetos al ISR en México.

La regla general para efectos del ISR federal de Estados Unidos, los tenedores de ADSs serán considerados como los beneficiarios de las acciones de la Serie B representadas por dichos ADSs.

## **Impuesto sobre Dividendos.**

### *Consideraciones sobre el impuesto mexicano.*

Los dividendos pagados a los tenedores residentes en el extranjero o a personas físicas residentes en México con respecto a nuestras acciones de la Serie B y, como consecuencia, con respecto a ADSs, están sujetos a retención de impuestos en México a una tasa del 10.0% sobre el importe bruto del dividendo distribuido. Esta tasa de retención podría no ser aplicable a distribuciones de dividendos relacionados con ciertas ganancias acumuladas para años anteriores al 2014. Dicha retención del 10.0% debe enterarse por quien deba pagar, en favor de las autoridades fiscales mexicanas como pago por cuenta del tenedor como un impuesto definitivo.

Los tenedores extranjeros que sean residentes de un País con Tratado podrían estar sujetos a beneficios derivados de



las disposiciones del tratado aplicable, tales como una tasa de retención menor o la eliminación de la tasa de retención; por lo tanto, se recomienda a cada tenedor extranjero consultar a su asesor fiscal sobre los requisitos de aplicación de cualquier tratado en materia fiscal, considerando sus circunstancias particulares.

Para efectos de la legislación fiscal mexicana, a fin de acceder a los beneficios de cualquier tratado, los tenedores extranjeros deben demostrar que son residentes para efectos fiscales en el país de que se trate, por medio de un certificado de residencia fiscal, y cumplir con las disposiciones procedimentales establecidas en el tratado y en la Ley de ISR.

Aerostar y Airplan mantienen utilidades retenidas no distribuidas que, en caso de ser pagadas como dividendos, requerirían que los beneficiarios paguen impuesto sobre la renta. A partir del 1 de enero de 2024, la Compañía reconoció el pasivo por impuestos diferidos, ya que existe una diferencia temporal gravable relacionada con las utilidades retenidas de Aerostar y Airplan. Al 31 de diciembre de 2024 y 2025, el saldo del impuesto sobre la renta diferido reconocido en el Aeropuerto de Cancún sobre las utilidades retenidas no distribuidas de Aerostar, Airplan y ASUR US (a partir del 11 de diciembre de 2025) ascendió a 710,991 Pesos y 485,935 Pesos, respectivamente.

#### *Consideraciones sobre el Impuesto Sobre la Renta Federal en los Estados Unidos.*

A reserva de lo que se expone a continuación en el apartado "Estado de Compañías de Inversión Extranjera Pasiva", la cantidad bruta de cualesquiera distribuciones de utilidades pagadas con respecto a las acciones Serie B o ADSs, en la medida en que se pague de nuestras ganancias y utilidades actuales o acumuladas, según se determine para efectos del ISR federal estadounidense, generalmente se incluirá en el ingreso bruto de un tenedor estadounidense como ingreso por dividendos en la fecha en que el tenedor estadounidense en el caso de las acciones de la Serie B, o el depositario en el caso de los ADSs, reciba la distribución de utilidades. Dichas distribuciones no serán elegibles para la deducción recibida de dividendos permitida a ciertas sociedades según lo establece el Código de Rentas Internas Estadounidense de 1986, y sus reformas.

En la medida en que alguna distribución de utilidades exceda nuestras ganancias actuales y acumuladas, se tratará como una devolución no gravable de base en la medida de la misma, y posteriormente como ganancia de capital de la venta de las acciones de la Serie B o ADSs.

No esperamos mantener los ingresos y utilidades conforme a los principios del impuesto sobre la renta de los Estados Unidos, razón por la cual, usted debe esperar que una distribución reciba generalmente el tratamiento de dividendo (según se discute con posterioridad).

Las distribuciones de utilidades que se efectúen en Pesos mexicanos, se incluirán dentro del ingreso de un tenedor estadounidense en una cantidad en Dólares calculada por referencia al tipo de cambio en vigor en la fecha en que sean recibidas por el accionista de los Estados Unidos en el caso de acciones o el depositario en el caso de ADSs, se conviertan o no en Dólares en esa fecha. Si dichas distribuciones se convierten a Dólares en la fecha de recepción, un tenedor estadounidense generalmente no estará obligado a reconocer la ganancia o pérdida por moneda extranjera respecto de la distribución, o de lo contrario, cualesquier ganancias o pérdidas obtenidas en una venta posterior, conversión u otra disposición de los Pesos mexicanos recibidos por dicho accionista estadounidense, generalmente será un ingreso ordinario o pérdida con fuente en los Estados Unidos, y no tendrá derecho a la tasa reducida de impuestos aplicable a las ganancias de largo plazo.

Sujeto a limitaciones y condiciones generales aplicables, la retención de impuestos sobre dividendos mexicanos pagada a la tasa apropiada aplicable a un tenedor de Estados Unidos, puede ser elegible a un reembolso contra el crédito fiscal del tenedor. Estas limitaciones y condiciones generales aplicables, incluyen requerimientos adoptados por el Servicio de Impuestos Internos de Estados Unidos ("IRS", por sus siglas en inglés) en regulaciones promulgadas en diciembre de

2021 y cualquier otro impuesto mexicano deberá cumplir con dichos requisitos para ser elegible a ser un impuesto acreditable para tenedores estadounidenses. En el caso de que un tenedor estadounidense que (i) reúna los requisitos y elija los beneficios del Tratado Fiscal, o (ii) opte sistemáticamente por aplicar una versión modificada de estas normas temporales emitidas en el 2023 y cumpla los requisitos específicos establecidos en dichas disposiciones, el impuesto mexicano sobre los dividendos se tratará como si cumpliera con los nuevos requisitos y por lo tanto será un impuesto considerado un impuesto acreditable. En el caso de todos los demás tenedores estadounidenses, la aplicación de estos requisitos al impuesto mexicano sobre los dividendos es incierta y no hemos determinado si se ha cumplido con dichos requisitos. Si el impuesto mexicano sobre los dividendos no es un impuesto acreditable para un tenedor estadounidense o si no opta por solicitar un crédito fiscal extranjero pagado o devengado en el mismo ejercicio fiscal, el tenedor estadounidense podrá deducir el impuesto mexicano al calcular el impuesto sobre la renta para efectos del impuesto sobre la renta federal en Estados Unidos. La distribución de dividendos constituirá un ingreso de fuentes fuera de Estados Unidos y para los tenedores de Estados Unidos que opten por solicitar créditos fiscales en el extranjero, constituirán un "ingreso pasivo" para efectos de impuestos en el extranjero.

La disponibilidad y cálculo del impuesto en el extranjero y deducciones el en extranjero depende de las circunstancias particulares de un tenedor en Estados Unidos e involucra la aplicación de reglas complejas para sus circunstancias. La disposición temporal mencionada anteriormente también indica que el Departamento del Tesoro y el IRS están considerando proponer modificaciones a las Regulaciones de diciembre de 2021 y que se puede confiar en la disposición temporal hasta que se publique una disposición adicional que retire o modifique la disposición temporal. Los tenedores de Estados Unidos deben consultar a sus asesores fiscales en relación con la aplicación de estas reglas a su situación en particular.

La cantidad en Dólares del dividendo recibido por un tenedor estadounidense no persona moral con respecto a las acciones de la Serie B o ADSs es gravable a una tasa reducida en caso de que los dividendos sean "dividendos calificados". Sujeto a ciertas excepciones para posiciones a corto plazo y cubiertas los dividendos serán tratados como dividendos calificados si (i) (A) los dividendos son recibidos respecto de las acciones de la Serie B o los ADSs que son intercambiables en un mercado de valores establecido en los Estados Unidos, o (B) somos elegibles para los beneficios de un Tratado Fiscal con los Estados Unidos el cual se determine como satisfactorio para efectos de esta disposición por parte de la tesorería de los Estados Unidos y que incluya un programa de intercambio de información, y (ii) dejáramos de ser en el año previo al año en que el dividendo fue pagado, y no lo seamos, en los años en que el dividendo es pagado, una sociedad extranjera de inversión pasiva ("PFIC", por sus siglas en inglés). Los ADSs se encuentran enlistados en la NYSE, y serán calificados como intercambiables en un mercado de valores establecidos en los Estados Unidos siempre que se encuentren enlistados. Adicionalmente, la tesorería de los Estados Unidos, ha determinado que el Tratado Fiscal cumple con los requerimientos para la disminución de tarifas impositivas, y creemos que somos elegibles para los beneficios de dicho tratado. Con base en nuestros estados financieros auditados y el mercado relevante y la información de los accionistas, creemos que no nos encontramos bajo el supuesto de los PFIC para efectos de impuestos federales en los Estados Unidos respecto de nuestros ejercicios fiscales del 2023 y 2024. Adicionalmente, con base en nuestros estados financieros auditados y nuestras expectativas actuales respecto del valor y naturaleza de nuestros activos, recursos y la naturaleza de nuestros ingresos, así como el mercado relevante y la información de accionistas, no anticipamos la posibilidad de convertirnos en PFIC para nuestro ejercicio fiscal actual o el futuro razonablemente previsible, no obstante, no puede asegurarse nada en este respecto.

Los tenedores de ADSs y de acciones de la Serie B deberán consultar a sus propios asesores fiscales respecto de la disponibilidad del impuesto reducido de dividendos a la luz de sus circunstancias particulares.

### **Impuestos sobre Disposición de Acciones o ADSs.**

*Consideraciones sobre el impuesto mexicano.*

Un tenedor extranjero es sujeto al pago del impuesto sobre la renta en México respecto de los ingresos cuya fuente de riqueza se encuentre en el territorio nacional. La Ley del ISR establece que las ganancias derivadas de la enajenación de acciones tienen fuente de riqueza en el territorio nacional, entre otros casos, cuando las acciones hayan sido emitidas por una persona moral residente en México.

Los depósitos y retiros de nuestras acciones Serie B a cambio de ADSs no darán lugar a impuesto mexicano o a derechos por transferencia.

Los impuestos en México sobre los ingresos derivados de la venta de nuestras acciones Serie B o ADSs por parte de un tenedor extranjero difieren según el lugar de residencia del tenedor, el procedimiento bajo el cual se realice la venta y otros factores. Las distintas alternativas se resumen a continuación:

- Tenedor extranjero no residente en un País con Tratado.

La ganancia sobre la venta de nuestras acciones Serie B o ADSs por parte de un tenedor extranjero que no sea residente en un País con Tratado, estará sujeta a una tasa de retención del 10.0% sobre la ganancia de dicha venta si la transacción fue realizada a través de la BMV u otros mercados reconocidos. De conformidad con la Ley del ISR, los intermediarios de la BMV que participen en estas transacciones, están obligados a realizar la mencionada retención. No hay reglas claras para los casos en que intermediarios que no sean residentes en México están involucrados, por lo que el tenedor extranjero podría estar obligado a enterar de manera directa el impuesto sobre la renta correspondiente a las autoridades fiscales mexicanas.

- Tenedor extranjero residente en un País con Tratado.

La ganancia sobre la venta de nuestras acciones Serie B o ADSs por parte de un tenedor extranjero que sea residente en un País con Tratado, no estará sujeta a impuestos mexicanos si la transacción se lleva a cabo a través de la BMV u otros mercados reconocidos, siempre que se cumplan ciertos requisitos establecidos en la Ley del ISR. Deberá ser proporcionado al intermediario financiero que esté obligado a realizar la retención, un escrito señalando bajo protesta de decir verdad que el tenedor extranjero es residente en un País con Tratado, así como el número de registro o de identificación fiscal del tenedor extranjero.

- Ventas no sujetas a la tasa de retención reducida del 10.0%.

Para un residente en el extranjero que realice la venta o disposición de nuestras acciones Serie B o ADSs bajo cualquiera de los siguientes casos, resultará aplicable una tasa del 35.0% sobre ganancias obtenidas, en los siguientes casos:

- Ventas de nuestras acciones Serie B o ADSs que sean adquiridas fuera de la BMV u otros mercados reconocidos establecidos en el Código Fiscal de la Federación, salvo que, en un periodo de veinticuatro meses, ya sea en transacciones simultáneas o sucesivas, las acciones representativas de menos del 1% de nuestro capital social sean adquiridas en la BMV.
- Ventas realizadas por una persona o grupo de personas que, directa o indirectamente, tengan 10.0% o más de las acciones representativas de nuestro capital social o el control de la emisora, ya sea por voto o valor, cuando en un periodo de veinticuatro meses, enajene el 10.0% o más de las acciones pagadas de la sociedad, o el control de la sociedad, mediante una o varias operaciones simultáneas o sucesivas, incluyendo aquellas que se realicen mediante operaciones financieras derivadas o de cualquier otra naturaleza análoga o similar;
- Transacciones pre-negociadas realizadas mediante la BMV; y

- Transacciones de acciones obtenidas como consecuencia de nuestra fusión o escisión, en ciertos casos.

En los casos en que el régimen del 35.0% sea aplicable, si el tenedor extranjero es residente de un País con Tratado, en forma de excepción o en caso de que se cumplan ciertos requisitos establecidos del tratado correspondiente podría ser aplicable una tasa de retención reducida. Se recomienda a cada tenedor extranjero consultar a su asesor fiscal sobre los requisitos de aplicación de cualquier tratado en materia fiscal, considerando sus circunstancias particulares.

*Consideraciones sobre impuestos federales estadounidenses al ingreso.*

Al momento de la venta u otra disposición de las acciones Serie B o ADSs, un accionista estadounidense generalmente reconocerá la ganancia o pérdida de capital por una cantidad equivalente a la diferencia entre la cantidad obtenida sobre la venta u otra disposición y la base fiscal de dicho tenedor estadounidense en las acciones Serie B o ADSs. La ganancia o pérdida reconocida por un accionista estadounidense sobre dicha venta u otra disposición generalmente será ganancia o pérdida a largo plazo si, en el momento de la venta u otra disposición, las acciones Serie B o ADSs se han mantenido por más de un año. La ganancia de capital a largo plazo reconocida por un accionista estadounidense que sea persona física, generalmente está sujeta a menores tasas de gravamen sobre el ingreso federal que una ganancia ordinaria o una ganancia de capital a corto plazo. La deducción de una pérdida de capital está sujeta a las limitaciones para efectos de ISR federal estadounidenses.

Los depósitos y retiros de acciones Serie B por parte de tenedores estadounidenses a cambio de ADSs no darán como resultado la realización de ganancia o pérdida para efectos del ISR federal estadounidense. La base gravable de un accionista de los Estados Unidos con respecto a dichas acciones será igual a su base gravable respecto de dichos ADSs, y el periodo de tenencia en dichas acciones será igual al periodo de tenencia para dichos ADSs.

Por lo general, los tenedores estadounidenses no tendrán derecho a deducir ningún impuesto mexicano derivado de la venta u otra transmisión de las acciones contra el impuesto federal sobre la renta de dicho tenedor estadounidense, salvo en el caso de un tenedor estadounidense que opte sistemáticamente por aplicar una versión modificada de las normas estadounidenses de deducción fiscal en el extranjero, permitida en virtud de las normas temporales emitidas en el 2023, y que cumpla los requisitos específicos establecidos en dichas disposiciones. Adicionalmente, la utilidad o pérdida reconocida por parte de un accionista estadounidense en la venta u otra disposición de las acciones Serie B o ADSs generalmente será considerada como ganancia o pérdida para efectos del crédito del impuesto extranjero de los Estados Unidos. Consecuentemente, aun cuando la retención de impuestos califique como un impuesto acreditable para efectos del crédito del impuesto extranjero de los Estados Unidos, un tenedor estadounidense podría no acreditar el impuesto en contra del impuesto sobre la renta de los Estados Unidos, a menos que, dicho crédito pueda aplicarse (sujeto a las condiciones y limitaciones generalmente aplicables) al impuesto adeudado sobre otras rentas consideradas derivadas de fuentes extranjeras. Si un impuesto mexicano no es un impuesto acreditable, el impuesto reducirá el monto de la venta u otra disposición de las acciones Serie B o ADSs, incluso si el accionista estadounidense ha sido elegido para solicitar un crédito fiscal extranjero para otros impuestos en el mismo año. La disposición temporal mencionada anteriormente también indica que el Departamento del Tesoro y el IRS están considerando proponer modificaciones a las Regulaciones de diciembre de 2021 y que se puede confiar en la disposición temporal hasta que se publique una disposición adicional que retire o modifique la disposición temporal. Los tenedores estadounidenses deberán consultar a sus asesores fiscales respecto de la aplicación de las reglas de crédito de impuesto extranjero a su inversión en, y disposición de, acciones de la Serie B o ADSs.

Si un tenedor estadounidense vende o dispone de cualquier otra manera de nuestras acciones de la Serie B o ADSs a cambio de divisas que no sean Dólares, el monto obtenido será, por en términos generales, el equivalente en Dólares americanos respecto de la divisa recibida al tipo de cambio de la fecha de la venta o disposición de otra índole (o, en la fecha de liquidación, si las acciones se cotizan en un mercado de valores establecido en ese momento, en caso de que

se trate realice sobre la base de efectivo y se haya elegido sobre una base devengada de los tenedores estadounidenses). Un tenedor estadounidense sobre una base devengada que no elija determinar el monto obtenido utilizando el tipo de cambio de la fecha de liquidación reconocerá una ganancia o pérdida en moneda extranjera igual a la diferencia entre el valor en Dólares de la cantidad recibida con base en los tipos de cambio que se encuentren en vigor en la fecha de la enajenación o disposición de otra índole y en la fecha de liquidación. Un tenedor estadounidense tendrá una base impositiva en la moneda recibida equivalente al valor en Dólares al tipo de cambio vigente en la fecha de liquidación. Cualquier ganancia o pérdida cambiaria que se produzca en la fecha de liquidación o en la venta subsecuente, conversión u otra disposición de la divisa no estadounidense recibida por un monto diferente en Dólares estadounidenses, generalmente será un ingreso o pérdida ordinaria de fuente estadounidense, y no será elegible para la tasa impositiva reducida aplicable a las ganancias de capital a largo plazo. Si un tenedor estadounidense sobre una base devengada hace la elección descrita en la primera frase de este párrafo, debe ser aplicada consistentemente año con año y no puede ser revocada sin el consentimiento del Servicio de Impuestos Internos de los Estados Unidos (*International Revenue Service*). Un tenedor estadounidense debe consultar a sus propios asesores fiscales sobre el tratamiento de cualquier ganancia o pérdida en moneda extranjera obtenida con respecto a cualquier moneda recibida en una venta u otra forma de disposición de las acciones Serie B o ADSs.

#### *Otros Impuestos Mexicanos.*

En principio, no existen en México impuestos sobre herencias, sucesiones o al valor agregado aplicables a la titularidad, transferencia o disposición de las acciones Serie B o ADSs por parte de los accionistas extranjeros. No obstante, las transmisiones gratuitas de las acciones Serie B o ADSs podrán, bajo ciertas circunstancias, causar que se imponga el impuesto sobre la renta mexicano al beneficiario. No existe impuesto del timbre mexicano, impuesto por emisión, registro o impuestos o derechos similares pagaderos por los accionistas extranjeros de las acciones Serie B o ADSs.

#### *Estado de compañías pasiva de inversión extranjera.*

A los inversionistas en entidades que se consideren como PFICs, les son aplicables reglas fiscales especiales en los Estados Unidos. Podríamos ser clasificados como una PFIC en algún ejercicio fiscal en particular, en caso de que:

- el 75% o más de nuestros ingresos netos por el ejercicio fiscal consistan de ingresos pasivos, o
- el porcentaje promedio del valor de nuestros activos que generan o que sean mantenidos para la generación del ingreso pasivo, sea de al menos el 50%.

No obstante que consideramos que no fuimos una PFIC en el 2024 y 2025 y no esperamos en convertirnos en una PFIC en el ejercicio actual o en el futuro razonablemente previsible, la determinación acerca de si somos una PFIC será llevada a cabo de forma anual dependiendo de los hechos y circunstancias particulares, tales como el avalúo sobre nuestros activos en ese momento, incluyendo créditos mercantiles y otros activos intangibles. Asimismo, no podemos estar seguros de que no seamos una PFIC en el ejercicio en curso o en futuros ejercicios. Debido a que nuestra creencia se basa en parte en el valor de mercado esperado de nuestro patrimonio, una disminución en el precio de negociación de nuestras acciones comunes y ADSs puede resultar en que nos convirtamos en un PFIC.

Si somos una PFIC durante cualquier año fiscal y cualquier entidad en la que tengamos o se considere que tenemos participación accionaria también es una PFIC (una "PFIC de nivel inferior"), un tenedor estadounidense se considerará propietario de una cantidad proporcional (por valor) de las acciones de cada PFIC de nivel inferior y estará sujeto al impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de acuerdo con las reglas descritas en el siguiente párrafo respecto de (i) ciertas distribuciones realizadas por la PFIC de nivel inferior, y (ii) la enajenación de acciones de la PFIC de nivel inferior, en cada caso como si el tenedor estadounidense tuviera dichas acciones directamente, aun cuando el tenedor estadounidense no reciba ingresos derivados de dichas distribuciones o enajenaciones.

En caso de que se nos clasifique como una PFIC, y usted no lleve a cabo una decisión en términos del valor de mercado, como se describe en el párrafo siguiente, usted estará sujeto a un impuesto especial conforme a las tasas ordinarias de impuestos para distribuciones en exceso que realicemos y ganancias que usted reconozca a la venta de sus acciones Serie B o ADSs. El importe del impuesto sobre ingresos sobre distribuciones en exceso y cualquier ganancia en la venta de acciones Serie B o ADSs será aumentado por una cuota de interés para compensar el diferimiento de impuestos, calculado como si las distribuciones en exceso se hubieren realizado de forma proporcional a lo largo del periodo en que haya mantenido sus acciones Serie B o ADS. La clasificación como una PFIC también podría tener otras consecuencias fiscales adversas, incluyendo, para el caso de individuos, que al fallecimiento sean negados ciertos derechos sobre las acciones Serie B o ADSs.

También podría mitigar algunas de las reglas desfavorables que se describen en el párrafo anterior, mediante la elección para vender sus acciones Serie B o ADSs a precio de mercado. Debido a que la elección de venta a precio de mercado no está disponible para los PFIC de menor tamaño, un tenedor estadounidense que realice una venta a precio de mercado respecto de nuestras acciones Serie B o ADSs, generalmente continuará sujeto a las reglas que se mencionan anteriormente, respecto de la participación indirecta de dicho tenedor estadounidense en cualesquier inversiones mantenidas por nosotros que tengan tratamiento de participación de capital de una PFIC para efectos de los impuestos sobre ingresos en los Estados Unidos. En caso de que elija realizar la venta a precio de mercado, en todo ejercicio en el que seamos una PFIC, usted estará obligado a incluir como ingreso ordinario el exceso sobre el valor de mercado de sus acciones al término del ejercicio, sobre la base de esas acciones. Además, cualquier ganancia que usted reconozca a la venta de sus acciones será gravada como un ingreso ordinario en el ejercicio en que se realice la venta. La opción de venta a precio de mercado únicamente se encuentra disponible para los valores que pueden ser sujetos de enajenación en un mercado, que son acciones que regularmente son vendidas en el mercado, distintas de aquellas que sean cantidades insignificantes (*de minimis*) por al menos 15 días durante cada trimestre calendario en algún mercado calificado o algún otro mercado, según se defina en los reglamentos aplicables de la Secretaría de la Tesorería de los Estados Unidos. Creemos que los ADSs son valores que pueden ser sujetos de enajenación el mercado, debido a que nuestros ADS se encuentran enlistados en la NYSE, sin embargo, no está claro si nuestras acciones ordinarias de la Serie B tendrían ese tratamiento.

El código de la autoridad fiscal estadounidense establece una alternativa para los tenedores estadounidenses, como un fondo de elección calificado (una "Elección QEF"), lo que podría mitigar las adversas consecuencias fiscales sobre ingresos federales en los Estados Unidos para un tenedor estadounidense que realice esa elección, en caso de que se nos clasifique como una PFIC. Sin embargo, no tenemos la intención de proporcionar a los tenedores con aquella información necesaria para realizar una Elección QEF.

Un tenedor estadounidense que sea propietario de una participación en una PFIC debe presentar de forma anual un formulario fiscal 8621 ("*IRS Form 8621*"), y puede estar sujeta a presentar otros formularios de la autoridad fiscal de los Estados Unidos. El incumplimiento para presentar uno o más de estos formularios en la forma requerida, podría suspender el periodo de prescripción respecto de los ejercicios fiscales en los que dicho formulario debe ser presentado. En consecuencia, los ejercicios fiscales respecto de los cuales el tenedor estadounidense no haya presentado el formulario permanecerán abiertos a la revisión de la autoridad fiscal estadounidense de forma indefinida hasta que el formulario sea presentado.

Un tenedor estadounidense debe consultar a su asesor fiscal respecto de las posibles consecuencias fiscales de los impuestos federales de los Estados Unidos sobre ingresos, en caso de que nos clasifiquen como una PFIC en algún ejercicio fiscal, así como la conveniencia de tomar una decisión sobre valor de mercado.

*Reporte de activos financieros extranjeros.*

Ciertos tenedores estadounidenses que posean “activos financieros estadounidense especificados” con un valor conjunto superior a los USD\$50,000 Dólares el último día del ejercicio fiscal o USD\$75,000.0 Dólares en cualquier momento durante el ejercicio fiscal, por lo general están obligados a presentar información conjunta con sus declaraciones de impuestos, actualmente sobre el Formulario 8938, con respecto a dichos activos. Los “activos financieros estadounidense especificados” incluyen cualquier cuenta financiera mantenida en una institución financiera no estadounidense, así como valores emitidos por un emisor no estadounidense (que podrían incluir las acciones Serie B o ADSs) que no estén en cuentas mantenidas por instituciones financieras. A ciertos individuos que residen en el extranjero y a ciertos individuos en matrimonio les aplican umbrales más altos de reporte. Las regulaciones extienden el alcance de los requisitos de reporte a ciertas entidades que con consideradas como creadas o utilizadas para mantener participaciones directas o indirectas en activos financieros estadounidense especificados con base en ciertos criterios objetivos. Los tenedores estadounidenses que no reporten la información requerida podrían estar sujetos a sanciones importantes. La falta de reporte de ingresos atribuibles a “activos financieros estadounidense especificados” con valor superior a USD\$5,000.00 Dólares continúa vigente por un periodo de seis años después de que haya sido presentada la declaración de impuestos sin prescribir. Los posibles inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales respecto de la aplicación de estas reglas a sus inversiones en las acciones de la Serie “B” o ADSs, incluyendo respecto a la aplicación de las reglas a sus circunstancias particulares.

*Requisitos Estadounidenses para Reportar Información e Impuesto de Retención de Apoyo.*

Los dividendos pagados sobre, y los ingresos que resulten de la venta u otra disposición de, las acciones Serie B o ADSs a un tenedor estadounidense, generalmente podrían estar sujetos a los requisitos de reporte de información del Código y podrían estar sujetos al impuesto de retención de apoyo a menos que el tenedor estadounidense proporcione una clave de identificación de contribuyente exacta y realice alguna otra certificación necesaria o de cualquier otra forma establezca una excepción. El impuesto de retención de apoyo no es un impuesto adicional. Las cantidades retenidas como impuesto de retención de apoyo serán acreditables frente a la responsabilidad del ISR federal estadounidense de un tenedor estadounidense, en el entendimiento de que la información requerida sea proporcionada al Servicio de Rentas Internas de los Estados Unidos (*U.S. Internal Revenue Service*).

Recursos humanos:

Recursos Humanos

El siguiente cuadro establece el número de empleados en diversas posiciones al final de 2023, 2024 y 2025.

|                                | Al 31 de diciembre de<br>2023 | Al 31 de diciembre de<br>2024 | Al 31 de diciembre de<br>2025 |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Personal Administrativo</b> |                               |                               |                               |
| <b>México</b>                  |                               |                               |                               |
| SAS                            | ---                           | ---                           | ---                           |
| Aeropuerto de Cancún           | 481                           | 484                           | 496                           |
| Aeropuerto de Cozumel          | 27                            | 28                            | 28                            |
| Aeropuerto de Huatulco         | 23                            | 25                            | 25                            |
| Aeropuerto de Mérida           | 64                            | 72                            | 74                            |
| Aeropuerto de Minatitlán       | 18                            | 19                            | 19                            |

|                                                           |             |              |              |
|-----------------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Aeropuerto de Oaxaca                                      | 28          | 30           | 29           |
| Aeropuerto de Tapachula                                   | 25          | 24           | 26           |
| Aeropuerto de Veracruz                                    | 35          | 36           | 36           |
| Aeropuerto de Villahermosa                                | 34          | 34           | 35           |
| Cancun Airports Service, S.A                              | 245         | 247          | 260          |
| <b>Total México<sup>(1)</sup></b>                         | <b>980</b>  | <b>999</b>   | <b>1,028</b> |
| <b>Colombia</b>                                           |             |              |              |
| Airplan (Oficinas Corporativas)                           | 83          | 88           | 86           |
| Aeropuerto de Carepa                                      | 29          | 29           | 29           |
| Aeropuerto de Corozal                                     | 18          | 21           | 21           |
| Aeropuerto de Medellín (Enrique Olaya Herrera)            | 46          | 52           | 48           |
| Aeropuerto de Rionegro (José María Córdova)               | 136         | 144          | 144          |
| Aeropuerto de Monería                                     | 43          | 45           | 51           |
| Aeropuerto de Quibdó                                      | 37          | 37           | 45           |
| <b>Total Colombia</b>                                     | <b>392</b>  | <b>416</b>   | <b>424</b>   |
| Aeropuerto de San Juan                                    | 104         | 112          | 115          |
| <b>Total Puerto Rico</b>                                  | <b>104</b>  | <b>112</b>   | <b>115</b>   |
| ASUR Airports LLC (JFK, LAX, ORD)                         | -           | -            | 42           |
| <b>Total Zona Continental Estados Unidos</b>              | <b>-</b>    | <b>-</b>     | <b>42</b>    |
| Total Trabajadores Administrativos                        | <b>1476</b> | <b>1,527</b> | <b>1,609</b> |
| <b>Trabajadores Sindicalizados</b>                        |             |              |              |
| <b>México</b>                                             | 169         | 169          | 171          |
| Aeropuerto de Cancún                                      |             |              |              |
| Aeropuerto de Cozumel                                     | 36          | 36           | 36           |
| Aeropuerto de Huatulco                                    | 20          | 20           | 20           |
| Aeropuerto de Mérida                                      | 46          | 46           | 46           |
| Aeropuerto de Minatitlán                                  | 16          | 16           | 16           |
| Aeropuerto de Oaxaca                                      | 23          | 27           | 27           |
| Aeropuerto de Tapachula                                   | 24          | 23           | 24           |
| Aeropuerto de Veracruz                                    | 27          | 27           | 27           |
| Aeropuerto de Villahermosa                                | 26          | 25           | 28           |
| <b>Total México</b>                                       | <b>387</b>  | <b>389</b>   | <b>395</b>   |
| <b>Colombia</b>                                           |             |              |              |
| Aeropuerto de Carepa                                      | ---         | ---          | ---          |
| Aeropuerto de Corozal                                     | ---         | ---          | ---          |
| Aeropuerto de Medellín (Enrique Olaya Herrera)            | ---         | ---          | ---          |
| Aeropuerto de Rionegro (José María Córdova)               | ---         | ---          | ---          |
| Aeropuerto de Monería                                     | ---         | ---          | ---          |
| Aeropuerto de Quibdó                                      | ---         | ---          | ---          |
| <b>Total Colombia</b>                                     | <b>---</b>  | <b>---</b>   | <b>---</b>   |
| Aeropuerto de San Juan                                    | 19          | 20           | 19           |
| <b>Total Puerto Rico</b>                                  | <b>19</b>   | <b>20</b>    | <b>19</b>    |
| <b>Total de trabajadores sindicalizados<sup>(2)</sup></b> | <b>406</b>  | <b>409</b>   | <b>414</b>   |

(1) En febrero de 2022, todo el personal administrativo (no sindicalizado) contratado por cada una de nuestras subsidiarias concesionarias fueron transferidos.

Al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, teníamos un total de 1,882, 1,936 y 2,023 empleados (administrativos y sindicalizados), respectivamente.

Al 31 de diciembre de, 2023, 2024 y 2025, el 21.6%, 21.1% y 20.5% de nuestros empleados eran sindicalizados, respectivamente.



Durante el 2021, iniciamos la transferencia de todos los empleados de RH Asur, S.A. de C.V. y Servicios Aeroportuarios del Sureste, S.A. de C.V., dos sociedades subsidiarias totalmente controladas por nosotros que nos proporcionaron servicios administrativos y de personal, para que se conviertan en empleados del aeropuerto correspondiente de México en el que trabajan. A partir del 10 de junio de 2021 y febrero del 2022, respectivamente, todo el personal sindicalizado y el personal no sindicalizado son contratados por nuestras respectivas subsidiarias, y RH Asur, S.A. de C.V. y Servicios Aeroportuarios del Sureste, S.A. de C.V. no cuentan con empleados a partir de esas fechas.

Todos nuestros empleados sindicalizados en México son miembros de las divisiones locales del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Industria Aeroportuaria y de Servicios Similares y Conexos de la República Mexicana. A partir del mes de abril de 2008, las relaciones laborales entre nuestras subsidiarias concesionarias y sus empleados en México se rigen por un contrato colectivo de trabajo que suele ser negociado con la división local del sindicato. En términos de la legislación laboral aplicable, los salarios se renegocian cada año, mientras que los demás términos y condiciones se tratan cada dos años. El último contrato colectivo de trabajo para el periodo de 2024 a 2026, está en proceso de ser firmado con el sindicato en marzo del 2026, mismo que modificó el contrato colectivo de trabajo del 2025 de manera retroactiva. Consideramos que tenemos buenas relaciones con nuestros trabajadores mexicanos.

---

## Desempeño ambiental:

---

### Desempeño Ambiental México.

Nuestras operaciones mexicanas están sujetas a las leyes municipales, estatales y federales, reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas ("NOMs") relativas a la protección del medio ambiente y recursos naturales. Las principales leyes ambientales mexicanas federales incluyen, entre otras, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente ("LGEEPA"), la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos ("LGPGIR"), la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Vida Silvestre, que son gestionadas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales ("SEMARNAT") y aplicadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ("PROFEPA"). En adición a lo anterior, la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, que son gestionadas por la Comisión Nacional del Agua ("CONAGUA"), y aplicadas tanto por la CONAGUA como por la PROFEPA, que cuenta con facultades de inspección y vigilancia en materia de aguas residuales y prevención de la contaminación de los cuerpos de agua.

La LGEEPA es una ley marco que establece los principios de derecho ambiental mexicano, así como los instrumentos de política pública diseñados para prevenir daños ambientales y proteger los recursos naturales en el país, tales como la evaluación del impacto ambiental, responsabilidad por contaminación o daño ambiental y los planes de zonificación ambiental, entre otros.

En relación con el uso, almacenamiento y manejo de materiales peligrosos, la generación, manejo y eliminación de residuos peligrosos y la contaminación del suelo, la LGPGIR establece la obligación de remediar la contaminación del suelo y también establece la estricta responsabilidad administrativa de manera conjunta entre los dueños de la propiedad y las partes que mantengan la posesión del inmueble contaminado, o los titulares de concesiones para el uso de tierras o propiedades federales independientemente de la parte que haya sido responsable de dicha contaminación. Sin embargo, el principio de "quien contamina paga" le otorga a las partes no responsables un recurso legal para repetir en contra de la parte responsable de la contaminación ante los tribunales civiles.

En términos de la Ley de Aguas Nacionales, el uso de aguas nacionales está sujeto a la obtención de una concesión por parte de la CONAGUA. Asimismo, la descarga de aguas residuales en el suelo o en cuerpos de agua bajo la administración de CONAGUA, está sujeta a la obtención de un permiso de descarga de aguas residuales otorgado por la misma autoridad. Ambas actividades (*i.e.*, el uso de aguas nacionales y la descarga de residuos) están sujetas a diversas obligaciones que incluyen cumplir con los niveles máximos permisibles de contaminación en aguas residuales, que se establecen en las Normas Oficiales Mexicanas o por la CONAGUA en forma de condiciones particulares de descarga impuestas en el permiso de descarga de aguas residuales correspondiente, así como el pago de derechos por el uso de aguas nacionales y el uso de cuerpos de agua y de cuerpos receptores nacionales de descargas de aguas residuales, entre otros.

El 11 de marzo de 2022, la CONAGUA publicó en el Diario Oficial de la Federación la NOM-001-SEMARNAT-2021 ("NOM-001"), estableciendo los niveles máximos permitidos de contaminantes en las aguas residuales en cuerpos receptores nacionales en el suelo o subsuelo. Esta NOM sustituyó a la NOM-001-SEMARNAT-1996, a excepción de los niveles máximos permitidos de contaminantes para el color verdadero y la toxicidad aguda que se volvieron obligatorios el 11 de marzo de 2026, el resto de las obligaciones establecidas en la NOM-001 entraron en vigor el 3 de abril de 2023. La nueva norma establece diferentes parámetros y límites permisibles de contaminantes en las aguas residuales, que pueden requerir que apliquemos programas específicos en nuestras instalaciones para cumplir con dichos parámetros y límites. Hemos implementado medidas y sistemas de control para las descargas residuales y estamos en cumplimiento con las normas oficiales. No prevemos que el ajuste de la NOM-001 represente un costo material que afecte nuestros resultados de operación.

El 19 de diciembre de 2024, se publicó en el DOF el Acuerdo Nacional por el Derecho Humano al Agua y la Sustentabilidad celebrado por la presidenta Sheinbaum, SEMARNAT, la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural y CONAGUA, cuyo objetivo es establecer medidas de política pública y regulación en colaboración con los gobiernos locales y el sector privado para mejorar la eficiencia en el uso del agua en todas las actividades económicas, evitar la contaminación del agua y contribuir a su saneamiento, entre otros. En diciembre de 2025, se publicó un decreto mediante el cual se expide una nueva Ley General de Aguas ("LGA"). La nueva LGA tiene como objetivo regular el derecho humano de acceso al agua potable para consumo humano. Conforme a la LGA, los municipios están obligados a emitir nuevas regulaciones que requieran que los proyectos incluyan obras para la captación y recuperación de aguas pluviales.

Por otro lado, las reformas a la Ley de Aguas Nacionales tienen como objetivo fortalecer el marco de gobernanza para la gestión de los recursos hídricos, a fin de hacerlo consistente con la nueva LGA. Estas reformas introducen nuevos conceptos, como el de "responsabilidad hídrica", cuyo cumplimiento será un requisito para la obtención de nuevas concesiones, así como para la prórroga de las existentes. Asimismo, eliminan el régimen de transmisión de derechos de agua y restringen la posibilidad de cambiar el uso del agua. Se espera que las nuevas disposiciones reglamentarias de la Ley de Aguas Nacionales reformada se publiquen durante el segundo semestre de 2026.

Las NOMs son reglas de aplicación general, que establecen estándares o especificaciones técnicas para la protección ambiental respecto algunas actividades, incluyendo la calidad de las descargas de aguas residuales y el lodo resultante del tratamiento de aguas residuales. Otras NOMs establecen, por ejemplo, los límites máximos de emisiones y contaminación en el aire, enlistan y clasifican residuos peligrosos y establecen la protección de especies de flora y fauna, entre muchas otras cosas. La PROFEPA y CONAGUA pueden iniciar procedimientos administrativos y penales contra compañías que violan las leyes ambientales y tienen la facultad de ordenar la clausura temporal o permanente de las instalaciones que incumplan con dichas disposiciones. Adicionalmente, conforme a la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, ciertos terceros, como organizaciones de la sociedad civil, miembros de comunidades afectadas, la propia PROFEPA, y los organismos locales de control del medio ambiente, pueden demandar la reparación del daño ambiental ante los juzgados de distrito. Esta ley establece un nuevo procedimiento judicial para reclamar la

reparación de, o compensación por, daños ambientales causados por actos u omisiones ilegales. De conformidad con esta nueva ley, podríamos estar sujetos a responsabilidades o penas adicionales.

Por otro lado, la Ley General de Cambio Climático y su Reglamento en Materia de Registro Nacional de Emisiones, establecen que los establecimientos que generen 25,000 toneladas o más de CO<sub>2</sub> equivalente al año se requiere que verifiquen y reporten las emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero que generen ante el Registro Nacional de Emisiones. Asimismo, la Ley General de Cambio Climático establece la creación de un sistema de intercambio de emisiones. Para dichos efectos, se ha puesto en marcha un Programa de Prueba del Sistema de Comercio de Emisiones en México de 36 meses, a partir del 1 de enero de 2020 y concluyó en diciembre de 2022. Las últimas reglas operativas del Programa del Sistema de Comercio de Emisiones aún no han sido publicadas, no obstante, una vez publicadas la SEMARNAT establecerá límites obligatorios de emisión, de acuerdo con los objetivos de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero del país, que fueron definidas por el gobierno mexicano. Para ese entonces, estaremos legalmente obligados a cumplir con los límites obligatorios de emisiones, ya sea a través de medidas de mitigación y/o mediante la adquisición de Certificados de Reducción de Emisiones en el mercado. Sin embargo, no podemos anticipar el impacto que tendrán los límites obligatorios de emisiones y el Esquema de Intercambio de Emisiones en nuestras operaciones en México.

La PROFEPA lleva a cabo un programa voluntario de auditoría ambiental, mediante el cual emitió Certificados de Industria Limpia para cada uno de nuestros aeropuertos en México, posteriormente denominados como Certificados de Calidad Ambiental. Dichos certificados confirman el cumplimiento de nuestros Aeropuertos con las leyes ambientales aplicables en México, y siguen siendo válidos a la fecha, siempre que los procesos de renovación correspondientes bajo el programa de auditoría ambiental voluntaria de la PROFEPA se concluyan oportunamente

El 31 de diciembre de 2021, el Estado de Yucatán donde se encuentra el Aeropuerto de Mérida, reformó la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, en la que se incluyó (i) un impuesto específico por la emisión de gases de efecto invernadero en la atmósfera (Impuesto a la Emisión de Gases a la Atmósfera) que es aplicable a cualquier persona moral en el Estado de Yucatán que produzca emisiones de gas, y (ii) un impuesto adicional a la emisión de contaminantes en el suelo, subsuelo y agua (Impuesto a la Emisión de Contaminantes al Suelo, Subsuelo, y Agua), que es aplicable a cualquier persona moral en el Estado de Yucatán que directamente o a través de sus intermediarios, emita sustancias contaminantes generadas por actividades industriales que sean desechadas, vertidas o inyectadas en el suelo, el subsuelo o el agua. Los Impuestos de Emisión e Impuestos de Contaminantes entraron en vigor el 1 de enero de 2022, y cualquier entidad obligada bajo los mismos podrían recibir incentivos fiscales (en términos de lo establecido por los artículos 47-AQ y 47-BB de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán) en la forma de una reducción del 15% sobre las cantidades a pagar del Impuesto de Emisión o el Impuesto de Contaminantes, según sea aplicable, sujeto a que dichas entidades disminuyan sus emisiones de contaminantes en al menos un 20% en el año fiscal previo a que reciban los incentivos.

Otros estados han establecido impuestos locales sobre la emisión de gases de efecto invernadero (tales como Colima, Ciudad de México, Puebla, San Luis Potosí), y es posible que otros estados donde operamos aeropuertos impongan nuevos impuestos ambientales (Quintana Roo, Oaxaca, Veracruz, Tabasco y Chiapas), lo que podría generar mayores costos operativos que afecten nuestra situación financiera. Actualmente, existe una propuesta de reforma a la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco que busca introducir un impuesto a las emisiones a la atmósfera aplicable a las fuentes fijas de emisiones que operen dentro del territorio del estado de Tabasco. La propuesta, en los términos en que se encuentra a esta fecha, establecería una cuota equivalente a 5 UMAs (Unidad de Medida y Actualización) por tonelada emitida.

Las reformas a las leyes ambientales y reglamentos existentes o la adopción de leyes ambientales y regulaciones más restrictivas podrían generar la necesidad de realizar inversiones que actualmente no están previstas en nuestro programa de gastos de capital y que, de no ser realizadas, podrían ocasionar un efecto material adverso en nuestro negocio, nuestras operaciones o condición financiera.

Aunque actualmente no esperamos que el cumplimiento con las leyes ambientales mexicanas o las leyes ambientales estatales, así como nuevos impuestos ambientales en los estados en donde operamos, tengan un efecto material en nuestra situación financiera o resultados de operación, no podemos asegurar que el cumplimiento con estas modificaciones a las regulaciones ambientales no tendrá un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas o situación financiera.

### **Desempeño Ambiental Estados Unidos**

Nuestro negocio en Estados Unidos está sujeto a leyes y regulaciones federales y estatales relacionadas con la protección del medio ambiente. Las principales leyes ambientales federales incluyen la Ley Federal de Aire Limpio, que regula las emisiones a la atmósfera, la Ley Federal de Agua Limpia, que regula las descargas de aguas residuales y aguas pluviales, y la Ley Federal de Conservación y Recuperación de Recursos, que regula la gestión de residuos.

En Puerto Rico, nuestro negocio en el Aeropuerto LMM está sujeto a diversas leyes y regulaciones de Puerto Rico administradas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico. El Aeropuerto LMM mantiene diversos permisos ambientales, incluyendo un permiso de operación para emisiones a la atmósfera y registros como generador y transportista de residuos no peligrosos emitidos por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico (organismo que posteriormente fue integrado al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales), un permiso de aguas pluviales y un registro como generador de residuos peligrosos emitidos por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos, una autorización de descarga de aguas residuales emitida por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, y un permiso para almacenamiento de aceite usado emitido por el municipio local.

El Aeropuerto LMM está sujeto a órdenes administrativas de consentimiento emitidas por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos conforme a su facultad de acción correctiva bajo la Ley de Conservación y Recuperación de Recursos. Estas órdenes requieren la investigación y remediación de diversas áreas de contaminación de suelo y aguas subterráneas, principalmente (aunque no exclusivamente) relacionadas con fugas y derrames de gasolina y combustible para aeronaves provenientes del sistema de hidrantes de combustible en la propiedad del Aeropuerto LMM. La investigación y remediación de la contaminación se encuentra actualmente en curso y se espera que continúe durante varios años. De conformidad con el Contrato de Arrendamiento de LMM, la Autoridad conserva la responsabilidad por toda contaminación ocurrida antes del 27 de febrero de 2013, fecha en la que Aerostar comenzó a operar el Aeropuerto LMM.

No esperamos que el cumplimiento de las leyes y regulaciones ambientales federales o estatales aplicables en los Estados Unidos tenga un efecto material en nuestra situación financiera o resultados de operación. No obstante, no puede asegurarse que las leyes y regulaciones ambientales o su aplicación no cambien de una manera que pudiera requerir que realicemos aportaciones de capital adicionales a Aeropuertos de Cancún o a Aerostar, lo cual podría tener un efecto material adverso en los ingresos que obtenemos de dichas entidades.

### **Desempeño Ambiental Colombia.**

Nuestras operaciones colombianas están sujetas a las leyes nacionales, regionales y municipales, reglamentos y estándares oficiales en relación con la protección del medio ambiente y recursos naturales. Las principales leyes ambientales incluyen la Ley de 1682 de 2013, la cual regula el régimen ambiental aplicable a los proyectos de transportes e infraestructura en Colombia, así como el Decreto 1076 de 2015, el cual regula las licencias y permisos ambientales.

De conformidad con la Ley 1682 de 2013, el concesionario asume la responsabilidad de obtener las autorizaciones administrativas necesarias para iniciar las actividades bajo la concesión, incluyendo las licencias y permisos ambientales. De conformidad con el Decreto 1076 de 2015, las licencias ambientales son requeridas tanto para proyectos aeroportuarios internacionales como domésticos, bajo la jurisdicción de la ANLA y las Corporaciones Autónomas

Regionales, respectivamente, durante las fases de construcción y operación. Los aeropuertos que no están clasificados como nacionales o internacionales no necesitan licencias ambientales, aunque todavía podrían estar sujetos a obligaciones ambientales tales como permisos, autorizaciones para el uso de recursos renovables o planes ambientales presentados en la ANI. Dichos planes ambientales sirven como guía para que la ANI y las autoridades ambientales puedan llevar a cabo la supervisión ambiental y den seguimiento a varias de las actividades bajo la concesión.

Las modificaciones a las leyes y reglamentos ambientales o la adopción en Colombia de leyes y reglamentos más estrictos podrían resultar en la necesidad de obtener inversiones que es posible que no se tengan previstas en el programa de gastos de capital y que podrían ocasionar un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera.

La Ley 2173 de 2021 exige a las empresas medianas y grandes registradas en Colombia implementar programas de reforestación. A la fecha, dicha ley no ha entrado en vigor debido a que no ha sido reglamentada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible mediante la Resolución 1491 de 2025. Esta resolución define las empresas sujetas al cumplimiento de la regulación, las cuales están obligadas a sembrar un mínimo de dos árboles por cada empleado con contrato de trabajo vigente al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, de conformidad con las disposiciones del Artículo 22 del Código Sustantivo del Trabajo colombiano. La Resolución también establece que dicha obligación deberá cumplirse en áreas designadas por la autoridad ambiental o distrital como "áreas de vida", conforme a un plan de siembra previamente aprobado por la autoridad competente.

El 11 de julio de 2024, mediante la sentencia C-280 de 2024, la Corte Constitucional de Colombia declaró la constitucionalidad condicionada del segundo párrafo del artículo 57 de la Ley 99 de 1993, que requiere a los particulares evaluar los impactos del cambio climático en sus Estudios de Impacto Ambiental (EIA). Este requisito es exigible para las solicitudes o renovaciones de licencias ambientales presentadas a partir del 1 de agosto de 2025. A la fecha de este reporte, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible no ha emitido los términos de referencia generales para los análisis de impacto ambiental que incorpora las consideraciones en el cambio climático, lo que ha hecho difícil que las empresas implementen la decisión de la Corte Constitucional. Adicionalmente, en noviembre de 2024, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible publicó un proyecto de resolución que establece una nueva metodología para la elaboración de estudios ambientales, la cual incluye aspectos relacionados con el cambio climático; sin embargo, dicha regulación aún no ha sido emitida formalmente y aplicará a nuevos solicitantes de licencias ambientales. Actualmente, Airplan no está obligada a modificar su Plan de Manejo Ambiental, dado que el aeropuerto opera bajo un Plan de Manejo Ambiental aprobado y no está sujeto a un régimen de licencias ambientales. En consecuencia, la Sentencia C-280 de 2024 no impone obligaciones inmediatas a Airplan. No obstante, en caso de que en el futuro se requiera un Estudio de Impacto Ambiental en conexión con algún proyecto sujeto a licencias ambientales, el cambio climático deberá considerarse como un factor ambiental relevante, en línea con lo resuelto por la Corte Constitucional.

El 15 de octubre de 2024, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió el Decreto No. 1275, que regula asuntos ambientales relacionados con las operaciones y actividades realizadas en territorios indígenas. De conformidad con este decreto, las autoridades indígenas formarán parte de los mecanismos de administración del Sistema Nacional Ambiental en lo relativo a la planificación ambiental territorial y otras regulaciones, siguiendo los lineamientos establecidos en el artículo 15 del Convenio 169 de la OIT. No obstante, el decreto no incluye la asignación de facultades para autorizar o denegar permisos ambientales en territorios indígenas.

## **Plan Nacional de Desarrollo**

En mayo de 2023, el Congreso colombiano aprobó el Plan Nacional de Desarrollo que regula, entre otras cosas, la planificación territorial en torno a los cauces de agua, la seguridad humana, el acceso a los alimentos y el cambio climático. El Plan Nacional de Desarrollo cubre los años 2024 a 2026. Los principales enfoques del plan son: (i) justicia ambiental y protección de las fuentes de agua, (ii) seguridad y justicia social, (iii) acceso a la nutrición como un derecho

humano, (iv) transformación productiva y acción climática, (v) cooperación regional, y (vi) proyectos de paz. El Plan Nacional de Desarrollo se centra en gran medida en la protección del medio ambiente y propone una reforma agraria que podría tener implicaciones especiales en el uso y la distribución de la tierra. El Plan Nacional de Desarrollo ha establecido la necesidad de reformar varios aeropuertos para potenciar el turismo en ciertas regiones. Uno de los proyectos es la ampliación del aeropuerto José María Córdova en Rionegro. A la fecha de este informe, no está claro cómo el nuevo Plan Nacional de Desarrollo podría afectar la economía colombiana o nuestro negocio. En relación con lo anterior, el 26 de marzo de 2026, Airplan modificó el contrato de concesión. Cualquier reformal realizada en virtud de nuestro contrato de concesión requeriría nuestro consentimiento, introduciendo una serie de cambios en relación con la expansión de capacidad y obras de mejora en los niveles de servicio para atender una demanda inesperada. El alcance y el calendario de cualquier expansión adicional en el Aeropuerto José María Córdova más allá de las obras incorporadas bajo esta modificación siguen siendo inciertos. Cualquier reforma adicional realizada en virtud de nuestro contrato de concesión requeriría nuestro consentimiento.

A continuación se enlistan las principales modificaciones establecidas en el nuevo Plan Nacional de Desarrollo que afectan a la industria aeronáutica:

- Los planes de uso del suelo de las ciudades y los municipios incluirán la ubicación de los aeropuertos y sus infraestructuras logísticas especializadas,
- el acceso a instalaciones aeroportuarias y de transporte a individuos con discapacidades,
- la ANI podrá, estructurar, conceder, ejecutar, administrar y evaluar los proyectos de concesión y otras formas de asociaciones público-privadas, para expandir las infraestructuras sociales productivas entre entidades territoriales,
- el gobierno podrá otorgar becas en nombre de Satena, S.A. una aerolínea paraestatal, en relación con vuelos a, y de regiones con baja conectividad,
- Aerocivil podrá celebrar contratos con gobiernos locales y regionales y entidades bajo las cuales Aerocivil pueda co-invertir con estas entidades en proyectos de alto impacto a largo plazo,
- regulación en relación con los aeropuertos ubicados en las fronteras, en asociación con el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia,
- las cuotas de conexión pagadas por los concesionarios a la ANI se dividirán de la siguiente manera: (a) el 20.0% de la cuota será transferido a el municipio o distrito en donde se encuentre el aeropuerto concesionado, y (b) el 80.0% restante de la cuota será transferido a la ANI para financiar actividades esenciales para promocionar y/o revitalizar los aeropuertos, incluyendo la estructuración, construcción, rehabilitación, mantenimiento y operación, un 5.0% deberá ser utilizado para cubrir los gastos de operación de la ANI.
- el fortalecimiento de la conectividad del transporte,
- un cambio en la tarifa turística cobrada en relación con la prestación de servicios aeronáuticos, que será igual a un Dólar (o su equivalente en COP) por pasajero,
- al menos el 50% del personal contratado para desarrollar los proyectos de construcción deberá estar compuesto por individuos de las comunidades locales,
- la creación de convenios de asociación público-populares, en los que las entidades estatales podrán celebrar contratos con particulares u organizaciones sin fines de lucro para el desarrollo de proyectos de infraestructura pública,
- la diversificación de los métodos de financiamiento de para proyectos de infraestructura,
- la creación del fondo denominado "Fondo Colombia Potencia Mundial de la Vida" a través de un fideicomiso público administrado por el Ministerio de Hacienda, para la reforma agraria, y diferenciación en los procesos de selección que impliquen a las comunidades indígenas en relación con los proyectos públicos.

---

## Información de mercado:

---

### Estacionalidad

Nuestro negocio está sujeto a fluctuaciones estacionales. En general, la demanda de vuelos, principalmente en mercados internacionales, típicamente es mayor durante el verano y el invierno pues hay un mayor número de viajes de placer durante estos periodos. Nuestros resultados de operación, de manera general, reflejan esa estacionalidad, pero también se ven impactados por varios factores adicionales que no necesariamente son efecto de la estacionalidad, por ejemplo, condiciones económicas, guerra o la amenaza de guerra, condiciones meteorológicas, demoras en el tráfico aéreo, así como otros factores descritos en el presente reporte. Como resultado de lo anterior, nuestros resultados de operación trimestrales no son necesariamente indicativos de nuestros resultados de operación anuales y nuestros resultados de operación históricos no son necesariamente indicativos de nuestros resultados de operación futuros.

### Competencia

Debido a que nuestro negocio es sumamente dependiente del turismo internacional, la principal competencia de nuestros aeropuertos mexicanos son otros destinos turísticos. Consideramos que los principales competidores de Cancún son destinos vacacionales en México, tales como Acapulco, Puerto Vallarta y Los Cabos, y fuera de México, Florida, Cuba, Jamaica, República Dominicana y otras islas del Caribe y destinos en Centroamérica. En marzo de 2000, un nuevo aeropuerto inició operaciones en Chichén Itzá. Este aeropuerto es operado por el estado de Yucatán.

Asimismo, el 11 de mayo de 2010, el gobierno federal anunció el inicio de un proceso competitivo para la construcción de un nuevo Aeropuerto en la Riviera Maya. Tres compañías, incluyendo ASUR, han participado en la licitación. El 31 de enero de 2011, el pleno de la COFECE resolvió, por mayoría de votos, no autorizar la participación de ASUR en el proceso de licitación. Estuvimos en desacuerdo con la decisión y puntos de vista expresados por COFECE y el 11 de marzo de 2011 iniciamos procedimientos legales para defender nuestro derecho a participar en dicha licitación. El 20 de mayo de 2011, se nos notificó por parte de la SICT, a través de la Agencia Federal de Aviación Civil, antes Dirección General de Aeronáutica Civil, que el proceso de convocatoria había sido cancelado, dado que ninguna de las ofertas técnicas presentadas por los participantes cumplió con los requerimientos establecidos en las bases de la licitación. Como resultado de lo anterior, concluyeron dichos procedimientos legales. Si se inicia un nuevo proceso de licitación y decidimos participar, se nos podría negar nuevamente ese derecho.

En octubre de 2020, el Presidente de México anunció que, como parte de un esfuerzo por desarrollar el Sureste de México, el ejército mexicano construirá y operará el Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto, en el Estado de Quintana Roo. El Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto fue oficialmente inaugurado el 1 de diciembre de 2023 e inició operaciones a finales de marzo de 2024. No podemos predecir el efecto que el Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto tendrá sobre el tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos o en los resultados de operación.

Adicionalmente, en el contexto de la licitación del Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto en 2010, la SICT se comprometió a ajustar los planes maestros de desarrollo y las tarifas máximas de nuestros aeropuertos en un plazo de tres meses a partir del otorgamiento de la concesión del Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto, si como resultado de la inauguración del Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto, la AFAC llevaría a cabo nuevas revisiones a nuestros planes maestros de desarrollo o tarifas máximas

Los aeropuertos de la región sureste de México operan de la siguiente manera: (i) la Agencia Mexicana de Aeropuertos y Servicios Auxiliares opera dos aeropuertos, representando 2.09% del tráfico total de pasajeros de la región, (ii) GAFSACOMM opera cinco aeropuertos, representando el 4.03% del tráfico total de pasajeros de la región, (iii) el Grupo Aeroportuario de la Ciudad de México ("GACM") opera un aeropuerto, representando el 0.64% del tráfico total de pasajeros de la región, y (iv) el Grupo Aeroportuario de Chiapas ("GAC") opera un aeropuerto, representando el 3.75% del tráfico total de pasajeros de la región.

## COLOMBIA

### Estacionalidad

Nuestro negocio está sujeto a fluctuaciones estacionales. En general, la demanda de vuelos en Colombia, típicamente es mayor durante diciembre, enero y julio. Nuestros resultados de operación, de manera general, reflejan esa estacionalidad, pero también se ven impactados por varios factores adicionales que no necesariamente son efecto de la estacionalidad, incluyendo las condiciones económicas, la amenaza de violencia o guerra, condiciones meteorológicas y demoras en el tráfico aéreo.

### Competencia

Nuestra principal competencia son otros destinos en Colombia y Latinoamérica. Consideramos que los principales competidores del Aeropuerto Internacional José María Córdova en Rionegro son Bogotá y Cartagena, así como otros destinos en Latinoamérica, tales como la ciudad de Panamá y Lima.

---

## Estructura corporativa:

---

La siguiente tabla señala nuestras subsidiarias consolidadas al 31 de diciembre de 2025, así como el porcentaje de nuestra participación directa e indirecta en las mismas, así como la actividad principal de cada subsidiaria.

### Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. <sup>1</sup>





Cancún Airport Services, SA de CV, Asur FBO, SA de CV, Caribbean Logistics, SA de CV, Cargo RF, SA de CV son subsidiarias que sub consolidan en el Aeropuerto de Cancun SA de CV.

## Descripción de los principales activos:

En términos de la Ley General de Bienes Nacionales, todos los bienes inmuebles de nuestros aeropuertos mexicanos son propiedad de la Nación. Cada una de nuestras concesiones mexicanas tiene vigencia hasta el año 2048, aunque la vigencia de cada concesión se puede prorrogar una o más veces hasta por cincuenta años adicionales. La prórroga estará sujeta a (i) la opinión favorable de la SHCP, respecto de la rentabilidad y de la contraprestación por la concesión

aplicable para cada concesión para el periodo de la prórroga (según se describe con mayor detalle en la sección de Marco Regulatorio en México), y (ii) que nosotros aprobemos las modificaciones a la concesión que pueda imponer la SICT y (iii) nuestro cumplimiento a los términos establecidos para nuestras concesiones mexicanas actuales. Al vencimiento de nuestras concesiones mexicanas, los activos se revierten automáticamente a la Nación, incluyendo las mejoras realizadas, libres de todo gravamen o limitación de dominio y estaremos obligados a indemnizar al gobierno federal por todos los daños causados a dichos bienes, excepto por aquellos causados por el uso y desgaste normal de los mismos.

De conformidad con el contrato de concesión de Airplan, la totalidad de los bienes inmuebles y muebles en nuestros aeropuertos colombianos son propiedad del gobierno colombiano. Nuestra administración toma en cuenta dichos factores para poder determinar el año en que concluirá el plazo de la concesión, que es 2032; sin embargo, de conformidad con ciertas directrices legales, el plazo de la concesión podría ser extendido hasta el 2048 en la medida en que se cumplan con los requisitos establecidos por el otorgante. Sin embargo, la concesión podría no ser extendida. El contrato de concesión establece dos categorías de propiedad: la propiedad aeroportuaria (otorgada para el desarrollo e implementación del contrato de concesión) y la propiedad aeronáutica (controlada y operada por ANI y AOH con la finalidad de facilitar la navegación aeronáutica). La concesión no le otorga el control al concesionario sobre la propiedad aeronáutica, incluyendo los edificios y otros bienes inmuebles fuera de los aeropuertos colombianos. A la terminación de la concesión, la totalidad de los bienes inmuebles y muebles en nuestros aeropuertos colombianos será revertida en favor del gobierno colombiano.

Nuestras oficinas corporativas están ubicadas en la Ciudad de México, con una superficie rentable de 742.64 metros cuadrados. También rentamos dos bodegas localizadas en la Ciudad de México con una superficie de aproximadamente 128 metros cuadrados.

Mantenemos una cobertura integral de seguros sobre los principales bienes de nuestros aeropuertos y otras propiedades, con sujeción a los límites normales, contra daños ocasionados por desastres naturales, accidentes o eventos similares. No mantenemos seguro por interrupción de negocios.

---

## Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

---

### PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES.

De tiempo en tiempo estamos inmersos en procesos legales que son inherentes al curso ordinario de nuestros negocios. Nuestras operaciones están sujetas a las leyes federales y estatales en México, así como a las leyes de Puerto Rico y Colombia por nuestras subsidiarias fuera de México.

Actualmente existen diversas demandas laborales en contra de la Compañía, principalmente relacionadas con terminación involuntaria. De resultar sentencias desfavorables para la Compañía estas no tendrían efectos significativos. Actualmente estamos llevando a cabo recursos judiciales y a la fecha de este informe no se ha dictado ninguna sentencia. Al 31 de diciembre de 2025, no hemos reservado ninguna cantidad para este concepto.

Adicionalmente, el Aeropuerto de Cancún está apelando una determinación de la autoridad fiscal de Quintana Roo, relativa a una cuestión fiscal relacionada con la amortización de su concesión para efectos fiscales. Ver *"Revisión operativa y financiera y perspectivas – Acontecimientos Recientes – Participamos en un programa de amnistía fiscal"*

implementado por gobierno federal”.

El 21 de agosto de 2019, el pleno de la COFECE en México notificó al Aeropuerto de Cancún de la resolución emitida el 25 de julio de 2019, en la que se determinó que: (i) se acreditó la responsabilidad administrativa por haber incurrido en prácticas monopólicas previstas en el artículo 56, fracción V de la LFCE (denegación de trato), y (ii) se le impuso a una multa por la cantidad de \$73 millones de Pesos. En noviembre de 2023 apelamos la decisión de la COFECE en noviembre de 2023, y un Juez Federal especializado le otorgó al Aeropuerto de Cancún un amparo en contra de la decisión de la COFECE y le ordenó al Pleno de la COFECE revisar y justificar si es que y desde cuando la Compañía efectivamente incurrió en la práctica monopólica de “negativa de trato”. El 21 de noviembre de 2025, el Tribunal confirmó la resolución impugnada y otorgó al Aeropuerto de Cancún un amparo, ordenando a la Comisión Nacional Antimonopolio (CNA) en pleno, que sustituyó a la COFECE, emitir una nueva resolución. Al 31 de diciembre de 2025, la CNA se encontraba en proceso de emitir dicha nueva resolución. El riesgo, en caso de que el juicio se resuelva de manera desfavorable para la Compañía, asciende a \$73 millones de Pesos. Dicho monto no está registrado debido a que el riesgo de requerir salidas de efectivo para liquidar la obligación es remoto.

Recibimos ingresos de varios operadores de vehículos comerciales, incluyendo taxis, autobuses y otros operadores de transporte terrestre. Nuestros ingresos de proveedores permanentes de servicios de transporte terrestre, como las tarifas de acceso cobradas a los taxis, son actividades reguladas, mientras que nuestros ingresos de proveedores no permanentes de servicios de transporte terrestre, como las tarifas de acceso cobradas a los autobuses, no son ingresos regulados.

No creemos que las responsabilidades relacionadas con cualquiera de estas demandas y procedimientos contra nosotros tengan razonablemente, individualmente o en conjunto, un efecto material adverso sobre nuestra situación financiera consolidada, los resultados de operación o flujos de efectivo.

## Acciones representativas del capital social:

### Acciones Representativas del Capital Social.

#### Tenencia Accionaria.

El siguiente cuadro muestra una relación de la tenencia de acciones en circulación al 16 de abril de 2026 y hasta donde es de nuestro conocimiento.

| Identidad del Accionista                                    | Número de Acciones |            | Porcentaje total capital social |          |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|------------|---------------------------------|----------|
|                                                             | Serie B            | Serie BB   | Serie B                         | Serie BB |
| CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V. <sup>(1)(2)(3)(4)(5)</sup> | 65,008,564         | ---        | 21.67%                          | ---      |
| Inversiones Productivas Kierke, S.A. de C.V.                | 36,989,770         | ---        | 12.33%                          | ---      |
| BlackRock, Inc. <sup>(7)</sup>                              | 22,966,243         | ---        | 7.66%                           | ---      |
| Grupo ADO, S.A. de C.V. <sup>(6)</sup>                      | 4,002,750          | ---        | 1.33%                           | ---      |
| ITA, Titular Bancomext <sup>(1)(2)(3)(4)(6)</sup>           | ---                | 22,950,000 | ---                             | 7.65%    |
| Público Inversionista <sup>(1)</sup>                        | 171,048,916        | ---        | 49.36%                          | ---      |

(1) Conforme al Libro de Registro de Acciones de ASUR, los accionistas que formalmente aparecen registrados como tales son (a) Indeval, como depositario de

163 de 255

255'000,000 acciones Serie "B", **(b)** Bancomext, como titular de 22'050,000 acciones Serie "B", y **(c)** Bancomext, como titular de 22'950,000 acciones Serie "BB".

- (2) El miembro de nuestro Consejo de Administración, el Sr. Fernando Chico Pardo es propietario, directa o indirectamente, de **(a)** 50.0% de las acciones en ITA, **(b)** 99.99% de CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V. El 3 de diciembre de 2018, Servicios de Estrategia Patrimonial, S.A. de C.V. (antes Agrupación Aeroportuaria Internacional, S.A. de C.V.) y Agrupación Aeroportuaria Internacional III, S.A. de C.V. (sucesor en interés de Agrupación Aeroportuaria Internacional II, S.A. de C.V.) se fusionaron en CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V.
- (3) Mediante carta de instrucciones de fecha 18 de junio de 2007, Bancomext, en su carácter de fiduciario del fideicomiso constituido mediante contrato de fecha 18 de diciembre de 1998, titular de 45,000,000 acciones Serie "BB" le informó a ASUR que se determinó llevar a cabo la conversión de 22'050,000 acciones Serie "BB" en 22'050,000 acciones Serie "B".
- (4) Mediante carta de instrucciones de fecha 25 de julio de 2007, ITA, en su carácter de beneficiario del fideicomiso constituido mediante contrato de fecha 18 de diciembre de 1998 y titular de 45'000,000 acciones Serie "BB", instruyó a Bancomext a liberar del fideicomiso y a entregar físicamente a Agrupación Aeroportuaria Internacional, S.A. de C.V. (actualmente Servicios de Estrategia Patrimonial, S.A. de C.V.) 22'050,000 acciones Serie "B".
- (5) Con base en información contenida en informes públicos, del 2 de junio de 2008 hasta el 3 de julio de 2008, Agrupación Aeroportuaria Internacional II, S.A. de C.V., una empresa, indirectamente, propiedad de y controlada por, Fernando Chico Pardo, adquirió en el mercado 2'973,052 acciones serie "B", representativas del 0.99% de nuestro capital social.
- (6) Grupo ADO, S.A. de C.V., indirectamente es dueño del 50% de ITA a través de su subsidiaria Inversiones Kierke, que a su vez, es propietario directa o indirectamente de 36,989,770 de nuestras acciones serie "B".
- (7) Al 31 de diciembre de 2024, BlackRock, Inc. había adquirido 22,966,243 acciones Serie "B" del mercado bursátil, como se divulga en el Anexo 13-G presentado ante la SEC el 7 de marzo de 2025.

## Dividendos:

### DIVIDENDOS.

La declaración, cantidad y pago de dividendos, en su caso, lo determina el voto mayoritario de los accionistas presentes en Asamblea de accionistas por recomendación del Consejo de Administración. Mientras las acciones Serie BB representen por lo menos 7.65% de nuestro capital social, tanto la declaración como el pago de dividendos requerirán la aprobación de los tenedores de una mayoría de las acciones Serie BB. Las cifras incluidas en esta subsección se encuentran expresadas en Pesos mexicanos.

La legislación mexicana establece que las sociedades deben separar por lo menos el 5.0% de sus utilidades netas (después del reparto de utilidades y de otras deducciones requeridas por la legislación mexicana) para constituir una reserva legal hasta alcanzar una cantidad de al menos el 20.0% de su capital social.

Las sociedades mexicanas solamente pueden pagar dividendos provenientes de utilidades (incluyendo utilidades acumuladas después de que las pérdidas acumuladas se hayan absorbido o se hayan pagado) y solamente después de la separación para la reserva legal. La reserva legal requiere constituirse en forma independiente por cada sociedad, y no sobre una base consolidada. El nivel de utilidades disponibles para el pago de dividendos se determina según las IFRS. La reserva legal de nuestra compañía controladora, Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., al 31 de diciembre de 2025 es de \$2,542.2 millones de Pesos (que incluye la asignación requerida correspondiente a la utilidad neta del 2024). Nuestras subsidiarias están obligadas a aplicar utilidades para sus respectivas reservas legales, previo al pago de dividendos a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.

Actualmente, los dividendos pagados a los tenedores de acciones Serie B y ADSs que no sean residentes en México están sujetos a una retención del impuesto del 10.0% del monto bruto del dividendo. Los dividendos que se pagan de las utilidades repartibles que no han pagado ISR, estarán sujetos al ISR correspondiente (pagadero por nosotros) calculado sobre una base aplicando un factor de 1.4286. La tasa del ISR para personas morales fue de 30.0% en el 2023, 2024 y 2025. Este impuesto puede acreditarse contra el ISR correspondiente al año en que se pagó el impuesto o en los dos ejercicios fiscales siguientes a la fecha en que se pagó el dividendo, correspondiente al ejercicio fiscal concluido el 2025 o al ISR aplicable a las sociedades mexicanas de los dos ejercicios fiscales siguientes a la fecha en la

que se pagó el dividendo. En el caso de dividendos pagados durante el 2025, el crédito se aplica contra la distribución de ISR del por el ejercicio fiscal concluido el 2025 o el ISR correspondiente a los dos ejercicios fiscales siguientes. Los dividendos pagados de las utilidades acumuladas de una compañía que ya han sido sujetas de ISR no causan ISR.

Al 31 de diciembre de 2025, no tuvimos utilidades distribuibles. Al 31 de diciembre de 2024, tuvimos utilidades distribuibles por una cantidad de \$23,191.2 millones de Pesos, las cuales, si se pagarán de la CUFIN, no estarán sujetas a impuestos adicionales, no están sujetas a retención, en caso de que las ganancias distribuibles generadas sean pagadas antes del 2014 y podrían estar sujetas a una retención de impuestos del 10% en caso de que las ganancias generadas sean pagadas después del 2014. Al 31 de diciembre de 2024 y 2025, el monto de nuestra CUFIN era de \$30,171 millones de Pesos y de \$17,933 millones de Pesos, respectivamente.

En la asamblea general de accionistas celebrada el 26 de abril de 2023, nuestros accionistas aprobaron la separación del 5% respecto de los ingresos netos acumulados por el ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2022 para aumentar nuestra reserva legal en términos del artículo 20 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En la misma asamblea nuestros accionistas aprobaron el pago de dividendos ordinarios en efectivo derivado de ganancias acumuladas retenidas de \$9.93 Pesos por acción, a ser pagados en mayo de 2023, así como un pago de dividendos extraordinarios en efectivo derivado de ganancias acumuladas retenidas de \$10.0 Pesos por acción, a ser pagados en noviembre de 2023, en una sola exhibición a cada uno de los accionistas Serie "B" y Serie "BB". Nuestros accionistas también aprobaron la separación de las ganancias netas acumuladas por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022 para la recompra de las acciones de la Compañía durante el ejercicio fiscal del 2023, en términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores.

En la asamblea general de accionistas celebrada el 24 de abril de 2024, nuestros accionistas aprobaron la separación del 5% respecto de los ingresos netos acumulados por el ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2023 para aumentar nuestra reserva legal en términos del artículo 20 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En la misma asamblea nuestros accionistas aprobaron el pago de dividendos ordinarios en efectivo derivado de ganancias acumuladas retenidas de \$10.92 Pesos por acción, a ser pagados en mayo de 2024, así como un pago de dividendos extraordinarios en efectivo derivado de ganancias acumuladas retenidas de \$10.0 Pesos por acción, a ser pagados en junio de 2024, en una sola exhibición a cada uno de los accionistas Serie "B" y Serie "BB". Nuestros accionistas también aprobaron la separación de las ganancias netas acumuladas por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023 para la recompra de las acciones de la Compañía durante el ejercicio fiscal del 2024, en términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores.

En la asamblea general de accionistas celebrada el 23 de abril de 2025, nuestros accionistas aprobaron la separación de \$6.00 Pesos respecto de los ingresos netos acumulados por el ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2024 para aumentar nuestra reserva legal en términos del artículo 20 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En la misma asamblea nuestros accionistas aprobaron el pago de (i) dividendos ordinarios en efectivo derivado de ganancias acumuladas retenidas y de la reserva para recompra de acciones de \$50.0 Pesos por acción, a ser pagados en mayo de 2025, así como (ii) dividendos extraordinarios en efectivo derivado de la reserva para recompra de acciones de \$15.00 Pesos por acción, a ser pagados en septiembre de 2025, y (iii) dividendos extraordinarios en efectivo derivado de la reserva para recompra de acciones de \$15.00 Pesos por acción, a ser pagados en noviembre de 2025, en una sola exhibición a cada uno de los accionistas de acciones ordinarias Serie "B" y Serie "BB". Nuestros accionistas también aprobaron la separación de las ganancias netas acumuladas por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024 para la recompra de las acciones de la Compañía durante el ejercicio fiscal del 2025, en términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores.

En ausencia de oportunidades atractivas de inversión, nuestra intención es continuar declarando dividendos anuales de nuestras utilidades netas acumuladas. Actualmente no tenemos planeado implementar el plan de recompra de acciones.

Nuestros dividendos futuros serán decretados en Pesos mexicanos. En el caso de acciones Serie B representadas por ADSs, los dividendos en efectivo se le pagan al depositario, y sujeto a los términos del Contrato de Depósito, se convierten y pagan en Dólares al tipo de cambio prevaleciente, neto después de gastos de conversión del depositario. Las fluctuaciones en los tipos de cambio afectan la cantidad de dividendos que reciben los tenedores de ADSs. Para una discusión más detallada, ver "*Información Adicional*".

---

[424000-N] Información financiera

| Concepto                                     | Periodo Anual Actual           | Periodo Anual Anterior         | Periodo Anual Previo Anterior  |
|----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                              | MXN<br>2025-01-01 - 2025-12-31 | MXN<br>2024-01-01 - 2024-12-31 | MXN<br>2023-01-01 - 2023-12-31 |
| Ingresos                                     | 37,237,431,000.0               | 31,332,787,000.0               | 25,821,644,000.0               |
| Utilidad (pérdida) bruta                     | 16,993,885,000.0               | 17,519,806,000.0               | 15,243,525,000.0               |
| Utilidad (pérdida) de operación              | 16,993,885,000.0               | 17,519,806,000.0               | 15,243,525,000.0               |
| Utilidad (pérdida) neta                      | 10,924,697,000.0               | 14,030,438,000.0               | 10,675,944,000.0               |
| Utilidad (pérdida) por acción básica         | 34.96                          | 45.17                          | 34.01                          |
| Adquisición de propiedades y equipo          | (7,807,852,000.0)              | (4,394,462,000.0)              | (1,371,000,000.0)              |
| Depreciación y amortización operativa        | (3,260,815,000.0)              | (2,322,984,000.0)              | (2,069,157,000.0)              |
| Total de activos                             | 89,245,861,000.0               | 83,636,752,000.0               | 70,342,424,000.0               |
| Total de pasivos de largo plazo              | 36,936,315,000.0               | 16,137,121,000.0               | 13,923,999,000.0               |
| Rotación de cuentas por cobrar               | 0                              | 0                              | 0                              |
| Rotación de cuentas por pagar                | 0                              | 0                              | 0                              |
| Rotación de inventarios                      | 0                              | 0                              | 0                              |
| Total de Capital contable                    | 46,406,366,000.0               | 61,612,625,000.0               | 51,591,198,000.0               |
| Dividendos en efectivo decretados por acción | 0                              | 0                              | 0                              |

Descripción o explicación de la Información financiera seleccionada:

Revisión operativa y financiera y perspectivas.

El siguiente análisis no debe ser considerado como una evaluación legal integral de la situación financiera de ASUR, debe leerse en conjunto con nuestros estados financieros consolidados y las notas a los estados financieros. No incluye toda la información incluida en los estados financieros consolidados. Se debe leer nuestros estados financieros consolidados para obtener un mejor entendimiento de nuestro negocio y nuestros resultados históricos de las operaciones.

Los estados financieros que se incluyen en el presente informe fueron preparados de conformidad con las IFRS, según fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones ("IFRSIC", por sus siglas en inglés).

Panorama General.

Operamos 9 aeropuertos en la región sureste de México bajo las concesiones otorgadas por el gobierno federal mexicano, 6 aeropuertos en Colombia, bajo las concesiones otorgadas por el gobierno colombiano, así como el Aeropuerto LMM en San Juan, Puerto Rico, y, al 11 de diciembre de 2025, en las Terminales 1, 2, 3 y 6, el Tom Bradley International Terminal y el Terminal Internacional Tom Bradley West en LAX, la Terminal 5 en ORD, y la Terminal 8 y la Nueva Terminal Uno (*New Terminal One*) en JFK, en Estados Unidos continental (Los Ángeles, Chicago y Nueva York).

Parte importante de nuestros ingresos derivan de la prestación de nuestros servicios aeronáuticos, mismos que generalmente están relacionados con el uso de nuestras instalaciones aeroportuarias por parte de aerolíneas y pasajeros. Por ejemplo, en el 2023, 2024 y 2025, los ingresos aeronáuticos representaron el 59.0%, 59.3% y el 52.1% respectivamente, de nuestros ingresos totales. La razón principal de los cambios en la proporción de ingresos por servicios aeronáuticos consiste en las variaciones en el tráfico de pasajeros y el volumen de carga.

Todos nuestros ingresos por servicios aeronáuticos son regulados y, por lo tanto, se ven afectados por la tarifa máxima que estamos permitidos cobrar en nuestros aeropuertos mexicanos, en términos del sistema de regulación tarifaria establecido por la SICT. El sistema de regulación tarifaria nos permite cobrar hasta una tarifa máxima por cada unidad de volumen de tráfico (la cual es medida en unidades de tráfico de trabajo) de nuestros aeropuertos mexicanos. De esta forma, el aumento en los servicios aeronáuticos, tales como volumen de pasajeros y carga, y por consiguiente el número de unidades de tráfico de trabajo que manejamos, tiende a generar un aumento en los ingresos.

También obtenemos ingresos derivados de servicios no aeronáuticos, que principalmente se refieren a aquellos servicios comerciales ofrecidos en nuestros aeropuertos, como es el caso del arrendamiento de espacio para tiendas, restaurantes y otros proveedores de servicios. En nuestros aeropuertos mexicanos, los ingresos por servicios no aeronáuticos no se encuentran sujetos al sistema de regulación tarifaria establecido por la SICT. En consecuencia, nuestros ingresos no aeronáuticos son principalmente afectados por el conjunto de los servicios comerciales ofrecidos en los mismos, los contratos que tenemos con los proveedores de tales servicios comerciales y nuestra capacidad de aumentar las tarifas cobradas a esos proveedores de servicios, y en menor grado al tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos. Aunque estimamos que nuestros ingresos aeronáuticos continuarán representando la mayoría de nuestros futuros ingresos, el crecimiento de nuestros ingresos por actividades comerciales ha excedido y estimamos que continuará excediendo la tasa de crecimiento de nuestros ingresos por servicios aeronáuticos.

### **Acontecimientos Relevantes.**

#### *Adquisición de URW Airports, LLC*

El 30 de julio de 2025, nuestra subsidiaria ASUR US Commercial Airports, LLC celebró un contrato de compraventa con Westfield Development, Inc., subsidiaria propiedad total de Unibail-Rodamco-Westfield, para adquirir la totalidad de las acciones en circulación de URW Airports, LLC por un valor de USD\$295 millones. Al 11 de diciembre de 2025, el precio de compra fue ajustado a USD\$308 millones. El negocio adquirido administra programas comerciales selectos en diversos aeropuertos de los Estados Unidos, incluyendo las Terminales 1, 2, 3, 6, la Terminal Internacional Tom Bradley y la Terminal Internacional Tom Bradley West en LAX, la Terminal 5 en ORD, y la Terminal 8 y la Nueva Terminal One en JFK. La transacción se cerró el 11 de diciembre de 2025. La adquisición representa nuestra expansión estratégica en el mercado de concesiones comerciales aeroportuarias en los Estados Unidos. La transacción fue financiada con recursos propios y con un financiamiento garantizado de JPMorgan Chase Bank, N.A. para mantener la liquidez. Véase Descripción del Negocio— Nuestros Aeropuertos en los Estados Unidos) para una descripción adicional de los negocios adquiridos.

El 30 de julio de 2025, nuestra subsidiaria ASUR US Commercial Airports, LLC celebró un contrato de compraventa con Westfield Development, Inc., subsidiaria de propiedad total de Unibail-Rodamco-Westfield, para adquirir la totalidad de las acciones emitidas y en circulación de URW Airports, LLC por un valor empresa de USD\$295 millones. El negocio adquirido administra determinados programas comerciales en varios aeropuertos de los Estados Unidos, incluyendo las Terminales 1, 2, 3 y 6, y la Terminal Internacional y la Terminal Internacional Tom Bradley West en LAX, la Terminal 5 en el ORD, y la Terminal 8 y la Nueva Terminal Uno (*New Terminal One*) en el JFK. La transacción cerró el 11 de diciembre de 2025. Financiamos la transacción con efectivo disponible y financiamiento garantizado otorgado por JPMorgan Chase Bank, N.A. Véase “Descripción del Negocio—Aeropuertos Estados Unidos” para una descripción adicional de los negocios adquiridos.

#### *Adquisición de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeroportos)*

El 18 de noviembre de 2025, Aeropuerto de Cancún celebró un contrato de compraventa con Motiva Infraestrutura de Mobilidade S.A. para adquirir hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de Companhia de



Participações em Concessões (CPC Aeroportos), por aproximadamente USD\$936 millones. CPC Aeroportos es un operador de 20 aeropuertos en América Latina, incluidos 17 en Brasil, uno en Costa Rica, uno en Ecuador y uno en Curazao, y es una subsidiaria de propiedad total de Motiva Infraestrutura de Mobilidade, S.A. Se espera que el cierre de la transacción ocurra durante el segundo trimestre de 2026, y está sujeto a condiciones precedentes habituales, incluyendo diversas aprobaciones regulatorias relacionadas con infraestructura aeroportuaria y competencia económica en Brasil. Esperamos obtener financiamiento de JPMorgan Chase Bank, N.A. para fondear la transacción.

*Participamos en un programa de amnistía fiscal implementado por el gobierno federal mexicano.*

Al concluir la licitación de las acciones del grupo aeroportuario mexicano que se convirtió en ASUR, la SICT accedió a que el concesionario amortizara el valor de la concesión a una tasa anual del 15.0% para efectos fiscales. Contrario a lo anterior, en febrero de 2012 la SHCP determinó que la decisión de la SICT era inválida y que debería haberse aplicado una tasa del 2.0%. En abril de 2012 interpusimos una apelación para revocar dicha determinación. En mayo de 2013, mientras nuestra apelación continuaba pendiente de resolución, el gobierno federal implementó un programa de amnistía fiscal para impuestos federales, en el cual participamos mediante el pago de \$128.3 millones de Pesos, a fin de saldar la reclamación formulada por la SHCP únicamente con respecto al impuesto sobre la renta. Sin embargo, nuestra participación en el programa de amnistía fiscal no tuvo impacto en nuestra apelación independiente respecto del monto de las distribuciones adeudadas por ASUR con respecto a la participación obligatoria de los trabajadores en las utilidades de las empresas, establecida por la Ley Federal del Trabajo. En septiembre de 2023, la autoridad fiscal de Quintana Roo determinó que la Compañía adeudaba \$99.8 millones de pesos en distribuciones bajo el régimen obligatorio de PTU. Hemos apelado esta decisión a través de la presentación de un recurso de revocación que al 16 de abril de 2026 se encuentra pendiente de resolución. En caso de que perdiéramos la apelación, estimamos que nos podría ser requerido el pago adicional de una cantidad equivalente a \$99.8 millones de Pesos en distribuciones bajo el régimen obligatorio de PTU.

### ***Nota a la Adquisición de URW Airports***

El 11 de diciembre de 2025, nosotros, a través de nuestra subsidiaria ASUR US Commercial Airports LLC, completamos la adquisición de URW Airports. Como resultado, los estados financieros consolidados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 incluyen los resultados de operación y la situación financiera de ASUR US Commercial Airports LLC únicamente por el periodo comprendido del 11 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025 (el "Periodo Parcial"), lo que representa aproximadamente 20 días de operaciones consolidadas.

Dada la duración limitada del Periodo Parcial (y, por lo tanto, la contribución limitada de ASUR US Commercial Airports LLC a los resultados de operación, la situación financiera y los flujos de efectivo consolidados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2025), el análisis y la discusión de los resultados operativos y financieros de la Compañía contenidos en esta sección no abordan por separado la contribución financiera de ASUR US Commercial Airports LLC durante dicho ejercicio. Los inversionistas deben tener en cuenta que, en consecuencia, los resultados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2025 no reflejan plenamente los resultados consolidados recurrentes de la Compañía tras la adquisición, y que los resultados de ASUR US Commercial Airports LLC se reflejarán sobre una base anual completa en los estados financieros consolidados de la Compañía correspondientes al año que finalizará el 31 de diciembre de 2026.

De conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera 3 "Combinaciones de Negocios" (NIIF 3), la adquisición de URW Airports se considera una combinación de negocios y, por lo tanto, ha sido registrada utilizando el método de adquisición establecido en la NIIF 3. La adquisición se reconoció mediante la asignación del total de los activos adquiridos y los pasivos asumidos, con base en los valores razonables determinados a la fecha de adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre los valores razonables netos de los activos adquiridos y los pasivos asumidos se ha registrado como crédito mercantil. Para mayor información sobre la asignación del precio de compra, véase la nota

1.1 a nuestros Estados Financieros.

### ***Volumen y Composición del Tráfico de Pasajeros.***

Nuestra fuente principal de ingresos en nuestros aeropuertos mexicanos y colombianos son las cuotas que cobramos a las aerolíneas por cada pasajero saliendo de las terminales aeroportuarias que nosotros operamos (excepto diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito y conexión). En el 2023, 2024 y 2025, las cuotas de pasajeros representaron el 77.4%, 77.8% y 79.2% de nuestros ingresos por servicios aeronáuticos y el 45.7%, 46.1% y 41.3% respectivamente, de nuestros ingresos totales. De esta manera, el número de pasajeros que utilizan nuestros aeropuertos es el factor principal de nuestros resultados de operación.

#### ***Volúmenes en México***

En el 2023, 2024 y 2025, aproximadamente el 48.9%, 47.8% y 48.5% respectivamente, de los pasajeros que viajaron a través de nuestros aeropuertos mexicanos fueron nacionales. El número total de pasajeros nacionales en México en el 2025 disminuyó un 0.6% en comparación con el 2024. En el 2023, 2024 y 2025, el 51.1%, 52.2% y 51.5% de los pasajeros que viajaron a través de nuestros aeropuertos mexicanos fueron internacionales. Durante el 2023, 2024 y 2025, el 27.8%, 29.6% y 27.3% respectivamente, de nuestros ingresos totales provinieron de los cargos a pasajeros cobrados a los pasajeros internacionales viajando a través de nuestros aeropuertos.

Históricamente, la mayoría de nuestros pasajeros internacionales viajando a través de nuestros aeropuertos mexicanos, ha viajado en vuelos con origen de o con destino a los Estados Unidos. Por ejemplo, durante el 2023, 2024 y 2025, el 31.6%, 32.4% y 31.6% del total de pasajeros y el 61.8%, 62.2% y 61.3% respectivamente, de los pasajeros internacionales viajando a través de nuestros aeropuertos mexicanos, llegaron o partieron de nuestros aeropuertos en vuelos con origen en, o destino a, los Estados Unidos. En consecuencia, nuestros resultados de operación pueden verse afectados de manera importante por, entre otras causas, las condiciones políticas, económicas y otras de los Estados Unidos, particularmente las tendencias y acontecimientos que afectan los viajes de placer y el consumo. Para mayor información sobre la potencial influencia de las condiciones políticas y económicas de los Estados Unidos, ver "*Factores de Riesgo - Los cambios en la política migratoria y fronteriza de los Estados Unidos podrían afectar adversamente el tráfico de o con destino a México y Colombia*".

En 2025, tuvimos 40.6 millones de pasajeros viajando a través de nuestros aeropuertos mexicanos.

#### ***Volúmenes en Puerto Rico.***

La mayoría del volumen del tráfico de pasajeros en el Aeropuerto LMM consiste en pasajeros nacionales viajando desde la parte continental de los Estados Unidos. En el 2025, el 87.3% y el 12.7% de los pasajeros viajando a través del Aeropuerto LMM fueron nacionales e internacionales, respectivamente. Al igual que en México, nuestros resultados en Puerto Rico pueden verse afectados de manera importante por las condiciones económicas y políticas de los Estados Unidos. Para mayor información, ver "Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones – Huracanes y otros desastres naturales han afectado adversamente nuestro negocio en el pasado y podrían hacerlo de nuevo en el futuro."

En el 2025, tuvimos 13.6 millones de pasajeros viajando a través del Aeropuerto LMM.

#### ***Volúmenes en Colombia.***

La mayoría del volumen del tráfico de pasajeros en nuestros aeropuertos colombianos consiste en pasajeros nacionales. En el 2025, el 76.5% y 23.5% de los pasajeros que viajaron a través de nuestros aeropuertos colombianos fueron

nacionales e internacionales, respectivamente. De los pasajeros internacionales viajando a través de nuestros aeropuertos colombianos, aproximadamente el 34.4% llegaron o partieron de los Estados Unidos. Al igual que en México o Puerto Rico, nuestros resultados en Colombia pueden verse afectados de manera importante por las condiciones políticas y económicas de los Estados Unidos.

En el 2025, tuvimos 17,320.4 pasajeros viajando a través de nuestros aeropuertos colombianos.

### **Información Financiera Seleccionada**

#### **Clasificación de Ingresos y Regulación Tarifaria.**

Para la preparación de nuestros estados financieros consolidados, clasificamos nuestros ingresos en tres categorías: ingresos por servicios aeronáuticos, ingresos por servicios no aeronáuticos e ingresos derivados de servicios de construcción. Nuestros ingresos por servicios aeronáuticos derivan de las cuotas a pasajeros, cuotas por aterrizaje, cuotas por estacionamiento de aeronaves, cuotas por servicios de seguridad en los aeropuertos y cuotas por el uso de abordadores. Los ingresos por servicios no aeronáuticos son asociados con el arrendamiento de espacio en nuestros aeropuertos a aerolíneas, comerciantes y otros arrendatarios comerciales, tarifas de acceso cobradas a prestadores de servicios complementarios en nuestros aeropuertos y diversas actividades relacionadas. Adicionalmente, los servicios que prestamos al efectuar mejoras o construcciones a los activos concesionados son reconocidos como ingresos por servicios de construcción.

Los ingresos en nuestros aeropuertos mexicanos y colombianos se encuentran sujetos a un sistema de regulación tarifaria. Bajo este sistema, una parte importante de nuestros ingresos tales como los ingresos por cuotas a pasajeros, cuotas por aterrizaje, cuotas por estacionamiento de aeronaves y tarifas de acceso cobradas a terceros que proporcionan servicios en nuestros aeropuertos, están regulados. Con base en la clasificación de nuestros ingresos para la preparación de nuestros estados financieros, nuestros ingresos por servicios aeronáuticos y algunos de nuestros servicios no aeronáuticos, tales como tarifas de acceso cobradas a terceros que proporcionan servicios complementarios en nuestros aeropuertos mexicanos, están regulados por las autoridades relevantes. El sistema de regulación tarifaria aplicable a nuestros aeropuertos mexicanos establece una tasa anual máxima en pesos para cada aeropuerto, que es la cantidad máxima anual de ingresos por unidades de tráfico (igual a 100 kg. de carga por pasajero) que podemos ganar en ese aeropuerto derivado de los servicios regulados. Las tarifas máximas para nuestros aeropuertos mexicanos han sido determinadas para cada año hasta el 31 de diciembre de 2024. Para una descripción de la última modificación a la regulación tarifaria efectiva a partir de octubre de 2023, ver *"Factores de Riesgo - Riesgos relacionados con nuestras operaciones – Riesgos Relacionados con el sistema regulatorio aplicable a la Compañía - El sistema de regulación tarifaria aplicable a nuestros aeropuertos mexicanos impone tarifas máximas para cada aeropuerto – El sistema de regulación tarifaria no garantiza que nuestros resultados de operación consolidados o que los resultados de operación de cualquier aeropuerto mexicano en lo individual reflejen utilidades"* En Colombia, Aerocivil establece las cuotas y tarifas respecto de los ingresos aeronáuticos en nuestros aeropuertos colombianos. Cada año, nuestra subsidiaria Airplan está obligada a actualizar las cuotas y tarifas relacionadas a su concesión, las cuales son sometidas a la revisión y aprobación de Aerocivil.

Los ingresos aeronáuticos en el Aeropuerto LMM no se encuentran directamente reguladas por el gobierno. Sin embargo, los servicios aeronáuticos en el Aeropuerto LMM se encuentran limitados por los términos de los Contratos de Uso de Aeropuerto, que rigen la relación entre nuestra subsidiaria Aerostar y las principales aerolíneas que atienden el Aeropuerto LMM. De conformidad con los términos del contrato, Aerostar tiene derecho a recibir una aportación de USD\$62 millones de Dólares durante los primeros cinco años de vigencia. A partir del sexto año, la aportación del año previo incrementa de acuerdo con el ajuste al índice de precios al consumidor basado en el índice de inflación general en los Estados Unidos.

En el 2023, 2024 y 2025, el 61.5%, 62.1% y 52.5% respectivamente, de nuestros ingresos totales derivadas de nuestras operaciones mexicanas y el 6.5%, 6.5% y 5.7% respectivamente, de nuestros ingresos no aeronáuticos provinieron de fuentes de ingresos regulados en nuestros aeropuertos mexicanos. Los ingresos asociados con el arrendamiento de espacio en nuestras terminales (excepto el espacio arrendado a aerolíneas y otros espacios considerados como esenciales para nuestros aeropuertos mexicanos por la SICT) así como los ingresos derivados de la construcción actualmente no están regulados bajo el sistema de regulación tarifaria establecido por la SICT en México. En el 2025, el 71.7% de nuestros ingresos totales derivados de nuestras operaciones colombianas fueron obtenidos de fuentes de ingresos regulados. En Colombia, Aerocivil establece las tarifas aplicables a las fuentes de ingresos reguladas en nuestros aeropuertos colombianos.

La siguiente tabla presenta nuestros ingresos por los periodos concluidos el 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025.

|                                                                                   | Año concluido al 31 de diciembre de |        |          |        |          |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------|----------|--------|----------|--------|
|                                                                                   | 2023                                |        | 2024     |        | 2025     |        |
|                                                                                   | (millones de Pesos mexicanos)       |        |          |        |          |        |
|                                                                                   | Cantidad                            | %      | Cantidad | %      | Cantidad | %      |
| <b>Ingresos Regulados:</b>                                                        |                                     |        |          |        |          |        |
| Servicios Aeroportuarios <sup>(1)</sup>                                           | 15,670.4                            | 60.7%  | 19,050.0 | 60.8%  | 19,794.8 | 53.2%  |
| <b>Ingresos No Regulados</b>                                                      |                                     |        |          |        |          |        |
| Cuotas de acceso a la<br>transportación terrestre no<br>permanente <sup>(3)</sup> | 102.0                               | 0.4%   | 108.9    | 0.3%   | 114.0    | 0.3%   |
| Estacionamientos y cuotas de<br>acceso relacionadas <sup>(3)</sup>                | 458.0                               | 1.7%   | 508.3    | 1.6%   | 568.6    | 1.5%   |
| Otras cuotas de acceso                                                            | 18.7                                | 0.1%   | 21.4     | 0.1%   | 21.6     | 0.1%   |
| Servicios Comerciales <sup>(3)</sup>                                              | 8,017.0                             | 31.0%  | 8,526.1  | 27.2%  | 9,106.5  | 24.5%  |
| Otros servicios                                                                   | 252.7                               | 1.0%   | 269.8    | 0.9%   | 281.6    | 0.7%   |
| <b>Otros Ingresos:</b>                                                            |                                     |        |          |        |          |        |
| Servicios de Construcción <sup>(2)</sup>                                          | 1,302.6                             | 5.1%   | 2,848.3  | 9.1%   | 7,350.3  | 19.7%  |
| <b>Total</b>                                                                      | 25,821.4                            | 100.0% | 31,332.8 | 100.0% | 37,237.4 | 100.0% |

(1) Incluye tarifas de acceso cobradas a terceros que prestan servicios complementarios en nuestros aeropuertos, los cuales son clasificados como ingresos no aeronáuticos para propósitos de reporte financiero, así como ingresos aeronáuticos en Puerto Rico, los cuales, sin ser regulados, se encuentran limitados por un contrato a largo plazo con las aerolíneas que son nuestros clientes en ese aeropuerto.

(2) Estamos obligados a registrar el ingreso y los costos relacionados con estos servicios. En nuestro caso y debido a que nosotros contratamos a un tercero para proporcionar estos servicios de construcción y mejoras, nuestros ingresos relacionados con dichos servicios son iguales a los gastos incurridos en la prestación de los mismos.

(3) Ingresos comerciales no regulados: Cuotas de acceso a la transportación terrestre no permanente, Estacionamientos y cuotas de acceso relacionadas y Servicios comerciales comprenden los ingresos comerciales no aeronáuticos e incluyen ingresos comerciales de ASUR US desde el 11 de diciembre de 2025.

*Ingresos por servicios aeronáuticos.*

*Ingresos por servicios aeronáuticos mexicanos.*

El sistema de regulación tarifaria aplicable a servicios aeronáuticos en nuestros aeropuertos mexicanos establece una tarifa máxima anual en pesos mexicanos para cada aeropuerto por un periodo de 5 años; la tarifa máxima es el monto máximo de ingresos anual por unidad de tráfico (equivalente a un pasajero o 100 kilogramos (220 libras) de carga) que podemos obtener en dicho aeropuerto por servicios aeronáuticos. Las tarifas máximas para nuestros aeropuertos mexicanos han sido determinadas para cada año hasta el 31 de diciembre de 2028. Por lo tanto, nuestros ingresos por servicios aeronáuticos son determinados en gran parte por el cambio en el número de unidades de tráfico de trabajo en cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos, el cual es primordialmente determinado por los niveles de tráfico de

pasajeros. Los ingresos por servicios aeronáuticos difieren entre cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos en la medida en que los niveles de tráfico de pasajeros difieren igualmente entre ellos.

De conformidad con el sistema regulatorio mexicano aplicable a los servicios aeronáuticos, podemos determinar el precio específico para cada categoría de servicios aeronáuticos cada seis meses (o de manera más frecuente en caso de que la inflación acumulada exceda del 5.0%), siempre y cuando el total de ingresos aeronáuticos por unidad de tráfico por año en cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos no exceda de la tarifa máxima para dicho aeropuerto en el año que corresponda. Las tarifas específicas que cobramos por los servicios regulados se basan en distintos factores, incluyendo proyecciones de los volúmenes de pasajeros, los gastos de capital estimados en los planes maestros de desarrollo mexicanos, el Índice Nacional de Precios al Productor (excluyendo petróleo) y el valor del Peso respecto del Dólar. Actualmente determinamos el precio específico para cada una de las categorías de los servicios aeronáuticos después de negociar con las aerolíneas principales que son nuestros clientes. De conformidad con los contratos de referencia, nuestros precios están estructurados de tal manera que la mayoría de nuestros ingresos por servicios aeronáuticos derivan de cuotas a pasajeros y probablemente dicha estructura se mantenga en contratos futuros.

En el 2023, 2024 y 2025, las cuotas a pasajeros en nuestros aeropuertos mexicanos representaron, respectivamente, el 60.8%, 61.7% y 61.4% de nuestros ingresos por servicios aeronáuticos y el 35.8%, 36.6% y 32.0% respectivamente, de nuestros ingresos consolidados.

Históricamente, hemos determinado nuestros precios por la prestación de servicios regulados de la forma más cercana posible a los precios que podemos cobrar de conformidad con la tarifa máxima aplicable a nuestros aeropuertos mexicanos. Esperamos continuar con esta estrategia de precios en el futuro. No podemos asegurar que continuaremos estableciendo precios en el futuro que nos permitan percibir la mayoría del ingreso al que tenemos derecho a ganar por servicios sujetos a un precio regulado.

Según se mencionó anteriormente, los ingresos regulados en cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos se encuentran sujetos a una tarifa máxima establecida por la SICT. A efecto de evitar exceder las tarifas máximas, hemos adoptado medidas para asegurarnos de que las mismas no sean excedidas; dichas medidas incluyen la reducción de precios durante una parte del año, así como notas de crédito o descuentos a clientes por concepto de ajuste de precios. Este ajuste de precios o descuentos constituyen una reducción de los precios de venta (por ejemplo, los montos originalmente cobrados a clientes por servicios rendidos) y, consecuentemente, se consideran como una reducción de los ingresos relacionados durante el año. Todos los descuentos y notas de crédito son aplicados y registrados en el mismo ejercicio en el que los servicios son prestados. En el 2023, 2024 y 2025, no emitimos reembolsos de montos significativos.

#### *Ingresos por servicios aeronáuticos colombianos.*

Los ingresos en nuestros aeropuertos colombianos derivados de cargos a pasajeros por el uso de las terminales, el despegue, aterrizaje y movimientos de aeronaves, cargos por los pasillos telescópicos y por el estacionamiento de aeronaves, se encuentran regulados por la ANI en términos del contrato de concesión que tiene celebrado con nuestra subsidiaria Airplan. En el 2025, los cargos a pasajeros en nuestros aeropuertos colombianos representaron el 13.8% de nuestros ingresos aeronáuticos consolidados y el 7.2% de nuestros ingresos consolidados. Nuestra subsidiaria Airplan cobra tarifas a las aerolíneas (en relación con las rutas nacionales e internacionales y con el desarrollo). Las tarifas son establecidas por Aerocivil, mediante la Resolución 04530 de 2007, y expirarán entre el 2019 y el 2032. A partir del 31 de diciembre de 2025, las siguientes aerolíneas estuvieron sujetas a esas tarifas en nuestros aeropuertos colombianos: Clic, Satena, Moon Flight, Avianca, Aerea, America's Air, Custom Aviation, Hangar 29, Helijet, Heligolfo, Heliservice, Helistar, Helisur, Pacifica de Aviación, SASA, SARPA, SEARCA, Avianca Ecuador, Aerorepública (COPA), Wingo, LATAM, Spirit, American Airlines, Aeroméxico, JetBlue, Air Europa, Ara Jet, Jet Smart Chile, Colombia y Perú, Jet Air, Avoir, Ez

Air, United Airlines, Tampa Cargo, Fedex, LAN Cargo, entre otras. Véase “La Compañía— Descripción del Negocio – Colombia”.

Ingresos por servicios aeronáuticos puertorriqueños.

Según se señaló anteriormente, los ingresos aeronáuticos de nuestro Aeropuerto LMM se encuentran limitados por los términos de los Contratos de Uso de Aeropuerto, nuestra Aerostar y las principales aerolíneas que atienden el Aeropuerto LMM. Los ingresos aeronáuticos incluyen ingresos derivados de cargos a pasajeros por el uso de las terminales, el despegue, aterrizaje y movimientos de aeronaves, y por el estacionamiento de aeronaves. Incluimos a los ingresos por servicios aeronáuticos del Aeropuerto LMM en nuestro cálculo de los ingresos regulados totales. En el 2025, los cargos a pasajeros en nuestro Aeropuerto LMM, representaron el 4.0% de nuestros ingresos aeronáuticos consolidados y el 2.1% de nuestros ingresos consolidados.

La siguiente tabla muestra nuestros ingresos consolidados por servicios aeronáuticos de todos los aeropuertos durante los periodos presentados:

| Ingresos Aeronáuticos               |          |         |          |         |          |        |
|-------------------------------------|----------|---------|----------|---------|----------|--------|
| Año concluido al 31 de diciembre de |          |         |          |         |          |        |
| 2023                                |          | 2024    |          | 2025    |          |        |
| (millones de Pesos mexicanos)       |          |         |          |         |          |        |
| Importe                             | %        | Importe | %        | Importe | %        |        |
| Ingresos Aeronáuticos:              |          |         |          |         |          |        |
| Cuotas a pasajeros                  | 11,789.9 | 77.4%   | 14,454.6 | 77.7%   | 15,364.5 | 79.3%  |
| Cuotas por aterrizajes              | 1,391.8  | 9.1%    | 1,568.8  | 8.4%    | 1,418.1  | 7.3%   |
| Estacionamiento de Aeronaves        | 1,196.3  | 7.9%    | 1,594.4  | 8.6%    | 1,662.2  | 8.6%   |
| Servicios de seguridad              | 152.1    | 1.0%    | 178.0    | 1.0%    | 181.3    | 0.9%   |
| Uso de abordadores                  | 693.0    | 4.6%    | 793.3    | 4.3%    | 761.7    | 3.9%   |
| Total de Ingresos Aeronáuticos      | 15,223.1 | 100.0%  | 18,589.1 | 100.0%  | 19,387.8 | 100.0% |

La siguiente tabla muestra nuestros ingresos en México por servicios aeronáuticos por unidad de tráfico por los periodos indicados. Nuestros aeropuertos de Colombia y Puerto Rico no se encuentran regulados bajo unidades de tráfico.

|                                                            | Año concluido al 31 de diciembre de |          |          |                          |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------|----------|--------------------------|
|                                                            | 2023                                | 2024     | 2025     |                          |
|                                                            | (millones de Pesos mexicanos)       |          |          |                          |
|                                                            | Importe                             | Importe  | Importe  | Variación <sup>(1)</sup> |
| Otra información:                                          |                                     |          |          |                          |
| Total unidades de tráfico <sup>(2)</sup>                   | 44.2                                | 42.4     | 41.5     | (2.1%)                   |
| Total ingresos aeronáuticos                                | 11,247.6                            | 13,915.7 | 14,273.0 | 2.6%                     |
| Ingresos Aeronáuticos por unidad de tráfico <sup>(3)</sup> | 254.5                               | 328.2    | 343.9    | 4.8%                     |

(1) En comparación con el año anterior.  
(2) En millones. Bajo la regulación aplicable a nuestros ingresos aeronáuticos, una unidad de tráfico equivale a un pasajero o 100 kilogramos (220 libras) de carga.  
(3) Ingresos Aeronáuticos por unidad de tráfico expresados en Pesos mexicanos (no millones de Pesos mexicanos).

La siguiente tabla presenta el número de pasajeros que pagaron cuotas de pasajero para los periodos indicados.

|                             | Año concluido al 31 de diciembre                       |                 |                 |                               |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|
|                             | 2023                                                   | 2024            | 2025            | Variación de %<br>2024 - 2025 |
|                             | (en miles de Pesos mexicanos, excepto los porcentajes) |                 |                 |                               |
| Cancún                      | 16,162.8                                               | 15,072.7        | 14,497.8        | (3.8%)                        |
| Mérida                      | 1,812.4                                                | 1,828.7         | 1,927.8         | 5.4%                          |
| Villahermosa                | 693.2                                                  | 732.2           | 707.1           | (3.4%)                        |
| Otros Aeropuertos Mexicanos | 2,850.3                                                | 2,926.1         | 2,894.3         | (1.1%)                        |
| San Juan                    | 6,084.8                                                | 6,615.8         | 6,819.5         | 3.1%                          |
| Colombia                    | 7,263.0                                                | 8,113.9         | 8,416.0         | 3.7%                          |
| <b>Total</b>                | <b>34,866.5</b>                                        | <b>35,289.5</b> | <b>35,262.5</b> | <b>(0.1%)</b>                 |

En nuestros aeropuertos mexicanos y colombianos, tenemos ingresos por cuotas a pasajeros por cada pasajero en vuelo de salida en nuestros aeropuertos que no sean pasajeros en tránsito, diplomáticos y/o menores de edad.

#### *Ingresos por servicios no aeronáuticos.*

Nuestros ingresos por servicios no aeronáuticos derivan principalmente de nuestras actividades comerciales, como la renta de espacio en nuestros aeropuertos para las aerolíneas, la renta de espacio y cobro de regalías a terceros operadores de tiendas y proveedores de servicios comerciales en nuestros aeropuertos y las tarifas de acceso cobradas a los operadores de los estacionamientos de automóviles en nuestras instalaciones y a los proveedores de otros servicios complementarios, y actividades no comerciales, tales como la renta del espacio requerido para la operación de las aerolíneas y tarifas de acceso cobradas al transporte terrestre no permanente y proveedores de servicios complementarios, incluyendo los servicios de rampa y manejo, abastecimiento, mantenimiento, reparación, y las demás actividades relacionadas con apoyo al transporte aéreo. La mayor parte de nuestros ingresos por servicios comerciales no se encuentran sujetos a regulación tarifaria.

Con motivo de que los ingresos por servicios no aeronáuticos son determinados en parte por los niveles de tráfico de pasajeros las diferencias de ingresos por servicios no aeronáuticos entre nuestros aeropuertos están determinados en parte por los niveles de tráfico de pasajeros. Las diferencias respecto a servicios no aeronáuticos también están determinadas por la mezcla de servicios comerciales en cada aeropuerto. Con motivo de que los pasajeros internacionales, muchos de los cuáles son pasajeros en viajes de placer, tienden a usar servicios comerciales más costosos, como tiendas de recuerdos y servicios de comida y bebida internacionales, los aeropuertos que tienen un mayor tráfico de pasajeros internacionales, como nuestro Aeropuerto de Cancún, tienden a generar mayores ingresos derivados de la prestación de servicios no aeronáuticos.

La siguiente tabla muestra nuestros ingresos por actividades no aeronáuticas para los periodos indicados.

|                            | Ingresos No Aeronáuticos         |            |         |            |         |            |
|----------------------------|----------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|
|                            | Año concluido al 31 de diciembre |            |         |            |         |            |
|                            | 2023                             |            | 2024    |            | 2025    |            |
|                            | (millones de Pesos mexicanos)    |            |         |            |         |            |
|                            | Importe                          | Porcentaje | Importe | Porcentaje | Importe | Porcentaje |
| Servicios No aeronáuticos: |                                  |            |         |            |         |            |
| Comercial                  | 8,576.8                          | 92.3%      | 9,143.4 | 92.4%      | 9,788.9 | 93.3%      |
| Renta de espacios          | 7,939.4                          | 85.4%      | 8,373.3 | 84.6%      | 8,752.1 | 83.4%      |

|                                           |                |               |                |               |                 |               |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|
| Accesos                                   | 102.0          | 1.1%          | 108.9          | 1.1%          | 114.0           | 1.1%          |
| Otros                                     | 535.4          | 5.8%          | 661.2          | 6.7%          | 922.8           | 8.8%          |
| <b>No Comerciales</b>                     | <b>719.1</b>   | <b>7.7%</b>   | <b>751.9</b>   | <b>7.6%</b>   | <b>710.4</b>    | <b>6.7%</b>   |
| Renta de espacios                         | 176.4          | 1.9%          | 183.4          | 1.8%          | 197.4           | 1.9%          |
| Accesos                                   | 335.7          | 3.6%          | 345.4          | 3.5%          | 277.6           | 2.6%          |
| Otros                                     | 207.0          | 2.2%          | 223.1          | 2.3%          | 235.4           | 2.2%          |
| <b>Total de servicios No Aeronáuticos</b> | <b>9,295.9</b> | <b>100.0%</b> | <b>9,895.3</b> | <b>100.0%</b> | <b>10,499.3</b> | <b>100.0%</b> |

La siguiente tabla muestra otra información sobre nuestros pasajeros e ingresos por los periodos indicados:

|                                                      | Año concluido al 31 de diciembre |         |          |                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------|---------|----------|--------------------------|
|                                                      | 2023                             | 2024    | 2025     |                          |
|                                                      | (millones de Pesos mexicanos)    |         |          |                          |
|                                                      | Importe                          | Importe | Importe  | Variación <sup>(1)</sup> |
| <b>Otra Información</b>                              |                                  |         |          |                          |
| Total Pasajeros <sup>(2)</sup>                       | 70.6                             | 71.3    | 71.6     | 0.4%                     |
| Total Ingresos No Aeronáuticos                       | 9,295.9                          | 9,895.3 | 10,499.3 | 6.1%                     |
| Ingresos No Aeronáuticos por pasajero <sup>(3)</sup> | 131.6                            | 138.7   | 146.6    | 5.7%                     |

(1) Comparado con el año anterior.

(2) En millones. Excluyen pasajeros de aviación general y tránsitos.

(3) Los ingresos por pasajero están expresados en Pesos mexicanos (no millones de Pesos mexicanos).

Nuestros ingresos comerciales consisten primordialmente en ingresos derivados de tiendas libres de impuestos (*duty-free stores*), establecimientos de comida y bebida, tiendas minoristas de diversos productos, ingresos derivados de publicidad, estacionamientos, compañías de renta de automóviles, servicios de banca y cambio de divisas, tele-servicios y transporte terrestre.

La siguiente tabla muestra nuestros ingresos por actividades comerciales para los periodos indicados.

|                                              | Año concluido al 31 de diciembre, |                |                |                          |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|
|                                              | 2023                              | 2024           | 2025           |                          |
|                                              | (millones de Pesos mexicanos)     |                |                |                          |
|                                              | Importe                           | Importe        | Importe        | Variación <sup>(1)</sup> |
| <b>Ingresos Comerciales:</b>                 |                                   |                |                |                          |
| Tiendas Duty free                            | 3,118.1                           | 3,177.7        | 3,360.7        | 5.8%                     |
| Alimentos y Bebidas                          | 1,419.9                           | 1,457.7        | 1,607.4        | 10.3%                    |
| Ventas de detalle                            | 1,073.1                           | 1,183.1        | 1,104.8        | (6.6%)                   |
| Publicidad                                   | 206.9                             | 236.6          | 208.5          | (11.9%)                  |
| Estacionamientos                             | 458.0                             | 508.3          | 568.6          | 11.9%                    |
| Renta de autos                               | 1,230.5                           | 1,404.5        | 1,536.5        | 9.4%                     |
| Bancos y casas de cambio                     | 103.3                             | 98.5           | 93.9           | (4.7%)                   |
| Teleservicios                                | 16.1                              | 16.1           | 26.1           | 62.1%                    |
| Transportación terrestre y tarifas de acceso | 144.7                             | 166.5          | 187.0          | 12.3%                    |
| Otros Servicios                              | 806.2                             | 894.4          | 1,095.4        | 22.5%                    |
| <b>Total</b>                                 | <b>8,576.8</b>                    | <b>9,143.4</b> | <b>9,788.9</b> | <b>7.1%</b>              |



La SICT no clasifica algunos de estos ingresos como "ingresos comerciales". Por lo anterior, la siguiente tabla muestra la conciliación entre nuestros ingresos comerciales, clasificados según los requerimientos de la SICT y nuestros ingresos clasificados conforme Estados Financieros dictaminados bajo IFRS, para los periodos indicados.

|                                                 | Año concluido al 31 de diciembre |                |                |             |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------|----------------|-------------|
|                                                 | 2023                             | 2024           | 2025           |             |
|                                                 | (millones de Pesos mexicanos)    |                |                |             |
|                                                 | Importe                          | Importe        | Importe        | Variación   |
| <b>Servicios No Aeronáuticos<sup>(1)</sup>:</b> |                                  |                |                |             |
| Comerciales                                     | 8,089.1                          | 8,602.0        | 9,187.0        | 6.8%        |
| <b>Ingresos Comerciales<sup>(2)</sup>:</b>      |                                  |                |                |             |
| Estacionamientos                                | 458.0                            | 508.3          | 568.6          | 11.9%       |
| Otros servicios                                 | 29.7                             | 33.1           | 33.3           | 0.6%        |
| <b>Total</b>                                    | <b>8,576.8</b>                   | <b>9,143.4</b> | <b>9,788.9</b> | <b>7.1%</b> |

(1) Clasificados de conformidad con los requisitos de la SICT.

(2) Clasificados conforme Estados Financieros dictaminados bajo IFRS.

### *Ingresos por Servicios de Construcción.*

De conformidad con la IFRS, un operador de un servicio de concesión, como nosotros, que tiene la obligación de realizar mejoras estructurales a los activos concesionados, se considera que lleva a cabo servicios de construcción o de mejora. Los ingresos por servicios de construcción se reconocen de conformidad con los métodos prescritos (método de entrada) para medir el progreso hacia la terminación de cada proyecto, según lo aprobado por el otorgante. Las mejoras desarrolladas se esperan complementen la infraestructura aeroportuaria operada por la Compañía. Los ingresos derivados de servicios de construcción no están sujetos a regulación bajo nuestro esquema de regulación tarifaria en México, Colombia y Puerto Rico.

### *Costos de Operación.*

Los costos de operación en nuestros aeropuertos están influenciados principalmente por dos factores: costos fijos y costos variables. Los costos fijos son aquellos derivados de la operación del aeropuerto, tales como nuestra depreciación y amortización, gastos administrativos, mantenimiento, seguridad, seguros, servicios, y costos laborales, los cuales dependen primordialmente del tamaño del aeropuerto y no varían de acuerdo con el número de pasajeros. Los costos variables dependen primordialmente del tráfico de pasajeros o, en el caso de las tarifas derivadas de los servicios de asistencia técnica, derechos de uso de nuestros bienes concesionados, de resultados financieros que son determinados primordialmente con base en el tráfico de pasajeros. No creemos que existan diferencias materiales en estos factores entre los aeropuertos que operamos distintas a aquellas diferencias relativas al volumen de tráfico de pasajeros (en los aeropuertos con mayor actividad, los costos fijos pueden distribuirse entre un mayor número de pasajeros).

La siguiente tabla muestra nuestros costos de operación y otra información relacionada para los periodos que se indican.

|                            | Costos de Operación              |         |         |           |
|----------------------------|----------------------------------|---------|---------|-----------|
|                            | Año concluido al 31 de diciembre |         |         |           |
|                            | 2023                             | 2024    | 2025    |           |
|                            | (millones de Pesos mexicanos)    |         |         |           |
|                            | Importe                          | Importe | Importe | Variación |
| <b>Costos de Operación</b> |                                  |         |         |           |

## Costo de servicios:

|                                          |                 |                 |                 |              |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Costo laboral                            | 1,326.9         | 1,513.1         | 1,717.7         | 13.5%        |
| Mantenimiento                            | 815.8           | 829.5           | 951.6           | 14.7%        |
| Seguros y fianzas                        | 705.6           | 864.0           | 951.4           | 10.1%        |
| Utilitarios                              | 529.0           | 579.0           | 624.6           | 7.9%         |
| Otros                                    | 1,298.2         | 1,578.0         | 1,935.5         | 22.7%        |
| Costo total de servicios                 | 4,675.5         | 5,363.6         | 6,180.8         | 15.2%        |
| Costo de construcción                    | 1,302.6         | 2,848.3         | 7,350.3         | 158.1%       |
| Gastos generales y de administración     | 319.2           | 319.6           | 346.0           | 8.3%         |
| Asistencia técnica                       | 715.5           | 400.8           | 400.9           | 0.0%         |
| Derechos por uso de bienes concesionados | 1,496.1         | 2,557.7         | 2,704.7         | 5.7%         |
| Depreciación y amortización:             |                 |                 |                 |              |
| Depreciación <sup>(1)</sup>              | 147.1           | 178.6           | 406.8           | 127.8%       |
| Amortización                             | 1,922.1         | 2,144.4         | 2,854.0         | 33.1%        |
| Total de depreciación y amortización     | 2,069.2         | 2,323.0         | 3,260.8         | 40.4%        |
| <b>Total costo de operación</b>          | <b>10,578.1</b> | <b>13,813.0</b> | <b>20,243.5</b> | <b>46.6%</b> |

**Otra información:**

|                                                              |          |          |          |        |
|--------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|--------|
| Total unidades de tráfico de trabajo de carga <sup>(2)</sup> | 44,220.1 | 42,375.8 | 41,512.2 | (2.0%) |
| Costo de servicio por unidad de tráfico <sup>(3)</sup>       | 61.5     | 68.4     | 79.4     | 16.1%  |
| Margen de costo de servicios <sup>(4)</sup>                  | 14.3%    | 12.5%    | 11.8%    | (5.6%) |

(1) Refleja la depreciación de los activos fijos.

(2) En miles. Bajo la regulación aplicable a nuestros ingresos aeronáuticos en nuestros aeropuertos mexicanos, una unidad de tráfico equivale a un pasajero o a 100 kilogramos (220 libras) de carga. Nuestros aeropuertos colombianos y puertorriqueños no se encuentran regulados por unidad de tráfico.

(3) Costo de servicios por unidad de tráfico en nuestros aeropuertos mexicanos expresado en Pesos (no en millones de Pesos). Nuestros aeropuertos colombianos y puertorriqueños no se encuentran regulados por unidad de tráfico.

(4) Costo de servicios en nuestros aeropuertos mexicanos dividido por el total de ingresos, expresados en porcentaje.

**Costo de Servicios.**

Nuestro costo de servicios consiste principalmente en los costos laborales, de mantenimiento, seguridad y seguros, así como de servicios públicos (de los cuales recuperamos una porción por parte de nuestros arrendatarios) y otros gastos varios.

**Participación de los Trabajadores en las Utilidades de las Empresas.***Participación de los Trabajadores en las Utilidades de las Empresas en México.*

Estamos sujetos al régimen de PTU, establecido en la Ley Federal del Trabajo. Bajo dicho régimen, el 10.0% de las utilidades anuales no consolidadas de una empresa, como se calcula para efectos fiscales, deberá ser distribuido entre los empleados, excepto el director general. El PTU a ser pagado a cada empleado está limitado a la suma de tres meses de salarios o el promedio de PTU recibido en los últimos tres años por el empleado, lo que resulte mayor. Como parte de nuestra reorganización de personal de 2008 nos comprometimos a pagar a cada empleado sindicalizado un monto mínimo de \$17,500 Pesos por año continuo de servicios. Estas cantidades son pagadas y registradas como gasto a final de cada año, e incluidas en nuestro costo de servicios. En el 2023, 2024 y 2025 calculamos que nuestras obligaciones por concepto de pago de PTU ascendían a \$98.6 millones de Pesos, \$122.6 millones de Pesos y \$131.2 millones de pesos, respectivamente. Adicionalmente, la cantidad de \$22.2 millones de Pesos fue pagada a los empleados sindicalizados por el año concluido el 31 de diciembre de 2025 y se encuentra registrado como un costo de servicio.

*Participación de los Trabajadores en las Utilidades de las Empresas en Puerto Rico.*

El Aeropuerto LMM no está sujeto a un esquema de participación de los trabajadores en las utilidades.

*Participación de los Trabajadores en las Utilidades de las Empresas en Colombia.*

En Colombia no estamos sujetos a un esquema de participación de los trabajadores en las utilidades.

*Cuota de Asistencia Técnica.*

Bajo un contrato de asistencia técnica en México, ITA nos provee servicios de administración y consultoría y nos transfiere conocimientos de asistencia técnica, tecnológica e industrial y experiencia a cambio de una contraprestación. Nuestros resultados de operación incluyen la contraprestación que se paga a ITA bajo el contrato de asistencia técnica devengada. La cuota de asistencia técnica equivale a la cantidad que resulte mayor entre USD\$2.0 millones de Dólares ajustados conforme a la inflación de los Estados Unidos o el 5.0% de nuestras utilidades consolidadas antes del resultado integral de financiamiento, impuestos a la utilidad y depreciación y amortización (calculadas antes de deducir la tarifa de asistencia técnica) al 31 de diciembre de 2023. Al calcular nuestra cuota de asistencia técnica, únicamente consideramos nuestros ingresos de nuestros aeropuertos mexicanos.

Al 1 de enero de 2025 la cuota de asistencia técnica fue reducida a 2.5%.

*Derecho de uso de Bienes Concesionados.**Derecho de uso de Bienes Concesionados en México.*

Nos encontramos sujetos a lo dispuesto por la Ley Federal de Derechos, misma que requiere que cada uno de nuestros aeropuertos mexicanos pague derechos al gobierno federal, mismos que actualmente ascienden al 9.0% de los ingresos brutos anuales (regulados y no regulados) de cada concesionario mexicano obtenidos por el uso de bienes del aeropuertos federales de conformidad con los términos de su concesión. El aumento de la tasa de concesión del 5.0% al 9.0% de nuestros ingresos brutos anuales regulados y determinado por las enmiendas a la Ley de Impuestos Federales de México en noviembre de 2023, afectó nuestras tarifas máximas aprobadas por la Secretaría de Infraestructura Comunicaciones y Transporte para los años 2024 a 2028, y no hay garantía de que esta tasa pueda incrementarse aún más en el futuro.

*Derecho de uso de Bienes Concesionados en Puerto Rico.*

Nuestra subsidiaria Aerostar tiene la obligación de realizar pagos de distribución de ingresos a la PRPA de conformidad con los términos del Arrendamiento LMM con el Aeropuerto LMM. EL Arrendamiento LMM fue celebrado con fecha 27 de febrero de 2013 y tiene una vigencia inicial de 40 años. Aerostar tiene la obligación de realizar pagos fijos de USD\$2.5 millones de Dólares cada año por los primeros 5 años, 5.0% de los ingresos brutos aeroportuarios a partir del sexto año y hasta el año treinta y un 10% de los ingresos brutos aeroportuarios a partir del año treinta y hasta el año cuarenta.

*Derecho de uso de Bienes Concesionados en Colombia.*

En relación con nuestros aeropuertos colombianos, nuestra subsidiaria Airplan tiene la obligación de pagar una cuota de concesión a la ANI de conformidad con los términos de su contrato de concesión. La cuota de concesión es una cuota fija equivalente al 19% de los ingresos regulados y no regulados facturados por el concesionario. El gobierno colombiano no puede modificar la cuota de concesión.

***Amortización y Depreciación.******Activos mexicanos.***

Nuestros gastos por depreciación y amortización en México reflejan principalmente la amortización de las inversiones realizadas en nuestros nueve aeropuertos mexicanos bajo nuestros planes maestros de desarrollo. Nuestro plan maestro de desarrollo actual inició su vigencia a partir del 1 de enero de 2024 y expirará el 31 de diciembre de 2028.

***Activos puertorriqueños.***

Nuestros gastos por depreciación y amortización en Puerto Rico reflejan principalmente la amortización de las inversiones realizadas en el Aeropuerto LMM conforme al contrato de concesión. El contrato de concesión está reconocido como un servicio concesionado debido a que Aerostar no tiene el derecho a controlar el uso de las instalaciones del Aeropuerto LMM y no controla o recibe la totalidad de la producción de las instalaciones aeroportuarias.

***Activos colombianos.***

Nuestros gastos de depreciación y amortización en Colombia reflejan principalmente la amortización de las inversiones en nuestros seis aeropuertos colombianos. La vida útil para fines de amortización se determinó de acuerdo con la duración de la concesión colombiana en línea recta.

***Deterioro de Crédito Mercantil.***

Como consecuencia del Huracán María, que golpeó Puerto Rico el 20 de septiembre de 2017, llevamos a cabo una prueba de deterioro de valor de activos de largo plazo al final del año. Después de llevar a cabo esta prueba en el 2017, reconocimos una pérdida de valor en los activos de largo plazo por \$4,719.1 millones de Pesos. Desde el 2017, no se han reconocido pérdidas de valor en los activos.

***Costos de Construcción.******Costos de Construcción en México y Puerto Rico.***

Al 31 de diciembre de 2017, los costos de construcción en nuestros aeropuertos mexicanos y el Aeropuerto LMM, reflejaban el costo de las mejoras hechas a nuestros activos concesionados. En el caso de nuestros aeropuertos mexicanos y del aeropuerto LMM, debido a que contratamos a terceros para proporcionar servicios de construcción y actualización, y no reconocemos una prima sobre el costo de los servicios, nuestros gastos por esos servicios son iguales a nuestros ingresos.

***Costos de Construcción en Colombia.***

Los costos de construcción en nuestros aeropuertos colombianos reflejan el costo de las mejoras en nuestros activos concesionados. En el caso de nuestros aeropuertos colombianos, hasta el 31 de diciembre de 2017, nuestros gastos por servicios de construcción y mejora no eran iguales a nuestros ingresos por dichos conceptos debido a que contratamos a terceros para proporcionar dichos servicios y reconocíamos una prima sobre el costo de los servicios. Sin embargo, a partir del 31 de diciembre de 2017, nuestros gastos por dichos servicios han sido iguales a nuestros ingresos por los mismos.

***Inversión en Negocios Conjuntos Contabilizada bajo el Método de Participación.***

Tenemos una participación del 60.0% en Aerostar, que es titular de una concesión para operar el Aeropuerto LMM durante 40 años. Hemos consolidado los resultados financieros de Aerostar en nuestros estados financieros. Antes del 1 de junio de 2017, cuando adquirimos una participación controladora en Aerostar, nosotros contabilizamos nuestra participación en los ingresos y pérdidas de dicha inversión en proporción al porcentaje de nuestra participación en la misma. Durante esos periodos, mantuvimos una participación del 50% en Aerostar. Para más información respecto del Aeropuerto LMM ver *"La Compañía – Historia y Desarrollo del Emisor – Descripción – Inversión en el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín"*.

Adicionalmente, en mayo de 2023, celebramos un acuerdo de inversión con Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S. (AIB) CVC One, Inc. y Grupo Abris, S.R.L. Muñoz Investment Banking Group Fund, LLC, Abraham Jorge Hazoury Toral y Alberto Alejandro Durán Santana (Inversionistas) con el propósito de desarrollar, construir y operar un aeropuerto internacional en Bávaro, República Dominicana. Mientras originalmente esperábamos mantener una participación del 25% en la inversión, con una inversión total estimada de USD\$66.0 millones, las autoridades dominicanas revocaron los permisos de concesión y el recurso de apelación interpuesto por AIB se encuentra pendiente de resolución. El 21 de diciembre de 2023, el Tribunal Constitucional de la República Dominicana rechazó la apelación. Al 31 de diciembre de 2025, aún no se cuenta con la aprobación gubernamental para la construcción del Aeropuerto.

## **Impuestos.**

### *Impuestos en México*

Nuestros impuestos a la utilidad están compuestos únicamente por un impuesto sobre la renta o ISR. Estuvimos sujetos a un IA, que fue derogado en el 2008. Estamos sujetos a un impuesto sobre la renta en México del 30.0%. El reparto de dividendos provenientes de la cuenta de utilidades pendientes de aplicación de una sociedad que ya han sido sujetos de impuestos, no se encuentran sujetos a un segundo nivel de impuestos. El impuesto sobre la renta causado por los dividendos pagados en exceso del saldo de la cuenta de utilidades después de impuestos ("CUFIN") de una entidad, se cobra aplicando la tasa del 30.0% del impuesto sobre la renta al producto del monto de dichos dividendos y un factor de 1.4286. El impuesto adeudado es pagado por nosotros y puede acreditarse contra el impuesto sobre la renta del año o de los dos ejercicios sociales siguientes. Además, como regla general, los dividendos pagados por una sociedad mexicana a un no residente están sujetos a una retención del 10% sobre el importe bruto del dividendo distribuido.

Hemos reconocido impuesto sobre la renta diferido en Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., Aeropuerto de Oaxaca, S.A. de C.V., Aeropuerto de Mérida, S.A. de C.V., Aeropuerto de Villahermosa, S.A. de C.V., Aeropuerto de Huatulco, S.A. de C.V., Aeropuerto de Veracruz, S.A. de C.V., Aeropuerto de Tapachula, S.A. de C.V., Aeropuerto de Cozumel, S.A. de C.V., Cancún Airport Services, S.A. de C. V., Servicios Aeroportuarios del Sureste, S.A. de C.V., RH Asur, S.A. de C.V., Cargo RF, S.A. de C.V. y Caribbean Logistics, S.A. de C.V., y con base en nuestras proyecciones financieras y fiscales, estimamos que las mismas continuarán pagando impuesto sobre la renta en el futuro.

### *Reforma Fiscal Internacional*

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicó las Reglas Modelo del Pilar 2 de la Reforma Fiscal Internacional – modificación al IAS12. Estas reformas derivan de la digitalización de la economía y del esfuerzo global para combatir la reducción de la base imponible y el traslado de beneficios (BEPS). Estas reglas están diseñadas para garantizar que las grandes empresas multinacionales sujetas a estas regulaciones, paguen un nivel mínimo de impuestos sobre la renta que generen en cada jurisdicción donde operan. Dichas reglas implementan un sistema de impuestos complementarios que incrementa el monto total de impuestos pagados sobre las ganancias excedentes de una entidad asegurando que alcance la tasa mínima del 15%.

La Compañía opera en las siguientes jurisdicciones: México, Colombia, Puerto Rico, Nueva York e Illinois, y tiene planes de expandirse a la República Dominicana dentro de los próximos dos años. Mientras que la Compañía no está actualmente sujeta a las Reglas Modelo del Pilar 2, ya que la legislación relevante todavía no ha sido promulgada, la Compañía ha comenzado a analizar el posible impacto futuro. No obstante, desde la Ley 2277 de 2022, Colombia ha incorporado una Tasa Mínima de Impuesto. Esta disposición establece la obligación del contribuyente de determinar su tasa efectiva de tributación para efectos del impuesto sobre la renta corporativo. Conforme a esta disposición, la Tasa Mínima de Impuesto ("TMI") se calcula dividiendo el impuesto ajustado (el impuesto pagado con ciertos ajustes) entre la utilidad ajustada (la utilidad contable con ciertos ajustes). Si el resultado es inferior al 15%, el impuesto deberá incrementarse para garantizar que se pague un mínimo del 15%.

En México y Colombia, la Compañía estima que no tendrá un impacto potencial, ya que los impuestos en ambos países exceden el 15% de la tasa mínima establecida por las Reglas Modelo del Pilar 2. En Puerto Rico, la tasa es menor que el mínimo estipulado (10%) y fue establecido por el contrato de concesión. El Departamento de Hacienda de Puerto Rico está actualmente en proceso de contratar servicios de consultoría fiscal internacional para implementar el acuerdo global sobre el impuesto mínimo corporativo. Con respecto a las operaciones de ASUR en la República Dominicana, la Compañía evaluará el impacto una vez que inicie actividades ahí.

La Compañía ha adoptado la excepción obligatoria para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos derivados de los impuestos sobre la renta del Pilar 2, conforme a las modificaciones a la NIC 12 emitidas en mayo de 2023.

#### *Impuestos en Puerto Rico.*

De conformidad con nuestro contrato con el Departamento de Tesorería de Puerto Rico y la Ley de Asociaciones Público-Privadas, nuestras operaciones en el Aeropuerto LMM se encuentran sujetas a una tasa de retención del 10.0%. De conformidad con el Arrendamiento LMM, la distribución de ingresos y ganancias del Aeropuerto LMM también están sujetas a un impuesto del 10%.

En 2024 y 2025, la Compañía recibió aproximadamente el 50% de las pérdidas fiscales de años anteriores provenientes de su subsidiaria Aerostar por un monto de \$126,662 y \$85,442 Pesos, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, Aerostar aún cuenta con pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido el impuesto sobre la renta diferido, dado que aún no existe una certeza razonable de su recuperación en años futuros.

#### *Impuestos en Colombia.*

Nuestra provisión para impuestos consiste en dos niveles de impuestos sobre ingresos: (i) un impuesto sobre la renta ordinario, y (ii) un impuesto sobre la renta previsto. Usualmente, los contribuyentes determinan su impuesto sobre la renta con base en el mayor de ambos niveles, sin embargo, el sistema para el impuesto sobre la renta previsto no es aplicable ya que el ingreso previsto es de cero. Las tasas del impuesto sobre la renta para las sociedades fueron reducidas gradualmente del 33.0% al 30.0% como sigue: 33.0% en el 2019, 32.0% en el 2020, 31.0% en el 2021 y 30.0% en el 2022 y en adelante. Sin embargo, en septiembre de 2021 el Congreso colombiano promulgó la Ley 2155, que modificó las tasas del impuesto sobre la renta para sociedades al 35.0% para el 2022 y en adelante.

En relación con el impuesto sobre la renta previsto, la Sección 188 del Código Fiscal de Colombia establece que, para efectos fiscales, se parte de la premisa de que el ingreso neto del contribuyente es de al menos del 3.5% de sus activos totales al último día del ejercicio fiscal inmediatamente anterior. Como se mencionó anteriormente, el porcentaje de los ingresos que se presumen en dicha Sección 188 serán reducidos a 0.5% durante el ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2020, y se reduce a 0% a partir del 2021. y se reduce indefinidamente al 0% a partir de 2021. El resultado de que el supuesto ingreso sea del 0% es que, a partir de 2021, los contribuyentes sólo pagarán el impuesto

corporativo sobre ingresos sobre sus ingresos ordinarios, siendo el ingreso gravable definido como el excedente del ingreso operativo y no operativo sobre los costos y gastos deducibles. Sin embargo, a partir del 1 de enero de 2023 se aplica un impuesto mínimo del 15% sobre los rendimientos contables ajustados. Este impuesto mínimo difiere del sistema de renta presunta y se creó para seguir las reglas de Pilar II establecidas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos.

El 8 de agosto de 2022, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Colombia presentó una propuesta de reforma al Congreso colombiano proponiendo diversos cambios al régimen fiscal colombiano. El 13 de diciembre de 2022, la reforma fiscal fue promulgada bajo el nombre de Ley 2277 y entró en vigor el 1 de enero de 2023. Esta nueva ley incluye, entre otros: (i) un nuevo impuesto sobre el capital, aplicable a las personas físicas colombianas y no residentes, cuyo impuesto varía desde 0.5% a 1.5% basado en el patrimonio neto de la persona física al primer día de enero de cada año, (ii) un incremento en el impuesto a los dividendos para accionistas locales y extranjeros (un impuesto de 0% al 39% sobre la tasa marginal progresiva para personas físicas colombianas y un impuesto fijo del 20% de retención para accionistas no residentes), (iii) un incremento en el impuesto sobre las ganancias de capital a largo plazo del 10% al 15%, (iv) la eliminación de beneficios y exenciones fiscales, tales como la exención al impuesto sobre la renta para las entidades que son parte del sector creativo y de tecnología ("Economía Naranja"), un incentivo al impuesto para el desarrollo del sector agrario en Colombia, y un impuesto preferencial del 27% al impuesto sobre la renta aplicable a grandes inversiones de infraestructura ("Megainversiones"), entre otros, (v) un beneficio fiscal del 3% sobre el ingreso neto del contribuyente determinado de conformidad con la Sección 259-1 f del Código Fiscal de Colombia, en relación con deducciones relacionadas con el medio ambiente, capacitación de empleados, gastos incurridos en la conservación de la propiedad cultural, entre otros, (vi) un impuesto a las sociedades mínimo del 15% basado en la tasa impositiva efectiva (calculada sobre el beneficio contable con ciertos ajustes), (vii) impuestos basados en la presencia económica significativa de ciertas actividades comerciales (principalmente para personas físicas no residentes y sociedades que proporcionan servicios digitales), y (viii) la eliminación de la posibilidad de usar el 50% del Impuesto de Industria y Comercio (ej. impuesto local calculado sobre el ingreso bruto derivado de la prestación de servicios, o el rendimiento de las actividades comerciales e industriales en las municipalidades colombianas) como crédito en el impuesto sobre la renta.

Además, el Gobierno de Colombia presentó un nuevo proyecto de reforma fiscal al Congreso en septiembre de 2024, el cual fue rechazado en diciembre de 2024. El proyecto proponía varios cambios, entre ellos: (i) aumentar las tasas del impuesto al patrimonio hasta un 2%, (ii) reducir el umbral del impuesto al patrimonio, (iii) incluir a las entidades colombianas como contribuyentes (pero solo respecto de sus activos fijos no productivos), (iv) incrementar la tasa del impuesto a las ganancias de capital a largo plazo del 15% al 20%, (v) aumentar la tasa máxima del impuesto sobre la renta de las personas físicas del 39% al 41%, (vi) incrementar la tasa mínima del impuesto sobre la renta corporativo del 15% al 20% y (vii) aumentar el impuesto nacional al carbono.

El 14 de febrero de 2025, el Gobierno colombiano emitió el Decreto 175, que introdujo tres cambios temporales en la legislación tributaria que aplicó hasta el 31 de diciembre de 2025: un impuesto al valor agregado sobre las apuestas en línea y juegos de azar, un nuevo impuesto sobre la extracción de hidrocarburos y carbón, y la reintroducción del impuesto de timbre. El impuesto de timbre se aplicará a instrumentos públicos y documentos privados que: (i) se ejecuten en Colombia o fuera de Colombia, pero que generen obligaciones en el país, (ii) sean ejecutados por una entidad pública, una persona jurídica o un comerciante con ingresos o activos brutos superiores a 30,000 UVT en el año anterior, (iii) creen, asignen o terminen obligaciones superiores a 6,000 UVT. La tasa del impuesto de timbre es del 1% del monto total del contrato y es deducible para efectos del impuesto sobre la renta corporativo. No identificamos alguna implicación significativa referente a este Decreto que impacte en la Compañía.

Asimismo, en 2025, el Gobierno de Colombia expidió el Decreto 1474, mediante el cual se adoptaron medidas tributarias temporales destinadas a atender el estado de emergencia económica declarado por el Gobierno en diciembre de ese año. El Decreto 1474 estableció diversas medidas temporales, entre ellas: (i) un incremento en la tarifa máxima del impuesto al patrimonio al 5%, (ii) una sobretasa del 15% al impuesto sobre la renta para instituciones financieras, (iii) la no deducibilidad

de las regalías derivadas de la explotación de recursos naturales no renovables, y (iv) ciertas amnistías tributarias, entre otras disposiciones. No obstante lo anterior, el Decreto 1474 fue suspendido por la Corte Constitucional mientras la Compañía realizaba su evaluación constitucional.

Los impuestos a la utilidad de la Compañía por el 2023, 2024 y 2025, fueron los siguientes:

| <b>Impuestos a la utilidad</b>           |                |                |                |                  |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Año concluido al 31 de diciembre,</b> |                |                |                |                  |
|                                          | <b>2023</b>    | <b>2024</b>    | <b>2025</b>    |                  |
| (millones de Pesos mexicanos)            |                |                |                |                  |
|                                          | <b>Importe</b> | <b>Importe</b> | <b>Importe</b> | <b>Variación</b> |
| ISR Causado                              | 3,885.3        | 5,691.9        | 4,422.4        | (22.3%)          |
| ISR Diferido                             | 58.8           | 650.5          | (388.1)        | (159.7%)         |
| Total ISR                                | 3,944.1        | 6,342.4        | 4,034.3        | (36.4%)          |
| IMPAC Causado                            | 0.0            | 0.0            | 0.0            | 0.0              |
| Total IMPAC                              | 0.0            | 0.0            | 0.0            | 0.0              |
| <b>Total impuestos a la utilidad</b>     | <b>3,944.1</b> | <b>6,342.4</b> | <b>4,034.3</b> | <b>(36.4%)</b>   |

En el 2026, la tasa genérica del IVA en Colombia es del 19%, calculada y pagada generalmente de forma bimestral. Las empresas que llevan a cabo actividades de compraventa de bienes, prestación de servicios, arrendamiento, importación o exportación de bienes, están obligadas al pago del IVA (sujeto a ciertas excepciones y exclusiones).

El IVA devengado o pagado por compras de bienes o servicios para efectos de actividades que generen ingresos en Colombia, que pueda ser tratado como un costo o gasto para efectos del impuesto sobre la renta, puede ser acreditado contra el IVA facturado en ventas a clientes. El IVA devengado en la adquisición de bienes o servicios para efectos de actividades que generen ingresos, que no estén sujetos o excluidos del pago de IVA no podrán ser acreditados y representaran un mayor costo para la empresa. En caso de que el pago del IVA exceda el IVA generado en cierto periodo, las empresas podrán compensar el saldo favorable de IVA contra el IVA que se genere en el futuro por ventas a clientes. Solamente en ciertos casos el exceso podrá ser reclamado como un reembolso.

Los impuestos sobre los dividendos en Colombia varían dependiendo del año en que se generaron las ganancias que se distribuirán y quien será el beneficiario del dividendo.

La Ley 1819 de 2016 creó un impuesto sobre dividendos aplicable a todas las distribuciones de dividendos a personas físicas colombianas o a cualquier tipo de accionista no residente, en ausencia de un tratado o excepción específica, independientemente de si los dividendos se pagan de utilidades gravadas o no gravadas. Conforme a la mencionada ley, los pagos de dividendos realizados a accionistas extranjeros provenientes de utilidades acumuladas a nivel corporativo a partir de 2017 estuvieron sujetos a una retención en la fuente del 5%. Dicha tasa fue posteriormente modificada por la Ley 1943 de 2018, la cual incrementó la retención en la fuente al 7.5% y extendió la tributación sobre dividendos a los dividendos entre compañías residentes en Colombia (con ciertas excepciones).

A partir del ejercicio fiscal 2022, se aplica una tasa de retención sobre los dividendos pagados de la siguiente manera:

(a) Dividendos pagados a accionistas no residentes: (i) un impuesto sobre dividendos del 10% sobre los dividendos distribuidos de utilidades gravadas a nivel corporativo (excepto que los dividendos pagados a accionistas no residentes provenientes de utilidades gravadas a nivel corporativo hasta el 31 de diciembre de 2016, inclusive, no están sujetos a



dicho impuesto); o (ii) una tasa de retención del 35% sobre los dividendos distribuidos de utilidades no gravadas a nivel corporativo, más un impuesto adicional sobre dividendos del 10% después de aplicar la tasa de retención inicial del 35% (es decir, 41.5% en 2022).

(b) Para personas físicas colombianas: los ingresos por dividendos que excedan 300 UVT están gravados a una tasa del 10% respecto de las utilidades gravadas a nivel corporativo; y una tasa de retención del 35% sobre los dividendos distribuidos de utilidades no gravadas a nivel corporativo, más un impuesto adicional sobre dividendos del 10% después de aplicar la tasa de retención inicial del 35%.

(c) Para las sociedades colombianas, el artículo 242-1 del Código Fiscal de Colombia establece que (i) los dividendos distribuidos de ganancias gravadas a sociedades locales durante los años fiscales de 2021 y 2022 tendrían un impuesto del 7.5%, y (ii) los dividendos distribuidos de ganancias no gravadas tendrían una tasa de retención del 31.0% para el 2021 y del 35.0% para el 2022, más un impuesto adicional del 7.5% sobre el balance de la cantidad del dividendo después de que la retención sea aplicada.

A partir del ejercicio fiscal 2023, la tributación sobre dividendos será la siguiente:

(a) Dividendos pagados a accionistas no residentes: (i) un impuesto sobre dividendos del 20% sobre los dividendos distribuidos de utilidades gravadas a nivel corporativo (excepto que los dividendos pagados a accionistas no residentes provenientes de utilidades gravadas a nivel corporativo hasta el 31 de diciembre de 2016, inclusive, no están sujetos a dicho impuesto); o (ii) una tasa de retención del 35% sobre los dividendos distribuidos de utilidades no gravadas a nivel corporativo, más un impuesto adicional sobre dividendos del 20% después de aplicar la tasa de retención inicial del 35% (es decir, 48%).

(b) Para personas físicas colombianas: los ingresos por dividendos que excedan 1,090 UVT están gravados a tasas progresivas de hasta el 39% respecto de las utilidades gravadas a nivel corporativo, y una tasa de retención del 35% sobre los dividendos distribuidos de utilidades no gravadas a nivel corporativo, más un impuesto adicional sobre dividendos (a las tasas progresivas antes mencionadas) después de aplicar la tasa de retención inicial del 35%. Adicionalmente, las personas físicas residentes podrán aplicar un descuento marginal del 19% sobre la porción de ingresos por dividendos que exceda 1,090 UVT en el mismo ejercicio fiscal.

(c) Para las sociedades colombianas, el artículo 242-1 del Código Fiscal de Colombia establece que los dividendos distribuidos de ganancias gravadas a sociedades locales acumulados durante el 2023 son sujetos a ser transferidos a una retención de impuestos del 10.0% sobre los dividendos distribuidos de las ganancias gravadas, que pueden ser acreditados por el accionista receptor. Los dividendos distribuidos de utilidades no gravadas están sujetos a una retención del 35%, más un impuesto adicional sobre dividendos del 10% sobre el saldo del monto del dividendo después de aplicar la retención inicial.

Los impuestos sobre los dividendos en Colombia pueden variar dependiendo del año en el que las ganancias a ser distribuidas fueron generadas y el beneficiario de dicho dividendo.

El Tratado para evitar la Doble Imposición vigente entre Colombia y México elimina el impuesto a los dividendos que se paguen con cargo a utilidades gravadas en cabeza de la sociedad (utilidades clasificables dentro del numeral 3 del artículo 49 del estatuto tributario colombiano) cuando el beneficiario efectivo de los dividendos es un residente en México y esos dividendos no son atribuibles a un establecimiento permanente del receptor en Colombia. Sin embargo, cuando los dividendos se clasifiquen dentro del párrafo segundo del art 49 del estatuto tributario colombiano (utilidades que no estaba gravadas en cabeza de la sociedad que los distribuye), aún pueden estar sujetos a un impuesto sobre la renta del 33%.

Efectos de la Inflación y Cambios Económicos.

El siguiente cuadro muestra para los periodos indicados:

- La tasa inflacionaria de México;
- La tasa inflacionaria de Colombia;
- La tasa inflacionaria de los Estados Unidos;
- El porcentaje que el PIB de México se ha modificado en comparación al periodo anterior; y
- El porcentaje en que ha cambiado el producto interno bruto de Colombia en comparación con el periodo anterior.

|                                                                                | Año concluido al 31 de diciembre, |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------|-------|
|                                                                                | 2023                              | 2024  | 2025  |
| Tasa inflacionaria en México <sup>(1)</sup>                                    | 4.7%                              | 4.2%  | 3.7%  |
| Tasa inflacionaria en Colombia                                                 | 9.3%                              | 5.2%  | 5.1%  |
| Tasa inflacionaria en los Estados Unidos <sup>(2)</sup>                        | 3.4%                              | 2.9%  | 2.7%  |
| Incremento (disminución) del producto interno bruto en México <sup>(3)</sup>   | 3.3%                              | 1.3 % | 0.7 % |
| Incremento (disminución) del producto interno bruto en Colombia <sup>(4)</sup> | 1.0%                              | 1.7 % | 2.6%  |

(1) Con base en los cambios del INPC del periodo anterior, como lo establece el Banco de México, el INPC al final de año fue de: 132.4 en el 2023, 137.9 en el 2024 y 143.0 en el 2025.

(2) Según fue reportado por el Buró de Estadísticas (*Bureau of Statistics*) del Departamento de Trabajo de los Estados Unidos.

(3) En términos reales, según fue reportado por el INEGI al 30 de enero de 2026.

(4) Según fue reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) el 16 de febrero de 2026.

La condición general de la economía mexicana, la inflación y las altas tasas de interés nos han afectado con anterioridad y podrían en el futuro afectar adversamente nuestro negocio y resultados de operación. Para una descripción detallada de los riesgos asociados con los cambios en la economía, la inflación y las tasas de interés ver *"Información General – Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con Nuestras Operaciones, y Riesgos Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de México"*.

Efectos de la Fluctuación del Tipo de Cambio.

El siguiente cuadro muestra, para los periodos indicados, el porcentaje que el Peso mexicano se ha depreciado o apreciado contra el Dólar:

|                                                                                      | Año concluido al 31 de diciembre, |       |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------|---------|
|                                                                                      | 2023                              | 2024  | 2025    |
| Devaluación (apreciación) del Peso mexicano en comparación al Dólar <sup>(1)</sup> . | (13.1)%                           | 22.9% | (13.4)% |

(1) Con base en el tipo de cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación para Pesos mexicanos, al final de cada periodo, de la siguiente manera: \$16.919 Pesos por USD\$1.00 Dólar al 31 de diciembre de 2023, \$20.786 Pesos por USD\$1.00 Dólar al 31 de diciembre de 2024 y \$18.0012 Pesos por USD\$1.00 Dólar al 31 de diciembre de 2025.

Las fluctuaciones del valor del Peso mexicano frente al dólar nos han afectado adversamente en el pasado y podían en el pasado afectar adversamente, nuestros:

- *Cuotas a pasajeros.* Las cuotas a pasajeros internacionales actualmente están denominadas en Dólares, mientras que las cuotas para vuelos nacionales en México se denominan en Pesos. Por lo tanto, nuestros ingresos derivados de cargos a pasajeros en nuestros aeropuertos mexicanos (una porción sustancial de nuestro negocio), que están expresados en Pesos, serán afectados por una depreciación o apreciación en el valor del Peso frente al Dólar. Los cargos a pasajeros en nuestros aeropuertos en Colombia también son afectados por cambios en el valor del peso colombiano. En nuestros aeropuertos colombianos los cargos a pasajeros internacionales y nacionales, fueron denominados en Dólares y pesos colombianos, respectivamente.
- *Contratos con proveedores de servicios comerciales.* Muchos de nuestros contratos con proveedores de servicios en México comerciales están denominados en Dólares estadounidenses, pero son cobrados o convertidos en Pesos al momento del pago. Por lo tanto, una devaluación del Peso frente al Dólar resulta en un mayor cobro de Pesos por contratos denominados en Dólares que antes de la devaluación en tanto que la apreciación del Peso resulta en que cobremos menos Pesos en los contratos denominados en Dólares. Como resultado de lo anterior, si el Peso se deprecia, y nuestros costos de servicios denominados en Pesos no aumentan a la misma tasa que la devaluación del Peso, nuestros ingresos comerciales aumentan, en tanto que, si se produce una valuación del Peso o un aumento de nuestros costos denominados en Pesos, nuestros ingresos comerciales disminuyen. Nuestros contratos con proveedores de servicios comerciales se denominan y cobran en pesos colombianos. Nuestros contratos con proveedores de servicios comerciales en Puerto Rico, se denominan y cobran en Dólares estadounidenses.
- *Resultados Integrales financieros.* Nuestro resultado integral de financiamiento refleja las pérdidas o ganancias del tipo de cambio, y ganancias o pérdidas por intereses ganados o pagados. Una porción de nuestra deuda está denominada en Dólares de los Estados Unidos. Dado que una parte sustancial de nuestros ingresos son recibidos o convertidos a Pesos mexicanos, una devaluación del Peso frente al Dólar tendría como resultado que destinemos más Pesos al pago de nuestra deuda denominada en Dólares, mientras que una apreciación del Peso tendría como consecuencia que destinemos menos Pesos al pago de nuestra denominada en Dólares.
- *Tarifas Máximas en Pesos.* Nuestras tarifas por los servicios prestados a aeronaves en vuelos internacionales o a pasajeros internacionales en nuestros aeropuertos mexicanos se denominan en Dólares, sin embargo, generalmente se pagan en Pesos de acuerdo con el tipo de cambio promedio del mes anterior al vuelo de que se trate. En relación con nuestros aeropuertos mexicanos, nosotros generalmente, recaudamos las cuotas a pasajeros dentro de los 30 a 115 días posteriores a la fecha del vuelo. Nuestra intención es cobrar la tarifa más alta sin exceder las tarifas máximas aprobadas. Debido a que generalmente tenemos el derecho de ajustar nuestros precios cada seis meses (o antes si se dio un incremento acumulado del 5.0% en el índice nacional de precios al productor (excluyendo petróleo)), una depreciación del Peso frente al Dólar, particularmente al final del año, podría provocar que excediéramos la tarifa máxima establecida en uno o más de nuestros aeropuertos mexicanos lo cual podría resultar en la revocación de alguna de nuestras concesiones mexicanas. En caso de que alguna de nuestras concesiones mexicanas sea revocada, nuestras otras concesiones mexicanas podrían también ser revocadas. Asimismo, si el Peso se revalúa respecto al dólar podríamos subestimar los precios específicos que cobraríamos por servicios regulados y encontrarnos imposibilitados para ajustar nuestros precios con miras a maximizar nuestros ingresos regulados.

Para una descripción detallada de los riesgos asociados con las fluctuaciones en el valor del Peso frente al Dólar ver "Información General – Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con la Situación Económica, Política y Social de México – La apreciación, devaluación o fluctuación del Peso con respecto al Dólar puede afectar adversamente nuestros resultados de operación y situación financiera”.

**Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación:**

### Información Financiera por línea de negocio, zona geográfica y exportación

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la Dirección General encargada de la toma de decisiones operativas, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

La Compañía determina y evalúa el desempeño de sus aeropuertos (utilidad de operación), uno a uno, después de considerar el prorrateo de costos de personal y otros costos de “Servicios”, que es la subsidiaria de la Compañía en México que contrata a ciertos empleados de la Compañía. El desempeño de (Servicios) se determina y evalúa en forma separada por la Compañía. Todos los aeropuertos prestan sustancialmente los mismos servicios a sus clientes. La información financiera relativa a los segmentos de la Compañía, la cual incluye al Aeropuerto de Cancún y subsidiarias (Cancún) mostrando por separado dada su importancia, a Aerostar Airport Holdings (Aerostar), a Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte (Airplan) y ASUR Airports LLC, el Aeropuerto de Villahermosa (Villahermosa), el Aeropuerto de Mérida (Mérida) y Servicios. La información financiera de Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V., RH Asur, S. A. de C. V. y los de la Compañía tenedora (incluyendo la inversión de la Compañía en sus subsidiarias) han sido agrupados y se incluyen en la columna de “Servicios”. Los seis aeropuertos restantes se agrupan en la columna “Otros”. Los recursos son asignados a los segmentos considerando la importancia que tiene cada uno de ellos en la operación de la entidad. Las operaciones entre segmentos operativos se registran a su valor de mercado.

La información financiera se encuentra presentada en las tablas “Resultados de Operación por Aeropuerto” de los tres periodos incluidos en este reporte.

### Resultados de la Operación.

**Resultados de Operación por Aeropuerto.**

La siguiente tabla presenta nuestros resultados de operación durante los periodos indicados.

| Resultados de Operación                                      |                               |                                      |                               |                                      |                               |                                      |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Año concluido al 31 de diciembre,                            |                               |                                      |                               |                                      |                               |                                      |
|                                                              | 2023                          |                                      | 2024                          |                                      | 2025                          |                                      |
|                                                              | Resultado de Operación        | Por Unidad de Tráfico <sup>(1)</sup> | Resultado de Operación        | Por Unidad de Tráfico <sup>(1)</sup> | Resultado de Operación        | Por Unidad de Tráfico <sup>(1)</sup> |
|                                                              | (millones de Pesos mexicanos) | (Pesos mexicanos)                    | (millones de Pesos mexicanos) | (Pesos mexicanos)                    | (millones de Pesos mexicanos) | (Pesos mexicanos)                    |
| <b>Cancún<sup>(2)</sup>:</b>                                 |                               |                                      |                               |                                      |                               |                                      |
| Ingresos antes de honorarios de solidaridad <sup>(3)</sup> : |                               |                                      |                               |                                      |                               |                                      |
| Servicios Aeronáuticos                                       | 8,167.8                       | 246.8                                | 10,414.2                      | 337.0                                | 10,544.8                      | 353.9                                |
| Servicios No Aeronáuticos                                    | 6,373.8                       | 192.6                                | 6,424.7                       | 207.9                                | 6,344.9                       | 212.9                                |

|                                                                 |                |              |                 |              |                 |              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| Servicios de Construcción                                       | 415.7          | 12.6         | 1,488.9         | 48.2         | 4,847.8         | 162.7        |
| Total ingresos antes de honorarios de solidaridad               | 14,957.3       | 452.0        | 18,327.8        | 593.1        | 21,737.5        | 729.5        |
| Gastos antes del honorario de solidaridad                       | (4,971.2)      | (150.2)      | (6,725.7)       | (217.7)      | (10,338.9)      | (346.8)      |
| <b>Utilidad de operación antes del honorario de solidaridad</b> | <b>9,986.1</b> | <b>301.8</b> | <b>11,602.1</b> | <b>375.4</b> | <b>11,398.6</b> | <b>382.7</b> |
| Ingresos por honorarios de solidaridad                          | 0.0            | 0.0          | 0.0             | 0.0          | 0.0             | 0.0          |
| Gastos por honorarios de solidaridad                            | (375.8)        | (11.4)       | (444.9)         | (14.4)       | (424.6)         | (14.2)       |
| <b>Utilidad neta después del honorario de solidaridad</b>       | <b>9,610.3</b> | <b>290.4</b> | <b>11,157.2</b> | <b>361.0</b> | <b>10,974.0</b> | <b>368.5</b> |
| <b>Mérida:</b>                                                  |                |              |                 |              |                 |              |
| Ingresos antes de honorarios de solidaridad                     |                |              |                 |              |                 |              |
| Servicios Aeronáuticos                                          | 1,066.4        | 273.4        | 1,122.0         | 280.5        | 1,230.3         | 292.9        |
| Servicios No Aeronáuticos                                       | 232.5          | 59.6         | 268.6           | 67.2         | 291.6           | 69.4         |
| Servicios de Construcción                                       | 64.6           | 16.6         | 177.3           | 44.3         | 192.5           | 45.8         |
| Total ingresos antes de honorarios de solidaridad               | 1,363.5        | 349.6        | 1,567.9         | 392.0        | 1,714.4         | 408.1        |
| Gastos antes del honorario de solidaridad                       | (562.8)        | (144.3)      | (797.5)         | (199.4)      | (857.5)         | (204.0)      |
| <b>Utilidad de operación antes del honorario de solidaridad</b> | <b>800.7</b>   | <b>205.3</b> | <b>770.4</b>    | <b>192.6</b> | <b>856.9</b>    | <b>204.1</b> |
| Ingresos por honorarios de solidaridad                          | 0.0            | 0.0          | 0.0             | 0.0          | 0.0             | 0.0          |
| Gastos por honorarios de solidaridad                            | (37.4)         | (9.6)        | (41.5)          | (10.4)       | (43.8)          | (10.4)       |
| <b>Utilidad neta después del honorario de solidaridad</b>       | <b>763.3</b>   | <b>195.7</b> | <b>728.9</b>    | <b>182.2</b> | <b>813.1</b>    | <b>193.7</b> |
| <b>Villahermosa:</b>                                            |                |              |                 |              |                 |              |
| Ingresos antes de honorarios de solidaridad                     |                |              |                 |              |                 |              |
| Servicios Aeronáuticos                                          | 404.4          | 269.6        | 462.3           | 288.9        | 468.3           | 312.2        |
| Servicios No Aeronáuticos                                       | 73.9           | 49.3         | 85.4            | 53.4         | 83.1            | 55.4         |
| Servicios de Construcción                                       | 76.4           | 50.9         | 88.5            | 55.3         | 147.3           | 98.2         |
| Total ingresos antes de honorarios de solidaridad               | 554.7          | 369.8        | 636.2           | 397.6        | 698.7           | 465.8        |
| Gastos antes del honorario de solidaridad                       | (276.2)        | (184.1)      | (326.1)         | (203.8)      | (396.7)         | (264.4)      |
| <b>Utilidad de operación antes del honorario de solidaridad</b> | <b>278.5</b>   | <b>185.7</b> | <b>310.1</b>    | <b>193.8</b> | <b>302.0</b>    | <b>201.4</b> |
| Ingresos por honorarios de solidaridad                          | 0.0            | 0.0          | 0.0             | 0.0          | 0.0             | 0.0          |
| Gastos por honorarios de solidaridad                            | (14.5)         | (9.7)        | (16.4)          | (10.3)       | (15.8)          | (10.5)       |
| <b>Utilidad neta después del honorario de solidaridad</b>       | <b>264.0</b>   | <b>176.0</b> | <b>293.7</b>    | <b>183.5</b> | <b>286.2</b>    | <b>190.9</b> |
| <b>Otros Aeropuertos mexicanos®:</b>                            |                |              |                 |              |                 |              |
| Ingresos antes de honorarios de solidaridad                     |                |              |                 |              |                 |              |
| Servicios Aeronáuticos                                          | 1,609.0        | 282.3        | 1,917.1         | 324.9        | 2,029.8         | 338.3        |
| Servicios No Aeronáuticos                                       | 226.6          | 39.8         | 277.6           | 47.1         | 301.0           | 50.2         |
| Servicios de Construcción                                       | 316.9          | 55.6         | 442.1           | 74.9         | 1,373.6         | 228.9        |
| Total ingresos antes de honorarios de solidaridad               | 2,152.5        | 377.7        | 2,636.8         | 446.9        | 3,704.4         | 617.4        |
| Gastos antes del honorario de solidaridad                       | (1,136.3)      | (199.4)      | (1,412.4)       | (239.4)      | (2,422.4)       | (403.7)      |
| <b>Utilidad de operación antes del honorario de solidaridad</b> | <b>1,016.2</b> | <b>178.3</b> | <b>1,224.4</b>  | <b>207.5</b> | <b>1,282.0</b>  | <b>213.7</b> |
| Ingresos por honorarios de solidaridad                          |                |              | 0.0             | 0.0          | 0.0             | 0.0          |
| Gastos por honorarios de solidaridad                            | (49.6)         | (8.7)        | (60.7)          | (10.3)       | (61.4)          | (10.2)       |

|                                                                 |                 |              |                 |              |                 |              |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| <b>Utilidad neta después del honorario de solidaridad</b>       | <b>966.6</b>    | <b>169.6</b> | <b>1,163.7</b>  | <b>197.2</b> | <b>1,220.6</b>  | <b>203.5</b> |
| <b>ASUR Airports</b>                                            |                 |              |                 |              |                 |              |
| Ingresos:                                                       |                 |              |                 |              |                 |              |
| Servicios Aeronáuticos                                          |                 |              |                 |              | 0.0             | N/A          |
| Servicios No Aeronáuticos                                       |                 |              |                 |              | 133.1           | N/A          |
| Servicios de Construcción                                       |                 |              |                 |              | 0.0             | N/A          |
| Total ingresos                                                  |                 |              |                 |              | 133.1           | N/A          |
| Gastos                                                          |                 |              |                 |              | (137.6)         | N/A          |
| <b>Utilidad (pérdida) de operación neta</b>                     |                 |              |                 |              | <b>(4.5)</b>    | <b>N/A</b>   |
| <b>San Juan:</b>                                                |                 |              |                 |              |                 |              |
| Ingresos                                                        |                 |              |                 |              |                 |              |
| Servicios Aeronáuticos                                          | 2,029.9         | N/A          | 2,208.1         | N/A          | 2,371.5         | N/A          |
| Servicios No Aeronáuticos                                       | 1,729.9         | N/A          | 1,981.7         | N/A          | 2,284.0         | N/A          |
| Servicios de Construcción                                       | 414.5           | N/A          | 626.2           | N/A          | 769.9           | N/A          |
| Total ingresos                                                  | 4,174.3         | N/A          | 4,816.0         | N/A          | 5,425.4         | N/A          |
| Gastos                                                          | (2,544.5)       | N/A          | (3,287.5)       | N/A          | (3,804.6)       | N/A          |
| <b>Utilidad de operación.</b>                                   | <b>1,629.8</b>  | <b>N/A</b>   | <b>1,528.5</b>  | <b>N/A</b>   | <b>1,620.8</b>  | <b>N/A</b>   |
| <b>Aeropuertos Colombianos<sup>(6)</sup>:</b>                   |                 |              |                 |              |                 |              |
| Ingresos                                                        |                 |              |                 |              |                 |              |
| Servicios Aeronáuticos                                          | 1,945.6         | N/A          | 2,465.4         | N/A          | 2,743.1         | N/A          |
| Servicios No Aeronáuticos                                       | 659.2           | N/A          | 857.3           | N/A          | 1,061.5         | N/A          |
| Servicios de Construcción                                       | 14.5            | N/A          | 25.4            | N/A          | 19.3            | N/A          |
| Total ingresos                                                  | 2,619.3         | N/A          | 3,348.1         | N/A          | 3,823.9         | N/A          |
| Gastos                                                          | (1,534.9)       | N/A          | (1,807.2)       | N/A          | (2,826.7)       | N/A          |
| <b>Utilidad de operación.</b>                                   | <b>1,084.4</b>  | <b>N/A</b>   | <b>1,540.9</b>  | <b>N/A</b>   | <b>997.2</b>    | <b>N/A</b>   |
| <b>Controladora y empresas de servicios<sup>(6)</sup>:</b>      |                 |              |                 |              |                 |              |
| Ingresos antes de honorarios de solidaridad                     |                 |              |                 |              |                 |              |
| Otros <sup>(7)</sup> .....                                      | 502.8           | N/A          | 593.5           | N/A          | 603.0           | N/A          |
| Total ingresos antes de honorarios de solidaridad               | 502.8           | N/A          | 593.5           | N/A          | 603.0           | N/A          |
| Gastos antes del honorario de solidaridad                       | (55.0)          | N/A          | (50.1)          | N/A          | (62.8)          | N/A          |
| <b>Utilidad de operación antes del honorario de solidaridad</b> | <b>447.8</b>    | <b>N/A</b>   | <b>543.4</b>    | <b>N/A</b>   | <b>540.2</b>    | <b>N/A</b>   |
| Ingresos por honorarios de solidaridad                          | 477.3           | N/A          | 563.5           | N/A          | 545.8           | N/A          |
| Gastos por honorarios de solidaridad                            | 0.0             | N/A          | 0.0             | N/A          | 0.0             | N/A          |
| <b>Utilidad neta después del honorario de solidaridad</b>       | <b>925.1</b>    | <b>N/A</b>   | <b>1,106.9</b>  | <b>N/A</b>   | <b>1,086.0</b>  | <b>N/A</b>   |
| <b>Ajuste de Consolidación<sup>(8)</sup>:</b>                   |                 |              |                 |              |                 |              |
| Total ingresos                                                  | (980.1)         | N/A          | (1,157.0)       | N/A          | (1,149.3)       | N/A          |
| Gastos                                                          | 980.1           | N/A          | 1,157.0         | N/A          | 1,149.3         | N/A          |
| <b>Total:</b>                                                   |                 |              |                 |              |                 |              |
| Ingresos                                                        |                 |              |                 |              |                 |              |
| Servicios Aeronáuticos                                          | 15,223.1        | N/A          | 18,589.1        | N/A          | 19,387.8        | N/A          |
| Servicios No Aeronáuticos                                       | 9,295.9         | N/A          | 9,895.3         | N/A          | 10,499.2        | N/A          |
| Servicios de Construcción                                       | 1,302.6         | N/A          | 2,848.4         | N/A          | 7,350.4         | N/A          |
| Total ingresos                                                  | 25,821.6        | N/A          | 31,332.8        | N/A          | 37,237.4        | N/A          |
| Gastos                                                          | (10,578.1)      | N/A          | (13,813.0)      | N/A          | (20,243.5)      | N/A          |
| <b>Utilidad Neta de operación</b>                               | <b>15,243.5</b> | <b>N/A</b>   | <b>17,519.8</b> | <b>N/A</b>   | <b>16,993.9</b> | <b>N/A</b>   |

- (1) Bajo la reglamentación aplicable a nuestros ingresos aeronáuticos en México, una unidad de tráfico es equivalente a una terminal de pasajeros o 100 kilogramos (220 libras) de carga.
- (2) Refleja los resultados de las operaciones de nuestro Aeropuerto de Cancún y sus dos subsidiarias de servicios aeroportuarios de Cancún sobre una base consolidada.
- (3) Conjuntamente con nuestras subsidiarias mexicanas hemos celebrado contratos intercompañías que impactan las utilidades, costos de operación e ingresos en nuestras subsidiarias en lo individual pero no sobre una base consolidada. Uno de dichos contratos es el Contrato de Solidaridad, en términos del cual cada una de nuestras subsidiarias mexicanas pagan una cuota a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., nuestra empresa controladora, a cambio de que nuestra empresa controladora garantice la continua viabilidad de la concesión de la subsidiaria mexicana respectiva, incluyendo en el caso de ciertas subsidiarias mexicanas, la realización de pagos a dichas subsidiarias para asegurar que cuenten con los recursos necesarios para cumplir con sus programas maestros de desarrollo y otras obligaciones regulatorias. Las utilidades, gastos e ingresos relacionados con el Contrato de Solidaridad únicamente son aplicables a nuestras operaciones mexicanas.
- (4) Refleja los resultados de las operaciones de nuestros aeropuertos ubicados en Veracruz, Minatitlán, Oaxaca, Huatulco, Tapachula y Cozumel.
- (5) Refleja los resultados de las operaciones de nuestros aeropuertos ubicados en Medellín, Rionegro, Montería, Carepa, Quibdó y Corozal.
- (6) Refleja los resultados de las operaciones de nuestra empresa controladora y las subsidiarias de servicios. Debido a que ninguna de estas entidades tiene las concesiones de nuestros aeropuertos mexicanos, no reportamos los datos de la unidad de tráfico para estas entidades.
- (7) Refleja los ingresos en virtud de los acuerdos intercompañías (que no sea el honorario de solidaridad), que se eliminan en el ajuste de consolidación.
- (8) Los ajustes de consolidación afectan nuestro resultado neto consolidado por la eliminación de ingresos y gastos de operaciones intercompañías de todos los segmentos.

Hemos celebrado contratos intercompañías con nuestras subsidiarias mexicanas que afectan los ingresos y costos de operación en cada una de nuestras subsidiarias consideradas de manera individual pero no afectan los resultados consolidados. Bajo estos contratos intercompañías nuestra compañía controladora Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. y nuestras compañías de servicios proporcionan ciertos servicios y garantías a nuestras subsidiarias concesionarias mexicanas (que pueden incluir la realización de ciertos pagos a dichas subsidiarias concesionarias mexicanas) a cambio de los cuales las subsidiarias de aeropuertos mexicanos realizan pagos a nuestra empresa controladora y a las compañías de servicios. Uno de estos contratos es el "Contrato de Solidaridad" en términos del cual cada una de las subsidiarias mexicanas paga una contraprestación a GAS, a cambio de la cual esta última garantiza la continua viabilidad de la concesión de la subsidiaria mexicana respectiva a través de diversas acciones y medidas, incluyendo en el caso de ciertas subsidiarias mexicanas, la realización de pagos a dichas subsidiarias para asegurar que cuenten con los recursos necesarios para cumplir con sus programas maestros de desarrollo y otras obligaciones regulatorias. Los contratos intercompañías también incluyen acuerdos para proporcionar otros servicios del día a día incluyendo la negociación de las tarifas reguladas y la relaciones con instancias reguladoras, la renta de inmuebles comerciales, el pago de regalías de uso de marca, servicios de mercadotecnia y costos laborales. Los costos de estos servicios y garantías incluyendo los previstos en el "Contrato de Solidaridad", son costos reales, que son cargados a cada aeropuerto en forma individual. En la presentación de nuestros resultados consolidados, los ingresos y gastos generados por estas transacciones son eliminados porque son transacciones entre intercompañías.

## Informe de créditos relevantes:

### Informe de Créditos Relevantes

#### *Endeudamiento.*

Al 31 de diciembre de 2025, teníamos una deuda insoluble consolidada de \$27,486.6 millones de Pesos. Al 31 de diciembre de 2025, la compañía no tenía celebrados contratos de cobertura de tasa de interés o de swaps financieros de divisas.

#### *Endeudamiento en México.*

En el último trimestre de 2011, el Aeropuerto de Cancún obtuvo autorización para celebrar dos nuevos créditos bancarios con Banamex y BBVA por USD\$300.0 millones de Dólares y \$1,500.0 millones de Pesos, respectivamente. Estos créditos aún se encuentran sujetos a ciertas condiciones precedentes, incluyendo la negociación de la

documentación definitiva para dichos créditos. A la fecha de la presente, ASUR no ha hecho uso de las líneas de crédito autorizadas. El Aeropuerto de Cancún adquirió una participación inicial de 92.42% en Airplan por un monto acumulado de aproximadamente USD\$201.6 millones de Dólares, sujeto a ajustes en el precio y de conformidad con una serie de contratos con los respectivos accionistas de Airplan. Pagamos USD\$69.6 millones de Dólares del precio de compra con efectivo en caja, y en abril de 2017 obtuvimos un préstamo no garantizado de BBVA para pagar el saldo restante del precio de compra. El préstamo tuvo un plazo de un año y una tasa de interés calculada conforme a la TIIE a plazo de 28 días, más 0.60% para el periodo del 31 de julio al 31 de octubre de 2017; TIIE más 0.85% para el periodo del 31 de octubre de 2017 al 31 de enero de 2018; TIIE más 1.10% para el periodo del 31 de enero al 30 de abril de 2018; y TIIE más 1.60% para el periodo del 30 de abril al 31 de julio de 2018. Este préstamo fue pagado en octubre de 2017 con el importe de dos préstamos que obtuvimos, a través del Aeropuerto de Cancún con BBVA y Banco Santander por un monto principal de \$2,000.0 millones de Pesos cada uno, uno por un plazo de siete años con BBVA, a una tasa TIIE a 28 días más 125 puntos base con vencimiento a octubre de 2024, y otro por un plazo de cinco años con Banco Santander a una tasa TIIE a 28 días más 125 puntos base con vencimiento a octubre de 2022. El saldo insoluto del préstamo BBVA fue pagado el 31 de octubre de 2021, y el 15 de octubre de 2021 celebramos a través de nuestra subsidiaria del Aeropuerto de Cancún, un préstamo por un plazo de siete años con BBVA por un monto de principal de \$2,000.0 millones de Pesos a una tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable. El margen aplicable en el préstamo BBVA es calculado conforme a las siguientes bases: si nuestro índice de apalancamiento neto es inferior a 1.50:1.00, el margen aplicable será de 140 puntos base; si nuestro índice de apalancamiento neto está entre 1.50:1.00 y 2.50:1.00, el margen aplicable será de 165 puntos base, y, si nuestro índice de apalancamiento neto es mayor a 2.50:1.00, el margen aplicable será de 190 puntos base. Durante 2023 la Compañía pago \$150.0 millones del préstamo de BBVA en tres cuotas iguales en los meses de enero, julio y octubre. Durante el 2024, pagamos \$100 millones de Pesos del préstamo con BBVA en dos pagos iguales en enero y abril. El 11 de junio de 2024, la Compañía modificó el crédito con BBVA para extender la fecha del vencimiento al 11 de julio de 2029, y cambió la tasa de interés anual a la TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos porcentuales.

El 29 de septiembre de 2021, pagamos anticipadamente el saldo insoluto del préstamo Santander por \$2,000.0 millones de Pesos y, simultáneamente, a través del Aeropuerto de Cancún, contratamos un préstamo por un plazo de tres años con Santander por un monto principal de \$2,650.0 millones de Pesos con vencimiento al 28 de septiembre de 2024, a una tasa TIIE a 28 días más 150 puntos base. En noviembre de 2022, pagamos \$650.0 millones de Pesos por concepto de principal en relación con el préstamo Santander. Durante 2023 pagamos \$1,325.0 millones de Pesos, del préstamo de Santander en dos cuotas iguales en los meses de marzo y septiembre. El 26 de marzo de 2024, la Compañía modificó el crédito con Santander para extender la fecha de vencimiento al 26 de septiembre de 2025, con una cantidad insoluta de principal de \$675.0 millones de Pesos. El 26 de septiembre de 2025, la Compañía pago la totalidad del crédito. La Compañía llevó a cabo una evaluación para determinar si hubo un cambio sustancial en el nivel de endeudamiento debido a la modificación, y concluyó que no hubo un impacto material en dicho endeudamiento. La tasa de interés efectiva para este préstamo se calculó a una tasa anual del 9.22%, considerando todas las comisiones iniciales, costos adicionales y otros gastos asociados. El 26 de septiembre de 2025, la Compañía celebró un contrato de crédito revolvente con Banco Santander por un monto de \$675.0 millones de Pesos, con vencimiento el 26 de septiembre de 2027, sujeto a una tasa efectiva anual del 9.22%.

Hemos garantizado las obligaciones del Aeropuerto de Cancún conforme a estos préstamos mientras el crédito otorgado por BBVA y Banco Santander estén vigentes, nosotros y nuestras subsidiarias no estamos autorizados a crear cualquier gravamen sobre cualquiera de nuestras propiedades, realizar cualquier cambio fundamental en nuestra estructura accionaria o vender cualquiera de nuestros activos, por un importe mayor al equivalente del 10.0% de nuestros activos totales consolidados, conforme al trimestre fiscal más reciente previo a la venta. Estos créditos, requieren que nosotros y nuestras subsidiarias mantengamos un índice de apalancamiento consolidado igual o inferior a 3.50:1.00 y un índice de cobertura de interés consolidado igual o mayor que 3.00:1.00 al último día de cada trimestre fiscal. En caso que incumplamos con dichas disposiciones, los créditos limitarán nuestra capacidad para pagar dividendos en favor de nuestros accionistas. Al 31 de diciembre de 2024 y del 2025 el índice de apalancamiento consolidado calculado bajo los



contratos de BBVA y Santander fue de 0.70:1.00 y de 1:40:1.00, respectivamente.

El 29 de junio de 2020, contratamos una línea de crédito con BBVA por la cantidad de \$1,500 millones de Pesos. La línea de crédito tenía un plazo de dieciocho meses, con fecha de terminación al 29 de diciembre de 2021, y una tasa de interés calculado sobre la base de la TIIE más 1.50%, y podría ser utilizado para fines corporativos generales, y gastos y comisiones relacionados con el crédito. Al 31 de diciembre de 2024, no hemos utilizado la línea de crédito, y la línea de crédito fue cancelada.

El 22 de mayo de 2025, dispusimos de una línea de crédito con BBVA por \$9,500 millones de Pesos, para uso corporativo general, con vencimiento el 21 de mayo de 2027, pagadera en un único pago al vencimiento, con una tasa de interés calculada sobre la base de la TIIEF a 28 días más 1.25%. Utilizamos la línea de crédito el 27 de mayo de 2025.

El 21 de noviembre de 2025, celebramos un contrato de crédito con Banco Santander por un monto de \$3.5 millones de Pesos, con vencimiento el 22 de febrero de 2026, sujeto a una tasa TIIE a un día más 0.50 puntos base. Este crédito fue pagado el 11 de diciembre de 2025.

El 3 de diciembre de 2025, celebramos un contrato de crédito revolvente con Banco Santander por un monto de \$1.0 millón de Pesos, con vencimiento el 4 de marzo de 2026, sujeto a una tasa TIIE a un día más 0.50 puntos base. Este crédito fue pagado el 11 de diciembre de 2025.

El 5 de diciembre de 2025, en relación con la adquisición de URW Airports, LLC, nuestras subsidiarias Aeropuerto de Cancún y ASUR US Commercial Airports LLC, como acreditadas, y la Compañía, como garante, celebraron un contrato de crédito puente senior sin garantía por un monto de principal total de \$6,390 millones de Pesos con JPMorgan Chase Bank, N.A. como acreditante único, agente administrativo, coordinador único y estructurador líder único (el "Contrato de Crédito Puente"). El Contrato de Crédito Puente se rige por las leyes del Estado de Nueva York y contiene términos y condiciones habituales para financiamientos similares. El Contrato de Crédito Puente vence dieciocho (18) meses después de la fecha de cierre y devenga intereses a la tasa TIIE aplicable para cada período de intereses más un margen variable que se incrementa de manera gradual a lo largo del tiempo, desde 75 puntos base anuales durante los primeros 90 días hasta 200 puntos base anuales a partir del día 451 y hasta el vencimiento.

El Contrato de Crédito Puente contiene diversas obligaciones de hacer y no hacer que, entre otras, (a) restringen la capacidad de las acreditadas para (i) constituir cualquier gravamen sobre cualquier bien o activo, salvo los gravámenes existentes a la fecha de cierre, los gravámenes que garanticen el Contrato de Crédito Puente, los gravámenes fiscales en disputa, los gravámenes legales y otras excepciones habituales; (ii) fusionarse, consolidarse, liquidarse o disolverse, o disponer de la totalidad o sustancialmente la totalidad de sus activos, salvo ciertas operaciones entre subsidiarias y disposiciones a favor de partes del crédito; (iii) celebrar operaciones de arrendamiento financiero que excedan el mayor entre \$6,200 millones de Pesos o el 10% de los activos totales consolidados; (iv) declarar o realizar pagos restringidos si ha ocurrido y continúa vigente un incumplimiento o evento de incumplimiento; y (v) celebrar operaciones con partes relacionadas, salvo en el curso ordinario de los negocios en términos no menos favorables que los que se obtendrían en operaciones entre partes independientes, sujeto a ciertas excepciones habituales; y (b) requieren que las acreditadas mantengan una razón de cobertura de intereses consolidada de al menos 3.00 a 1.00 y una razón de apalancamiento consolidada que no exceda de 3.50 a 1.00 al último día de cada trimestre fiscal.

Los financiamientos antes mencionados contienen ciertas obligaciones de hacer y no hacer a cargo de la Compañía, entre las cuales destacan las siguientes: (i) entrega de información financiera; (ii) cumplimiento de obligaciones fiscales; (iii) cumplimiento de leyes; (iv) cumplimiento del destino de los fondos; (v) ciertas restricciones en el otorgamiento de garantías; (vi) ciertas restricciones en la realización de reestructuras corporativas; y (vii) ciertas restricciones en el otorgamiento de gravámenes.

La Compañía se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los financiamientos referidos anteriormente.

#### *Endeudamiento en Puerto Rico.*

El 21 de marzo de 2013, Aerostar obtuvo un crédito para gastos de capital por la cantidad de USD\$50.0 millones de Dólares y un crédito revolvente garantizado por la cantidad de USD\$10.0 millones de Dólares con RBC Royal Bank, UBS Financial Services y First Bank Puerto Rico. Además, en o cerca del 21 de marzo de 2013, Aerostar emitió en una colocación de bonos garantizadas a una tasa de 5.75% con fecha de vencimiento el 22 de marzo de 2035 por un importe total de USD\$350.0 millones de Dólares. El 24 de junio de 2015, Aerostar emitió bonos a una tasa de 6.75% por un monto de principal de USD\$50.0 millones de Dólares con fecha de vencimiento el 22 de marzo de 2035, a fin de refinanciar el crédito para gastos de capital antes mencionado. En mayo de Aerostar renegoció los términos de sus bonos garantizadas a una tasa de 6.75% por un monto de principal de USD\$50.0 millones de Dólares.

El 26 de noviembre de 2024, Aerostar renovó la línea de crédito revolvente garantizada con Banco Popular de Puerto Rico por un monto de \$10.0 millones de dólares, venciendo el 18 de diciembre de 2027. Los intereses se calculan a una tasa que fluctúa entre el 0.75% y el 3.0%, más una tasa de interés moratoria del 2.0%. Aerostar tiene la obligación financiera de mantener un índice de cobertura de deuda superior a 1.00:1.00 al cierre de cada trimestre. Al 31 de diciembre de 2025, Aerostar no ha utilizado la línea de crédito.

El 30 de diciembre de 2020, Aerostar celebró una línea de crédito revolvente no garantizada con Banco Popular de Puerto Rico por la cantidad de USD\$20.0 millones de Dólares. El 15 de noviembre de 2023, Aerostar renovó la línea de crédito revolvente no garantizada con Banco Popular de Puerto Rico hasta el 29 de diciembre de 2026. El interés se calcula a una tasa de interés que fluctúa entre el 0.5% y el 0.3% y Aerostar paga una tasa de 0.15% por crédito no utilizado, mismo que se calcula sobre el monto promedio del principal no utilizado durante el año. A la fecha, Aerostar no ha utilizado la línea de crédito.

El 21 de julio de 2022 Aerostar emitió bonos garantizados a una tasa del 4.92% con fecha de vencimiento el 2035 por un importe total de USD\$200.0 millones de Dólares, a través de una emisión privada. Los términos de los bonos obligan a Aerostar y a sus subsidiarias a mantener un índice de cobertura de la deuda de al menos 1.10:1.00 durante la fecha de vigencia de las notas. El incumplimiento de dichas obligaciones tendría como resultado que todas las cantidades adeudadas en términos de los bonos se venzan y deban ser pagados inmediatamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2025, el índice de cobertura de la deuda calculado bajo los bonos fue de 2.15:1.00 y de 2.00:1.00 respectivamente. Si incumplimos con dichas obligaciones nuestra capacidad para pagarle a nuestros accionistas se vería restringida.

Mientras que permanezcan insolutas las notas preferentes garantizadas, Aerostar no tiene permitido crear cualquier gravamen sobre nuestras propiedades, realizar cambios fundamentales en nuestra estructura corporativa, o enajenar más de USD\$35.0 millones de Dólares de nuestros activos por año.

#### *Endeudamiento en Colombia*

El 1 de junio de 2015, nuestra subsidiaria Airplan celebró un contrato de crédito sindicado por 12 años de COP\$440,000.0 millones con Bancolombia, S.A., Banco de Bogotá, S.A., Banco Corpbanca Colombia, S.A., Banco Davivienda, S.A., Banco de Occidente, S.A., Banco Popular, S.A., Banco AV Villas, S.A. y Servicios Financieros SA Serfinansa Compañía de Financiamiento. Los términos incluyen un período de gracia de tres años, pagos trimestrales de capital y tasas, una tasa de interés basada en la Tasa de Redescuento o Tasa de redescuento, más 1.5% para un tramo y una tasa de interés basada en Depósitos Término Fijo, o Plazo Fijo de Depósito ("DTE"), más 4%. El desembolso de los fondos fue sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, incluyendo la constitución de un fideicomiso para el pago del crédito sindicado a través de su Subcuenta de Deuda, y los recursos correspondientes para el pago de

los montos de principal e interés. El uso de los recursos provenientes de este contrato de crédito sindicado se encuentra limitado al pago de la deuda y del financiamiento de las inversiones necesarias para llevar a cabo las obras necesarias y complementarias en términos del contrato de concesión. Adicionalmente, el contrato de crédito sindicado requiere que Airplan mantenga vigente el contrato de concesión y el contrato de fideicomiso, así como realizar pagos oportunos de principal y parciales. El incumplimiento a estas disposiciones podría resultar en que todas las cantidades al amparo del crédito se vuelvan pagaderas y exigibles inmediatamente.

Airplan está obligada durante toda la vigencia del crédito, a cumplir los siguientes compromisos de carácter financiero: (i) Mantener el endeudamiento financiero de largo plazo limitado a la operación de crédito sindicado: Es la sumatoria de los saldos a cargo del deudor durante la vigencia del crédito sindicado, por concepto del endeudamiento financiero de largo y corto plazo, cuyo monto no podrá ser superior a la suma de COP\$440,000,000 (\$2,897,404), (ii) mantener la estructura de capital: Es la relación entre Capital y deuda que deberá cumplir el deudor en relación con el proyecto durante toda la vigencia del crédito, de tal manera que el resultado del indicador financiero Capital 1 (Capital + deuda) sea igual o superior a 16%. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el índice de estructura de capital fue de 68.2% y 61.1%, respectivamente (iii) mantener el Índice de cobertura de deuda: es el indicador que deberá mantener el deudor durante toda la vigencia del crédito, definida como:  $(\text{EBITDA} - \text{Impuestos}) / \text{Servicio de deuda}$  2: 1.2. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía ha cumplido con el indicador de cobertura de la deuda, el cual fue de 4.0:1.00 y 4.4:1.00, respectivamente.

Durante el 2023, 2024 y 2025, el contrato de crédito sindicado fue amortizado por Airplan. El saldo insoluto del contrato de crédito era de COP\$167,897.2 millones al 31 de diciembre de 2023, de COP\$67,897.1 millones al 31 de diciembre de 2024 y de COP\$67,897.1 millones al 31 de diciembre de 2025. En abril de 2022, la Compañía realizó un pago anticipado del contrato de crédito por la cantidad de COP\$149,999 millones, sin ninguna penalidad. En abril de 2023, Banco Popular cedió en favor de Banco de Bogotá sus derechos bajo el crédito sindicado y emitió nuevos pagarés en los mismos términos y condiciones que aquellos del crédito original. El contrato de crédito sindicado establece que Airplan debe mantener un índice de cobertura del servicio de la deuda de al menos 2.00:1.20, calculado de conformidad con los términos del contrato. Los acreditantes le otorgaron dispensas a Airplan respecto de sus obligaciones financieras en relación con la cobertura del servicio de la deuda durante el tercer trimestre del 2020 y el primer trimestre de 2021, la cual fue extendida. Después del primer trimestre de 2022, Airplan ha cumplido con el índice de cobertura del servicio de la deuda requerido. En abril de 2024, la Compañía realizó un pago anticipado del contrato de crédito por la cantidad de COP\$100,000 millones, sin ninguna penalidad.

Asimismo, en el 2017, Airplan celebró dos créditos de corto plazo con Bancolombia, S.A. por COP\$5,000.0 millones y de COP\$10,000.0 millones. Los términos principales de estos créditos de corto plazo incluyeron la emisión de un pagaré en blanco, una tasa de interés sobre la base del Indicador Bancario de Referencia ("IBR"), más 2.75%, pagos mensuales de interés y un pago anual de principal en la fecha de vencimiento. Adicionalmente, en el 2017, Airplan celebró un crédito de corto plazo con Banco de Bogotá por COP\$5,000.0 millones. Los términos de este crédito de corto plazo incluyeron la emisión de un pagaré en blanco, una tasa de interés sobre la base del IBR, más 2.6%, pagos mensuales de interés y un pago anual de principal en la fecha de vencimiento. Estos tres créditos de corto plazo fueron liquidados en su totalidad en el 2018. En septiembre de 2020, Airplan celebró un crédito de corto plazo con Bancolombia S.A. por COP\$11,612.0 millones. El crédito a corto plazo tiene un plazo de 10 meses y una tasa de interés basada en el DTF más 1.70% de pagos de interés mensual y pagos de principal trimestrales. Estos créditos a corto plazo fueron pagados en julio de 2021.

Airplan está obligada durante toda la vigencia del crédito, a cumplir con los siguientes índices financieros, mantener el endeudamiento financiero de largo plazo limitado a la operación de crédito sindicado, cuyo monto no podrá ser superior a la cantidad de COP\$440,000 millones, mantener la estructura de capital y mantener el índice de cobertura de la deuda. Al 31 de diciembre de 2023 y 2024, el índice de estructura de capital fue de 46.1% y 61.1%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2024, la Compañía ha cumplido con el índice de cobertura de la deuda, el cual fue de 3.60:1.00 y de 4.40:1.00, respectivamente.

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

*Gastos de Capital.*

De acuerdo con los términos de las concesiones mexicanas, cada cinco años cada una de nuestras subsidiarias concesionarias mexicanas debe someter a la SICT un programa maestro de desarrollo para su aprobación. Cada programa maestro de desarrollo incluye planes de inversión (incluyendo inversiones de capital y mejoras) de los tenedores de las concesiones por los cinco años siguientes. Una vez aprobados por la SICT, estos compromisos se vuelven obligatorios de acuerdo con los términos de nuestras concesiones.

En diciembre de 2023, la SICT aprobó nuestro Programa Maestro de Desarrollo, el cual surte efectos a partir del 1 de enero de 2024 y concluye el 31 de diciembre de 2028. Bajo la referencia del Plan Maestro de Desarrollo, el total de nuestras inversiones comprometidas por la parte regulada de nuestro negocio en todos los aeropuertos mexicanos durante el periodo asciende \$31,796.5 millones de Pesos.

Nuestra subsidiaria Aerostar, como parte del Arrendamiento LMM, está obligada con la PRPA a financiar y llevar a cabo ciertas mejoras a su propia costa y cargo, incluyendo obras para la mejora del paisaje, reparación y reemplazo de los puentes de abordaje, reparación de las pistas y pasillos, entre otros. Al 31 de diciembre de 2014, Aerostar completó los trabajos de las mejoras requeridas de conformidad con el Arrendamiento LMM. En términos de los Contratos de Uso de Aeropuerto, Aerostar está también obligada, a realizar ciertos proyectos relevantes iniciales, necesarios para que el Aeropuerto LMM adquiera una condición de alto nivel, consistente con ciertos estándares establecidos por las autoridades establecidas por las autoridades gubernamentales de Puerto Rico. Para mayor información acerca de los gastos de capital de Aerostar, ver *"Información de la Compañía - Marco Regulatorio en Puerto Rico – Gastos de Capital Requeridos en términos del Arrendamiento LMM y los Contratos de Uso de Aeropuerto."*

En el 2014 y 2016, nuestra subsidiaria Airplan llegó a un acuerdo con el gobierno colombiano respecto de los compromisos de inversiones para ciertos aeropuertos, incluyendo el Aeropuerto Internacional José María Córdova, el Aeropuerto de Enrique Olaya Herrera, el Aeropuerto Los Garzones y el Aeropuerto El Caraño. Los contratos de 2014 y 2016 tenían originalmente un plazo de tres años y de 33 meses, respectivamente. En el 2018 y 2019 celebramos convenios modificatorios a los contratos de 2014 y 2016 que extendieron el plazo de dichos contratos, pero no modificaron la cantidad de los compromisos de inversión. De conformidad con los contratos, Airplan tiene la obligación de llevar a cabo ciertos proyectos en nuestros aeropuertos colombianos, incluyendo la renovación de pistas y mejoras a las terminales de pasajeros. En el 2018 y 2019, el Aeropuerto Internacional José María Córdova contaba con inversiones comprometidas de USD\$13.3 millones de Dólares y de USD\$9.1 millones de Dólares, respectivamente. En el 2018, El Aeropuerto El Caraño contaba con inversiones comprometidas de USD\$0.8 millones de Dólares. Por el 2018 y el 2019, el Aeropuerto Enrique Olaya Herrera y el Aeropuerto Los Garzones no cuentan con inversiones comprometidas con el gobierno colombiano. Al 6 de marzo de 2020, todos los demás proyectos han sido terminados. Para mayor información ver, *"Información de la Compañía - Marco Regulatorio en Colombia – Inversiones Comprometidas"*.

El siguiente cuadro muestra nuestras inversiones históricas en México, Puerto Rico y Colombia por los periodos señalados.

| Inversiones de Capital            |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Año concluido al 31 de diciembre, | (miles de Pesos mexicanos) |
| 2023 .....                        | 1,071,715                  |
| 2024 .....                        | 4,497,204                  |

2025 .....

7,813,549

En el 2025, gastamos \$6,961.5 millones de Pesos en México en inversiones de capital en los nueve aeropuertos de México, principalmente atribuido por (a) las obras en curso para la expansión de la Terminal 1 y la Terminal 4 y la expansión de las calles de rodaje en el Aeropuerto de Cancún, (b) las obras en curso para la expansión del edificio terminal en Oaxaca, Cozumel, Huatulco y Villahermosa, así como (c) la renovación de equipos en los 9 aeropuertos de México.

En el 2025, gastamos \$23.9 millones de Pesos en Colombia en inversiones de capital en proyectos que incluyen, entre otros: la Fase 1 del proyecto de internacionalización del Aeropuerto de Montería, la automatización de las instalaciones de estacionamiento en los aeropuertos de Rionegro y Medellín, la expansión de la cubierta del estacionamiento en Montería, y la adquisición de ciertos activos requeridos para las operaciones.

En el 2025, gastamos \$828.1 millones de Pesos en Puerto Rico en inversiones de capital en proyectos que incluyen: el diseño de la expansión del estacionamiento multinivel, la construcción de los paneles solares del estacionamiento multinivel, el puente peatonal del estacionamiento multinivel, la reconfiguración FIS en la Terminal D, y la reconstrucción de un sistema de detección de explosivos bajo vehículos.

En el 2024, gastamos \$3,805.7 millones de Pesos en México en inversiones de capital en los nueve aeropuertos de México, principalmente atribuido por (a) la continuación de la expansión de la Terminal 1, las plataformas comerciales, y calles del Aeropuerto de Mérida, y (b) los trabajos en curso para ampliar las Terminales 3 y 4, así como mejoras en las calles de rodaje y plataformas, y las calles del Aeropuerto de Cancún; y c) la expansión de la Terminal D y la ampliación de las áreas de migración en la Terminal D del Aeropuerto LMM.

En el 2024, gastamos \$26.3 millones de Pesos en Colombia en inversiones de capital en proyectos que incluyen, entre otros: la compra de activos fijos.

En el 2024, gastamos \$665.2 millones de Pesos en Puerto Rico en inversiones de capital en proyectos que incluyen: la reconfiguración FIS en la Terminal D, paneles solares a nivel de estacionamiento y la reconstrucción de una pista en el Aeropuerto LLM.

En el 2023, gastamos \$891.5 millones de Pesos en México en inversiones de capital en los nueve aeropuertos de México, principalmente atribuido por la expansión del edificio de la terminal, plataformas comerciales y calles del Aeropuerto de Mérida, así como la expansión de la Terminal 3 y Terminal 4, plataforma y la calle del Aeropuerto de Cancún.

En el 2023, gastamos \$14.3 millones de Pesos en Colombia en inversiones de capital en proyectos que incluyen, entre otros: la compra de activos fijos.

En el 2023, gastamos \$465.2 millones de Pesos en Puerto Rico en inversiones de capital en proyectos que incluyen: la expansión de la Terminal D y la reconfiguración FIS, la pavimentación de la Avenida Tony Santana y la construcción de nuevas oficinas para la Administración de Seguridad en el Transporte (TSA).

Adicionalmente, en relación con nuestros aeropuertos en el territorio continental de Estados Unidos, esperamos incurrir en obligaciones de inversión de capital conforme a nuestros contratos de concesión en JFK y LAX. En JFK, la Compañía está obligada a (o requerirá que sus arrendatarios inviertan) al menos USD\$104.0 millones en la Terminal 8 de JFK para la construcción e instalación de mejoras durante los primeros tres años del plazo, el cual inició el 1 de julio de 2023, además de al menos USD\$18.5 millones en mejoras en las áreas de concesión en JFK T8, USD\$10.0 millones en

mejoras en las áreas de concesión en JFK T1, y USD\$2.5 millones en otras mejoras en JFK T8. En LAX, la Compañía está obligada a (o requerirá que sus arrendatarios inviertan) al menos USD\$11.1 millones en inversiones de capital para la construcción e instalación de mejoras que deberán completarse a más tardar el 31 de enero de 2028.

Tenemos la intención de fondear las inversiones requeridas por nuestra estrategia de negocios mediante el flujo de efectivo de nuestras operaciones y el endeudamiento descrito con anterioridad. Podemos continuar contratando deuda en el futuro para financiar todos o parte de estas inversiones. Consideramos que nuestro capital circulante es suficiente para nuestras necesidades actuales y prevemos generar suficiente efectivo para satisfacer nuestras necesidades de liquidez a largo plazo.

## Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la emisora:

La siguiente tabla presenta nuestros resultados de operación consolidados durante los periodos indicados. La información financiera incluida en la tabla siguiente deriva de nuestros estados financieros consolidados auditados.

### Resultados de Operación Consolidados

|                                                       | Año concluido al 31 de diciembre, |              |              |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|
|                                                       | 2023                              | 2024         | 2025         |
|                                                       | (miles de Pesos mexicanos)        |              |              |
| <b>Ingresos:</b>                                      |                                   |              |              |
| Servicios Aeronáuticos                                | 15,223,096                        | 18,589,161   | 19,387,860   |
| Servicios No Aeronáuticos                             | 9,295,915                         | 9,895,327    | 10,499,263   |
| Servicios de construcción                             | 1,302,633                         | 2,848,299    | 7,350,308    |
| Total Ingresos                                        | 25,821,644                        | 31,332,787   | 37,237,431   |
| <b>Gastos y costos de operación</b>                   |                                   |              |              |
| Costo de servicios                                    | (4,675,525)                       | (5,363,551)  | (6,180,807)  |
| Gastos de administración                              | (319,200)                         | (319,638)    | (346,047)    |
| Costos de construcción                                | (1,302,633)                       | (2,848,299)  | (7,350,308)  |
| Asistencia técnica <sup>(1)</sup>                     | (715,462)                         | (400,838)    | (400,912)    |
| Derecho de uso de bienes concesionados <sup>(2)</sup> | (1,496,142)                       | (2,557,671)  | (2,704,657)  |
| Depreciación y amortización                           | (2,069,157)                       | (2,322,984)  | (3,260,815)  |
| Deterioro de crédito mercantil                        | ---                               | ---          | ---          |
| Total gastos de operación                             | (10,578,119)                      | (13,812,981) | (20,243,546) |
| Otros ingresos                                        | -                                 | -            | -            |
| Utilidad de operación                                 | 15,243,525                        | 17,519,806   | 16,993,885   |
| <b>Resultado integral de financiamiento:</b>          |                                   |              |              |
| Utilidad por intereses, neto                          | 223,455                           | 788,357      | (94,825)     |
| Utilidad (pérdida) en cambios, neto                   | (837,208)                         | 2,072,490    | (1,905,839)  |
| Pérdidas (ganancias) a valor                          |                                   |              | (28,946)     |

|                                                                                   |             |             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| razonable, neto                                                                   |             |             |             |
| Ganancia Integral de financiamiento                                               | (613,753)   | 2,860,847   | (2,029,610) |
| Participación en el negocio conjunto contabilizado por el método de participación | (9,685)     | (7,760)     | (5,333)     |
|                                                                                   |             |             |             |
| Utilidad antes de impuestos                                                       | 14,620,087  | 20,372,893  | 14,958,942  |
| Impuestos a la utilidad                                                           | (3,944,143) | (6,342,455) | (4,034,245) |
| Utilidad Neta                                                                     | 10,675,944  | 14,030,438  | 10,924,697  |
| <b>Otra información operativa (no auditada)</b>                                   |             |             |             |
| Margen de operación <sup>(3)</sup>                                                | 59.0%       | 55.9%       | 45.6%       |
| Margen Neto <sup>(4)</sup>                                                        | 41.3%       | 44.8%       | 29.3%       |

(1)

Estamos obligados a pagarle a ITA una contraprestación por asistencia técnica en términos del contrato de asistencia técnica. Esta contraprestación es de mercado y se encuentra descrita en "Revisión Operativa y Financiera y Perspectivas - Costos de Operación- Cuota de Asistencia Técnica".

(2)

Cada una de nuestras subsidiarias concesionarias mexicanas está obligada al pago de un derecho de uso de activos concesionados al Gobierno Federal en términos de la Ley Federal de Derechos, el cual es actualmente 9.0% de los ingresos regulados anuales brutos de nuestras subsidiarias concesionarias obtenidos por el uso de aeropuertos federales de acuerdo con los términos de nuestras concesiones. Nuestra subsidiaria Airplan está obligada al pago de una cuota de concesión a la ANI respecto de las concesiones de nuestros aeropuertos colombianos. Esta cuota de concesión es una cuota fija igual al 19.0% de los ingresos regulados y no regulados facturados o recibidos por el concesionario. Nuestra subsidiaria Aerostar tiene la obligación de realizar pagos fijos a la PRPA por USD\$2.5 millones de Dólares por año por los primeros cinco años, 5.0% de los ingresos brutos aeroportuarios a partir del sexto año hasta los treinta años y el 10% de los ingresos brutos a partir del año treinta y uno hasta los 40 años. Estos derechos se encuentran descritos "Revisión Operativa y Financiera y Perspectivas - Costos de Operación - Derecho de uso de bienes concesionados".

(3)

Ingresos de operación divididos por los ingresos totales, expresado como un porcentaje.

(4)

Ingresos netos divididos por los ingresos totales, expresado como un porcentaje.

Resultados de la operación:

Resultados de Operación por el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2025 comparado con el ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024.

Ingresos.

El ingreso total consolidado de 2025 ascendió a \$37,237.4 millones de Pesos, 18.8% mayor que los \$31,332.8 millones de Pesos registrados en el 2024. El incremento en el total de ingresos resultó de un incremento de 4.3% en los ingresos derivados de servicios aeronáuticos, de 6.1% en los ingresos derivados de servicios no aeronáuticos y 158.1% en ingresos de construcción. Los ingresos totales mexicanos por unidad de tráfico aumentaron en un 22.8%, de \$546.7 millones de Pesos en el 2024 a \$671.2 millones de Pesos en el 2025, derivado principalmente de un incremento de 205.2% en los ingresos por servicios de construcción por unidad de tráfico, que se basan en mejoras importantes a bienes concesionados y no están directamente relacionados con tráfico de pasajeros.

Nuestros ingresos consolidados derivados de servicios aeronáuticos incrementaron en un 4.3% de \$18,589.2 millones de Pesos en el 2024 a \$19,387.8 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a un incremento de 0.3% en el tráfico de pasajeros. Los ingresos por cargos a pasajeros incrementaron en 6.3% de \$14,454.6 millones de Pesos en el 2024 (77.8% en nuestros ingresos aeronáuticos durante el periodo) a \$15,363.3 millones de Pesos en el 2025 (79.2% de nuestros ingresos aeronáuticos durante el periodo) que refleja un incremento en el tráfico de pasajeros. Los ingresos aeronáuticos mexicanos por unidad de tráfico aumentaron en un 4.8% de \$328.2 millones de Pesos en el 2024 a \$343.9

millones de Pesos en el 2025.

Los ingresos de servicios no aeronáuticos incrementaron en un 6.1% de \$9,895.3 millones de Pesos en el 2024 a \$10,499.3 millones de Pesos en el 2025. El factor principal detrás del incremento en los ingresos no aeronáuticos de 2024 a 2025 fue el aumento en los ingresos comerciales debido a un mayor tráfico de pasajeros en 2025. Un mayor tráfico de pasajeros en 2025 provocó un incremento de 5.8% en ingresos de tiendas libres de impuestos (*duty-free shops*), y un incremento del 22.5% en otros ingresos, que consistió principalmente de ingresos derivados de servicios de turismo y operadores de hoteles. Este incremento en los ingresos de servicios no aeronáuticos también fue impulsado por un incremento del 9.4% en ingresos de compañías de renta de automóviles, 10.3% en ingresos derivados de alimentos y bebidas, 11.9% en ingresos derivados de estacionamientos, 12.3% en ingresos de transportación terrestre, 62.1% en ingresos por teleservicios, parcialmente compensado por una disminución del 6.6% en ingresos de tiendas minoristas y una disminución del 11.9% en los ingresos por publicidad. Los ingresos no aeronáuticos mexicanos por unidad de tráfico incrementaron 1.7% de \$166.5 millones de Pesos en el 2024 a \$169.2 millones de Pesos en el 2025.

Los ingresos por servicios de construcción incrementaron en 158.1% de \$2,848.3 millones de Pesos en el 2024 a \$7,350 millones en el 2025, principalmente a causa de un incremento en las mejoras de capital y otras inversiones en activos concesionados en nuestros aeropuertos mexicanos.

Nuestros ingresos de fuentes reguladas en el 2025 fueron de \$19,794.8 millones de Pesos, un incremento de 3.9% comparado con los \$19,050.0 millones de Pesos obtenidos en el 2024, derivado principalmente del incremento en el tráfico total de pasajeros y al incremento anual a nuestras tarifas reguladas. Durante el 2025, \$10,092.3 millones de Pesos de nuestros ingresos derivaron de fuentes no reguladas, lo cual representa un incremento del 7.0% respecto de los \$9,434.4 millones de Pesos en ingresos derivados de fuentes no reguladas obtenidos en el 2024. Este incremento se debe primordialmente al incremento de 7.1% de los ingresos comerciales descritos con anterioridad, de \$9,143.4 millones de Pesos en el 2024 a \$9,788.9 millones en el 2025.

#### *Ingresos por aeropuerto.*

En el Aeropuerto de Cancún, los ingresos aeronáuticos incrementaron en 1.3% de \$10,414.2 millones de Pesos en el 2024 a \$10,544.8 millones en el 2025, principalmente debido a (i) un incremento de 2.7% en los cargos a pasajeros, (ii) un incremento del 1.8% en cargos de embarque para pasajeros, y (iii) un incremento de 1.3% en cargos por seguridad aeroportuaria. En el Aeropuerto de Cancún, los ingresos no aeronáuticos disminuyeron en un 1.2% de \$6,424.7 millones de Pesos en el 2024 a \$6,344.9 millones en el 2025, debido a una disminución en el tráfico de pasajeros en el 2025. Los ingresos de servicios de construcción incrementaron en 225.6% de \$1,488.9 millones de Pesos en el 2024 a \$4,847.8 millones de Pesos en el 2025, debido a un incremento en las mejoras de capital e inversiones en los activos concesionados en ese aeropuerto. En el Aeropuerto de Cancún, los ingresos totales incrementaron en 18.6% de \$18,327.8 millones de Pesos en el 2024 a \$21,737.5 millones de Pesos en el 2025, principalmente debido al incremento en los ingresos de servicios de construcción. Los ingresos por unidad de tráfico en el Aeropuerto de Cancún incrementaron en un 23.0% de \$593.1 Pesos en el 2024 a \$729.5 Pesos en el 2025, debido principalmente a un incremento en los servicios aeronáuticos y en los ingresos de servicios de construcción. En el Aeropuerto de Mérida, los ingresos aeronáuticos incrementaron en un 9.7% de \$1,122.0 millones de Pesos en el 2024 a \$1,230.3 millones de Pesos en el 2025, debido a un incremento del 6.5% en el tráfico de pasajeros y un 10.1% en las cuotas cobradas a pasajeros en ese aeropuerto. En el Aeropuerto de Mérida, los ingresos no aeronáuticos aumentaron en un 8.6% de \$268.6 millones de Pesos en el 2024 a \$291.6 millones de Pesos en el 2025, derivado principalmente del aumento de 8.1% en los ingresos comerciales debido a un incremento en el tráfico de pasajeros; los ingresos de servicios de construcción incrementaron de \$177.3 millones de Pesos en el 2024 a \$192.5 millones en el 2025, debido a un incremento en las mejoras de capital e inversiones en los activos concesionados en ese aeropuerto. En general, los ingresos en el Aeropuerto de Mérida incrementaron en un 9.3% de \$1,567.9 millones de Pesos en el 2024 a \$1,714.4 millones de Pesos en el 2025, debido a un incremento en los servicios aeronáuticos, servicios no aeronáuticos y en los ingresos por servicios de construcción del 2024 al 2025. En el Aeropuerto de Mérida, los



ingresos por unidad de tráfico incrementaron en un 4.1% de \$392.0 Pesos en el 2024 a \$408.1 Pesos en el 2025, debido principalmente al aumento en los servicios aeronáuticos y en los ingresos provenientes de servicios de construcción.

En el Aeropuerto de Villahermosa, los ingresos aeronáuticos incrementaron en un 1.3% de \$462.3 millones de Pesos en el 2024 a \$468.3 millones de Pesos en el 2025, debido a un aumento de 1.0% en los cargos a pasajeros, un aumento de 8.5% en los cargos por aterrizaje y un aumento del 4.3% en la inspección de equipaje y un aumento del 3.4% en otros servicios aeroportuarios. En el Aeropuerto de Villahermosa, los ingresos no aeronáuticos disminuyeron en 2.7% de \$85.4 millones de Pesos en el 2024 a \$83.1 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a una disminución de 4.3% en los ingresos comerciales y en el tráfico de pasajeros. En el Aeropuerto de Villahermosa, los ingresos por servicios de construcción incrementaron en un 66.4% de \$88.5 millones de Pesos en el 2024 a \$147.3 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a un incremento en mejoras de capital y las inversiones en los activos concesionados. Los ingresos aumentaron en 9.8% de \$636.2 millones de Pesos en el 2024 a \$698.7 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente al incremento en los ingresos de servicios de construcción y aeronáuticos. En el Aeropuerto de Villahermosa, los ingresos por unidad de tráfico incrementaron en un 17.2% de \$397.6 Pesos en el 2024 a \$465.8 Pesos en el 2025, debido principalmente al incremento en los servicios de construcción.

En nuestros seis aeropuertos mexicanos restantes, los ingresos aeronáuticos aumentaron en un 5.9% de \$1,917.1 millones de Pesos en el 2024 a \$2,029.8 millones en el 2025, debido al aumento del 2.7% en el tráfico de pasajeros, un incremento de 6.8% en las cuotas cobradas a pasajeros, un incremento de 6.4% en los cargos por seguridad aeroportuaria y un 10.2% en otros servicios en esos aeropuertos. Los ingresos no aeronáuticos incrementaron en 8.4% de \$277.6 millones de Pesos en el 2024 a \$301.0 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente al aumento en los ingresos comerciales en un 5.5% y a un aumento en el tráfico de pasajeros. Los ingresos derivados de los servicios de construcción incrementaron de \$442.0 millones de Pesos en el 2024 a \$1,373.6 millones de Pesos en el 2025, debido a un incremento en las mejoras de capital e inversiones en los activos concesionados en los seis aeropuertos mexicanos restantes. En nuestros seis aeropuertos mexicanos restantes, los ingresos incrementaron en un 40.5% de \$2,636.8 millones de Pesos en el 2024 a \$3,704.4 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a un incremento en los ingresos aeronáuticos y en los ingresos por servicios de construcción. En nuestros seis aeropuertos mexicanos restantes, los ingresos por unidad de tráfico incrementaron en un 38.2% de \$446.9 Pesos en el 2024 a \$617.4 Pesos en el 2025, debido principalmente a un aumento en los ingresos derivados de servicios de construcción.

En el Aeropuerto LMM, los ingresos aeronáuticos incrementaron un 7.4% de \$2,208.1 millones de Pesos en el 2024 a \$2,371.5 millones de Pesos en el 2025, principalmente debido a un aumento de 3.0% en el tráfico de pasajeros. En el Aeropuerto LMM, los ingresos no aeronáuticos incrementaron en 15.3% de \$1,981.7 millones de Pesos en el 2024 a \$2,284.0 millones de Pesos en el 2025. En el Aeropuerto LMM, los ingresos por servicios de construcción incrementaron un 22.9% de \$626.2 millones de Pesos en el 2024 a \$769.9 millones en el 2025, principalmente debido a obras de renovación en el estacionamiento de la Terminal D, el área de información de vuelos y mejoras al sistema de seguridad del aeropuerto.

En nuestros seis aeropuertos colombianos, los ingresos aeronáuticos incrementaron un 11.3% de \$2,465.4 millones de Pesos en el 2024 a \$2,743.1 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a un incremento del 4.0% en el tráfico de pasajeros. En nuestros seis aeropuertos colombianos, los ingresos por servicios no aeronáuticos incrementaron en 23.8% de \$857.3 millones de Pesos en el 2024 a \$1,061.5 millones de Pesos en el 2025. En nuestros seis aeropuertos colombianos, los ingresos por los servicios de construcción disminuyeron 24.0% de \$25.4 millones de Pesos en el 2024 a \$19.3 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a una menor inversión de capital.

Los ingresos de nuestra compañía controladora y nuestras compañías de servicios administrativos incrementaron en un 1.6% de \$593.5 millones de Pesos en el 2024 a \$603.0 millones de Pesos en el 2025, debido al incremento en los pagos realizados por parte de nuestras subsidiarias operadoras en términos de los contratos inter-compañías relacionados con los

servicios administrativos. Estos ingresos son inter-compañías entre nuestro grupo, y, por lo tanto, son eliminados en la consolidación.

### ***Gastos de Operación.***

Los gastos de operación totales en el 2025 fueron de \$20,243.5 millones de Pesos, lo cual representó un incremento del 46.6% respecto de los \$13,813.0 millones de Pesos registrados en el 2024. El incremento en los gastos de operación en 2025 se debió principalmente a un incremento en los costos de construcción, depreciación y amortización, y costo de servicios. Como porcentaje de los ingresos totales, los gastos de operación representaron el 54.4% de la totalidad de los ingresos en el 2025, en comparación con el 44.1% del total de los ingresos en el 2024. Los costos operativos mexicanos por unidad de tráfico incrementaron en 57.9%, de \$205.6 Pesos por unidad de tráfico en el 2024 a \$324.7 Pesos por unidad de tráfico en el 2025, derivado principalmente de un aumento en los costos de construcción.

El costo de los servicios aumentó en 15.2% de \$5,363.6 millones de Pesos en el 2024 a \$6,180.8 millones de Pesos en el 2025, principalmente debido a (i) un incremento de 13.5% en los gastos de empleados de \$1,513.1 millones de Pesos en el 2024 a \$1,717.7 millones de Pesos en el 2025, principalmente a causa del aumento de salarios en México, Puerto Rico y Colombia, (ii) un incremento del 10.1% en los costos de seguridad, de \$864.0 millones de Pesos en 2024 a \$951.4 millones de Pesos en 2025, (iii) un incremento del 7.6% en los servicios de electricidad, de \$549.0 millones de Pesos en 2024 a \$590.9 millones de Pesos en 2025, (iv) un incremento del 14.7% en los costos de mantenimiento y conservación de \$829.5 millones de Pesos en el 2024 a \$951.6 millones de Pesos en el 2025, y (v) un incremento de 63.1% en los gastos de servicios profesionales de \$323.2 millones de Pesos en el 2024 a \$527.2 millones de Pesos en el 2025.

Los gastos administrativos incrementaron en un 8.3% de \$319.6 millones de Pesos en el 2024 a \$346.0 millones de Pesos en el 2025. Este incremento se debió principalmente a los incrementos en los salarios administrativos.

Las contraprestaciones por asistencia técnica incrementaron de \$400.8 millones de Pesos en el 2024 a \$400.9 millones de Pesos en el 2025, y los derechos de concesión incrementaron en un 5.7% de \$2,557.7 millones de Pesos en el 2024 a \$2,704.7 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente al incremento en los ingresos aeronáuticos y comerciales como consecuencia del aumento en el número de pasajeros, así como al incremento en los derechos de concesión pagados con respecto a nuestros aeropuertos colombianos y el Aeropuerto LMM.

Los costos de construcción fueron de \$7,350.3 millones de Pesos en el 2025 y \$2,848.3 millones de Pesos en el 2024. El incremento se debió a un incremento en los gastos de capital comprometidos en México. Debido a que contratamos a un tercero para prestar los servicios de construcción y mejora, nuestros ingresos en México, Colombia y Puerto Rico relacionados con los servicios de construcción o mejora son iguales a nuestros gastos derivados de dichos servicios.

Los costos por depreciación y amortización incrementaron de \$2,323.0 millones de Pesos en el 2024 a \$3,260.8 millones de Pesos en el 2025. Este incremento fue principalmente como resultado del ajuste en el método de amortización de la concesión en los aeropuertos de Colombia y la depreciación de nuevas inversiones en activos fijos y mejoras realizadas en los activos concesionados en México y Puerto Rico.

### ***Gastos de Operación por Aeropuerto.***

En el Aeropuerto de Cancún, los gastos de operación fueron de \$10,763.5 millones de Pesos en el 2025, un incremento del 50.1% respecto de los \$7,170.6 millones de Pesos registrados en el 2024. Este incremento fue resultado de un incremento del 12.1% en costos de empleados y un incremento del 225.6% en los costos de construcción de \$1,488.9 millones de Pesos en el 2024 a \$4,847.8 millones de Pesos en el 2025, un incremento del 11.5% en los costos de seguridad, un incremento del 1.5% en los costos de mantenimiento, un incremento del 0.2% en las cuotas de concesión gubernamentales, un incremento del 7.7% en los servicios profesionales, así como un incremento del 8.2% en la

depreciación y amortización, parcialmente compensado por una disminución del 1.0% del costo de ventas de las tiendas de conveniencia que operamos directamente. En el Aeropuerto de Cancún, los gastos de operación por unidad de tráfico fueron de \$361.0 Pesos en el 2025, lo cual representa un incremento del 55.6% respecto de los \$232.0 Pesos registrados en el 2024.

En el Aeropuerto de Mérida, los gastos de operación fueron de \$901.3 millones de Pesos en el 2025, lo cual representa un incremento del 7.4% respecto de los \$839.0 millones de Pesos en el 2024. Este aumento se debió principalmente a un incremento del 8.6% en los costos de construcción, de \$177.3 millones de Pesos en el 2024 a \$192.5 millones de Pesos en el 2025, un incremento del 3.0% en los servicios profesionales, así como un incremento de 9.4% en las cuotas de concesión gubernamentales, un incremento de 8.7% en costos de mantenimiento, un incremento de 11.2% en costos de seguridad y vigilancia, un incremento de 3.7% en depreciación y amortización, parcialmente compensado por una disminución del 11.1% en las cuotas de asistencia técnica y una disminución de 4.4% en costos de energía. En el Aeropuerto de Mérida, los gastos de operación por unidad de tráfico fueron de \$214.4 Pesos en el 2025, lo cual representa un aumento del 2.3% respecto de los \$209.6 Pesos registrados en el 2024.

En el Aeropuerto de Villahermosa, los gastos de operación fueron de \$412.5 millones de Pesos en el 2025, lo cual representa un incremento del 20.4% respecto de los \$342.6 millones de Pesos registrados en el 2024. Este incremento se debió principalmente a un incremento del 66.4% en los costos de construcción, de \$88.5 millones de Pesos en el 2024 a \$147.3 millones de Pesos en el 2025, un incremento del 14.5% en los costos de seguridad, un incremento del 4.8% en la depreciación y amortización, un incremento del 1.0% en servicios profesionales y un incremento de 0.7% en las cuotas de concesión gubernamentales. Estos incrementos fueron parcialmente compensados por una disminución del 10.3% en costos de mantenimiento, una disminución del 1.7% en costos de energía y una disminución del 4.9% en las cuotas de asistencia técnica. En el Aeropuerto de Villahermosa, los gastos de operación por unidad de tráfico fueron de \$274.9 Pesos en el 2025, lo cual representa un aumento de 28.4% respecto de los \$214.1 Pesos registrados en el 2024.

En nuestros seis aeropuertos mexicanos restantes, los gastos de operación fueron de \$2,483.8 millones de Pesos en el 2025, lo cual representa un aumento de 68.6% respecto de los \$1,473.1 millones de Pesos registrados en el 2024, principalmente debido a un incremento del 210.8% en los costos de construcción de \$442.0 millones de Pesos en el 2024 a \$1,373.6 millones de Pesos en el 2025 en relación con el programa de desarrollo maestro, un incremento de 5.9% en las cuotas de concesión gubernamentales, un incremento de 5.7% en la depreciación y amortización, un incremento de 14.9% en los costos de seguridad y vigilancia, un incremento de 16.3% en costos de limpieza, un incremento de 5.2% en servicios profesionales, así como un incremento de 4.7% en costos de mantenimiento. Estos incrementos fueron parcialmente compensados por una disminución del 1.1% en cuotas de asistencia técnica. En nuestros seis aeropuertos mexicanos restantes, los gastos de operación por unidad de tráfico fueron de \$413.9 Pesos en el 2025, lo cual representa un aumento del 65.8% respecto de los \$249.7 Pesos registrados en el 2024.

En el Aeropuerto LMM, los gastos de operación fueron de \$3,804.6 millones de Pesos en el 2025, en comparación con los \$3,287.5 millones de Pesos en el 2024. El incremento fue principalmente debido a (i) un aumento del 17.4% en los costos de servicios de \$1,733.1 millones de Pesos en el 2024 a \$2,034.5 millones de Pesos en el 2025, un aumento del 10.9% en salarios y contribuciones patronales, un aumento del 10.5% en los servicios de electricidad y un aumento del 82.0% en costos de mantenimiento, (ii) un incremento del 22.9% en los costos de construcción de \$626.2 millones de Pesos en el 2024 a \$769.9 millones de Pesos en el 2025, como resultado de la remodelación de la Terminal D, los paneles solares a nivel de estacionamiento y la reconstrucción de la Pista 8/26, (iii) un incremento del 6.2% en la depreciación y amortización de \$728.6 millones de Pesos en el 2024 a \$774.1 millones de Pesos en el 2025, y (iv) un incremento del 13.3% en las cuotas de concesión de \$199.6 millones de Pesos en el 2024 a \$226.1 millones de Pesos en el 2025, bajo el contrato de concesión.

En nuestros aeropuertos colombianos, los gastos de operación fueron de \$2,826.7 millones de Pesos en el 2025, en comparación con los \$1,807.2 millones de Pesos en el 2024. El aumento se debió principalmente a un incremento del

194.5% en la depreciación y amortización, la cual fue impulsada por el cambio en la amortización de la vida útil estimada de la concesión de Airplan (la cual fue acelerada a 2027) un incremento del 14.7% en las cuotas de concesión de \$629.9 millones de Pesos en el 2024 a \$722.7 millones de Pesos en el 2025, un incremento del 16.2% en el costo de servicios, un incremento del 17.3% en salarios y contribuciones laborales, un incremento de 6.6% en servicios de electricidad y un incremento de 35.9% en costos de seguridad y vigilancia. Estos incrementos fueron parcialmente compensados por una disminución del 24.0% en los costos de construcción de \$25.4 millones de Pesos en el 2024 a \$19.2 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a una menor inversión de capital.

Para nuestra compañía controladora y las subsidiarias de servicios administrativos, los gastos de operación fueron de \$62.8 millones de Pesos en el 2025, lo cual representa un incremento de 25.6% respecto de los \$50.0 millones de Pesos registrados en el 2024, principalmente como resultado de un incremento en los costos de los seguros y costos de empleados.

### ***Utilidad de Operación.***

La utilidad de operación disminuyó en un 3.0% de \$17,519.8 millones de Pesos en el 2024 a \$16,993.9 millones de Pesos en el 2025. Esta disminución se debió principalmente al incremento en los gastos de operación, particularmente un incremento del 40.4% en la depreciación y amortización, un incremento del 8.3% en los gastos generales y administrativos, un incremento del 5.7% en las cuotas de concesión gubernamentales, un incremento del 15.2% en el costo de servicios, un incremento del 4.3% en los ingresos aeronáuticos y un incremento del 6.1% en los ingresos no aeronáuticos en el 2025.

### ***Utilidad de Operación por Aeropuerto.***

En el Aeropuerto de Cancún, la utilidad de operación disminuyó en un 1.6% de \$11,157.2 millones de Pesos en el 2024 a \$10,974.0 millones de Pesos en el 2025, principalmente debido a una disminución del 1.2% en los ingresos no aeronáuticos. Adicionalmente, los ingresos comerciales disminuyeron en 0.4% debido a un menor tráfico de pasajeros, así como un incremento en los gastos de operación, particularmente en los honorarios profesionales pagados relacionados con la adquisición de URW Airports, LLC y CPC Aeroportos. En el Aeropuerto de Cancún, la utilidad de operación por unidad de tráfico incrementó en un 2.1% de \$361.0 Pesos en el 2024 a \$368.5 Pesos en el 2025.

En el Aeropuerto de Mérida, la utilidad de operación incrementó en un 11.6% de \$728.9 millones de Pesos en el 2024 a \$813.1 millones de Pesos en el 2025, principalmente debido a un incremento de 9.7% en los ingresos aeronáuticos como resultado de un mayor tráfico de pasajeros, así como un incremento de 8.6% en los ingresos no aeronáuticos. En el Aeropuerto de Mérida, la utilidad de operación por unidad de tráfico incrementó en un 6.2% de \$182.2 Pesos en el 2024 a \$193.7 Pesos en el 2025.

En el Aeropuerto de Villahermosa, la utilidad de operación disminuyó en un 2.6% de \$293.7 millones de Pesos en el 2024 a \$286.2 millones de Pesos en el 2025, esta disminución en la utilidad de operación es principalmente atribuible a un incremento del 20.4% en los gastos de operación y un incremento del 1.3% en los servicios aeronáuticos derivado de un mayor tráfico de pasajeros. En el Aeropuerto de Villahermosa, la utilidad de operación por unidad de tráfico incrementó un 4.0% de \$183.5 Pesos en el 2024 a \$190.9 Pesos en el 2025.

En nuestros seis aeropuertos mexicanos restantes, la utilidad de operación incrementó en un 4.9% de \$1,163.7 millones de Pesos en el 2024 a \$1,220.6 millones de Pesos en el 2025, principalmente debido a un incremento del 5.9% en los ingresos aeronáuticos y un incremento del 8.4% en los ingresos no aeronáuticos derivado de un mayor tráfico de pasajeros. En nuestros seis aeropuertos mexicanos restantes, la utilidad de operación por unidad de tráfico incrementó en un 3.2% de \$197.2 Pesos en el 2024 a \$203.5 Pesos en el 2025.

En el Aeropuerto LMM, la utilidad de operación incrementó en un 6.0% de \$1,528.5 millones de Pesos en el 2024 a \$1,620.8 millones de Pesos en el 2025, debido a un incremento del 15.7% en los gastos de operación. Dicho incremento se debió a (i) un incremento del 17.4% en el costo de servicios de \$1,733.1 millones de Pesos en el 2024 a \$2,034.5 millones de Pesos en el 2025, (ii) un aumento del 2.0% en seguros y seguridad, (iii) un aumento del 6.2% en la depreciación y amortización, y (iv) un aumento del 13.3% en las cuotas de concesión, parcialmente compensado por el aumento en los ingresos aeronáuticos y no aeronáuticos como resultado de un mayor tráfico de pasajeros.

En nuestros seis aeropuertos colombianos, la utilidad de operación fue de \$997.2 millones de Pesos en el 2025, en comparación con los \$1,540.9 millones de Pesos en el 2024, esta disminución se debió principalmente a un incremento del 56.4% en los gastos de operación, derivado de un cambio en el método de depreciación y amortización tras la revisión por parte de la administración de la base de activos intangibles de Airplan, el cual se basó en un cambio en la estimación contable de la vida útil de la concesión debido a su componente regulado. La vida útil esperada de los activos intangibles fue ajustada y ahora se estima que concluirá en 2027, antes de lo originalmente previsto, amortizándose este componente de manera acelerada hasta 2027, reflejando la extinción total de los beneficios asociados al ingreso regulado. Esto fue parcialmente compensado por un incremento del 23.8% en los ingresos no aeronáuticos como resultado de un mayor tráfico de pasajeros.

Para nuestra compañía controladora y nuestras subsidiarias de servicios administrativos, la utilidad de operación disminuyó en un 1.9% de \$1,107.0 millones de Pesos en el 2024 a \$1,086.0 millones de Pesos en el 2025, principalmente debido a una disminución en los ingresos y la recuperación de costos por parte de nuestras subsidiarias operadoras transferidos a nuestra compañía controladora en términos de los contratos inter-compañías. Para información adicional, ver "Resultados de Operación por Aeropuerto".

### ***Resultado Integral de Financiamiento.***

Nuestro resultado integral neto de financiamiento tuvo una pérdida de \$2,029.6 millones de Pesos en el 2025, en comparación con la ganancia de \$2,860.8 millones de Pesos en el 2024. Esta disminución se debe en parte a un incremento del 85.7% en los gastos por intereses, de \$826.7 millones de Pesos en el 2024 a \$1,535.2 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a dos préstamos obtenidos durante el 2025: (i) una línea de crédito con BBVA por \$9,500.00 millones de Pesos para uso corporativo general, con una tasa de interés de TIIEF a 28 días más 1.25%, contratada el 22 de mayo de 2025 y dispuesta el 27 de mayo de 2025; y (ii) un crédito puente senior quirografario con JPMorgan Chase Bank, N.A. por un monto de principal total de \$6,390.00 millones de Pesos, celebrado el 5 de diciembre de 2025 en relación con la adquisición de URW Airports, LLC, con una tasa de interés a la tasa TIIE aplicable más un margen variable que oscila entre 75 y 200 puntos base, con vencimiento a dieciocho meses a partir de la fecha de cierre.

Adicionalmente, la ganancia cambiaria de \$2,072.5 millones de Pesos en el 2024 disminuyó a una pérdida cambiaria de \$1,905.8 millones de Pesos en el 2025, debido a la apreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense al cierre y promedio en 2025 de aproximadamente 13.4% y 7.6%, respectivamente, en comparación con una depreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense, con un promedio de 22.9% y 8.2% en el 2024.

### ***Impuestos.***

Nuestro impuesto sobre la renta actual disminuyó un 22.3%, de \$5,691.9 millones de Pesos en el 2024 a \$4,422.4 millones de Pesos en el 2025, principalmente debido a una disminución en la base gravable en México y Colombia, atribuida a la recuperación de la actividad en dichos países.

Nuestro impuesto sobre la renta diferido disminuyó de una pérdida de \$650.5 millones de Pesos en el 2024 a una ganancia de \$388.1 millones de Pesos en el 2025, debido principalmente a (i) el reconocimiento inicial del ISR diferido

sobre las utilidades acumuladas no distribuidas de las inversiones en los negocios de Puerto Rico y Colombia por un monto de \$710.9 millones de Pesos en el 2024 y una disminución en el pasivo por impuesto diferido relacionado en Colombia en el 2025 de \$225.0 millones de Pesos, (ii) el impacto favorable del cambio en el método de amortización de la concesión en Colombia por \$398.0 millones de Pesos, y (iii) parcialmente compensado por el beneficio fiscal de la activación de pérdidas fiscales devengadas por Aerostar en el 2024 de \$42.7 millones de Pesos.

En el 2025 y 2024, nuestra tasa general efectiva de impuestos fue de 32.0% y 37.0%, respectivamente, principalmente debido a la disminución en (i) el impuesto diferido por el reconocimiento inicial del ISR diferido sobre las utilidades acumuladas no distribuidas de las inversiones en los negocios de Puerto Rico y Colombia por un monto de \$710.9 millones de Pesos en el 2024 y una disminución el pasivo por impuesto diferido relacionado en Colombia en el 2025 de \$225.0 millones de Pesos, (ii) el impacto favorable del cambio en el método de amortización de la concesión en Colombia por \$398.0 millones de Pesos, y (iii) parcialmente compensado por el reconocimiento inicial del ISR diferido del Aeropuerto de Cozumel.

### ***Utilidad Neta.***

La utilidad neta disminuyó un 22.1% de \$14,030.4 millones de Pesos en el 2024 a \$10,924.7 millones de Pesos en el 2025. Esta disminución fue principalmente resultado de un incremento del 15.2% en el costo de servicios, un cambio de una ganancia cambiaria de \$2,072.5 millones de Pesos en 2024 a una pérdida cambiaria de \$1,905.8 millones de Pesos en 2025 y un incremento del 85.7% en el costo por intereses. Lo anterior fue parcialmente compensado por un incremento del 4.3% y 6.1% en los ingresos aeronáuticos y no aeronáuticos, respectivamente.

---

## **Situación financiera, liquidez y recursos de capital:**

---

### ***Fuentes de Liquidez.***

Históricamente nuestras operaciones, actividades de financiamiento e inversión han sido financiadas con el flujo de efectivo derivado de nuestras operaciones, el cual ha sido utilizado generalmente para cubrir nuestros gastos operativos, realizar pago de dividendos e incrementar nuestros saldos en efectivo. Sin embargo, en el 2017 contratamos deuda para fondear parte de las inversiones conforme a nuestros Planes Maestros de Desarrollo, así como para adquirir la participación en nuestros aeropuertos colombianos y nuestra participación adicional en Aerostar. Ver "Endeudamiento". En el 2025, destinamos \$24,000.0 millones de Pesos para pagar dividendos. En el 2024, destinamos \$6,277.8 millones de Pesos para el pago de dividendos. Al 31 de diciembre de 2023, teníamos \$13,872.9 millones de Pesos en efectivo y equivalentes de efectivo. Al 31 de diciembre de 2024, teníamos \$20,083.4 millones de Pesos en efectivo y equivalentes de efectivo. Al 31 de diciembre de 2023, tuvimos \$1,818.9 millones de Pesos invertidos en instrumentos financieros a largo plazo clasificados como activos no recurrentes, mientras que al 31 de diciembre de 2024 tuvimos \$1,537.7 millones de Pesos, principalmente debido al hecho de que durante el 2024 vendimos ciertos instrumentos financieros con vencimiento en marzo de 2027. El 5 de diciembre de 2025, la Compañía celebró un contrato de crédito con JPMorgan Chase Bank, N.A. por un monto de \$6,390 millones de Pesos, a una tasa de interés anual equivalente a la TIIE a 28 días más un margen aplicable de 0.75 puntos base, con vencimiento en mayo de 2027, el cual fue utilizado para la adquisición de URW Airports. Al 31 de diciembre de 2025 excluyendo el contrato de crédito celebrado para la adquisición de URW Airports, no teníamos inversiones en instrumentos financieros a largo plazo,

principalmente debido a que la Compañía vendió los instrumentos financieros con vencimiento el 23 de enero de 2030. Al 31 de diciembre de 2025, teníamos \$11,116.3 millones de Pesos en efectivo y equivalentes de efectivo.

*Flujos de Efectivo para el año concluido el 31 de diciembre de 2025, en comparación con los Flujos de Efectivo para el año concluido el 31 de diciembre de 2024.*

En el 2025, generamos \$12,348.6 millones de Pesos en flujo de efectivo derivado de actividades de operación, lo que representa una disminución del 20.7% respecto de los \$15,571.0 millones de Pesos en el 2024, principalmente debido a un incremento en los impuestos recuperables, un incremento en las cuentas por cobrar, parcialmente compensado por un incremento en los pagos de impuestos sobre la renta y una disminución en las cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2025, la utilidad antes de impuestos fue de \$14,958.9 millones de Pesos, que refleja una disminución del 26.6% respecto del 2024. En el 2025 nuestro impuesto sobre la renta fue de \$6,619.4 millones de Pesos, representando un incremento del 47.4% en comparación con el 2024.

En el 2025, el flujo de efectivo utilizado de las actividades de financiamiento fue de \$10,119.4 millones de Pesos, lo que representa un incremento del 13.4% respecto de los \$8,918.4 millones de Pesos de flujo de efectivo utilizado de las actividades de financiamiento en el 2024. Este incremento se debió principalmente a (i) un incremento en los montos de principal pagados bajo nuestros financiamientos mexicanos, bajo los cuales se pagaron \$5,175.0 millones de Pesos durante el 2025, en comparación con los pagos de \$538.7 millones de Pesos en el 2024, (ii) un incremento en el pago de \$1,371.1 millones de Pesos en intereses devengados por los préstamos mencionados, en comparación con un pago de \$938.2 millones de Pesos en intereses en el 2024, (iii) un incremento en los dividendos pagados que ascendieron a \$24,000.0 millones de Pesos en comparación con los dividendos pagados por \$6,277.8 millones de Pesos en el 2024, y (iv) un pago de \$263.1 millones de Pesos en montos de principal correspondientes a las notas garantizadas senior de Aerostar con vencimiento en 2035, en comparación con pagos por \$224.9 millones de Pesos en el 2024. El incremento en el flujo de efectivo fue parcialmente compensado por la obtención de diversas líneas de crédito bancarias por un monto agregado de \$21,065.0 millones de Pesos, mismas que se enlistan a continuación: (i) un crédito bancario por \$9,500.0 millones de Pesos otorgado por BBVA México, destinado a gastos de capital en Cancún; (ii) un crédito bancario por \$6,400.0 millones de Pesos otorgado por JPM, utilizado para la adquisición de URW; y (iii) un crédito bancario por \$5,200.0 millones de Pesos otorgado por Santander, destinado a fines de capital de trabajo.

El flujo de efectivo utilizado para la inversión en el 2025 fue de \$10,111.9 millones de Pesos, lo cual representa un incremento del 267.3% en comparación con los \$2,753.3 millones de Pesos en el 2024, principalmente como resultado de (i) nuevas inversiones en activos de concesión por \$7,807.8 millones de Pesos en 2025, un incremento del 77.7% respecto a los \$4,394.5 millones de Pesos en 2024; (ii) un pago de \$5,112.1 millones de Pesos por la adquisición de ASUR Airports LLC; (iii) un incremento del 36.6% en el efectivo restringido utilizado correspondiente a los ingresos por PFC de Aerostar en 2025; y (iv) un depósito en garantía por USD\$3.0 millones realizado por ASUR US Commercial Airports para asegurar cualquier ajuste al precio de compra posterior al cierre en relación con la adquisición del negocio de aeropuertos en el territorio continental de Estados Unidos en 2025. Estos incrementos fueron parcialmente compensados por el pago total de nuestros bonos en circulación denominados en dólares estadounidenses con vencimiento en 2030, por un monto de principal de \$1,537.7 millones de Pesos.

*Flujos de Efectivo para el año concluido el 31 de diciembre de 2024, en comparación con los Flujos de Efectivo para el año concluido el 31 de diciembre de 2023.*

Para una comparación de los flujos de efectivo para el año finalizado el 31 de diciembre de 2025, en comparación con los flujos de efectivo para el año finalizado el 31 de diciembre de 2024, ver “Revisión operativa y financiera y perspectivas — Liquidez y recursos de capital — Flujos de efectivo para el año concluido el 31 de diciembre de 2025 en comparación con los flujos de efectivo para el año concluido el 31 de diciembre de 2024” en nuestro Informe del año fiscal 2024.

---

## Control Interno:

---

### Control Interno

ASUR cuenta con un sistema integral de control interno y procedimientos administrativos cuyos lineamientos generales son establecidos por el Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas, aprobados por el Consejo de Administración.

De conformidad con el Código de Mejoras Prácticas Corporativas emitido por la BMV, el 27 de agosto de 2002 se constituyó el Comité de Auditoría de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. Dicho comité, a partir de la entrada en vigor de la nueva Ley del Mercado de Valores, se convirtió en el Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas.

El Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas de ASUR se encuentra conformado por tres consejeros independientes, que se reúnen periódicamente con el Gerente de Auditoría Interna y el Director de Finanzas y Planeación Estratégica de ASUR.

Las funciones de este órgano intermedio de administración son, de manera enunciativa más no limitativa, (i) apoyar al Consejo de Administración en la verificación del cumplimiento de la función de auditoría; (ii) asegurarse que las auditorías, tanto internas como externas, se realicen con la mayor objetividad y efectividad posible; (iii) revisar que la información financiera sea útil, oportuna y confiable, es decir, que la información que se proporcione al Consejo de Administración, a los accionistas y al público en general, sea transparente, suficiente y refleje razonablemente la posición financiera y el resultado de operación de la Sociedad; (iv) evaluar que la Sociedad cuente con los mecanismos internos y externos que garanticen el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables; (v) conocer el estatus de juicios y litigios en proceso y el resultado de los concluidos, y (vi) conocer el programa de remuneraciones de los auditores externos. Para dar cumplimiento a dicha función, se apoya en las estructuras internas de la sociedad y en el área de Auditoría Interna.

En términos generales, su apoyo al Consejo de Administración se realiza a través de opiniones, recomendaciones y orientaciones derivadas del análisis del desempeño de la empresa, a efecto que las decisiones que adopte, se encuentren debidamente sustentadas en criterios profesionales de personal calificado que cuente con un enfoque más amplio e independiente respecto de la operación de ASUR.

El sistema de control interno de ASUR cumple con fundamentalmente todas las recomendaciones contenidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas sobre sus prácticas de gobierno corporativo. Los inversionistas podrán consultar el grado de adhesión de ASUR al Código de Mejores Prácticas Corporativas en la página de Internet de la BMV en la siguiente dirección: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

Para una descripción general de los sistemas de control interno que hemos adoptado ver "*Consejeros, Altos Directivos y Empleados – Comités*" y "*Código de Ética*".

### Ciberseguridad

*Gestión de riesgos y estrategia*



Como parte de nuestro sistema y procedimientos generales de gestión de riesgos, mantenemos un proceso integral para evaluar, identificar y gestionar los riesgos materiales derivados de las amenazas a la ciberseguridad, incluidos los riesgos relacionados con la interrupción de las operaciones comerciales o los sistemas de información financiera, el robo de propiedad intelectual, el fraude, la extorsión, el daño a empleados o clientes, la violación de las leyes de privacidad y otros litigios y riesgos legales, y el riesgo reputacional. Los riesgos son presentados en reportes periódicos al Comité de Auditoría en una base anual, como parte de la gestión de riesgos de la Compañía.

Los componentes clave de nuestros procesos de gestión de riesgos de ciberseguridad incluyen los siguientes:

- Los procesos de ciberseguridad son diseñados guiados por el marco del Instituto Nacional de Estándares y Tecnología ("NIST", por sus siglas en inglés).
- Se ha creado un equipo de Tecnología de la Información (TI) que se encarga de gestionar los riesgos y responder a los incidentes cibernéticos.
- El equipo de TI ha recibido formación y cuenta con certificaciones profesionales en seguridad informática.
- Se ha desarrollado un plan de respuesta a incidentes cibernéticos que incluye medidas de levantamiento internas y hacia los altos directivos y el Consejo de Administración. Asimismo, si es necesaria la divulgación a la BMV o NYSE.
- Los procesos de ciberseguridad se revisan, prueban, actualizan y aprueban; de acuerdo con las políticas internas de la Compañía, y que incluyen pruebas generales de evaluación de vulnerabilidades ejecutadas con herramientas especializadas realizadas por el área de seguridad de TI y la administración; también la ejecución real del Plan de Recuperación de Desastres para probar todos los componentes principales de la infraestructura de TI para minimizar los posibles impactos de incidentes cibernéticos ejecutados por todas las áreas de TI y la administración.
- Un proceso de gestión de riesgos cibernéticos de terceros para proveedores que incluye, entre otras cosas, una evaluación de seguridad para determinar si tienen vulnerabilidades conocidas y riesgos asociados, antes de la implementación y uso de sus servicios y/o sistemas. Adicionalmente, regularmente llevamos a cabo escaneos de vulnerabilidad, validación de antivirus y sistemas contra intrusos, así como segmentación de la red y filtro de contenidos. Si durante nuestras evaluaciones de seguridad identificamos riesgos potenciales de ciberseguridad, restringimos el acceso de ese proveedor a nuestros sistemas.

Además, en relación con nuestros procesos de gestión de riesgos de ciberseguridad, nuestros expertos internos llevan a cabo varias pruebas adicionales con el objetivo de validar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos de ciberseguridad.

Recurrimos a asesores jurídicos externos para cualquier asunto relacionado con la gestión de riesgos de ciberseguridad y también contrata a terceros para que impartan formación o faciliten ejercicios de simulación.

Nuestra estrategia de negocios, resultado de operaciones y situación financiera no han sido materialmente afectados por los riesgos derivados de amenazas de ciberseguridad, incluyendo amenazas ocurridas con anterioridad, no podemos garantizar que podrían afectar adversamente en un futuro o por cualquier incidente que ocurra en el futuro, ver "*Factores de Riesgo*".

Los procesos de gestión de riesgos de ciberseguridad descritos anteriormente son llevados a cabo por el Director de TI como Oficial de Seguridad de la Información ("CISO", por sus siglas en inglés), que se graduó de informática y cuenta con una maestría en tecnologías de la información. Adicionalmente, cuenta con varias certificaciones internacionales, incluyendo: *Certified Information Systems Auditor (CISA) from ISACA*, *Certified Information Systems Security Professional (CISSP) from ISC2*, *Certified Ethical Hacker (CEH)* y *Certified Hacking Forensic Investigator (CHFI) de EC-Council*. Cuenta con más de 30 años de experiencia en áreas de tecnologías de la información, con principales campos de especialización en ciberseguridad y auditoría de sistemas.

Los riesgos de ciberseguridad son monitoreados por el Comité de Auditoría y se presentan reportes periódicos en una base anual, como parte del sistema de gestión de riesgos de la Compañía.

El administrador interno de auditoría y el auditor externo reportan los riesgos de seguridad a el comité, de conformidad con los resultados de auditoría trimestrales.

Adicionalmente, hay un Comité de Ciberseguridad cuenta con los siguientes miembros: el Auditor Interno, el Director Jurídico, el Gerente de Auditoría y el Gerente de TI. Este comité se reúne cada vez que haya un incidente de ciberseguridad que impacte a la Compañía y está a cargo de realizar un análisis de materialidad de dicho incidente de ciberseguridad, tomando en consideración el alcance, costo, impacto operativo/comercial, impacto regulatorio, impacto legal e impacto reputacional; entre otros. El comité se reúne en caso de que un incidente de ciberseguridad pueda impactar a la Compañía.

#### Consejo de Administración

El Comité de Auditoría del Consejo de Administración es el principal responsable de la supervisión de los riesgos derivados de las amenazas a la ciberseguridad, así como la revisión y aprobación de las políticas relacionadas con ciberseguridad. El Comité de Auditoría ha decidido mantener la supervisión de los riesgos derivados de las amenazas a la ciberseguridad, debido a la importancia de los riesgos relacionados con la ciberseguridad para nuestros inversionistas.

Para cumplir con esta responsabilidad, el Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas recibe informes sobre incidentes de ciberseguridad. Adicionalmente, de manera trimestral, el Gerente de Auditoría y el auditor externo asociado informan al Comité de Auditoría de todos los riesgos e incidentes de ciberseguridad relevantes identificados durante el periodo correspondiente. Por último, como parte de la evaluación anual de riesgos, el Comité de Auditoría revisa y aprueba los procesos de ciberseguridad. Además, el comité de auditoría revisa una vez al año los riesgos de ciberseguridad como parte del sistema general de gestión de riesgos de la Compañía.

#### **Políticas de Uso de Información Privilegiada**

ASUR ha adoptado políticas y procedimientos integrales para garantizar el cumplimiento de las leyes, normas, regulaciones y estándares de cotización aplicables relacionados con el uso de información privilegiada, incluyendo su código de conducta, que establece los estándares éticos y las pautas generales de comportamiento aplicables a todos los directores, funcionarios y empleados, incluyendo disposiciones para prevenir el uso indebido de información confidencial y no pública.

Estas políticas abordan colectivamente aspectos clave de la prevención del uso de información privilegiada, incluyendo requisitos de aprobación previa para transacciones de valores, períodos de bloqueo definidos y pautas para el manejo adecuado de información sensible. ASUR está comprometido a revisar y actualizar regularmente estas políticas para garantizar su alineación con los requisitos regulatorios en evolución y las mejores prácticas.

## Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas:

---

### Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas.

La aplicación de nuestras políticas de contabilidad requiere que nosotros hagamos juicios, estimaciones y consideremos supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos y revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cifras de ingresos y gastos durante el periodo reportado. Los estimados y consideraciones se basan en la experiencia histórica y otros factores que consideramos relevantes. No podemos asegurar que los resultados actuales no diferirán de aquellos estimados. Las políticas de contabilidad críticas se definen como aquellas que son importantes tanto como para el retrato de nuestra situación financiera como para los resultados que nos requiere un ejercicio de juicios significativo. Para una discusión detallada de la aplicación de éstas y otras políticas de contabilidad, ver Notas 17 y 19 de nuestros estados financieros.

#### *Estimaciones contables críticas*

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

##### *Ingresos.*

Conforme a lo mencionado en la Nota 20.1.3 de los estados financieros consolidados, se monitorea y ajusta el ingreso de forma regular para no exceder los límites de la tarifa máxima en cada uno de los aeropuertos que opera la Compañía en México, la cual es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico que se puede recibir y, por lo tanto, reconocer por los servicios prestados cuyos precios están regulados.

Si se reconocieran ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad podría revocar una o más concesiones aeroportuarias, y consecuentemente se monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite. La aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procedimientos complejos. Entre los datos utilizados en la determinación se encuentran el tráfico de pasajeros y la estadística de carga, además de variables incluidas en el cálculo como son el Índice Nacional de Precios al Productor, excluyendo el petróleo, tarifas autorizadas de servicios aeroportuarios y Tarifa de Uso Aeroportuario.

##### *Vida útil de la concesión de Airplan.*

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.

- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años.

Se debe tener en cuenta, para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, que el ingreso regulado esperado incrementará una vez sean entregadas cada una de las obras complementarias (obligatorias o voluntarias) al concedente. La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo de la concesión era al año 2022; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso regulado esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032, y de acuerdo con los términos legales, la Concesión puede extenderse hasta el 2048.

La Compañía lleva a cabo un análisis de sensibilidad basándose en las proyecciones financieras que cubren la vida útil de la concesión con el objetivo de determinar el grado en que posibles cambios a los supuestos pudieran afectar la vida útil, los resultados al 31 de diciembre de 2025 estiman que los ingresos regulados generados por Airplan igualarán los ingresos regulados esperados en el ejercicio de 2027 y de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima y los numerales 10.2 y 10.8 del contrato de concesión, a partir de esa fecha Airplan mantendrá únicamente el derecho a percibir ingresos no regulados durante el periodo restante del contrato, cuyo vencimiento mínimo está previsto para 2032. Al 31 de diciembre de 2024 y 2025, los ingresos esperados totales considerando las obras adicionales, fueron por un total de \$113,081 y \$15,381 millones de pesos, respectivamente.

#### *Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil*

El activo intangible y concesión aeroportuaria se evalúa por deterioro siempre que los eventos o cambio en las circunstancias indiquen que el valor de los activos intangibles pudiera estar deteriorado y al menos una vez al año en el caso del crédito mercantil. Para determinar si el valor del intangible y crédito mercantil se ha deteriorado, la unidad generadora de efectivo con la que se relaciona el activo intangible y crédito mercantil debe valorarse utilizando técnicas de valor presente. Al aplicar esta técnica de valoración la Compañía, se basa en una serie de factores, que incluyen resultados históricos, planes de negocios, pronósticos y datos de mercado. Esto se describe con más detalle en la Nota 9.1. Como se puede deducir de esta descripción, los cambios en las condiciones de estos juicios y estimaciones pueden afectar significativamente el valor evaluado de los activos intangibles y crédito mercantil.

#### *Valor razonable de las propiedades de inversión*

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina principalmente mediante la técnica de flujos de efectivo descontados, basada en proyecciones de flujos de efectivo futuros, las cuales se sustentan en los términos de los contratos vigentes y en información externa, como las rentas de propiedades comparables en las mismas zonas y bajo condiciones similares. Asimismo, se utilizan tasas de descuento que reflejan las condiciones actuales del mercado y se incorpora una evaluación de la incertidumbre asociada al importe y al momento en que se espera que se materialicen dichos flujos de efectivo.

#### *Sensibilidad*

Para el ejercicio 2025, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de las proyecciones de inversión en un +1% o -1%, el valor razonable habría tenido un efecto de disminución en \$781,638 y un aumento de \$646,182 respectivamente.

#### *La aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera Nuevas y Modificadas.*

Algunas de las modificaciones y mejoras que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2025 fueron:

**Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad** En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. La Compañía no tuvo impacto por la adopción de estas modificaciones y no espera que tenga un impacto en sus estados financieros en periodos futuros.

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

A continuación se presenta la evaluación del Grupo sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones:

a) **Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros – modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7** (vigentes para periodos que comiencen el 1 de enero de 2026).

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para responder a las preguntas recientes que surgieron en la práctica, y para incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones:

Aclaran la fecha de Reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo.

Aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés).

Agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y

Actualizan las revelaciones para los instrumentos de capital designados a valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés)

b) **Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 por contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza** (vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026).

El 18 de diciembre de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza, donde se aclara la excepción de uso propio en este tipo de contratos, se define criterios para la consideración de consumo propio, permite aplicar cobertura contable sobre volúmenes variables si se cumplen los criterios aplicables y exige mayor transparencia en la información a revelar.

c) **NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Revelaciones** (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

Emitida en mayo de 2024, la NIIF 19 permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de contabilidad NIIF apliquen requisitos de revelación reducidos.

d) **NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros** (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 Presentación de estados financieros, introduciendo nuevos requisitos que ayudarán a lograr la comparabilidad del desempeño financiero de entidades similares y brindarán información más relevante y

transparencia a los usuarios. Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y la inclusión de medidas de desempeño definidas por la administración dentro de los estados financieros.

La administración está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros consolidados de la Compañía. A partir de la evaluación preliminar de alto nivel realizada, se han identificado los siguientes impactos potenciales:

Con base en una evaluación preliminar, la Compañía no espera que la adopción de la NIIF 18 tenga un impacto en la utilidad neta; sin embargo, podría implicar cambios en la presentación y agrupación de ciertas partidas en los estados financieros primarios, particularmente en la determinación y presentación de la utilidad de operación.

Asimismo, podrían presentarse cambios en la desagregación de algunas partidas, incluyendo diferencias de cambio, resultados por instrumentos financieros y la presentación separada del crédito mercantil, así como nuevos requerimientos de revelación en notas, de resultar aplicables. La Compañía continúa evaluando el impacto de la NIIF 18 y revelará oportunamente cualquier efecto relevante una vez concluido dicho análisis.

La Compañía aplicará la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor obligatoria del 1 de enero de 2027. Se requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la información comparativa para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2026 se reformulará de conformidad con la NIIF 18.

### Operaciones Fuera del Balance General.

Actualmente no somos parte de, no hemos sido parte de ni estamos involucrados en ninguna operación fuera del Balance General que tenga o pueda razonablemente haber tenido un efecto presente o futuro en nuestros estados financieros, modificaciones en la liquidez, gastos de capital o recursos de capital que son relevantes para nuestros inversionistas.

### Revelación Tabular de Obligaciones Contractuales.

La siguiente tabla contiene un resumen de nuestras obligaciones contractuales significativas al 31 de diciembre de 2025.

|                                                     | Pagos a realizarse por periodos |                |                 |                 |               |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|
|                                                     | (millones de Pesos mexicanos)   |                |                 |                 |               |
|                                                     | Total                           | 1 año          | 1-2 años        | 2-5 años        | más de 5 años |
| <b>Obligaciones contractuales mexicanas</b>         |                                 |                |                 |                 |               |
| Plan Maestro de Desarrollo <sup>(1)</sup> .....     | 31,796.5                        | 3,987.5        | 14,858.6        | 12,950.4        | ---           |
| Contrato de Asistencia Técnica <sup>(2)</sup> ..... | 238.8                           | 98.3           | 70.3            | 70.3            | ---           |
| Arrendamientos operativos.....                      | 25.2                            | 6.3            | 18.9            | ---             | ---           |
| <b>Obligaciones contractuales colombianas</b>       |                                 |                |                 |                 |               |
| Obligaciones de compra.....                         | 148.7                           | 148.7          | ---             | ---             | ---           |
| Arrendamientos operativos.....                      | ---                             | ---            | ---             | ---             | ---           |
| <b>Obligaciones contractuales puertorriqueñas</b>   |                                 |                |                 |                 |               |
| Obligaciones de compra.....                         | ---                             | ---            | ---             | ---             | ---           |
| Arrendamientos operativos.....                      | 0.2                             | 0.2            | ---             | ---             | ---           |
| <b>Obligaciones contractuales estadounidenses</b>   |                                 |                |                 |                 |               |
| Obligaciones de compra.....                         | ---                             | ---            | ---             | ---             | ---           |
| Arrendamientos operativos.....                      | 2,271.2                         | 1,405.6        | 865.6           | ---             | ---           |
| <b>Total.....</b>                                   | <b>34,480.7</b>                 | <b>5,646.6</b> | <b>15,813.4</b> | <b>13,020.7</b> | <b>---</b>    |

| Pasivos Financieros                        | Pagos a realizarse por periodo |                |                 |                |               |
|--------------------------------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|----------------|---------------|
|                                            | (millones de Pesos mexicanos)  |                |                 |                |               |
|                                            | Total                          | Menos de 1 año | 1-2 años        | 2-5 años       | Más de 5 años |
| Préstamos bancarios e intereses.....       | 21,028.7                       | 1,494.0        | 17,497.6        | 2,037.2        | ---           |
| Deuda a largo plazo.....                   | 3,803.3                        | 754.3          | 767.6           | 2,281.4        | ---           |
| Proveedores.....                           | 624.4                          | 624.4          | ---             | ---            | ---           |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados..... | 1,502.9                        | 1,502.9        | ---             | ---            | ---           |
| Pasivos por arrendamiento.....             | 4,868.1                        | 1,405.6        | 865.6           | 2,596.8        | ---           |
| <b>Total.....</b>                          | <b>31,827.4</b>                | <b>5,781.2</b> | <b>19,130.8</b> | <b>6,915.4</b> | <b>---</b>    |

- (1) Al 31 de diciembre de 2023, basado en el Índice Mexicano de Precios de Construcción Los programas maestros de desarrollo, los cuales contienen compromisos de inversión para nuestros aeropuertos han sido aprobados para cada año hasta el 31 de diciembre de 2023. Los planes mencionan también inversiones estimadas para los años del 2023 al 2033, por un monto de (\$31,796.5) pero estas cantidades no son vinculantes.
- (2) Refleja la cantidad mínima fija debida en virtud del Acuerdo de Asistencia Técnica. El monto real que se pagará en cualquier año puede ser más alto porque las tarifas de asistencia técnica se calculan como la suma de USD\$2.0 millones de Dólares ajustados anualmente por inflación contra el índice de precios al consumidor de los Estados Unidos (Sujeto a ciertos ajustes) y el 5.0% de nuestras ganancias anuales consolidadas antes de la totalidad Costo de financiamiento, impuestos sobre la renta y depreciación y amortización (determinado de acuerdo con las NIIF y calculado antes de deducir la tarifa de asistencia técnica).

[427000-N] Administración

Audidores externos de la administración:

Audidores Externos

El Consejo de Administración designó, por unanimidad de votos, en su primera sesión al despacho de auditoría externo de la Sociedad de entre los principales despachos de auditoría internacionales. Cualquier cambio o remoción del mismo debe ser aprobado por mayoría de votos de los Consejeros. Actualmente, nuestro auditor externo es PricewaterhouseCoopers, S.C. y éste no ha sido sustituido desde que el Consejo de Administración de la Sociedad resolvió su contratación el 22 de junio de 1999.

En los 3 últimos ejercicios nuestros auditores externos no han emitido una opinión con salvedad, una opinión negativa o se han abstenido de emitir opinión acerca de nuestros estados financieros.

PricewaterhouseCoopers, S.C. no nos prestó servicios por conceptos diferentes a los de auditoría durante el último ejercicio.

La siguiente tabla muestra los honorarios pagados a nuestros auditores PricewaterhouseCoopers, S.C., por los años concluidos el 31 de diciembre de 2024 y 2025:

| Por el año concluido al 31 de diciembre,<br>(miles de Pesos mexicanos) |               |               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                        | 2024          | 2025          |
| Honorarios de Auditoría.....                                           | 37,546        | 45,603        |
| Otros Honorarios relacionados.....                                     | ---           | ---           |
| Impuestos.....                                                         | 1,303         | 5,211         |
| Otros.....                                                             | 128           | 234           |
| <b>Total</b>                                                           | <b>38,977</b> | <b>51,047</b> |

Los honorarios en la tabla anterior suman el total de los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers, S.C. en relación con la auditoría de nuestros estados financieros anuales y por la revisión de nuestros estados financieros internos, así como por auditorías legales y regulatorias.

Los impuestos en la tabla anterior suman el total de los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers, S.C. por servicios de cumplimientos fiscales locales y servicios de precios de transferencia.

Los demás honorarios facturados por PricewaterhouseCoppers, S.C. son por la membresía de una plataforma en línea para la capacitación y actualización general en asuntos de contaduría, impuestos y finanzas.

Circular de Auditoría.



En abril de 2018, se publicaron las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros" (según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo a la fecha de este Reporte Anual, la "Circular de Auditoría"), mismas que, en su mayoría, entraron en vigor en agosto de 2018, a efectos de:

- Actualizar la regulación relativa a los estados financieros dictaminados a fin de mejorar la calidad de los servicios de auditoría, partiendo de la base de que la información financiera contenida en estados financieros es el instrumento a través del cual se verifica la estabilidad financiera y solvencia de una emisora y lo que permite a sus accionistas y otros interesados, tener información relevante de dichas emisoras.
- Fortalecer los canales de comunicación de los órganos sociales de las emisoras con el auditor externo para dotar de medios y mecanismos que permitan una mejor interacción con el propósito de mejorar el contenido y calidad de los informes.
- Fortalecer las funciones del comité de auditoría relacionadas con la auditoría externa e incluir una obligación a cargo del auditor externo de presentar un reporte con información sobre el desarrollo de la auditoría externa, que le facilite la evaluación del desempeño de las funciones de auditoría externa.
- Incorporar requisitos para resguardar la independencia del auditor.
- Con el fin de fortalecer al sistema financiero, se requiere que los trabajos de auditoría externa cumplan con los más altos estándares de calidad, a fin de que la información que de estos se desprenda sea precisa, transparente y confiable.

La Circular de Auditoría tiene como objeto, entre otros, establecer los requisitos que deben cumplir (i) las personas morales que presten los servicios de auditoría de estados financieros (los "Despachos de Auditoría"), y (ii) los auditores externos independientes que laboren en los Despachos de Auditoría.

#### *Requisitos del Auditor Externo Independiente*

Las emisoras de valores deberán contratar los servicios de un Despacho de Auditoría que cuente con auditores externos independientes que cumplan con los requisitos siguientes: (i) ser socio del Despacho de Auditoría, (ii) contar con un registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria o con la certificación como contador público vigente expedida por el colegio de profesionistas reconocido por la Secretaría de Educación Pública a la cual pertenezca, (iii) contar con 10 años de experiencia mínima en labores de auditoría externa, (iv) ser independiente, (v) no haber sido expulsado, ni encontrarse suspendido de sus derechos como miembro de la asociación profesional a la que, en su caso, pertenezca, (vi) no haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal, (vii) no estar inhabilitado, (viii) no tener antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro para fungir como auditor externo independiente, (ix) no haber sido, ni tener ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Emisora o cualquier entidad que pertenezca al mismo grupo empresarial o consorcio, y (x) no tener litigio alguno pendiente con la emisora o cualquier entidad que pertenezca al mismo grupo empresarial o consorcio.

El auditor externo independiente no podrá fungir como auditor de una emisora por un periodo mayor a 5 años consecutivos, pudiendo ser designado nuevamente después de una interrupción mínima de 2 años.

#### *Requisitos de Independencia*

La Circular de Auditoría requiere que el Despacho de Auditoría, el auditor externo y las personas que formen parte del equipo que realice la auditoría, reúnan la calidad de independencia (respecto de la emisora que los contrata) al celebrar el contrato, realizar la auditoría y emitir el informe sobre la auditoría practicada.

La Circular de Auditoría establece que no se reunirá la calidad de independiente en los siguientes casos: (i) si los ingresos del Despacho de Auditoría por parte de la emisora (o cualquier asociada, entidades que realicen acuerdos con control conjunto o cualquier entidad que pertenezca al mismo grupo empresarial o consorcio) representaron, en su conjunto, 10% o más de los ingresos totales del Despacho de Auditoría en el año calendario inmediato anterior, (ii) si el Despacho de Auditoría, el auditor externo independiente o algún socio o miembro del equipo que realice la auditoría (a) ha sido cliente o proveedor importante de la emisora (10% o más de sus ventas o compras totales), (b) presta a la emisora servicios distintos a los de auditoría de los estados financieros o estudios de precios de transferencia que no formen parte de la evidencia que soporta la auditoría externa de los estados financieros, y (c) se encuentra en algunos de supuestos que prevea el código de ética profesional del colegio de profesionistas al cual pertenezca como causales de parcialidad en el juicio para expresar su opinión, (iii) si el auditor externo independiente o algún socio del Despacho de Auditoría, en el año inmediato anterior a su designación, hubiere fungido como consejero, director general o directivo relevante en la emisora (o cualquier asociada, entidades que realicen acuerdos con control conjunto o cualquier entidad que pertenezca al mismo grupo empresarial o consorcio), (iv) si el Despacho de Auditoría, el auditor externo independiente, algún socio o miembro del equipo de auditoría, el cónyuge, concubino o dependiente económico de cualquiera de las personas físicas anteriores (a) tiene inversiones en acciones o títulos de deuda emitidos por la emisora, o (b) tiene deudas con la emisora, (v) si la emisora tiene inversiones en el Despacho de Auditoría que realiza la auditoría, (vi) si los ingresos que perciba o vaya a percibir el Despacho de Auditoría por auditar los estados financieros dependen del resultado de la propia auditoría o del éxito de cualquier operación a ser realizada por la emisora, (vii) si el Despacho de Auditoría tiene cuentas por cobrar vencidas con la emisora provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio, o (viii) cuando el Despacho de Auditoría o el auditor externo independiente identifique amenazas que no se reduzcan a través de salvaguardas a un nivel aceptable para prestar el servicio de auditoría externa conforme a los códigos de ética profesional del colegio de profesionistas al cual pertenezca.

#### *Requisitos y Formalidades para la contratación del Auditor Externo Independiente*

El Consejo de Administración de la emisora debe aprobar, previa presentación por conducto del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, (i) la designación o, en su caso, ratificación anual del Despacho de Auditoría encargo de la auditoría externa, (ii) la sustitución del Despacho de Auditoría o del auditor externo independiente encargado de la auditoría, (iii) la contratación de servicios distintos al de auditoría externa de estados financieros, y (iv) el importe de las remuneraciones, tanto del servicio de auditoría externa como de los servicios distintos a éste.

Las emisoras deberán vigilar y documentar que, previo a la designación o ratificación anual de la contratación del Despacho de Auditoría que prestará los servicios, éstos se apeguen a lo establecido en la Circular de Auditoría.

Por otro lado, la emisora tendrá la obligación de informar y remitir a la CNBV y al público inversionista, según corresponda, lo siguiente (i) copia certificada por el secretario del consejo de administración del acta de la sesión en la cual se apruebe la designación o ratificación del Despacho de Auditoría, dentro de los 15 días hábiles siguientes a su celebración, (ii) dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su celebración, copia del contrato de prestación de servicios suscrito por la emisora y el Despacho de Auditoría. Este documento será presentado por conducto del director general o a través de apoderado, (iii) informar, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de aprobación por parte del consejo de administración, la clase de servicios distintos al de auditoría externa de los estados financieros que, en su caso, hubieran sido contratados con el Despacho de Auditoría, así como el monto de la remuneración que se pague por dichos servicios, exponiendo las razones por las cuales ello no afecta la independencia del Despacho de Auditoría y la del auditor externo independiente.

*Declaraciones en relación con el Informe de Auditoría de los Estados Financieros*(a) Declaración por parte de funcionarios de la Emisora

La Emisora deberá recabar de las personas y funcionarios responsables de rubricar sus estados financieros dictaminados una declaración en la que manifiesten que (i) han revisado la información presentada en los estados financieros, (ii) los estados financieros dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados, (iii) los estados financieros dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la emisora, (iv) se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante, (v) se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la emisora, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo grupo empresarial o consorcio se hagan del conocimiento de la administración, (vi) han revelado al Despacho de Auditoría, al auditor externo independiente y, en su caso, al comité de auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera, y (vii) han revelado al Despacho de Auditoría, al auditor externo independiente y, en su caso, al comité de auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

La declaración deberá remitirse a la CNBV por parte de las Emisoras de manera conjunta con el informe de auditoría externa, los Estados financieros dictaminados y sus notas.

(b) Declaración por parte del Auditor Externo Independiente

La emisora deberá recabar del auditor externo independiente una declaración en la que manifieste que (i) cumple con los requisitos para ser auditor externo independiente y que es contador público o licenciado en contaduría pública, (ii) desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos tenía el carácter de independiente, y (iii) el Despacho de Auditoría cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad.

El auditor externo independiente, al formular la declaración, otorgará su consentimiento expreso para proporcionar a la CNBV la información que esta le requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Asimismo, el Despacho de Auditoría deberá obligarse a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos señalados, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de 5 años contados a partir de que concluya la auditoría, y señalará el número de años que el auditor externo independiente ha realizado la auditoría de estados financieros de la emisora, así como el número de años en los que el propio Despacho ha prestado el servicio de auditoría externa.

*Comunicados del Auditor al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias*

El auditor externo independiente debe proporcionar a la emisora un comunicado de observaciones en el que se identifiquen observaciones a los procedimientos sustantivos, la evaluación del control interno y otros asuntos, como se describe a continuación.

Previamente a que se emita el informe de auditoría externa, el auditor externo independiente debe proporcionar al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la emisora un comunicado que, como mínimo deberá comprender lo siguiente:

- (a) El nombre del auditor externo independiente y de las personas con un nivel jerárquico igual o inferior a este que participaron en la auditoría externa y, en su caso, las actividades que formaron parte de la auditoría externa que fueron realizadas por especialistas u otras personas que no pertenecen al Despacho de Auditoría, así como sus nombres y organizaciones a las que pertenecen.
- (b) La descripción de las políticas y procedimientos implementados para prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia, así como para garantizar la calidad de la auditoría externa.
- (c) El nivel cuantitativo de la materialidad y error tolerable aplicados, tanto a los estados financieros en su conjunto, como a rubros específicos de operaciones o saldos de cuentas, así como los factores cualitativos que se consideraron para su determinación.
- (d) La descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa (procesos evaluados, riesgos de incorrección material, y controles relacionados con ellos, pruebas de controles realizadas asociadas a los riesgos de incorrección material, conclusiones sobre la evaluación de la eficacia operativa de los controles internos, conclusiones sobre la evaluación de la congruencia entre la información contenida en los sistemas o aplicativos y los registros contables que haya sido objeto de su revisión, etc.).
- (e) La descripción de las transformaciones, fusiones, escisiones o la realización de operaciones adicionales ajenas al curso normal del negocio o que provienen de circunstancias inusuales durante el periodo auditado, así como, en su caso, las políticas contables adoptadas para su reconocimiento.
- (f) En relación con los estados financieros consolidados, un listado de las subsidiarias y los porcentajes de participación y, en su caso, los criterios de exclusión aplicados por la emisora a las entidades no consolidadas, indicando si dichos criterios se apegan a las normas contables aplicables.
- (g) La explicación de si se recibió la información o documentación indispensables para el desarrollo de la auditoría externa que fueron solicitadas al personal de la Emisora, y si fueron proporcionadas con oportunidad.
- (h) Las dificultades significativas que se hayan suscitado en la ejecución de la auditoría y, en su caso, cualquier negativa para que el auditor externo independiente emita un informe de auditoría externa con una opinión modificada.
- (i) Aquellos asuntos que a juicio del auditor externo independiente sean relevantes para la auditoría externa.
- (j) Las principales observaciones realizadas en el ejercicio social inmediato anterior al auditado, indicando si las deficiencias en cuestión han sido o no resueltas por la emisora.
- (k) Las deficiencias significativas del control interno identificadas.
- (l) La naturaleza y el monto de los ajustes de auditoría propuestos por el auditor externo independiente, sin perjuicio de que se incorporen o no a los estados financieros dictaminados.

- (m) La descripción de la naturaleza, la frecuencia y el alcance de las comunicaciones con el comité de auditoría, la dirección general o equivalente y el consejo u órgano equivalente, indicando las fechas de las reuniones, así como los acuerdos y conclusiones relevantes obtenidos.

El auditor externo independiente y el Despacho de Auditoría estarán obligados a proporcionar al Comité de Auditoría la información que dicho comité le requiera para dar cumplimiento a sus obligaciones previstas en la Circular de Auditoría.

El comunicado a que se refiere esta sección no debe revelarse al público inversionista.

Una vez recibido el comunicado referido, la emisora deberá elaborar un plan de acción que contenga las medidas preventivas y correctivas para atender las observaciones indicando el plazo de cumplimiento. Dicho plan de acción deberá hacerlo del conocimiento de su comité de auditoría y del auditor externo independiente dentro de los noventa días naturales siguientes a que haya recibido el comunicado.

Reporte Anual

El Despacho de Auditoría y el auditor externo independiente de la emisora, a la fecha en que se presente la información y reporte anual deben entregar a la emisora y, a través de estas a la bolsa de valores, para su difusión al público inversionista, un documento en donde manifieste su consentimiento para que la propia emisora incluya en el reporte anual, el informe de auditoría externa que al efecto emitió, siempre que la información contenida en los estados financieros incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del informe de auditoría externa, coincida con la auditada.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Interés.

General.

Hemos realizado diversas operaciones con nuestras afiliadas, incluyendo con algunos de nuestros accionistas. Las operaciones con partes relacionadas descritas en esta sección se han llevado a cabo bajo las condiciones de mercado.

Al 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, el saldo de las cuentas por pagar a Partes Relacionadas se integra de la siguiente manera:

|                                                                        | Al 31 de diciembre,           |              |             |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|
|                                                                        | 2023                          | 2024         | 2025        |
|                                                                        | (millones de Pesos mexicanos) |              |             |
| <b>Cuentas por Pagar:</b>                                              |                               |              |             |
| Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V. <sup>(1)</sup> | 178.3                         | 101.3        | 98.5        |
| <b>Total Cuentas por pagar</b>                                         | <b>178.3</b>                  | <b>101.3</b> | <b>98.5</b> |

(1) Accionista.

Durante los años concluidos el 31 de diciembre de 2023, 2024 y 2025, se realizaron las operaciones con Partes Relacionadas que se mencionan a continuación:

|                    | Año concluido al 31 de diciembre, |         |         |
|--------------------|-----------------------------------|---------|---------|
|                    | 2023                              | 2024    | 2025    |
|                    | (millones de Pesos mexicanos)     |         |         |
| Comerciales        | 28.7                              | 28.9    | 29.3    |
| Asistencia Técnica | (715.5)                           | (400.8) | (400.9) |
| Arrendamientos     | (5.8)                             | (6.2)   | (6.7)   |

**Operaciones con ITA.**

Las reglas para la venta de acciones de la Serie BB requirieron que ITA, ASUR y la SCT (ahora SICT) suscribieran un contrato de participación, el cual estableció el marco para el contrato de opción, el Contrato de Asistencia Técnica y el Contrato de Fideicomiso con Bancomext. El contrato de participación venció el 17 de diciembre de 2013.

En términos del Contrato de Asistencia Técnica, ITA y sus accionistas acordaron proporcionar servicios de administración, consultoría y transferencia de tecnología de la industria en relación con la operación de nuestros aeropuertos. No obstante, Copenhagen Airports dejó de ser accionista en octubre de 2010, y con posterioridad a la venta de la empresa propietaria de 49.0% de ITA a Grupo ADO, el Contrato de Asistencia Técnica continúa en vigor y permanecerá vigente. El Contrato de Asistencia Técnica otorga a ITA el derecho de proponer al Consejo de Administración el candidato a ocupar el cargo de Director General, a designar la mitad de los funcionarios de primer nivel de la administración (actualmente dos de cuatro) y a dos miembros de nuestro Consejo de Administración. El contrato también otorga a ASUR una licencia exclusiva y perpetua en México para utilizar toda la asistencia técnica y conocimientos transferidos a ASUR por ITA o sus accionistas durante la vigencia del contrato. El Contrato de Asistencia Técnica tenía una vigencia de 15 años que venció en 2013, y 18 de diciembre de 2013 fue renovado automáticamente un término adicional cinco años, bajo las mismas condiciones. El contrato requiere que ASUR pague a ITA una contraprestación anual equivalente a lo que resulte mayor entre USD\$2.0 millones de Dólares ajustados de conformidad con la inflación de los Estados Unidos o el 5.0% de nuestras utilidades anuales consolidadas, antes de resultado integral de financiamiento, impuestos, depreciación y amortización (determinado bajo las Normas de Información Financiera aplicables en México y calculado antes de deducir dicha contraprestación). Al 1 de enero de 2024, el porcentaje aplicable para el contrato de asistencia técnica fue reducido de 5.0% a 2.5%. La cantidad fija en Dólares se disminuye durante los primeros cinco años del contrato para crear un incentivo para ITA de incrementar nuestras utilidades, antes del resultado integral de financiamiento, impuestos, depreciación y amortización. ITA tiene también el derecho de recibir el reembolso de los gastos en que incurra en su prestación de servicios en términos del contrato. El contrato permite a ITA, a sus accionistas y a sus filiales proporcionar servicios adicionales a ASUR sólo si nuestro Comité de Adquisiciones y Contratos determina que estas partes relacionadas han presentado la oferta más favorable en un proceso de licitación. Ver "Administración – Comités." En el 2023, 2024 y 2025, reconocimos un gasto de USD\$42.3 millones de Dólares, USD\$19.2 millones de Dólares y USD\$22.3 millones de Dólares, respectivamente, de conformidad con el Contrato de Asistencia Técnica. En el 2023, 2024 y 2025, no le adeudamos a ITA cantidad alguna por concepto de gastos adicionales.

**Convenios con Sociedades controladas por Fernando Chico Pardo.**

Rentamos nuestras oficinas ejecutivas en la Ciudad de México a Gafapa, S.A. de C.V., otra sociedad controlada por Fernando Chico Pardo.

**Contraprestación a miembros del Consejo de Administración y personal directivo.**

En el 2023, entregamos \$171.6 millones de Pesos como contraprestación a miembros del personal directivo y \$10.3 millones de Pesos como contraprestación a los Comités del Consejo de Administración. En el 2024, entregamos \$204.9 millones de Pesos como contraprestación a miembros del personal directivo y \$8.7 millones de Pesos como contraprestación a los miembros del Consejo de Administración y sus respectivos Comités. En el 2025, entregamos \$191.0 millones de Pesos como contraprestación a miembros del personal directivo y \$12.1 millones de Pesos como contraprestación a los miembros del Consejo de Administración y sus respectivos Comités.

## Administradores y accionistas:

### Consejeros.

Nuestro Consejo de Administración es responsable de la administración de ASUR. Conforme a nuestros estatutos sociales, la administración de la Sociedad estará encomendada a un Consejo de Administración conformado en todo momento por un mínimo de siete miembros y un máximo de veintiuno. Actualmente el Consejo de Administración está integrado por once miembros, cada uno de los cuales ha sido electo o ratificado por la asamblea general anual ordinaria de accionistas y permanecerá en su cargo un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.

Nuestros estatutos sociales establecen que los accionistas Serie BB tienen el derecho de designar a dos miembros del Consejo de Administración y sus respectivos suplentes. Los consejeros restantes son designados por los tenedores de las acciones de la Serie B. En términos de nuestros estatutos sociales, cada accionista o grupo de accionistas propietarios de la Serie B que sea propietario de un 10.0% de nuestro capital social, tiene derecho a designar un miembro del Consejo de Administración. Los consejeros restantes serán elegidos por mayoría de votos de los tenedores de acciones Serie B presentes en la asamblea de accionistas correspondiente (incluyendo los accionistas que individual o conjuntamente eligieron un consejero en virtud de su participación de 10.0%).

El siguiente cuadro lista a los consejeros actuales de ASUR, su cargo dentro del Consejo, género y la fecha de su nombramiento:

| Miembros Propietarios                         | Cargo      | Fecha de Nombramiento | Género    |
|-----------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------|
| Fernando Chico Pardo <sup>(1)</sup>           | Presidente | 28 de abril de 2005   | Masculino |
| Francisco Garza Zambrano <sup>(3)</sup>       | Consejero  | 28 de febrero de 2001 | Masculino |
| Rasmus Christiansen <sup>(3)</sup>            | Consejero  | 26 de abril de 2007   | Masculino |
| Aurelio Pérez Alonso <sup>(4)(*)</sup>        | Consejero  | 26 de abril de 2012   | Masculino |
| Guillermo Ortiz Martínez <sup>(3)(*)</sup>    | Consejero  | 26 de abril de 2010   | Masculino |
| José Antonio Pérez Antón <sup>(2)(5)(*)</sup> | Consejero  | 26 de abril de 2012   | Masculino |
| Bárbara Garza Lagüera Gonda <sup>(3)(6)</sup> | Consejero  | 23 de abril de 2020   | Femenino  |
| Pablo Chico Hernández <sup>(7)</sup>          | Consejero  | 22 de abril de 2021   | Masculino |
| Heliane Marie Luise Steden <sup>(7)</sup>     | Consejero  | 22 de abril de 2021   | Femenino  |
| Diana María Chavez Varela <sup>(7)</sup>      | Consejero  | 22 de abril de 2021   | Femenino  |
| Isabel Prieto Prieto <sup>(8)(*)</sup>        | Consejero  | 23 de abril de 2025   | Femenino  |

- (1) Designado por ITA como tenedor de las acciones de la Serie "BB". Al 16 de abril de 2025, Fernando Chico Pardo era el consejero propietario, de manera indirecta, del 50% de las acciones de ITA y de 65,008,564 acciones Serie "B" (21.67% de nuestras acciones en circulación).
- (2) Designado por ITA como tenedor de las acciones de la Serie "BB", con Luis Fernando Lozano Bonfil como suplente.
- (3) Miembro independiente.
- (4) El 26 de abril de 2012, Aurelio Pérez Alonso fue designado como miembro del Consejo de Administración, representando a las acciones de la Serie "B".
- (5) El 26 de abril de 2012, José Antonio Pérez Antón fue designado como miembro del Consejo de Administración, representando a las acciones de la Serie "BB".
- (6) El 23 de abril de 2020, Bárbara Garza Lagüera Gonda fue designada como miembro del Consejo de Administración, representando a las acciones de la Serie "B", llenando la vacante dejada con motivo de la renuncia de Roberto Servitje Sendra.
- (7) El 22 de abril de 2021, Pablo Chico Hernández, Heliane Marie Luise Steden y Diana María Chávez Varela fueron designados como miembros del Consejo de Administración, representando a las acciones de la Serie "B".
- (8) El 23 de abril de 2025, Isabel Prieto Prieto, fue designada como miembro del Consejo de Administración, representando a las Acciones de la Serie "B".
- (\*) Titular de menos del 1.0% de nuestras acciones en circulación al 15 de abril de 2026.

**Fernando Chico Pardo.** El señor Fernando Chico Pardo tiene 74 años y fue nombrado Presidente del Consejo de Administración de ASUR en abril de 2005. El señor Chico Pardo fue nombrado al Consejo de ASUR por ITA, el Socio Estratégico de la Sociedad, y representa las acciones de la serie BB. Es fundador y Presidente de la empresa de banca de inversión privada Promecap, S.C., accionista mayoritario en RLH Properties y Tortuga (hoteles). Además, es Co-Presidente de Carrix, Inc. y Presidente y accionista del 25% de Grupo Financiero Banamex, la empresa operadora de puertos y ferrocarriles. Anteriormente, el señor Chico Pardo fue socio y Director General Interino de Grupo Financiero Inbursa, S.A. de C.V., miembro del Comité de Inversiones de Pensiones de las Naciones Unidas, miembro del Consejo del Pacto Global de las Naciones Unidas, Presidente del Patronato de la Universidad Iberoamericana, y Representante de México para Standard Chartered Bank (Londres). El señor Chico Pardo ha sido miembro del consejo de administración de Grupo Financiero Inbursa, BBVA Bancomer, Condumex, Grupo Carso, Sanborns Hermanos, Sears Roebuck de México, Bombardier, Proactiva México y Grupo Posadas de México. Es filántropo y líder activo en diversas organizaciones sin fines de lucro dedicadas a la salud, la educación, el periodismo, el medio ambiente, las artes y la cultura.

**Francisco Garza Zambrano.** El señor Garza ha sido miembro independiente de nuestro Consejo de Administración desde 2001. Es graduado de la Licenciatura en Administración de Empresas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y cuenta con una Maestría en Administración por la Universidad de Cornell. Es miembro de los consejos de administración de Acosta Verde, Autlán, Cydsa y RLH Properties. Además es miembro de los siguientes consejos y comités técnicos de instituciones sin fines de lucro: la Universidad de Monterrey, el Centro Roberto Garza Sada de Arte, Arquitectura y Diseño de la Universidad de Monterrey, el Banco de México y Nacional Financiera (NAFIN). Tiene 70 años de edad. El señor Garza es consejero independiente de ASUR.

**Guillermo Ortiz Martínez.** El señor Ortiz tiene 77 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2010. Ha ocupado el cargo de Presidente de BTG Pactual Latinoamérica y del Consejo de Administración de Grupo Financiero Banorte. Anteriormente, ha sido Gobernador del Banco de México durante dos períodos, de 1998 a 2003, y de 2004 a 2009. De 1994 a 1997, se desempeñó como Secretario de Hacienda y Crédito Público de la República Mexicana. El señor Ortiz fue Subsecretario de Hacienda y Crédito Público de 1988 a 1994. Entre 1984 y 1988, ocupó el cargo de Director Ejecutivo del Fondo Monetario Internacional (FMI). De 1977 a 1984, se desempeñó como Economista, Subgerente y Gerente en la Dirección de Investigación Económica del Banco de México. El señor Ortiz ingresó al Servicio Público Federal como Economista en la Secretaría de la Presidencia. Durante el 2009, fue Presidente del Consejo de Administración del Banco de Pagos Internacionales (BIS) con base en Basilea, Suiza. Actualmente se encuentra en los consejos de administración de Orbia, Vitro y BTG Pactual.

**Rasmus Christiansen.** El señor Christiansen tiene 74 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2007. El señor Christiansen se ha desempeñado como Director General de Copenhagen Airports International A/S. Anteriormente, fue Vicepresidente de Copenhagen Airports International A/S, Director de Desarrollo y Adquisiciones de Copenhagen Airports International A/S, Director de una empresa de importaciones/exportaciones en Hungría, Vicepresidente de Dolce International, International Hotel Development & Operations, y Director General de Scanticon Conference Center. Los cargos actuales del Sr. Christiansen incluyen ser consejero de Copenhagen Airports



International A/S y de Glostrup Park Hotel A/S.

**José Antonio Pérez Antón.** El señor José Antonio Pérez tiene 53 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2012. Como Director General de Grupo ADO, una de las empresas más importantes de autobuses interurbanos de México, tiene amplia experiencia en la industria del transporte en este país, el señor Pérez pertenece también al Consejo de Administración de Grupo ADO desde 2005. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac y cuenta con una Maestría en Transporte Intermodal por la Universidad de Denver. Actualmente, el señor Pérez Antón es miembro independiente del consejo de administración de Banco Santander México, además de los consejos de las instituciones sin fines de lucro CREO y el Consejo Mexicano de Negocios. También se desempeña como Vicepresidente de la Cámara Nacional del Autotransporte de Pasaje y Turismo (CANAPAT), es consejero del ITI (Intermodal Transportation Institute, con base en Denver, EE.UU.), y es miembro del Consejo Coordinador Empresarial.

**Aurelio Pérez Alonso.** El señor Pérez Alonso ha sido Director General Adjunto de Grupo ADO y miembro del Consejo de Administración de Grupo ADO desde 2005. Antes de incorporarse a la Compañía en 1998, el señor Pérez Alonso fue consultor de Arthur Andersen y actualmente es Presidente del consejo de administración de la Cámara Nacional del Autotransporte de Pasaje y Turismo (CANAPAT). Tiene 54 años de edad y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2012.

**Pablo Chico Hernández.** El señor Chico Hernández ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2021. Se graduó de la Universidad Iberoamericana en la Ciudad de México donde estudió Administración de Negocios, y obtuvo un MBA de la Southern Methodist University en Dallas, Texas, con especialidad en Finanzas y Empresariado. Ha trabajado en Promecap, S.C., y en Prudential Bank México, donde administró una cartera de USD\$100 millones de Dólares indexada a la Bolsa Mexicana de Valores. Actualmente trabaja en SSA Marine, Inc., una empresa de logística de transporte marítimo y ferroviario con sede en Seattle, Washington. Tiene 41 años.

**Bárbara Garza Lagüera Gonda.** La señora Garza Lagüera tiene 66 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2020. Es egresada de la Licenciatura y Maestría en administración por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Es miembro activo del consejo de administración de FEMSA, Vicepresidenta del consejo de administración del TEC de Monterrey Región Ciudad de México, y miembro de los patronatos de arte y beneficencia: Fondo para la Paz, Museo Franz Mayer, Museo de Arte Contemporáneo de Monterrey y presidente del Comité para el Desarrollo de la Colección FEMSA (una de las colecciones corporativas de arte moderno y contemporáneo más importantes de América Latina).

**Heliane Marie Luise Steden.** La señora Steden tiene 61 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2021. Es directora ejecutiva de Merrill Lynch adscrita a la oficina central para operaciones internacionales en Nueva York. Fue contratada por Merrill Lynch en 1999, después de trabajar en Bankers Trust y posteriormente Deutsche Bank. Es miembro del Fideicomiso del Patronato de la Universidad de California del Sur (USC). Mientras cursaba sus estudios en administración de negocios en USC, Steden representó la universidad tres veces como jugadora de tenis en el campeonato All American, y después tuvo una carrera de cinco años como tenista profesional. Estableció una beca con fondo de dotación para el programa de tenis 'Women of Troy', que se adjudica principalmente a los estudiantes-atletas internacionales.

**Diana María Chávez Varela.** La Sra. Chávez tiene 54 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2021. Cuenta con amplia experiencia en el liderazgo de programas con múltiples partes interesadas con enfoque en el desarrollo sostenible. Ha sido Vicepresidente del Consejo Directivo de UNITAR, además de dirigir el Centro Regional para Latinoamérica y el Caribe del Pacto Global de la ONU. Ha encabezado proyectos de inversión extranjera en economías emergentes y fue la primera mujer en presidir el Foro de las Naciones Unidas sobre Negocios y Derechos Humanos. Su carrera abarca la sostenibilidad, la diplomacia y las fusiones internacionales. Cuenta con estudios universitarios en literatura inglesa, seguridad nacional, negociaciones, relaciones internacionales y administración de

negocios.

**Isabel Prieto Prieto.** La Sra. Prieto tiene 59 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2025. La Sra. Prieto es licenciada en economía por el Instituto Tecnológico Autónomo de México y cuenta con una maestría en administración pública por la Escuela de Gobierno John F. Kennedy de la Universidad de Harvard. Actualmente se desempeña como Directora Nacional para México en Platzi, una de las plataformas de educación en línea enfocadas en tecnología más grandes de América Latina. Forma parte de los consejos de administración de la empresa minera Baramín y del proveedor de servicios de interconexión Wiwi. Anteriormente, ocupó puestos directivos en Oxo y Altán Redes, ambas en el sector de telecomunicaciones, así como en el fondo de pensiones canadiense Caisse de Dépôt de Québec. También fue Directora Nacional en Lippincott & Margulies y consultora asociada en banca de inversión en J.P. Morgan y James D. Wolfensohn, Inc. La Sra. Prieto es Presidenta del Patronato Consejo del Centro de Excelencia e Innovación para los Derechos y Oportunidades de la Niñez (CEIDON).

*Funcionarios de Primer Nivel*

Conforme a nuestros estatutos sociales, los miembros del Consejo de Administración designados por los accionistas de la Serie BB pueden presentar al Consejo de Administración el nombre o nombres de los candidatos a ocupar el cargo de Director General de la Sociedad, de remover al Director General y de nombrar y remover a la mitad de nuestros altos funcionarios. Actualmente, cinco funcionarios ejecutivos reportan directamente al Director General, uno de los cuales fue nombrado por ITA como tenedor de las acciones de la Serie BB.

El siguiente cuadro presenta a nuestros funcionarios ejecutivos, su puesto actual, género y la fecha de nombramiento como directivo relevante:

| Nombre                             | Puesto                                                          | Fecha de Nombramiento | Género    |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|
| Adolfo Castro Rivas <sup>(1)</sup> | Director General; Director de Finanzas y Planeación Estratégica | 1 de junio de 2011    | Masculino |
| Carlos Trueba Coll                 | Director del Aeropuerto de Cancún                               | 1 de marzo de 2010    | Masculino |
| Héctor Navarrete Muñoz             | Director de Aeropuertos Regionales                              | 15 de enero de 2003   | Masculino |
| Claudio Góngora Morales            | Director Jurídico                                               | 19 de abril de 1999   | Masculino |
| Alejandro Pantoja López            | Director de Infraestructura y Regulación                        | 15 de agosto de 2013  | Masculino |
| Adán Alejandro González Martínez   | Director Comercial                                              | 13 de enero de 2026   | Masculino |

<sup>(1)</sup> Nombrado por ITA, como tenedor de las acciones de la Serie BB.

**Adolfo Castro Rivas.** El señor Castro fue designado como nuestro Director General en junio de 2011. El señor Castro ha sido nuestro Director de Finanzas (*Chief Financial Officer*) desde enero de 2000. Anteriormente a su incorporación a ASUR, el señor Castro fue Director de Administración y Finanzas de Ferrocarril del Sureste, S.A. de C.V. El señor Castro también fue Director Ejecutivo de Netcapital, S.A. de C.V., Director de Finanzas de Grupo Mexicano de Desarrollo, S.A. de C.V., Gerente de Finanzas de Grupo ICA, S.A.B. de C.V. y auditor y asesor con Coopers & Lybrand. El señor Castro es también miembro del Consejo de Administración e integrante del Comité de Auditoría de Red de Carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V. Tiene 61 años de edad.

**Carlos Trueba Coll.** El señor Trueba ha sido el Director del Aeropuerto de Cancún desde marzo de 2010. Anteriormente, el señor Trueba ha ocupado una serie de cargos administrativos dentro del Aeropuerto Internacional de Cancún, incluyendo Sub-director de Operaciones (noviembre 2004), fue jefe de departamento y regional en la compañía Aeropuertos y Servicios Auxiliares. Tiene 62 años de edad.

**Héctor Navarrete Muñoz.** El señor Navarrete es el Director de Aeropuertos Regionales de ASUR. Anteriormente, el señor Navarrete fue el administrador del Aeropuerto de Mérida, Director del Consejo de Cultura y Turismo del estado de Yucatán y coordinador del proyecto Cultura Maya en San Antonio Texas, presidente del Consejo Internacional de Aeropuertos para Latinoamérica y el Caribe del Consejo Internacional de Aeropuertos y Experto en Seguridad de la Aviación Civil Internacional. Tiene 69 años de edad.

**Claudio Góngora Morales.** El señor Góngora es el Abogado General desde 1999. Es Director Jurídico de ASUR (desde 2001). El señor Góngora fue Director Jurídico de Azufrera Panamericana, S.A. de C.V. alternando como consultor jurídico de compañía Exploradora del Istmo, S.A. de C.V. También se desempeñó como Director Jurídico Adjunto de la Comisión de Fomento Minero, así como Consultor General Jurídico de Grafito de México, S.A. de C.V., Terrenos para Industrias, S.A. de C.V., Terrenos de Jaltipan, S.A. de C.V., Macocozac, S.A. de C.V., Pasco Terminals, Inc. y Pasco International, Ltd. Tiene 74 años de edad.

**Adán Alejandro González Martínez.** El Sr. González fue designado como nuestro Director Comercial en enero de 2026. Anteriormente, se desempeñó como Director de Desarrollo Comercial en Grupo Stiva S.A. de C.V. El Sr. González también ha ocupado diversos puestos de alta dirección en Talisis Holding S.A.P.I. de C.V. Tiene 41 años.

**Alejandro Pantoja López.** El Sr. Pantoja fue nombrado como nuestro Director de Infraestructura y Regulación en agosto de 2013. Anteriormente, el Sr. Pantoja ocupó una serie de puestos en ASUR, incluyendo el de Administrador del Aeropuerto de Veracruz (de 2001 a 2013). Ha ocupado también puestos ejecutivos en las compañías Internacional de Contenedores de Veracruz y Ferrocarril del Sureste. Tiene 65 años de edad.

*Acciones Propiedad de Consejeros y Funcionarios de Primer Nivel.*

Excepto por los directivos enunciados en la siguiente tabla, los consejeros y funcionarios de primer nivel de ASUR no son propietarios de acciones de ASUR. No existen acuerdos de compensación bajo los cuales nuestros empleados pudiesen adquirir acciones representativas del capital de ASUR.

| <u>Nombre del Directivo/<br/>Consejero</u>    |            | <u>Puesto</u> | <u>Acciones Serie B</u> | <u>Porcentaje de<br/>Acciones en<br/>Circulación</u> |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|-------------------------|------------------------------------------------------|
| Fernando Chico Pardo .....                    | Presidente |               | 87,958,564              | 21.67%                                               |
| Aurelio Pérez Alonso <sup>(1)</sup> .....     | Consejero  |               | 7,136                   | —                                                    |
| Guillermo Ortiz Martínez <sup>(1)</sup> ..... | Consejero  |               | 1,120                   | —                                                    |
| José Antonio Pérez Antón <sup>(1)</sup> ..... | Consejero  |               | 494                     | —                                                    |
| Isabel Prieto Prieto <sup>(1)</sup> .....     | Consejero  |               | 132                     | —                                                    |

(1) Tenencia accionaria representa, en conjunto, menos del 1% de nuestras acciones en circulación.

*Remuneración a Consejeros y Funcionarios de Primer Nivel de la Sociedad.*

Los miembros de nuestro Consejo de Administración y los miembros de nuestros comités recibieron \$12.1 millones de Pesos como contraprestación total por el año concluido el 31 de diciembre de 2025. Pagamos la cantidad total de aproximadamente \$191.0 millones de Pesos en el 2025 por los servicios de nuestros funcionarios de primer nivel.

Ninguna cantidad ha sido destinada por ASUR o sus subsidiarias al pago de pensiones, fondos para el retiro o prestaciones similares.

*Comités.*

Los estatutos sociales de ASUR determinan la existencia de cuatro comités para asistir en la administración de ASUR: un Comité Operativo, un Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas, un Comité de Adquisiciones y Contratos y el Comité de Nominaciones y Compensaciones. Adicionalmente, nuestro Consejo de Administración ha aprobado la creación de un Comité de Sostenibilidad, de conformidad con nuestros estatutos sociales.

### **Comité Operativo**

De conformidad con nuestros estatutos sociales, el Comité Operativo, se compone de cinco miembros y es responsable de proponer y aprobar ciertos planes y políticas relacionadas con nuestros negocios, inversiones y administración, incluyendo la aprobación de los programas maestros de desarrollo de nuestras subsidiarias concesionarias, nuestra política de dividendos y las inversiones inferiores a USD\$2 millones de Dólares que no están contempladas en nuestro presupuesto anual.

El Consejo de Administración nombra a todos los miembros del Comité Operativo. Los miembros del Consejo de Administración electos por los accionistas Serie BB tienen derecho a nombrar a dos de los miembros del Comité y a nombrar al presidente, quien tiene voto de calidad en caso de empate. Se requiere el consentimiento de los consejeros nombrados por los accionistas Serie BB para la elección de los miembros del Comité Operativo que no sean miembros de nuestro Consejo o directores de nuestra compañía.

Los miembros actuales del Comité Operativo son Francisco Garza Zambrano (Presidente), Fernando Chico Pardo, Rasmus Christiansen y José Antonio Pérez Antón. Se ha designado un secretario, el cual no es miembro del Comité.

### **Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas**

El Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas, debe estar compuesto de por lo menos tres miembros propietarios, los cuales todos deben de ser independientes, es responsable de supervisar la administración, conducción y manejo de los negocios de la Compañía, de asegurar que el Consejo de Administración y nuestros funcionarios, así como los funcionarios de nuestras subsidiarias cumplan con los estatutos sociales, la ley aplicable y con lineamientos generales que deben prepararse en apego a los estatutos sociales así como de coordinar las actividades de auditoría interna. Con respecto a los reportes financieros y asuntos relacionados con auditoría, el Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas revisa información financiera, supervisa actividades de gestión de riesgos (como las áreas de la empresa que pueden ser vulnerables al fraude u otros actos de corrupción, tecnología de la información y cuestiones medioambientales y sociales), asegura el cumplimiento de las máximas del código de conducta profesional y supervisa al auditor interno, así como los sistemas de control interno y el desempeño del auditor externo. El Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas también es responsable de, supervisar nuestro Código de Ética y supervisar las operaciones de nuestra compañía con sus filiales, incluyendo ITA y sus accionistas. Adicionalmente a las labores específicas y facultades establecidas para el Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas, nuestros estatutos sociales y la Ley del Mercado de Valores, nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas tiene los deberes y facultades del Comité de Prácticas Societarias bajo la Ley del Mercado de Valores. Los estatutos sociales establecen que el Consejo de Administración deberá determinar el número de miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas, en el que se requiere que esté compuesto únicamente por miembros independientes del Consejo de Administración.

Todos los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas deberán cumplir con los criterios aplicables establecidos por la ley Sarbanes-Oxley del 2002, y las reglas emitidas en esa ley por la SEC.

La asamblea de accionistas nombra al Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas, y a un Secretario, que puede o no ser miembro del comité. El Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas también nombra a un delegado especial que no puede ser una persona nombrada por los tenedores de las acciones de la Serie BB, ni estar relacionado con ellos. El delegado especial es el encargado de asegurar que el Socio Estratégico cumpla con sus

obligaciones contempladas en el contrato de asistencia técnica.

Los miembros propietarios actuales del Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas son los señores Guillermo Ortiz Martínez (experto financiero de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas) y Francisco Garza Zambrano. Asimismo, se ha designado un secretario, el cual no es miembro del comité.

### **Comité de Sostenibilidad**

El Comité de Sostenibilidad se creó el 1 de diciembre de 2022, y está integrado por tres miembros. El Comité ha establecido los siguientes asuntos prioritarios en relación con el programa Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) de la Compañía: (i) objetivo ambiental, incluir acciones para monitorear, reducir y compensar las emisiones de carbono, proteger y restaurar la biodiversidad y la naturaleza, implementar medidas para reducir el consumo de agua y reciclar las aguas residuales, implementar medidas para incrementar el porcentaje de basura reciclable, (ii) objetivos sociales, incluyendo la promoción del desarrollo económico sostenible en las comunidades donde operamos, la mejora continua de nuestros programas de salud y seguridad, y el desarrollo de nuestro capital humano; y (iii) objetivos de gobernanza, incluyendo la implementación de planes de sucesión para los miembros del Consejo de Administración y funcionarios clave, y la creación de estrategias para resolver el exceso de cargos en consejos y la optimización de la transparencia con nuestros accionistas. Diana María Chávez Varela, consejera independiente, funge como Presidenta del Comité de Sostenibilidad.

### **Comité de Adquisiciones y Contratos**

El Comité de Adquisiciones y Contratos, integrado por tres miembros propietarios, es responsable de asegurar el cumplimiento de las políticas de ASUR establecidas en nuestros estatutos sociales. Entre otras cosas, estas políticas requieren que el Comité de Adquisiciones y Contratos apruebe (i) cualquier operación o Serie de operaciones relacionadas entre ASUR y un tercero, que represente una cantidad mayor a USD\$400,000 Dólares a ser realizadas dentro de un año o más, (ii) cualquier convenio modificadorio que suponga un incremento de más del 25% del plazo o del valor originalmente acordado, (iii) cualquier contrato licitado por el cual se reciba una única oferta, o cuando se asigne un contrato sin licitación alguna, y (iv) las renovaciones de contratos en las que participe el mismo proveedor. Además, nuestros estatutos requieren que cualquier contrato entre ASUR, por una parte, y nuestro Socio Estratégico o cualquiera de sus partes relacionadas por la otra parte, sea otorgado mediante un proceso de licitación que involucre al menos a otros tres participantes.

Nuestros estatutos sociales establecen que la asamblea de accionistas determinará el número (que deberá ser siempre impar) de miembros del Comité de Adquisiciones y Contratos, mismos que deberá estar compuesto principalmente por miembros del Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración electos por los tenedores de acciones de la Serie BB tienen el derecho de nombrar a un miembro del comité. Los miembros actuales del Comité de Adquisiciones y Contratos son los señores Fernando Chico Pardo (Presidente), Rasmus Christiansen y Aurelio Pérez Alonso. Se ha designado un secretario, el cual no es miembro del Comité.

### **Comité de Nominaciones y Compensaciones**

El Comité de Nominaciones y Compensaciones se formó el 12 de octubre de 1999, es responsable de proponer a la asamblea general de accionistas la designación de las personas que deban integrar el Consejo de Administración, las personas que deban ocupar los cargos de los primeros niveles jerárquicos de las subsidiarias de la Sociedad, las remuneraciones de dichas personas, así como la remoción y remuneración de los consejeros y funcionarios. En cuanto a la remuneración de los consejeros y directivos, el comité determina el nivel de las compensaciones en base a las

evaluaciones de rendimiento y los tipos de mercado, y aprueba los parámetros de rendimiento que se utilizaran como base para la evaluación en el siguiente período de doce meses.

Nuestros estatutos sociales establecen que el Comité de Nominaciones y Compensaciones estará integrado por el número de miembros (mismo que deberá ser impar) que designe la asamblea, y al menos uno de sus miembros deberá ser elegido por los accionistas de la Serie "B" y otro deberá ser elegido por los accionistas de la Serie "BB". Los miembros restantes del Comité de Nominaciones y Compensaciones serán elegidos de común acuerdo por los dos miembros que hubiesen sido designados por los accionistas. El Comité de Nominaciones y Compensaciones no está obligado a estar compuesto de miembros independientes del Consejo de Administración.

Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones duran en sus cargos un año. En cada asamblea anual de accionistas, después de la oferta pública de nuestras acciones, el Comité de Nominaciones y Compensaciones requiere, en su caso, presentar una lista de al menos siete candidatos para ser elegidos como consejeros por el voto de los accionistas de la Serie B. El Comité de Nominaciones y Compensaciones debe integrarse por tres miembros.

Los miembros actuales de este comité son Bárbara Garza Lagüera Gonda (Presidente), Fernando Chico Pardo y José Antonio Pérez Antón.

## Consejeros de la empresa [Sinopsis]

### Independientes [Miembro]

|                                    |                         |                                          |                                 |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| GARZA ZAMBRANO FRANCISCO JAVIER    |                         |                                          |                                 |
| Sexo                               |                         | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                         | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                         |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias   |                                          | Evaluación y Compensación       |
| Si                                 | Si                      |                                          | No                              |
| Otros                              |                         |                                          |                                 |
| Si                                 |                         |                                          |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                         |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                         | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2001-02-28                         |                         |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                   | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO INDEPENDIENTE | 25                                       |                                 |
| Información adicional              |                         |                                          |                                 |

|                                    |       |                                          |                                       |                                 |
|------------------------------------|-------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| CHRISTIANSEN RASMUS                |       |                                          |                                       |                                 |
| Sexo                               |       | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                       |                                 |
| Hombre                             |       | Propietario                              |                                       |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |       |                                          |                                       |                                 |
| Auditoría                          |       | Prácticas Societarias                    |                                       | Evaluación y Compensación       |
| No                                 | No    |                                          | No                                    |                                 |
| Otros                              |       |                                          |                                       |                                 |
| SI                                 |       |                                          |                                       |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |       |                                          |                                       |                                 |
| Fecha de designación               |       | Tipo de asamblea                         |                                       |                                 |
| 2007-04-26                         |       |                                          |                                       |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo |                                          | Tiempo laborando en la Emisora (años) | Participación accionaria (en %) |

|                       |           |    |  |
|-----------------------|-----------|----|--|
| 1 AÑO                 | CONSEJERO | 18 |  |
| Información adicional |           |    |  |

|                                    |                         |                                          |                                 |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| ORTIZ MARTÍNEZ GUILLERMO           |                         |                                          |                                 |
| Sexo                               |                         | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                         | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                         |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias   |                                          | Evaluación y Compensación       |
| Si                                 | Si                      | No                                       |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                         |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                         | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2010-04-26                         |                         |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                   | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO INDEPENDIENTE | 15                                       |                                 |
| Información adicional              |                         |                                          |                                 |

|                                    |                         |                                          |                                 |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| GARZA LAGÜERA GONDA BARBARA        |                         |                                          |                                 |
| Sexo                               |                         | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Mujer                              |                         | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                         |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias   |                                          | Evaluación y Compensación       |
| No                                 | No                      | Si                                       |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                         |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                         | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2020-04-23                         |                         |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                   | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO INDEPENDIENTE | 5                                        |                                 |
| Información adicional              |                         |                                          |                                 |

|                                    |                         |                                          |                                 |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| CHICO HERNÁNDEZ PABLO              |                         |                                          |                                 |
| Sexo                               |                         | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                         | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                         |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias   |                                          | Evaluación y Compensación       |
| No                                 | No                      |                                          | No                              |
| Designación [Sinopsis]             |                         |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                         | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2021-04-22                         |                         |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                   | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO INDEPENDIENTE | 4                                        |                                 |
| Información adicional              |                         |                                          |                                 |

|                                    |                         |                                          |                                 |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| STEDEN HELIANE                     |                         |                                          |                                 |
| Sexo                               |                         | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Mujer                              |                         | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                         |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias   |                                          | Evaluación y Compensación       |
| No                                 | No                      |                                          | No                              |
| Designación [Sinopsis]             |                         |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                         | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2021-04-22                         |                         |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                   | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO INDEPENDIENTE | 4                                        |                                 |
| Información adicional              |                         |                                          |                                 |

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| CHAVEZ VARELA DIANA MARÍA       |                                          |
| Sexo                            | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |
| Mujer                           | Propietario                              |
| Participa en comités [Sinopsis] |                                          |

|                                    |                         |                       |                                       |                           |                                 |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Auditoría                          |                         | Prácticas Societarias |                                       | Evaluación y Compensación |                                 |
| No                                 |                         | No                    |                                       | No                        |                                 |
| Otros                              |                         |                       |                                       |                           |                                 |
| SI                                 |                         |                       |                                       |                           |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                         |                       |                                       |                           |                                 |
| Fecha de designación               |                         | Tipo de asamblea      |                                       |                           |                                 |
| 2021-04-22                         |                         |                       |                                       |                           |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                   |                       | Tiempo laborando en la Emisora (años) |                           | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO INDEPENDIENTE |                       | 4                                     |                           |                                 |
| Información adicional              |                         |                       |                                       |                           |                                 |

|                                    |                         |                                          |                                 |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| PRIETO PRIETO ISABEL               |                         |                                          |                                 |
| Sexo                               |                         | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Mujer                              |                         | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                         |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias   |                                          | Evaluación y Compensación       |
| No                                 | No                      | No                                       |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                         |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                         | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2025-04-23                         |                         |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                   | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO INDEPENDIENTE | 1                                        |                                 |
| Información adicional              |                         |                                          |                                 |

## Patrimoniales [Miembro]

|                                    |  |                                          |                                       |                           |                                 |
|------------------------------------|--|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| CHICO PARDO FERNANDO               |  |                                          |                                       |                           |                                 |
| Sexo                               |  | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                       |                           |                                 |
| Hombre                             |  | Propietario                              |                                       |                           |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |  |                                          |                                       |                           |                                 |
| Auditoría                          |  | Prácticas Societarias                    |                                       | Evaluación y Compensación |                                 |
| No                                 |  | No                                       |                                       | Si                        |                                 |
| Otros                              |  |                                          |                                       |                           |                                 |
| Si                                 |  |                                          |                                       |                           |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |  |                                          |                                       |                           |                                 |
| Fecha de designación               |  | Tipo de asamblea                         |                                       |                           |                                 |
| 2005-04-28                         |  |                                          |                                       |                           |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos |  | Cargo                                    | Tiempo laborando en la Emisora (años) |                           | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              |  | PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINSTRACIÓN  | 20                                    |                           |                                 |
| Información adicional              |  |                                          |                                       |                           |                                 |

|                                    |                       |                                          |                                 |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| PEREZ ANTÓN JOSE ANTONIO           |                       |                                          |                                 |
| Sexo                               |                       | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                       | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                       |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias |                                          | Evaluación y Compensación       |
| No                                 | No                    |                                          | Si                              |
| Otros                              |                       |                                          |                                 |
| Si                                 |                       |                                          |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                       |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                       | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2012-04-26                         |                       |                                          |                                 |
| Periodo por el cual fueron electos | Cargo                 | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO             | 13                                       |                                 |
| Información adicional              |                       |                                          |                                 |

PEREZ ALONSO AURELIO



|                                    |                       |                                          |                                 |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Sexo                               |                       | Tipo de Consejero (Propietario/Suplente) |                                 |
| Hombre                             |                       | Propietario                              |                                 |
| Participa en comités [Sinopsis]    |                       |                                          |                                 |
| Auditoría                          | Prácticas Societarias |                                          | Evaluación y Compensación       |
| No                                 | No                    |                                          | No                              |
| Otros                              |                       |                                          |                                 |
| Si                                 |                       |                                          |                                 |
| Designación [Sinopsis]             |                       |                                          |                                 |
| Fecha de designación               |                       | Tipo de asamblea                         |                                 |
| 2012-04-26                         |                       |                                          |                                 |
| Período por el cual fueron electos | Cargo                 | Tiempo laborando en la Emisora (años)    | Participación accionaria (en %) |
| 1 AÑO                              | CONSEJERO             | 13                                       |                                 |
| Información adicional              |                       |                                          |                                 |

**Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:** 100

**Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:** 0

**Porcentaje total de hombres como consejeros:** 63.6

**Porcentaje total de mujeres como consejeros:** 36.4

**Cuenta con programa o política de inclusión laboral:** Si

## Descripción de la política o programa de inclusión laboral

### Código de Ética.

La Compañía ha adoptado un código de ética, según dicho término está definido en el Punto 16B de la Forma 20-F, expedida bajo el *Securities Exchange Act de 1934*. Dicho código de ética le es aplicable al Director de la Compañía, el Director de Finanzas o contralor y otras personas que desempeñan funciones similares, así como a los demás funcionarios y empleados. Nuestro código de ética se presenta como anexo a la Forma 20-F y está disponible en nuestra página de Internet [www.asur.com.mx](http://www.asur.com.mx). Si modificáramos las disposiciones de nuestro código de ética o si otorgáramos una renuncia a alguna disposición contenida en el mismo, revelaríamos dicha modificación o renuncia en nuestra página de Internet.

En relación con la composición por género en ASUR, el 63.6% de los miembros del consejo de administración son hombres y el 36.4% son mujeres y el 100% de los directivos relevantes son hombres.

La Compañía se encuentra comprometida con una cultura organizacional que fomenta la meritocracia y la inclusión. En ese sentido, el código de ética de ASUR promueve que nuestros colaboradores apliquen en todas sus actividades profesionales los valores fundamentales de seguridad, honestidad, respeto, responsabilidad, trabajo en equipo, compromiso, y confidencialidad.

Asimismo, nuestro código de ética contiene obligaciones para ASUR frente a sus empleados, encaminadas a la prohibición de discriminación y hostigamiento, en términos de los cuales la Compañía establece que (i) se proporcionará las mismas oportunidades de trabajo a todas las personas que acrediten estar capacitadas para realizarlo; (ii) no se permitirá la discriminación por razones de raza, nacionalidad, género, orientación sexual, identidad de género, estado

civil, edad, capacidad física, condición social, creencias religiosas, o afiliación política; y (iii) protegerá en todo momento el derecho a la integridad personal de sus empleados, por lo que se prohíbe el hostigamiento físico o verbal, así como cualquier conducta denigrante o que atente contra el bienestar físico o mental de los colaboradores de ASUR.

### Política o programa de inclusión laboral.

Aunque lo referente a temas de discriminación e igualdad de oportunidades se aborda en nuestro Código de Ética y Política de Derechos Humanos, como parte de nuestros objetivos estratégicos a corto plazo, en 2023 se implementó la Política de Igualdad, Diversidad e Inclusión del Grupo, a través de la cual reconocemos el derecho que tienen todas nuestras partes interesadas, dentro y fuera de la organización, a desarrollarse en un ambiente de respeto e inclusión, que garantice la igualdad de oportunidades y que esté libre de violencia, discriminación y acoso de cualquier tipo.

Además, a través de esta política también comunicamos nuestro compromiso, responsabilidad y participación activa al ofrecer espacios inclusivos y entornos favorables para el desarrollo integral de cada persona, en los que impere el respeto a la dignidad humana. De igual manera, es compromiso de la Compañía fomentar la diversidad entre nuestros colaboradores, reconociendo el valor que esta pluralidad genera en su conjunto.

Como objetivos sobre género y diversidad, a corto plazo buscamos desarrollar mecanismos que permitan aumentar el número de mujeres en nuestra fuerza laboral, especialmente en puestos de liderazgo y STEM; así como también aumentar la diversidad y personas pertenecientes a minorías en la plantilla laboral. Un primer paso ha sido la implementación de la Política de Igualdad, Diversidad e Inclusión, posteriormente comenzaremos a generar información sobre la representación de grupos indígenas, grupos con alguna discapacidad y grupos vulnerables en general dentro de nuestra fuerza laboral, planeamos empezar a reportar esta información en informes subsecuentes.

## Accionistas de la empresa [Sinopsis]

### Accionistas beneficiarios de más del 10% del capital social de la emisora [Miembro]

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| CHPAF HOLDINGS, S. A. P. I. DE C. V.           |       |
| Participación accionaria (en %)                | 21.67 |
| Información adicional                          |       |
| INVERSIONES PRODUCTIVAS KIERKE, S. A. DE C. V. |       |
| Participación accionaria (en %)                | 12.33 |
| Información adicional                          |       |
| PÚBLICO INVERSIONISTA                          |       |
| Participación accionaria (en %)                | 49.36 |
| Información adicional                          |       |

### Accionistas que ejerzan influencia significativa [Miembro]

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| INVERSIONES Y TÉCNICAS AERPORTUARIAS, S. A. P. I. DE C. V. TITULAR BANCOMEXT |      |
| Participación accionaria (en %)                                              | 7.65 |

Información adicional

BLACKROCK, INC.

Participación accionaria (en %) 7.66

Información adicional

GRUPO ADO, S. A. DE C. V.

Participación accionaria (en %) 1.33

Información adicional

Estatutos sociales y otros convenios:

Estatutos Sociales y Otros Convenios.

Esta sección resume las disposiciones de la ley mexicana y nuestros estatutos sociales.

En asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 27 de abril de 2007, nuestros accionistas aprobaron ciertas modificaciones a nuestros estatutos sociales para finalizar el proceso de actualización y conformación con las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores y de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como para llevar algunas aclaraciones y ajustes a los mismos.

Objeto Social.

El objeto de la Sociedad será:

- Adquirir acciones, intereses o participaciones en sociedades de naturaleza privada o sociedades de participación estatal, ya sea como fundador o mediante adquisición de acciones o participaciones en sociedades ya establecidas, dedicadas a la administración, operación incluyendo la prestación de servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales, construcción y/o explotación de aeródromos civiles y en términos de la Ley de Aeropuertos y el Reglamento de la Ley de Aeropuertos, así como participar en el capital social de sociedades que presten cualquier clase de servicios, y votar las acciones de su propiedad cuando sea requerido, siempre en bloque en el mismo sentido, conforme a lo previsto por estos estatutos sociales, o según le instruya el Consejo de Administración, los accionistas de la Sociedad o cualquier otra persona a quien se haya delegado dicha facultad en términos de estos estatutos sociales; vender, transferir o disponer de cualesquiera de dichas acciones o participaciones u otros títulos valor permitidos por ley.
- Recibir y proporcionar los servicios necesarios para llevar a cabo nuestros propósitos corporativos, incluyendo, sin limitación, servicios de consultoría técnica en las áreas industrial, administrativa, contable, de mercadotecnia o finanzas, relacionada con la administración operación, construcción y/o explotación de aeropuertos.
- Solicitar y obtener concesiones y permisos para la administración, operación, construcción y / o explotación de los aeropuertos, así como para proporcionar cualquier otro servicio necesario para el uso de dichos aeropuertos y para llevar a cabo cualquier actividad que apoye y se relaciona con tales propósitos.
- Solicitar y obtener bajo cualquier título, por sí o por conducto de sus subsidiarias, concesiones y permisos para llevar a cabo la administración, operación, construcción y/o explotación de aeropuertos, así como para la prestación de cualesquier otros servicios necesarios para la explotación de dichos aeropuertos y la

realización de cualquier actividad que soporte y esté relacionada con dicho objeto.

- Obtener, adquirir, usar, licenciar o disponer de todo tipo de patentes, certificados de invención, marcas registradas, nombres comerciales, derechos de autor o derechos respecto de los mismos, ya sea en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero.
- Obtener todo tipo de préstamos o créditos con o sin garantía específica, y otorgar préstamos, en cada caso, en el curso ordinario de negocios de la Sociedad.
- Otorgar todo tipo de garantías y avales en títulos de créditos expedidos u obligaciones asumidas por la Sociedad o por sociedades en las cuales la Sociedad tenga un interés, en cada caso, en el curso ordinario de negocios de la Sociedad.
- Emitir y suscribir todo tipo de títulos de crédito, aceptarlos y endosarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía real.
- Emitir acciones no suscritas de cualquier clase que integre el capital social que se conservarán en la Tesorería de la Sociedad para entregarse a medida en que se realice la suscripción correspondiente, así como celebrar contratos de opción con terceros en favor de los cuales se otorgue el derecho de suscribir y pagar las acciones que al efecto emita la Sociedad.
- Mantener, poseer, vender, transferir, disponer de, o tomar en arrendamiento todo tipo de activos, bienes muebles o inmuebles, así como los derechos reales sobre de ellos, que puedan ser necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social o para las actividades de las sociedades civiles o mercantiles en las que la Sociedad pueda tener un interés o participación.
- En general, llevar a cabo y ejecutar todos los actos, contratos y transacciones relacionadas, incidentales o accesorias que sean necesarias o convenientes para llevar a cabo los objetos anteriores.

#### *Consejo de Administración.*

Nuestros estatutos sociales establecen que nuestro Consejo de Administración estará conformado por el número impar de miembros que determine la Asamblea de Accionistas, el cual no puede ser inferior a siete y estará sujeto a los máximos establecidos por la Ley del Mercado de Valores.

Todo accionista o grupo de accionistas de la serie "B" que sea propietario de un 10.0% del capital social, podrá designar, en términos del Artículo 144 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, un miembro del Consejo de Administración. Los accionistas de la serie "BB" tendrán derecho a designar a dos miembros y sus respectivos suplentes. Los candidatos para ser designados miembros del Consejo de Administración que corresponde designar a los accionistas de la Serie B, son propuestos a la asamblea de accionistas por el Comité de Nominaciones y Compensaciones. Todos los consejeros se eligen por simple mayoría de votos en la asamblea de accionistas. Nuestros estatutos sociales no imponen un retiro forzoso de los consejeros por cumplir una cierta edad. El monto de las remuneraciones que se paga a los miembros del Consejo y demás órganos administrativos de ASUR es sometido a la aprobación de la asamblea de accionistas por el Comité de Nominaciones y Compensaciones. En cada asamblea de accionistas que resuelva sobre la designación de los miembros del Consejo de Administración, primero serán designados los miembros del Consejo de Administración que elijan **(i)** los accionistas de la serie "BB", y **(ii)** los accionistas o grupo de accionistas de la serie "B" que representen un 10.0% del capital social. En caso de que estos últimos no deseen ejercitar este derecho y el Comité de Nominaciones y Compensaciones hubiese propuesto la ratificación en sus cargos a los consejeros previamente designados los accionistas de la serie "B",

entonces la asamblea procederá a la ratificación de dichos consejeros. Sin embargo, si no obstante la propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones para ratificar en sus cargos a los consejeros previamente designados por los accionistas de la serie "B", en la asamblea respectiva cualquier accionista o grupo de accionistas de la serie "B" que represente un 10.0% del capital social, en ejercicio del derecho que les concede los estatutos sociales de ASUR, designan a algún miembro del Consejo de Administración, deberá convocarse a una nueva asamblea general ordinaria de accionistas a celebrarse dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de la celebración de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas, en la que el Comité de Nominaciones y Compensaciones presentará la planilla a que se hace referencia en los dos párrafos que anteceden. En dicha nueva asamblea, se designará a los consejeros como sigue: Cuando en ejercicio del derecho de los accionistas o grupo de accionistas de la serie "B" que representen el 10.0% del capital social y de los accionistas de la serie "BB", se hubiese designado un número menor a 7 miembros, la mayoría de los accionistas de la serie "B" deberán elegir de entre los candidatos incluidos en la planilla los consejeros que sean necesarios para llegar a dicho número de 7 consejeros. Cuando en ejercicio del derecho de los accionistas o grupo de accionistas de la serie "B" que representen el 10.0% del capital social y de los accionistas de la serie "BB", se hubiese designado a 7 miembros, la mayoría de los accionistas de la serie "B" designarán 2 miembros adicionales. Cuando en ejercicio del derecho de los accionistas o grupo de accionistas de la serie "B" que representen el 10.0% del capital social y de los accionistas de la serie "BB", se hubiese designado un número mayor a 7 miembros, la mayoría de los accionistas de la serie "B" designarán uno o dos miembros según sea necesario para mantener un número impar de miembros. La designación de los miembros por planilla será aprobada por mayoría de votos de los accionistas de la serie "B" presentes en la asamblea, incluyendo a aquellos que hubiesen ejercido previamente su derecho en razón de su tenencia del 10.0% del capital social de la Sociedad.

#### *Facultades del Consejo de Administración.*

Las facultades del Consejo incluyen, sin limitación, la facultad para:

- Participar en nuestras decisiones de planeación estratégica;
- Autorizar cambios en nuestras políticas respecto a la estructura financiera, productos, desarrollo del mercado y organización;
- Supervisar el cumplimiento con las prácticas corporativas generales, nuestros estatutos sociales y los derechos de minoría allí establecidos;
- Convocar a asambleas de accionistas y llevar a cabo sus resoluciones;
- Crear comités especiales y otorgarles poderes y facultades que considere adecuadas, considerando que dichos comités no tendrán la autoridad que por ley o en términos de nuestros estatutos sociales está expresamente reservada a los accionistas o el Consejo de Administración;
- Determinar la manera en que la sociedad votará sus acciones en las asambleas de accionistas de nuestras subsidiarias concesionarias;
- Nombrar (i) al director general de entre los candidatos propuestos por los miembros del Consejo de Administración de los accionistas de la Serie "BB"; y (ii) a los funcionarios determinados por el Consejo de Administración distintos de los que cuya designación se encuentra reservada para los directores de la Serie "BB" o el Comité Operativo; y
- Aprobar, con base en la propuesta del Comité Operativo: (i) el presupuesto anual de ASUR y el de sus subsidiarias concesionarias; y (ii) el programa maestro de desarrollo y cualesquiera modificaciones para cada uno

de los aeropuertos a ser presentado a la SICT.

Las sesiones del Consejo de Administración serán válidamente instaladas y celebradas con la presencia de la mayoría de sus miembros. Las resoluciones de dichas reuniones serán válidas si son aprobadas por la mayoría de los miembros del Consejo de Administración, a menos que los estatutos sociales requieran un número mayor. El presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Las resoluciones de las sesiones del Consejo de Administración respecto de cualquiera de los siguientes asuntos serán válidas si son aprobadas por los miembros del Consejo de Administración designados por los accionistas de la Serie BB:

- Aprobación de nuestros estados financieros y presentación a las asambleas de accionistas;
- Aprobación del programa maestro de desarrollo quinquenal de los aeropuertos operados por nuestras subsidiarias;
- Aprobación del plan de negocios y presupuesto de inversiones anuales;
- Aprobación de inversiones de capital fuera del presupuesto anual aprobado para cada ejercicio fiscal;
- Aprobación de la disposición de activos de la Sociedad o sus subsidiarias (incluyendo el otorgamiento de garantías), en forma individual o conjunta, con un valor superior al menor de (i) USD\$5.0 millones de Dólares, o (ii) el equivalente al 5.0% de los activos consolidados de la Sociedad, pero inferior al equivalente al 20.0% de los activos consolidados de la Sociedad;
- Poder para la contratación de cualquier deuda, ya sea a través de créditos directos o arrendamientos financieros, cuyo monto anual sea superior al menor de (i) USD\$5.0 millones de Dólares, o (ii) el equivalente al 5.0% de los activos consolidados de la Sociedad, pero inferior al equivalente al 20.0% de los activos consolidados de la Sociedad;
- Determinar la manera en que la Sociedad votará sus acciones en las asambleas de accionistas de sus subsidiarias, considerando la propuesta del Comité Operativo;
- Proponer aumentos de nuestro capital social o de nuestras subsidiarias concesionarias;
- Aprobación de cualquier venta de acciones del capital social de nuestras subsidiarias;
- Adquisición y enajenación de acciones representativas del capital social de sociedades. Se exceptúa de lo anterior (a) la adquisición de acciones y/o valores emitidos por sociedades de inversión, y (b) la adquisición de valores a través de sociedades de inversión;
- Aprobación y modificación de la estructura administrativa del grupo al que pertenecemos;
- Establecimiento de nuevos comités y delegación de facultades a los mismos, o modificación a las facultades de comités existentes;
- Aprobación de nuestra política de dividendos y la aplicación de las utilidades de la Compañía y su presentación a la asamblea de accionistas; y

- Nombramiento del director general de entre los candidatos propuestos por los miembros del Consejo de Administración nombrados por los accionistas de la Serie "BB".

*Facultades de los Consejeros de la Serie BB.*

Los Consejeros de la Serie BB están autorizados para:

- Presentación al Consejo de Administración de el o los nombres de los candidatos a ser designados como Director General de la Sociedad;
  - Destitución del Director General de la Sociedad;
  - Designación y destitución de la mitad de los funcionarios ejecutivos;
  - Designación de 2 de los miembros del Comité Operativo y sus suplentes y cuando menos un miembro del Comité de Adquisiciones y Contratos y sus suplentes; y
  - Determinación sobre la conformación del Comité Operativo.
-

[429000-N] Mercado de capitales

Estructura accionaria:

Acciones Representativas del Capital Social.

El siguiente cuadro describe nuestro capital social autorizado y nuestro capital social suscrito y en circulación al 16 de abril de 2026:

| Capital Social              |              |                           |
|-----------------------------|--------------|---------------------------|
|                             | Autorizado   | Suscrito y en circulación |
| Capital social mínimo fijo: |              |                           |
| Acciones Serie B.....       | 277'050,000* | 277'050,000*              |
| Acciones Serie BB.....      | 22'950,000*  | 22'950,000*               |
| Capital social variable:    |              |                           |
| Acciones Serie B.....       | --           | --                        |
| Acciones Serie BB.....      | --           | --                        |

\*Después de haber dado efecto a la conversión de 22'050,000 acciones Serie "BB" en 22'050,000 acciones Serie "B" realizada por ITA en junio de 2007.

Todas las acciones ordinarias confieren iguales derechos y obligaciones a los tenedores de cada serie de acciones. Las acciones Serie BB tienen los derechos de voto y otros derechos que se describen más adelante.

Acciones Serie B. Las acciones Serie B actualmente representan el 92.35% de nuestro capital social.

Las acciones Serie B pueden ser adquiridas por personas físicas y morales, nacionales o extranjeras.

Acciones Serie BB. Las acciones Serie BB actualmente representan el 7.65% de nuestro capital social. Las acciones Serie BB pueden ser adquiridas por personas físicas y morales, nacionales o extranjeras.

En términos de la Ley de Aeropuertos y la Ley de Inversión Extranjera Mexicana, los extranjeros no pueden poseer directa o indirectamente más del 49.0% del capital social de un concesionario de aeropuertos, salvo que se obtenga una autorización de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras. Nosotros obtuvimos tal autorización en 1999, por lo cual estas restricciones no se aplican a nuestras acciones Serie B o Serie BB.

Derechos de Voto y Asambleas de Accionistas.

Cada acción Serie B y Serie BB otorga a su tenedor un voto en cualquier asamblea general de accionistas de ASUR. Los titulares de las acciones de la Serie BB tienen derecho a elegir a dos miembros de nuestro Consejo de Administración y los tenedores de acciones de la Serie B tienen derecho a nombrar a los miembros restantes del Consejo de



Administración. Ver *"Información Adicional – Consejo de Administración."*

De conformidad con nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración estará integrado por el número impar de miembros que determine la asamblea de accionistas, pero en ningún caso podrá tener menos de siete miembros, y el número máximo de miembros integrantes del mismo se sujetará al límite establecido por la Ley del Mercado de Valores; actualmente el Consejo de Administración consta de once miembros.

En términos de la legislación mexicana y nuestros estatutos sociales, existen tres tipos de asambleas de accionistas: ordinarias, extraordinarias y especiales. Las asambleas ordinarias de accionistas son las convocadas para discutir cualquier asunto no reservado a una asamblea extraordinaria y deben celebrarse dentro de los primeros cuatro meses después del cierre de cada ejercicio fiscal para discutir, entre otros asuntos, el informe preparado por el Consejo de Administración respecto de nuestros estados financieros, la designación de los miembros del Consejo de Administración y la determinación de sus remuneraciones. Adicionalmente, la asamblea ordinaria de accionistas se deberá reunir para la aprobación de cualquier operación que represente el equivalente a 20.0% o más del activo consolidado de la Compañía.

Las asambleas extraordinarias de accionistas son las convocadas para resolver cualquiera de los siguientes asuntos:

- Prórroga de la duración de la sociedad o disolución voluntaria,
- Aumento o disminución del capital mínimo fijo de la sociedad,
- Cambio en el objeto social o nacionalidad,
- Cualquier transformación, fusión o escisión involucrando a la sociedad,
- Cualquier amortización o emisión de acciones preferentes o bonos,
- La cancelación del registro de las acciones de ASUR en el RNV o en cualquier bolsa de valores,
- Modificaciones a los estatutos sociales de la sociedad, y
- Cualquier otro asunto para el cual la legislación mexicana o los estatutos sociales específicamente requieran de una asamblea extraordinaria.

Las asambleas especiales de accionistas son aquellas convocadas y celebradas por accionistas de la misma Serie o clase para considerar cualquier asunto que afecte particularmente a esa Serie o clase de acciones.

Las asambleas de accionistas deben celebrarse en el domicilio social de ASUR, ubicado en la Ciudad de México. Las convocatorias para las asambleas de accionistas podrán ser hechas por el Presidente, el Secretario o cualesquiera dos miembros del Consejo de Administración. Cualquier accionista o grupo de accionistas que represente al menos el 10.0% del capital social de ASUR podrá solicitar al Consejo de Administración para que convoquen a una asamblea de accionistas para tratar los asuntos indicados en la solicitud correspondiente. Si el Consejo de Administración no lleva a cabo la convocatoria dentro de los 15 días naturales siguientes a la recepción de la solicitud, el accionista o grupo de accionistas que representen al menos el 10.0% de nuestro capital social podrán requerir a la autoridad judicial para que ésta haga la convocatoria.

Las convocatorias para las asambleas de accionistas deben publicarse en el Diario Oficial de la Federación o en uno de los periódicos de mayor circulación en México con al menos 15 días naturales de anticipación a la fecha de la

asamblea. Cada convocatoria debe indicar el lugar, día y hora de la asamblea y los asuntos a tratar. Las convocatorias deberán estar firmadas por las personas que las hagan y las convocatorias hechas por el Consejo de Administración deberán estar firmadas por el Presidente, el Secretario o un delegado especial nombrado por el Consejo de Administración para este fin. Las asambleas de accionistas se considerarán válidas y podrán celebrarse sin necesidad de convocatoria previa, siempre y cuando todas las acciones representativas del capital social de ASUR se encuentren estén debidamente representadas.

Para asistir a cualquier asamblea de accionistas, los accionistas deberán: (i) estar inscritos en el libro de registro de las acciones nominativas de ASUR; y (ii) al menos un día hábil antes del inicio de la asamblea deberán (a) solicitar una tarjeta de admisión expedida por ASUR para ese propósito, y (b) exhibir una constancia de depósito de los certificados o títulos de acciones correspondientes de las acciones emitida por el Secretario o por una institución para el depósito de valores, una institución de crédito o por casas de bolsa en términos de la Ley de Mercado de Valores. El registro de las acciones se cerrará tres días antes de la celebración de la asamblea.

Los accionistas podrán ser representados en las asambleas por apoderados que no podrán ser miembros del Consejo de Administración.

Los accionistas podrán ser representados en las asambleas de accionistas por la persona o personas designadas mediante carta poder firmada ante dos testigos.

Inmediatamente después de la publicación de cualquier convocatoria para la celebración de una asamblea de accionistas, proporcionaremos copias de la publicación al depositario para su distribución a los tenedores de ADSs. Los propietarios de ADSs tienen el derecho de instruir al depositario respecto de la manera en que se votarán las acciones de la Serie B representadas por dichos ADSs en la asamblea de accionistas.

### *Quórum*

Las asambleas ordinarias que se celebren en virtud de primera convocatoria serán válidas con la presencia de cuando al menos el 50.0% de las acciones que representen el capital social de ASUR. Las resoluciones de las asambleas ordinarias de accionistas serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de las acciones representadas en la asamblea. Las asambleas celebradas por segunda o posterior convocatoria serán válidas cualquiera que sea el número de acciones representadas. Las resoluciones de las asambleas ordinarias de accionistas adoptadas de esta manera serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de las acciones presentes en la asamblea.

Las asambleas extraordinarias de accionistas se consideran legalmente instaladas por virtud de primera convocatoria cuando al menos el 75.0% de las acciones que representan el capital social de ASUR estén representadas. Las resoluciones de las asambleas extraordinarias de accionistas en primera convocatoria serán válidas si se toman por el voto favorable de las acciones que representen por lo menos 50.0% del capital social de ASUR. Las asambleas extraordinarias de accionistas se consideran legalmente instaladas por virtud de segunda o ulterior convocatoria cuando al menos el 50.0% de las acciones que representan el capital social de ASUR estén representadas. Las resoluciones de las asambleas extraordinarias de accionistas en segunda o ulterior convocatoria serán válidas si se toman por el voto favorable de las acciones que representen por lo menos el 50.0% del capital social de ASUR.

No obstante, lo anterior, las resoluciones de las asambleas extraordinarias de accionistas convocadas para tratar cualquiera de los asuntos listados a continuación serán válidas únicamente si son aprobadas por el voto favorable de las acciones que representen cuando menos el 75.0% del capital social de ASUR:

- Cualquier reforma a los estatutos sociales que: (i) modifique o elimine las facultades de los Comités de ASUR, o (ii) modifique o elimine los derechos de los accionistas minoritarios;

- Cualesquier actos que resulten en la revocación de las concesiones otorgadas por el gobierno federal a ASUR o sus subsidiarias concesionarias, o por la cesión de derechos derivados de las mismas;
- Cualquier fusión de ASUR con sociedades cuyos negocios no estén relacionados con el negocio de ASUR o de sus subsidiarias; y
- Cualquier escisión, disolución o liquidación de ASUR.

Nuestros estatutos sociales establecen los siguientes requerimientos de voto:

- La modificación a las disposiciones relativas a los límites de participación accionaria en el capital social requiere el voto de los tenedores del 85.0% de nuestro capital social;
- La cancelación del registro de nuestras acciones en el RNV requiere el voto favorable de los accionistas que representen el 95.0% de nuestro capital social; y
- La modificación de las disposiciones de nuestros estatutos sociales relativas a la oferta pública de compra que requiera llevar a cabo el accionista que pretenda obtener el control de ASUR, requiere el voto favorable del 85.0% de los tenedores de nuestro capital social.

#### *Derechos de Separación y de Retiro*

Cualquier accionista que haya votado en contra de una resolución de una asamblea de accionistas respecto a **(i)** un cambio en el objeto social o cambio de nacionalidad, **(ii)** una transformación de ASUR, **(iii)** una fusión que involucre a ASUR en la que ésta no sea la sociedad subsistente o la dilución de su capital social en más del 10.0%, o **(iv)** una escisión que involucre a ASUR, tiene el derecho de separarse de la Sociedad y solicitar la amortización de sus acciones, siempre y cuando la solicitud correspondiente se entregue a ASUR dentro de los 15 días siguientes a la celebración de la asamblea de accionistas correspondiente. La amortización de las acciones de los accionistas se hará de acuerdo con la cantidad que resulte menor entre **(a)** 95.0% del precio promedio de operación determinado con base en el precio de cotización de las acciones de ASUR en los 30 (treinta) días en los que las acciones hayan sido negociadas previo a la fecha en que surta efectos la resolución, durante un periodo no mayor a seis meses, o si el número de días en que se hayan negociado las acciones es inferior a treinta, se tomarán los días en que efectivamente se hayan negociado, o **(b)** el valor contable de las acciones de acuerdo al balance general correspondiente al cierre del ejercicio anterior a aquel en que la separación deba surtir efectos, previamente aprobado por la asamblea general ordinaria de accionistas.

Conforme a la Ley del Mercado de Valores y a nuestros estatutos sociales, nuestros accionistas han renunciado al derecho de retiro previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

#### *Derechos de Veto de los Accionistas de la Serie BB*

Nuestras acciones Serie BB son propiedad de ITA, nuestro socio estratégico. En adición al derecho de elegir a dos miembros de nuestro Consejo de Administración, las acciones de la Serie BB tienen derechos de voto especiales. Por ejemplo, de conformidad con nuestros estatutos, ITA tiene derecho a presentar al Consejo de Administración el o los nombres del o los candidatos para ocupar el puesto de Presidente de la compañía, igualmente tiene derecho a remover a nuestro Presidente y a nombrar a la mitad de los directores, y elegir a dos miembros de nuestro Consejo de Administración. Nuestros estatutos también prevén que ITA gozará de derechos de veto con respecto a ciertas decisiones corporativas (incluyendo algunas que requieren aprobación de nuestros accionistas) siempre y

cuando sus acciones de la Serie BB representen al menos el 7.65% de nuestro capital social.

### *Dividendos y Distribuciones*

Cada acción de la Serie B y de la Serie BB da iguales derechos a sus tenedores con respecto a dividendos y distribuciones. En la asamblea anual ordinaria de accionistas de ASUR, el Consejo de Administración someterá para la aprobación de los accionistas los estados financieros de ASUR del ejercicio fiscal inmediato anterior. De conformidad con los requisitos de la legislación mexicana, el 5.0% de la utilidad neta de ASUR (después del reparto de utilidades a los trabajadores y otras deducciones requeridas por la legislación mexicana) deben separarse para la creación de una reserva legal, hasta que alcance un monto equivalente a cuando menos el 20.0% del capital social de ASUR (sin ajuste inflacionario). La asamblea podrá destinar otros montos adicionales, para la creación de otros fondos incluyendo una reserva para recompra de acciones. El remanente de la utilidad neta, si lo hubiere, podrá distribuirse como dividendos a los accionistas de la Serie B y de la Serie BB. Ver "Dividendos."

### *Registro y Transmisión de Acciones*

Nuestras acciones están inscritas en el RNV de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y las circulares emitidas por la CNBV. En caso de que la inscripción de las acciones de ASUR en el RNV sea cancelada, estaríamos obligados a realizar una oferta pública de compra, previamente a la cancelación. A no ser que la CNBV autorice lo contrario, la oferta pública deberá realizarse al mayor precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado en los últimos treinta días en que se hubieran negociado las acciones de ASUR durante los seis meses anteriores a la fecha de la oferta, en el entendido de que en caso de que el número de días en que las acciones hayan sido negociadas durante dicho periodo de seis meses sea menor de treinta, los días en los que las acciones fueren efectivamente negociadas se tomarán en consideración; o si ninguna de las acciones hubiera sido negociada durante dicho periodo, el valor contable de las acciones calculadas de conformidad con el reporte trimestral más reciente sometido a la CNBV y a la BMV y BIVA. No obstante lo anterior, ASUR podrá estar exenta de llevar a cabo una oferta pública si (i) por lo menos el 95.0% de los accionistas están de acuerdo en no llevar a cabo la oferta pública, (ii) el monto agregado de la oferta pública es menor a 300,000 unidades de inversión o UDIS, y (iii) se transfieren suficientes recursos a un fideicomiso con una vigencia mínima de 6 meses específicamente creado con el propósito de comprar, al mismo precio de la oferta, las acciones de los accionistas que no oferten sus acciones. Cualquier modificación a las disposiciones anteriores de los estatutos sociales requiere la previa aprobación de la CNBV y la aprobación mediante resolución de la asamblea extraordinaria de accionistas adoptada por accionistas que representen al menos el 95.0% de nuestro capital social.

Cualquier oferta que sea llevada a cabo por nosotros o cualquier accionista vendedor debe (i) cumplir con los requerimientos para la oferta pública establecidos en la Ley del Mercado de Valores y las reglas y disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV o (ii) llevarse a cabo mediante una oferta privada de conformidad con el artículo 8 de la Ley del Mercado de Valores.

### *Transmisión y Conversión de las acciones de la Serie BB.*

Las acciones de la Serie BB sólo pueden transmitirse después de convertirse en acciones de la Serie B, y están sujetas a las siguientes reglas:

- Salvo por la previa autorización de la SICT, ITA debía mantener su participación restante en acciones de Serie BB hasta el 18 de diciembre de 2008.
- A partir del 18 de diciembre de 2008 y hasta el 17 de diciembre de 2013, ITA podría haber vendido en cualquier año el 20.0% de su participación en acciones de la Serie BB.

- Con posterioridad al 18 de diciembre de 2013, ITA puede vender cualquier porcentaje de su participación en acciones de la Serie BB.
- Si ITA es propietario de acciones de la Serie BB que representan menos del 7.65% de nuestro capital social después del 18 de diciembre de 2013, estas acciones restantes Serie BB se deberán convertir en acciones de la Serie B que se pueden enajenar libremente.
- Si ITA es propietario de acciones de la Serie BB que representen al menos el 7.65% de nuestro capital social después del 18 de diciembre de 2013, esas acciones de la Serie BB pueden convertirse en acciones de la Serie B, considerando que los tenedores de al menos el 51.0% de las acciones de la Serie B (distintas de las acciones de ITA o de cualquiera de sus "Partes Relacionadas") aprueben dicha conversión y voten en contra de la renovación del contrato de asistencia técnica.

### **Restricciones de Propiedad y Protección contra Adquisiciones Hostiles.**

#### *Restricciones de Propiedad.*

Los accionistas de ASUR están sujetos a las siguientes restricciones:

- Sujeto a los procedimientos para las ofertas públicas más adelante descrito, los accionistas de la Serie B, ya sea individual o conjuntamente con sus Partes Relacionadas, no tendrá limitación alguna respecto de las acciones representativas de dicha Serie;
- Las acciones de la Serie BB no pueden representar más del 15.0% de nuestro capital social; y
- Sujeto a los procedimientos para las ofertas públicas más adelante descrito, los accionistas de las Serie "BB", ya sea individual o conjuntamente con sus Partes Relacionadas, podrán detentar acciones de la Serie "B" sin limitación alguna.

Cualesquiera modificaciones a las disposiciones anteriores requieren el voto de las acciones representativas del 85.0% del capital social.

- Los concesionarios o permisionarios del servicio de transporte aéreo no pueden poseer más del 5.0% del capital social de ASUR; y
- Los gobiernos extranjeros, actuando en su capacidad soberana, no pueden poseer directa o indirectamente participación alguna en el capital social de ASUR.

Los concesionarios o permisionarios del servicio de transporte aéreo y sus subsidiarias y filiales no pueden, de manera directa o indirecta, mantener el "control" de ASUR o de alguna de sus subsidiarias concesionarias.

#### *Cambio de Control y Procedimientos para las Ofertas Públicas de Adquisición.*

De conformidad con nuestros estatutos y con la legislación mexicana aplicable, en caso de que la Sociedad cotice sus acciones en el mercado de valores y conforme a las disposiciones legales aplicables se deba llevar a cabo una oferta pública de adquisición voluntaria o forzosa se estará a lo siguiente:

1. La persona o grupo de personas que pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o

indirectamente, la titularidad del 30.0% o más de acciones ordinarias de la Sociedad, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, estarán obligadas a realizar la adquisición mediante oferta pública en términos de las disposiciones legales aplicables y conforme a lo siguiente:

- a.** La oferta se hará extensiva a las distintas Series de acciones de la Sociedad;
  - b.** La contraprestación ofrecida deberá ser la misma, con independencia de la clase o tipo de acción;
  - c.** La oferta se realizará por el porcentaje del capital social de la Sociedad equivalente a la proporción de acciones ordinarias que se pretenda adquirir en relación con el total de éstas o por el 10.0% de dicho capital, lo que resulte mayor, siempre que el oferente limite su tenencia final con motivo de la oferta a un porcentaje que no implique obtener el Control, o por el 100.0% del capital social cuando el oferente pretenda obtener el Control.
- 2.** La oferta señalará el número máximo de acciones a las que se extiende y, en su caso, el número mínimo a cuya adquisición se condicione.
  - 3.** El oferente no podrá pagar, entregar o proporcionar cualquier prestación que implique un premio o sobreprecio al importe de la oferta, en favor de una persona o grupo de personas vinculadas al destinatario de la oferta.

No quedará incluido en la limitación señalada en este numeral 3, el pago de contraprestaciones derivadas de la celebración de convenios vinculados con la oferta (incluyendo, sin limitación, los contratos de cesión, convenios de terminación o cualquier otro tipo de acuerdo que la Sociedad deba celebrar con el Socio Estratégico respecto de contratos celebrados entre dichas partes) que impongan a una persona obligaciones de hacer o no hacer en beneficio del oferente o de la Sociedad, siempre que dichos convenios hubieren sido aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad, escuchando la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas, así como que los mismos se hubieren revelado previamente al público inversionista.

- 4.** Las ofertas públicas de adquisición a que se refiere el numeral 1 anterior, requerirán la previa aprobación de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración designados por cada una de las Series de acciones representativas del capital social de la Sociedad. En caso de que mediante la realización de la oferta pública el oferente pretenda adquirir el Control de la Sociedad, al procedimiento de aprobación del Consejo de Administración le serán aplicables las disposiciones contenidas en la sección de asambleas de accionistas y derechos de los socios de la Ley del Mercado de Valores, en tanto que dichas disposiciones no entren en conflicto con las disposiciones correspondientes en los estatutos sociales de ASUR.

Para efectos de lo anterior, se estará a lo siguiente de conformidad con nuestros estatutos y la legislación mexicana vigente:

- a.** El oferente deberá notificar a la Sociedad, por conducto del Consejo de Administración, los términos y condiciones en que se pretende realizar la oferta (la "Notificación de Oferta").
- b.** Inmediatamente a que el Consejo de Administración reciba la Notificación de Oferta deberá transmitir a la Bolsa un evento relevante en los términos de las disposiciones legales aplicables, y ponerla a disposición de todos los accionistas.
- c.** El Consejo de Administración deberá elaborar, escuchando la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas, su opinión respecto de (i) el precio y/o contraprestación ofrecida, (ii) los demás términos y condiciones de la oferta, y (iii) los conflictos de interés que, en su caso, tenga cada uno de los miembros del

Consejo de Administración respecto de la oferta.

- d.** El Consejo de Administración podrá acompañar a la opinión a que se refiere el inciso (c) anterior, la opinión de un experto independiente que contrate la Sociedad.
  - e.** El Consejo de Administración dará a conocer al público inversionista a través de la BMV, las opiniones a que se refieren los incisos c y d anteriores, según sea el caso, a más tardar dentro de los 3 (tres) meses siguientes a partir de la recepción de la Notificación de Oferta.
  - f.** Los miembros del Consejo de Administración y el Director General de la Sociedad, deberán revelar al público inversionista, junto con las opiniones a que se refieren los incisos (c) y (d) anteriores, según sea el caso, la decisión que tomarán respecto de las acciones de su propiedad.
- 5.** En caso de que el Consejo de Administración apruebe los términos y condiciones de la oferta, el oferente deberá obtener la autorización, (expresa o implícita) de la SICT respecto del "cambio de control" con anterioridad al inicio de la oferta pública de adquisición.

Para efectos de este numeral 5 exclusivamente, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley de Aeropuertos, se entenderá que una persona o grupo de personas adquiere el control cuando sea propietario de 35.0% o más de los títulos representativos del capital social de la Sociedad, tenga el control de la asamblea general de accionistas, esté en posibilidad de nombrar a la mayoría de los miembros encargados de la administración, o por cualquier otro medio controle a la Sociedad.

- 6.** En caso de que con anterioridad al inicio de la oferta pública, los accionistas de la Serie "BB" manifiesten su interés en aceptar la oferta (sin que éste implique una obligación de participación una vez iniciada la oferta), el inicio de la misma quedará condicionado a la obtención de las autorizaciones correspondientes por parte de la SICT, incluyendo, sin limitación, la autorización a que se refiere el primer párrafo del Artículo Décimo Primero, así como las relativas a la sustitución de alguno de los socios del Socio Estratégico, en sus respectivas calidades de Socio Mexicano y Socio Aeroportuario.
- 7.** En caso de que el Consejo de Administración apruebe los términos y condiciones de la oferta, el oferente deberá realizar los demás actos que sean necesarios a efectos de poder llevar a cabo la misma. Lo anterior, incluirá, sin limitación, la obtención de las autorizaciones gubernamentales correspondientes, así como la realización de las notificaciones que conforme a la legislación aplicable se requieran.

El criterio que el Consejo de Administración considerará para emitir su resolución será la obtención de las autorizaciones a que se refieren los numerales (5), (6) y (7) anteriores.

#### *Aumentos y Disminuciones al Capital Social.*

Los aumentos y disminuciones a nuestro capital mínimo fijo deben ser aprobados por una asamblea extraordinaria de accionistas, sujeto a lo dispuesto en los estatutos sociales y en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los aumentos y disminuciones al capital variable deben ser aprobados por una asamblea ordinaria de accionistas siguiendo los requerimientos de votación contenidos en los estatutos sociales.

Podríamos emitir acciones no suscritas que se conserven en Tesorería, para ser suscritas con posterioridad por el público inversionista, siempre que **(i)** la asamblea general extraordinaria de accionistas apruebe el importe máximo del aumento de capital y las condiciones en que deban hacerse las correspondientes colocaciones de acciones, **(ii)** que la suscripción de las acciones emitidas se efectúe mediante oferta pública, previa inscripción en el Registro

Nacional de Valores, dando en uno y otro caso, cumplimiento a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y en las demás disposiciones de carácter general que emanen de ella, y **(iii)** que el importe del capital suscrito y pagado de la sociedad se anuncie cuando la sociedad de publicidad al capital autorizado representado por las acciones emitidas y no suscritas. El derecho de suscripción preferente a que se refiere el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, no será aplicable tratándose de aumentos de capital mediante ofertas públicas.

En caso de aumento de capital, los accionistas tendrán el derecho de preferencia para suscribir dicho aumento, en proporción del número de acciones que cada uno posea al momento de aprobarse el mismo, de conformidad con lo previsto en el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, según se establece más adelante, salvo que: (a) la oferta de suscripción se realice al amparo de lo previsto en el Artículo 53 o el Artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, o bien, (b) se trate de emisión de acciones conservadas en Tesorería para la conversión de obligaciones en los términos de lo previsto por el Artículo 210 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Nuestro capital social puede disminuirse por resolución de una asamblea de accionistas acordada conforme a las reglas aplicables para aumentos de capital. Nuestro capital social también puede ser disminuido por la recompra de ASUR de acciones propias en términos de la Ley del Mercado de Valores.

Las acciones de nuestro capital social que nos pertenezcan, no podrán ser representadas ni votadas en las asambleas de accionistas, ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno, ni se considerarán en circulación para efectos de determinar el quórum y las votaciones en las asambleas de accionistas.

#### *Participación de Subsidiarias en el Capital Social.*

Nuestras subsidiarias no pueden, directa o indirectamente, invertir en nuestras acciones o en las acciones de alguna sociedad controladora de ASUR, salvo en el caso en que tales subsidiarias adquieran nuestras acciones para cumplir con opciones o planes de venta de acciones que se establezcan, otorguen o diseñen en favor de empleados o funcionarios de dichas subsidiarias, o a través de sociedades de inversión. El número de acciones adquiridas con tal propósito no puede exceder del 15.0% del total de las acciones en circulación de ASUR.

#### **Liquidación.**

En caso de disolución de ASUR, deberá nombrarse uno o más liquidadores en una asamblea extraordinaria de accionistas para finiquitar sus asuntos. Todas las acciones íntegramente pagadas y en circulación tendrán derecho a participar de igual manera en cualquier distribución en la misma proporción en que estas acciones se hayan pagado al momento de la distribución.

#### **Otras Disposiciones.**

##### *Responsabilidades de los miembros del Consejo de Administración.*

Como cualquier otra sociedad mexicana, en términos de la Ley del Mercado de Valores, cualquier accionista o grupo de accionistas que posea al menos el 5.0% del capital social de ASUR puede ejercer directamente una acción de responsabilidad civil en términos de la legislación mexicana contra los miembros del Consejo de Administración.

La Ley del Mercado de Valores expresamente regula el concepto de "deber de diligencia", para los miembros del Consejo de Administración; esto es, que deberán actuar de buena fe y en el interés de la Sociedad. Desde un punto de vista práctico, esto significa que los miembros del Consejo de Administración deben solicitar y revisar la información, requerir la presencia de los directivos relevantes y asesores externos en las sesiones del Consejo, posponer las sesiones del Consejo como resultado de información incompleta, atender a las sesiones del Consejo de



manera regular, y revelar la información considerada relevante al Consejo y/o comités.

La Ley del Mercado de Valores expresamente regula el concepto de “deber de lealtad”, para los miembros del Consejo de Administración; esto es, que deberán mantener la confidencialidad, prevenir los conflictos de interés, y a no favorecer su propio interés o los intereses de ciertos grupos. Desde un punto de vista práctico, los miembros del Consejo de Administración deberán abstenerse de votar en aquellos asuntos en los que tengan conflicto de intereses, a seguir las disposiciones para la aprobación de operaciones con Partes Relacionadas, a abstenerse de usar o tomar ventaja de activos de la sociedad o sus subsidiarias y a abstenerse de usar información privilegiada y a tomar ventaja de oportunidades de negocio. La falta de lealtad puede dar como resultado el incurrir en delitos con pena de prisión de hasta 12 años.

De conformidad con la Ley del Mercado de Valores, la responsabilidad de indemnizar por daños y perjuicios causados a la Compañía debido a la falta de diligencia de los miembros del Consejo de Administración, el Secretario o Secretario Suplente, en relación con cualquier acción o decisión tomada por dicho Consejo de Administración o de decisiones que no pudieron tomarse porque dicho Consejo no pudiera legalmente llevarlas a cabo, y en general por la falta de diligencia, no deberán, en ningún caso, ya sea individual o de forma conjunta, exceder la cantidad equivalente al total de los honorarios netos recibidos por dichos individuos de la Compañía, durante los 12 meses anteriores. No obstante, lo anterior, la limitación respecto del monto de indemnización establecido en este párrafo no será aplicable en caso de fraude, mala conducta o actos ilegales bajo la Ley del Mercado de Valores y otras leyes.

La Compañía, en cualquier caso, indemnizará y mantendrá a los funcionarios, miembros del Consejo de Administración y al Secretario o Secretario Suplente en paz y a salvo de cualquier responsabilidad en la que pudiesen incurrir respecto de terceros en el cumplimiento de sus obligaciones, la cual incluirá (a) el monto de indemnización a ser pagado por los daños causados por sus actos a terceros y (b) los gastos en los que hayan podido incurrir (incluyendo, sin limitación, honorarios legales y de consultoría) en relación con el inciso (a) anterior, en el entendido de que dichos gastos sean razonables y debidamente documentados, excepto en los casos de fraude, mala conducta, o actos ilegales bajo la Ley del Mercado de Valores y otras leyes.

#### *Información a los Accionistas.*

La Ley del Mercado de Valores establece que nuestro Consejo de Administración deberá presentar anualmente los reportes siguientes a la asamblea de accionistas:

- El reporte preparado por el Comité de Auditoría y Prácticas Corporativas;
- El Reporte preparado por el Director General de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles que incluye (i) un reporte de los directores respecto de las operaciones de la Compañía durante el año anterior, así como sobre políticas seguidas por los directores y sobre los principales proyectos existentes, (ii) un estado financiero de la Compañía al final del ejercicio social; (iii) un estado que muestre los resultados de operación de la Compañía durante el año anterior, así como los cambios en la situación financiera y en el capital durante el año anterior; y (iv) las notas que son requeridas para completar o clarificar la información mencionada con anterioridad;
- La opinión del Consejo de Administración respecto del reporte preparado por el Director General, según se establece arriba; y
- Un reporte explicando la contabilidad principal y las políticas de información y criterio seguido para la elaboración de la información financiera.

Adicionalmente, nuestros estatutos sociales establecen que el Consejo de Administración debe también preparar la información mencionada en los puntos anteriores respecto a cualquier subsidiaria que represente al menos el 20.0% de nuestro valor neto (con base en los estados financieros disponibles más recientes).

#### *Duración.*

La duración de ASUR es indefinida.

#### *Conflicto de Interés de los Accionistas.*

De conformidad con la legislación mexicana, cualquier accionista que tenga un conflicto de interés con ASUR en cualquier transacción, deberá abstenerse de votar en la asamblea de accionistas correspondiente respecto de dicho asunto. El accionista que vote en una transacción en la que tenga conflicto de intereses será responsable de los daños y perjuicios, cuando sin su voto no se hubiere logrado la mayoría necesaria para la validez de la determinación.

#### *Conflicto de Interés de los Consejeros.*

De conformidad con la legislación mexicana, cualquier consejero que tenga un conflicto de interés con ASUR en cualquier transacción debe informar a los demás consejeros y abstenerse de votar. Cualquier consejero que viole esta disposición será responsable de cualquier daño causado a ASUR. Además, los consejeros de ASUR no pueden representar a los accionistas en las asambleas de accionistas.

#### *Fideicomiso de ITA.*

Las reglas que rigieron la venta de las acciones de la Serie BB a ITA requirieron que ITA colocara todas sus acciones de la Serie BB en un fideicomiso con el fin de garantizar el cumplimiento por parte de ITA de todas las obligaciones contraídas bajo el contrato de asistencia técnica y el compromiso de ITA de mantener su participación en ASUR por un plazo específico. Consecuentemente, ITA afectó sus acciones a un fideicomiso constituido con Bancomext. Este fideicomiso, según el mismo fue modificado en relación con la conversión de 22,950,000 acciones de la Serie BB descritas anteriormente, faculta a ITA a instruir a Bancomext en relación con el voto de las acciones fideicomitadas que actualmente representan el 7.65% de nuestro capital social, respecto de todo asunto que no verse sobre reducciones de capital, pago de dividendos, amortización de acciones y distribuciones similares a nuestros accionistas; en estos asuntos dichas acciones son votadas por el fiduciario en el mismo sentido que la mayoría de las acciones Serie B.

El plazo del fideicomiso se extenderá por 15 años adicionales si al final del plazo inicial de 15 años, ITA tiene acciones que representen más del 10.0% de nuestro capital social. ITA podrá dar por terminado el fideicomiso antes del inicio del segundo plazo de 15 años si: (i) ITA tiene menos del 10.0% de nuestro capital social al final del término inicial; y (ii) el contrato de asistencia técnica ha terminado. ITA requiere depositar en el fideicomiso todas las acciones representativas de nuestro capital social que adquiera adicionalmente.

---

## **Comportamiento de la acción en el mercado de valores:**

---

OPERACIÓN EN LAS BOLSAS DE VALORES

Las acciones representativas de nuestro capital social se encuentran listados en la BMV con la clave de cotización "ASUR B", y consisten en acciones ordinarias sin valor nominal de la Serie "B". La Bolsa Institucional de Valores inició sus operaciones el 25 de julio de 2018. La BIVA compite con la BMV en la operación de valores, y la totalidad de las acciones que cotizan en la BMV, cotizan también en la BIVA, incluyendo nuestras acciones de la Serie B. Ambas bolsas de valores mantienen un sistema automático de operaciones de valores de una determinada emisora a fin de controlar la volatilidad excesiva en los precios, pero de acuerdo con las disposiciones vigentes dicho sistema no es aplicable a los valores tales como las acciones Serie B representadas por ADSs que se cotizan directa o indirectamente en una bolsa de valores extranjera. La mayoría de los valores que cotizan en la BMV y en la BIVA, incluyendo nuestras acciones de la Serie B, se encuentran depositados en el Indeval, una institución depositaria de valores que actúa como cámara de compensación, depositario, custodio y registro de las operaciones realizadas en la BMV y BIVA, eliminando la necesidad de transmisión física de los títulos de acciones.

Nuestros ADSs ordinarios, cada uno representando 10 acciones ordinaria de la Serie "B" representativas de nuestro capital social, se encuentran enlistados en la NYSE con la clave de cotización "ASR". Bank of New York Mellon funge como depositario de nuestros ADSs ordinarios. Al 7 de abril de 2026, había 8,099,079 ADSs ordinarios en circulación, representando el 26.99% de nuestro capital social total.

La siguiente tabla establece, para los periodos indicados, las cotizaciones de mercado mínimas y máximas reportadas en Pesos para las acciones Serie B en la BMV, y los precios de venta mínimos y máximos en Pesos de los ADSs en el NYSE.

| Periodo de Calendario | Acciones Serie B "BMV" |        |        | ADSs "NYSE" |        |        |
|-----------------------|------------------------|--------|--------|-------------|--------|--------|
|                       | Mínimo                 | Máximo | Cierre | Mínimo      | Máximo | Cierre |
| <b>Anual</b>          |                        |        |        |             |        |        |
| 2021                  | 319.17                 | 427.54 | 422.76 | 156.71      | 210.06 | 206.16 |
| 2022                  | 379.76                 | 495.06 | 454.01 | 184.24      | 253.15 | 232.99 |
| 2023                  | 361.95                 | 565.87 | 498.99 | 198.43      | 312.92 | 294.27 |
| 2024                  | 464.00                 | 610.26 | 536.27 | 254.65      | 356.86 | 257.63 |
| 2025                  | 516.60                 | 677.19 | 579.18 | 247.07      | 347.82 | 323.40 |
| <b>Trimestral</b>     |                        |        |        |             |        |        |
| <b>2024</b>           |                        |        |        |             |        |        |
| Primer trimestre      | 464.00                 | 539.79 | 525.60 | 270.07      | 318.68 | 318.68 |
| Segundo trimestre     | 515.30                 | 610.26 | 550.80 | 296.57      | 356.86 | 299.52 |
| Tercer trimestre      | 511.35                 | 571.65 | 557.37 | 258.10      | 317.47 | 284.84 |
| Cuarto trimestre      | 519.09                 | 558.48 | 536.27 | 254.65      | 282.16 | 257.63 |
| <b>2025</b>           |                        |        |        |             |        |        |
| Primer trimestre      | 516.60                 | 590.00 | 559.15 | 255.27      | 294.28 | 273.82 |
| Segundo trimestre     | 525.69                 | 677.19 | 599.05 | 253.25      | 347.82 | 318.87 |
| Tercer trimestre      | 564.89                 | 642.09 | 591.41 | 247.07      | 346.48 | 323.33 |
| Cuarto trimestre      | 544.89                 | 593.97 | 579.18 | 296.09      | 331.26 | 323.40 |
| <b>Mensual</b>        |                        |        |        |             |        |        |
| <b>2025 y 2026</b>    |                        |        |        |             |        |        |
| Octubre 2025          | 554.00                 | 587.78 | 561.99 | 300.60      | 319.48 | 302.34 |
| Noviembre 2025        | 544.89                 | 577.10 | 553.60 | 296.09      | 311.00 | 301.95 |
| Diciembre 2025        | 546.00                 | 593.97 | 579.18 | 299.79      | 331.26 | 323.40 |
| Enero 2026            | 560.59                 | 604.84 | 604.43 | 264.17      | 351.30 | 345.13 |
| Febrero 2026          | 604.43                 | 648.94 | 619.07 | 350.06      | 381.16 | 359.67 |
| Marzo 2026            | 567.75                 | 616.34 | 604.40 | 317.27      | 356.57 | 336.13 |

Fuente: Basado en información de la BMV y de la SEC.

La siguiente tabla establece, para los periodos indicados, el volumen promedio operado de las acciones Serie B en la BMV y de ADSs en el NYSE.

| <u>Periodo de Calendario</u> | <u>Acciones Serie B "BMV"</u> | <u>ADSs "NYSE"</u> |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Anual</b>                 |                               |                    |
| 2021                         | 26,503,426                    | 29,074,302         |
| 2022                         | 401,123                       | 41,714             |
| 2023                         | 475,457                       | 55,244             |
| 2024                         | 350,329                       | 40,407             |
| 2025                         | 341,333                       | 64,580             |
| <b>Trimestral</b>            |                               |                    |
| <b>2024</b>                  |                               |                    |
| Primer trimestre             | 444,475                       | 48,309             |
| Segundo trimestre            | 357,706                       | 39,014             |
| Tercer trimestre             | 271,439                       | 34,833             |
| Cuarto trimestre             | 329,233                       | 39,572             |
| <b>2025</b>                  |                               |                    |
| Primer trimestre             | 389,938                       | 46,417             |
| Segundo trimestre            | 387,411                       | 71,240             |
| Tercer trimestre             | 261,164                       | 83,023             |
| Cuarto trimestre             | 328,990                       | 57,193             |
| <b>Mensual</b>               |                               |                    |
| <b>2025 y 2026</b>           |                               |                    |
| Octubre 2025                 | 393,646                       | 76,244             |
| Noviembre 2025               | 289,257                       | 53,215             |
| Diciembre 2025               | 298,884                       | 41,601             |
| Enero 2026                   | 344,321                       | 45,539             |
| Febrero 2026                 | 369,139                       | 64,768             |
| Marzo 2026                   | 449,887                       | 75,603             |

Fuente: Basado en información de la BMV y de la SEC.

### Denominación de cada formador de mercado que haya prestado sus servicios durante el año inmediato anterior

A esta fecha y durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, no se tienen celebrados contratos de formador de mercado.

### Identificación de los valores con los que operó el formador de mercado

A esta fecha y durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, no se tienen celebrados contratos de formador de mercado.

---

**Inicio de vigencia, prórroga o renovación del contrato con el formador de mercado, duración del mismo y, en su caso, la terminación o rescisión de las contrataciones correspondientes**

---

A esta fecha y durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, no se tienen celebrados contratos de formador de mercado.

---

---

**Descripción de los servicios que prestó el formador de mercado; así como los términos y condiciones generales de contratación, en el caso de los contratos vigentes**

---

A esta fecha y durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, no se tienen celebrados contratos de formador de mercado.

---

---

**Descripción general del impacto de la actuación del formador de mercado en los niveles de operación y en los precios de los valores de la emisora con los que opere dicho intermediario**

---

A esta fecha y durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2025, no se tienen celebrados contratos de formador de mercado.

---

**[431000-N] Personas responsables**

## [432000-N] Anexos

**Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos tres ejercicios:**



---

Estados financieros (Dictaminados) por los últimos tres ejercicios y  
opiniones del comité de auditoría o informes del comisario por los últimos  
tres ejercicios

---



**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2025 y 2024

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Índice**

**31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

| <b>Contenido</b>                                           | <b>Página</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| Informe de los Auditores Independientes .....              | 1 a 6         |
| Estados financieros:                                       |               |
| Estados de situación financiera consolidados .....         | 7             |
| Estados de resultado integral consolidados .....           | 8             |
| Estado de cambios en el capital contable consolidado ..... | 9             |
| Estados de flujos de efectivo consolidados .....           | 10            |
| Notas sobre los estados financieros consolidados .....     | 11 a 94       |



## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Asamblea General de Accionistas de  
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Compañía o Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados, que comprenden la información material de las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos del “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C.” (“Código del IMCP”) que son relevantes para auditorías de estados financieros de Empresas de Interés Público (EIP) en México y con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)” emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (“Código del IESBA”), en lo que respecta a las auditorías de estados financieros de EIP. También hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con los requerimientos éticos del Código del IMCP y el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

| Cuestión clave de auditoría                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Cumplimiento de la Tarifa Máxima estipulada en los Títulos de Concesión</b></p> <p>Como se menciona en las Notas 21.1, 20.1.3, 3.1.1 y 3.1.4 sobre los estados financieros consolidados, las regulaciones incluidas en los títulos de concesión aplicables a los aeropuertos que opera la Compañía en México establecen una tarifa máxima anual para cada uno de estos, que es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico (un pasajero o 100 kilogramos de carga) que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados. Los contratos de concesión no garantizan que cada aeropuerto reciba las tarifas máximas permitidas.</p> <p>Si la Compañía reconociera ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad gubernamental regulatoria podría revocar una o más concesiones aeroportuarias de la Compañía en México. Consecuentemente, la Administración monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite.</p> <p>Nos enfocamos en el reconocimiento de los ingresos con tarifa máxima en México debido principalmente a la importancia de estos (\$14,680 millones de pesos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025), y porque la aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procesos complejos.</p> <p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El proceso del cálculo de la tarifa máxima y los siguientes datos utilizados en el mismo: tráfico de pasajeros y estadística de carga.</li> <li>• La autorización de los cambios a Tarifas de Uso Aeroportuario (TUA) y de otros servicios aeroportuarios.</li> </ul> | <p>Hemos evaluado y considerado el diseño y la efectividad operativa del control interno (incluyendo los controles de Tecnología de Información) relacionados con los ingresos regulados en México, la determinación y autorización de la tarifa máxima por parte de la Administración, así como de los descuentos relativos. Como parte de nuestra auditoría, realizamos los siguientes procedimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cotejamos, para una muestra de transacciones diarias de cada aeropuerto, los datos proporcionados por las aerolíneas en los manifiestos de llegada y de salida contra los datos registrados en el sistema operativo utilizado por los aeropuertos. Entre los datos cotejados se incluyen: el número de pasajeros afectos al pago de Tarifa de Uso Aeroportuario (TUA) y el detalle de otros servicios aeroportuarios prestados con tarifa regulada.</li> <li>2. Obtuvimos, para una muestra de transacciones mensuales la conciliación entre el sistema operativo utilizado por los aeropuertos y los registros contables de la Compañía.</li> <li>3. Cotejamos las variables incluidas en el cálculo de la tarifa máxima como son: Índice Nacional de Precios al Productor, excluyendo petróleo con lo publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), tráfico de pasajeros y estadística de carga con el sistema operativo utilizado por los aeropuertos y tarifas autorizadas de servicios aeroportuarios, TUA y tipo de cambio con lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.</li> <li>4. Reprocesamos de forma independiente el cálculo de la tarifa máxima considerando las regulaciones vigentes, los datos, así como las variables antes indicadas y lo comparamos con los resultados de la Compañía.</li> </ol> |

| Cuestión clave de auditoría                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Cotejamos, para una muestra de transacciones, las tarifas utilizadas por la Compañía en el cálculo de ingresos aeroportuarios incorporadas en el sistema operativo utilizado por los aeropuertos contra las últimas tarifas vigentes publicadas en el Diario Oficial de la Federación por cada uno de los aeropuertos.</li> <li>6. Comparamos los ingresos reconocidos por la Compañía por TUA nacional e internacional, así como de inspección de equipaje, con los determinados mediante una prueba de razonabilidad, en la que multiplicamos el total de pasajeros por las tarifas autorizadas.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>2. Adquisición de URW Airports, LLC (ASUR Airports LLC)</b></p> <p>Como se describe en la Nota 1.1 a los estados financieros consolidados, el 11 de diciembre de 2025, la subsidiaria ASUR US Commercial Airports, LLC, adquirió el 100% de la participación en ASUR Airports LLC, entidad que posee los derechos para desarrollar y operar tiendas minoristas y concesiones de alimentos de bebidas, en tres aeropuertos de los Estados Unidos de América. El importe de la contraprestación ascendió a \$5,627 millones.</p> <p>El valor razonable de los activos adquiridos, de los pasivos asumidos, de la participación no controladora y del crédito mercantil ascendió a \$13,619, \$8,599, \$65 y \$672 millones, respectivamente.</p> <p>Durante nuestra auditoría nos enfocamos en el reconocimiento de esta adquisición debido a que la determinación del valor razonable del crédito mercantil y las propiedades de inversión requieren la aplicación de juicios significativos.</p> | <p>Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos:</p> <p>Evaluamos y consideramos el diseño y la efectividad operativa de los controles relacionados con el reconocimiento de la adquisición.</p> <p>Con el apoyo de nuestros expertos en valuación, efectuamos los siguientes procedimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comparamos mediante pruebas selectivas, los modelos utilizados para la determinación de los valores razonables, con los métodos y modelos utilizados y reconocidos en la industria.</li> <li>2. Asimismo: a) comparamos los resultados reales del año actual con las cifras presupuestadas del año anterior, para considerar si algún supuesto incluido en las proyecciones, pudiera considerarse muy optimista, b) comparamos los porcentajes de crecimiento de pasajeros contra los datos históricos de la Compañía, así como la inflación contra la fuente oficial del Banco Central de EE.UU, los cuales sirvieron como base para el crecimiento de ingresos, y el crecimiento de gastos con las tendencias de los datos históricos de la Compañía;</li> </ol> |

| Cuestión clave de auditoría                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en el método y modelo utilizado y los supuestos más importantes utilizados por la administración al preparar las proyecciones de flujos de efectivo descontados, que son los siguientes: i) los porcentajes de crecimiento de pasajeros e inflación base para ingresos y gastos y, ii) las tasas de descuento utilizadas. | c) comparamos la tasa de descuento utilizada por la Compañía con las tasas de mercado reconocidas para la industria en particular. |

## Otra Información

La Administración de la Compañía es responsable de la otra información. Esta otra información comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), que se emitirá después de la fecha de este informe, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta otra información no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión u otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta otra información cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la otra información, que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicha declaratoria.

## Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.



Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los Estados Financieros Consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Concluimos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

- Planeamos y realizamos la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para formar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.
- También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.
- Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P.C. Antonio Nivón Trejo  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 13 de marzo de 2026



**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados de Situación Financiera Consolidados  
31 de diciembre de 2025 y 2024

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                     | <b>2025</b>          | <b>2024</b>          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Activo</b>                                                                       |                      |                      |
| ACTIVO CIRCULANTE:                                                                  |                      |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)                                        | \$ 11,116,335        | \$ 20,083,457        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5.1)                          | 2,041,027            | 2,043,625            |
| Cuentas por cobrar - Neto (Nota 6.1)                                                | 2,562,309            | 2,804,341            |
| Documentos por cobrar a terceros                                                    | 100,696              | 100,696              |
| Impuestos sobre la renta por recuperar (Nota 15 b)                                  | 1,112,994            | 110,327              |
| Impuesto al valor agregado acreditable                                              | 160,132              | 107,223              |
| Inventarios                                                                         | 93,237               | 58,220               |
| Otros activos                                                                       | 691,057              | 348,122              |
| <b>Total activo circulante</b>                                                      | <b>17,877,787</b>    | <b>25,656,011</b>    |
| ACTIVO NO CIRCULANTE:                                                               |                      |                      |
| Inversiones en valores (Nota 6.3)                                                   |                      | 1,537,688            |
| Terreno, mobiliario y equipo - Neto (Nota 7)                                        | 303,068              | 268,450              |
| Propiedades de Inversión - Neto ( Nota 8 y 10)                                      | 12,758,949           |                      |
| Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil - Neto (Nota 9) | 58,022,949           | 55,886,163           |
| Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 19.2 e)            | 283,108              | 288,440              |
| <b>Total activo</b>                                                                 | <b>\$ 89,245,861</b> | <b>\$ 83,636,752</b> |
| <b>Pasivo y Capital Contable</b>                                                    |                      |                      |
| PASIVO CIRCULANTE:                                                                  |                      |                      |
| Préstamos bancarios (Nota 12)                                                       | \$ 220,356           | \$ 687,716           |
| Deuda a corto plazo (Nota 13)                                                       | 405,494              | 443,814              |
| Pasivos por Arrendamientos (Nota 10)                                                | 1,394,981            | 22,496               |
| Impuestos a la utilidad por pagar                                                   | 423,644              | 1,821,426            |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 11)                                     | 3,458,705            | 2,911,554            |
| <b>Total pasivo circulante</b>                                                      | <b>5,903,180</b>     | <b>5,887,006</b>     |
| PASIVO NO CIRCULANTE:                                                               |                      |                      |
| Préstamos bancarios (Nota 12)                                                       | 18,396,343           | 2,163,853            |
| Deuda a largo plazo (Nota 13)                                                       | 8,464,370            | 10,064,073           |
| Pasivos por Arrendamientos (Nota 10)                                                | 6,720,103            | -                    |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 15 a)                                        | 3,278,190            | 3,852,813            |
| Beneficio a los empleados                                                           | 77,309               | 56,382               |
| <b>Total pasivo</b>                                                                 | <b>42,839,495</b>    | <b>22,024,127</b>    |
| CAPITAL CONTABLE (Nota 14):                                                         |                      |                      |
| Capital social                                                                      | 7,767,276            | 7,767,276            |
| Reservas de capital                                                                 | 2,542,227            | 25,733,425           |
| Otros resultados integrales                                                         | (788,686)            | 391,485              |
| Utilidades acumuladas                                                               | 29,987,071           | 20,320,736           |
| Capital contable de la participación controladora                                   | 39,507,888           | 54,212,922           |
| Participación no controladora                                                       | 6,898,478            | 7,399,703            |
| <b>Total capital contable</b>                                                       | <b>46,406,366</b>    | <b>61,612,625</b>    |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>                                              | <b>\$ 89,245,861</b> | <b>\$ 83,636,752</b> |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

## Estados de Resultado Integral Consolidados - Por Función de Gastos Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                                        | 2025          | 2024          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingresos (Notas 3 y 21.1.):                                                                            |               |               |
| Ingresos aeronáuticos                                                                                  | \$ 19,387,860 | \$ 18,589,161 |
| Servicios no aeronáuticos                                                                              | 10,499,263    | 9,895,327     |
| Servicios de construcción (Nota 3.1.3)                                                                 | 7,350,308     | 2,848,299     |
| Total de ingresos                                                                                      | 37,237,431    | 31,332,787    |
| Costos y gastos de operación (Nota 4):                                                                 |               |               |
| Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos                                                      | 12,547,191    | 10,645,044    |
| Costo de servicios de construcción                                                                     | 7,350,308     | 2,848,299     |
| Gastos de administración                                                                               | 346,047       | 319,638       |
| Total de costos y gastos de operación                                                                  | 20,243,546    | 13,812,981    |
| Utilidad de operación                                                                                  | 16,993,885    | 17,519,806    |
| Intereses a favor                                                                                      | 1,440,338     | 1,615,065     |
| Intereses a cargo                                                                                      | (1,535,163)   | (826,708)     |
| Utilidad por fluctuación cambiaria                                                                     | 965,070       | 2,604,447     |
| Pérdida por fluctuación cambiaria                                                                      | (2,899,855)   | (531,957)     |
|                                                                                                        | (2,029,610)   | 2,860,847     |
| Participación en los resultados de las inversiones<br>contabilizadas por el método de la participación | (5,333)       | (7,760)       |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad                                                              | 14,958,942    | 20,372,893    |
| Impuestos a la utilidad (Nota 15 a):                                                                   |               |               |
| Impuesto sobre la renta                                                                                | 4,034,245     | 6,342,455     |
| Utilidad neta del periodo                                                                              | \$ 10,924,697 | \$ 14,030,438 |
| Utilidad neta del periodo atribuible a:                                                                |               |               |
| Participación controladora                                                                             | \$ 10,488,903 | \$ 13,551,429 |
| Participación no controladora                                                                          | 435,794       | 479,009       |
|                                                                                                        | \$ 10,924,697 | \$ 14,030,438 |
| Otros resultados integrales:                                                                           |               |               |
| Partidas que no serán reclasificadas al resultado del periodo:                                         |               |               |
| Remediación de obligaciones laborales (neto de impuestos)                                              | \$ (13,766)   | \$ (17,233)   |
| Partidas que podrán ser reclasificadas al resultado del periodo:                                       |               |               |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por subsidiarias                                             | (1,775,991)   | 2,818,418     |
| Total resultado integral del periodo                                                                   | \$ 9,134,940  | \$ 16,831,623 |
| Resultado integral del periodo atribuible a:                                                           |               |               |
| Participación controladora                                                                             | \$ 9,294,966  | \$ 15,545,374 |
| Participación no controladora                                                                          | (160,026)     | 1,286,249     |
| Total resultado integral del periodo                                                                   | \$ 9,134,940  | \$ 16,831,623 |
| Utilidad por acción básica y diluida expresada<br>en pesos mexicanos (Nota 19.19)                      | \$ 34.96      | \$ 45.17      |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

## Estado de Cambios en el Capital Contable Consolidado

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Miles de pesos mexicanos

|                                                                                                                                                                                  | Reserva de capital |               |                                           | Efecto de conversión de moneda extranjera | Utilidades acumuladas | Participación no controladora | Total capital contable |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                                                                                  | Capital social     | Reserva legal | Reserva para recompra de acciones propias |                                           |                       |                               |                        |
| Saldos al 1 de enero de 2024                                                                                                                                                     | \$ 7,767,276       | \$ 2,542,227  | \$ 11,554,572                             | \$ (1,619,693)                            | \$ 24,700,966         | \$ 6,645,850                  | \$ 51,591,198          |
| Utilidad integral:                                                                                                                                                               |                    |               |                                           |                                           |                       |                               |                        |
| Utilidad neta del periodo                                                                                                                                                        |                    |               |                                           |                                           | 13,551,429            | 479,009                       | 14,030,438             |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por inversión en subsidiarias extranjeras                                                                                              |                    |               |                                           | 2,011,178                                 |                       | 807,240                       | 2,818,418              |
| Remediciones de obligaciones laborales                                                                                                                                           |                    |               |                                           |                                           | (17,233)              |                               | (17,233)               |
| Total de utilidad integral                                                                                                                                                       |                    |               |                                           | 2,011,178                                 | 13,534,196            | 1,286,249                     | 16,831,623             |
| Incremento a reserva para recompra de acciones propias (Nota 14)                                                                                                                 |                    |               | 11,636,626                                |                                           | (11,636,626)          |                               |                        |
| Reducción de capital Aerostar - interés minoritario (Nota 19.2)                                                                                                                  |                    |               |                                           |                                           |                       | (102,067)                     | (102,067)              |
| Dividendo de Aerostar-interés minoritario (Nota 19.2)                                                                                                                            |                    |               |                                           |                                           |                       | (430,329)                     | (430,329)              |
| Dividendo ordinario y extraordinario pagado el 29 de mayo y 26 de junio de 2024 (\$10.93 y \$10.00 por acción) (Nota 14)                                                         |                    |               |                                           |                                           | (6,277,800)           |                               | (6,277,800)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024                                                                                                                                                | 7,767,276          | 2,542,227     | 23,191,198                                | 391,485                                   | 20,320,736            | 7,399,703                     | 61,612,625             |
| Utilidad integral:                                                                                                                                                               |                    |               |                                           |                                           |                       |                               |                        |
| Utilidad neta del periodo                                                                                                                                                        |                    |               |                                           |                                           | 10,488,903            | 435,794                       | 10,924,697             |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por inversión en subsidiarias extranjeras                                                                                              |                    |               |                                           | (1,180,171)                               |                       | (595,820)                     | (1,775,991)            |
| Remediciones de obligaciones laborales                                                                                                                                           |                    |               |                                           |                                           | (13,766)              |                               | (13,766)               |
| Total de utilidad integral                                                                                                                                                       |                    |               |                                           | (1,180,171)                               | 10,475,137            | (160,026)                     | 9,134,940              |
| Traspaso de reserva para recompra de acciones propias (Nota 14)                                                                                                                  |                    |               | (23,191,198)                              |                                           | 23,191,198            |                               |                        |
| Reducción de capital Aerostar - interés minoritario (Nota 19.2)                                                                                                                  |                    |               |                                           |                                           |                       | (105,987)                     | (105,987)              |
| Dividendo de Aerostar-interés minoritario (Nota 19.2)                                                                                                                            |                    |               |                                           |                                           |                       | (235,212)                     | (235,212)              |
| Dividendo ordinario pagado el 29 de mayo y dividendos extraordinarios pagados el 30 de septiembre y 27 de noviembre de 2025 (\$50.0, \$15.0 y \$15.0, respectivamente) (Nota 14) |                    |               |                                           |                                           | (24,000,000)          |                               | (24,000,000)           |
| Saldos al 31 de diciembre de 2025                                                                                                                                                | \$ 7,767,276       | \$ 2,542,227  | \$ -                                      | \$ (788,686)                              | \$ 29,987,071         | \$ 6,898,478                  | \$ 46,406,366          |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados  
Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                                   | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Actividades de operación</b>                                                                   |               |               |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad                                                         | \$ 14,958,942 | \$ 20,372,893 |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:                                           |               |               |
| Participación en los resultados del negocio conjunto contabilizado por el método de participación | 5,333         | 7,760         |
| Depreciación y amortización (Notas 4, 7 y 9)                                                      | 3,260,815     | 2,322,984     |
| Intereses a favor                                                                                 | (1,440,337)   | (1,615,065)   |
| Intereses a cargo                                                                                 | 1,564,109     | 826,708       |
| Pérdida cambiaria                                                                                 | 1,051,992     | 531,957       |
| Utilidad cambiaria                                                                                | (284,877)     | (2,320,904)   |
| Cambios en capital de trabajo:                                                                    |               |               |
| Cuentas por cobrar (Nota 6.1)                                                                     | 359,431       | (427,670)     |
| Impuestos por recuperar y otros activos                                                           | 1,154,447     | (560,929)     |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 11)                                                   | (1,661,871)   | 923,931       |
|                                                                                                   | 18,967,984    | 20,061,665    |
| Impuestos a la utilidad pagados (Nota 15)                                                         | (6,619,371)   | (4,490,624)   |
| Flujos netos de efectivo generados de actividades de operación                                    | 12,348,613    | 15,571,041    |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                   |               |               |
| Pago por adquisición de la subsidiaria ASUR Airports neto de efectivo                             | (5,112,151)   |               |
| Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo (Nota 9)                      | (7,807,852)   | (4,394,462)   |
| Intereses cobrados                                                                                | 1,439,022     | 1,483,246     |
| Efectivo restringido (Nota 5.1)                                                                   | (168,571)     | (123,394)     |
| Inversiones en valores (Nota 6.3)                                                                 | 1,537,688     | 281,261       |
| Flujos netos de efectivo utilizados de actividades de inversión                                   | (10,111,864)  | (2,753,349)   |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                                              |               |               |
| Obtención de préstamo bancario (Nota 12)                                                          | 21,065,000    |               |
| Efectivo restringido (Nota 5.1)                                                                   | 171,169       | (304,831)     |
| Pago de préstamo bancario (Nota 12)                                                               | (5,175,000)   | (538,712)     |
| Porción de principal de pagos por arrendamiento                                                   | (5,709)       | (5,335)       |
| Pago de deuda a largo plazo (Nota 13)                                                             | (263,130)     | (224,914)     |
| Intereses pagados (Nota 12)                                                                       | (1,371,116)   | (938,155)     |
| Comisiones por apertura de préstamos (Nota 12)                                                    | (173,947)     |               |
| Dividendos pagados y reembolso de capital Aerostar (Interés minoritario) (Nota 19.2)              | (366,684)     | (628,609)     |
| Dividendos pagados (Nota 14)                                                                      | (24,000,000)  | (6,277,800)   |
| Flujo neto de efectivo utilizados en actividades de financiamiento                                | (10,119,417)  | (8,918,356)   |
| (Disminución) Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo                                      | (7,882,668)   | 3,899,336     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                                             | 20,083,457    | 13,872,897    |
| (Pérdida) Utilidad cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo                            | (1,084,454)   | 2,311,224     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                                              | \$ 11,116,335 | \$ 20,083,457 |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

*Miles de pesos mexicanos (\$), miles de dólares estadounidenses (USD\$) y miles de pesos colombianos (COP\$) excepto número de acciones, utilidad por acción y tipos de cambio*

### **Nota 1 - Historia de la Compañía:**

En junio de 1998, en México, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. (la Compañía) las nueve concesiones para administrar, operar, explotar y, en su caso, construir los Aeropuertos del Sureste por un plazo de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998, de acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales, todos los terrenos, muebles y equipo permanente en los aeropuertos incluyendo cualquier mejora realizada durante el plazo de las concesiones son propiedad de la Nación mexicana. El plazo de las concesiones puede ser ampliado por las partes bajo ciertas circunstancias, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Aeropuertos que establece, entre otras cosas: 1) hubiera cumplido las condiciones previstas en el título respectivo; 2) lo solicite antes de que dé inicio los últimos cinco años de vigencia de la concesión, y 3) acepte las nuevas condiciones.

La Compañía a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. (Aeropuerto de Cancún), posee una participación accionaria del 60% en Aerostar Airport Holdings, LLC (Aerostar), quién opera y administra el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (Aeropuerto LMM) localizado en San Juan de Puerto Rico y 100% de las acciones de Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (Airplan) con domicilio en la ciudad de Medellín, Colombia, opera y administra mediante una sola concesión (contrato 8000011-OK), los siguientes seis aeropuertos: Aeropuerto Olaya Herrera Medellín, Aeropuerto José María Córdova de Rionegro, Aeropuerto El Caraño de Quibdó, Aeropuerto Los Garzones de Montería, Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt de Carepa y Aeropuerto Las Brujas de Corozal.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de la Compañía está representado por el gran público inversionista 49.36% y 57.02%, respectivamente, el cual se encuentra colocado en los mercados de valores de Nueva York (NYSE) y de México (BMV), Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (ITA) 7.65% en ambos años, CHPAF Holdings, S. A. P. I. de C. V. 21.67% en ambos años, Inversiones Productivas Kierke, S. A. de C. V. 12.33% en ambos años, Grupo ADO, S. A. de C. V. 1.33% en ambos años y BlackRock, Inc. 7.66% en 2025. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, sin que exista una persona física o un grupo en particular que controle de manera directa a la Compañía.

### **1.1 Evento relevante**

#### **Adquisición de ASUR Airports LLC**

El 11 de diciembre de 2025, la Compañía a través de su subsidiaria ASUR US Commercial Airports LLC (ASUR US Commercial) empresa comercial constituida el 14 de julio de 2025, organizada bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, (que a su vez es subsidiaria del Aeropuerto de Cancún), celebró un acuerdo de inversión para adquirir las acciones de URW Airports LLC (URW Airports), la cual se constituyó el 13 de febrero de 1998 en el estado de Delaware y tiene su sede en Los Angeles, California.

ASUR Airports LLC (antes URW Airports) y sus subsidiarias poseen los derechos para el desarrollo y operación de tiendas minoristas y de alimentos y bebidas en ciertas terminales de tres aeropuertos estadounidenses: La terminal 5 del Aeropuerto Internacional O'Hare de Chicago ("ORD"); las Terminales 1, 2, 3 y 6, así como la Terminal Internacional Tom Bradley y el vestíbulo de las Puertas Oeste de Bradley

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2025 y 2024

del Aeropuerto Internacional de Los Angeles (“LAX”); y las Terminales 1 y 8 del Aeropuerto Internacional de John F. Kennedy de Nueva York (JFK T1 y 8). ASUR Airports, LLC (ASUR Airports) tiene participación accionaria del 100% en su subsidiaria ASUR Airports JFK T1, LLC y ASUR Airports JFK T8, LLC, quién a su vez tiene participación accionaria del 81.38% en su subsidiaria JFK T8 Innovation Partners, LLC, siendo el accionista del 18.62% Phoenix Infrastructure Group Invesments JFK T8, LLC.

De conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera 3 “Combinación de Negocios” (NIIF 3) la adquisición se considera una combinación de negocios, y por lo tanto, la misma ha sido registrada utilizando el método de compra establecido en la NIIF 3. La adquisición fue registrada distribuyendo el valor razonable entre el total de los activos adquiridos y pasivos asumidos, con base en los valores razonables determinados a la fecha de la adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre el neto de los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos ha sido registrado como crédito mercantil.

Las operaciones resultaron en un reconocimiento provisional de un crédito mercantil de \$672,538 a la fecha de la combinación de negocios. El crédito mercantil asociado con esta combinación de negocios no es deducible para efectos de los impuestos a las utilidades. Dicho crédito mercantil está compuesto por el valor razonable de las propiedades de inversión y por beneficios económicos futuros asociados con la administración de espacios comerciales, los cuales no cumplen los criterios de identificabilidad para reconocerse por separado y, por tanto, permanecen incluidos en el crédito mercantil.

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar considerados en la combinación, es similar a su valor contractual y no se espera que los montos representen problemas de recuperabilidad.

El pasivo por arrendamiento se determinó con base en los requerimientos de IFRS 16 y considerando los pagos fijos y variables que se harán a la autoridad aeroportuaria de LAX y JFK y determinando valor descontado de los pagos restantes, como si el arrendamiento fuera nuevo. El activo por derecho de uso se valora por el mismo importe, ajustado por cualquier condición de arrendamiento favorable o desfavorable en comparación con las condiciones de mercado. De la misma forma, este valor se reflejó como activos por derecho de uso, y que siguiendo las guías en el IAS 40 serán consideradas una propiedad de inversión cuya medición posterior se realizará conforme a lo establecido en dicha norma.

Para la determinación del valor razonable de la participación no controladora, se utilizaron valores de mercado comparables (con base en una muestra de compañías públicas comparables). Los supuestos más relevantes considerados, fueron los múltiplos de ingresos y de resultado antes de intereses, impuestos, amortizaciones, depreciaciones y ajustes aplicados a la prima neta de control.

La siguiente tabla resume la contraprestación relacionada con ASUR Airports a la fecha de la combinación:

|                     | 11 de diciembre<br>de 2025 |
|---------------------|----------------------------|
| Total consideración | \$ 5,627,122               |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación se presenta la distribución provisional del precio de compra sobre los activos netos adquiridos de ASUR Airports, LLC (antes URW Airports) por la combinación de negocios a la fecha de adquisición:

|                                                        | Valor<br>razonable   |
|--------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Activo</b>                                          |                      |
| CIRCULANTE:                                            |                      |
| Efectivo y equivalente de efectivo                     | \$ 514,971           |
| Otros activos circulantes                              | 314,647              |
| Activo circulante                                      | 829,618              |
| NO CIRCULANTE:                                         |                      |
| Propiedades de inversión                               | 12,789,029           |
| Otros activos - Neto                                   | 460                  |
| Activo no circulante                                   | 12,789,489           |
| <b>Suma Activo</b>                                     | <b>\$ 13,619,107</b> |
| <b>Pasivo</b>                                          |                      |
| CIRCULANTE:                                            |                      |
| Pasivos por arrendamiento                              | \$ 1,381,804         |
| Otros pasivos circulantes                              | 379,311              |
| Pasivo circulantes                                     | 1,761,115            |
| NO CIRCULANTE:                                         |                      |
| Pasivos por arrendamiento                              | 6,735,383            |
| Otros pasivos no circulantes                           | 102,715              |
| Pasivos no circulantes                                 | 6,838,098            |
| <b>Suma Pasivo</b>                                     | <b>\$ 8,599,213</b>  |
| Activos netos adquiridos en la combinación de negocio  | \$ 5,019,894         |
| Participación no controladora                          | 65,310               |
| Crédito mercantil a la fecha de adquisición (Nota 9.1) | \$ 672,538           |

Las principales características de los ajustes de valor razonable se describen a continuación:

| Rubro                                      | Concepto                                                       | Metodología                                                       |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Activo tangible:</b>                    |                                                                |                                                                   |
| Propiedades de Inversión                   | Derechos de desarrollo y administración de locales comerciales | Enfoque de ingresos<br>(método de flujos de efectivo descontados) |
| Derecho de uso de activos en arrendamiento | Derechos por los contratos de arrendamiento                    | Enfoque de ingresos<br>(método de flujos de efectivo descontados) |

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2025 y 2024

| Rubro                                             | Concepto                                        | Metodología                                                                            |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Pasivo:</u><br>Obligaciones por arrendamientos | Pasivos por arrendamiento a corto y largo plazo | Pagos fijos y variables en sustancia fijos descontados utilizando una tasa incremental |

Las proyecciones que sirvieron de base para aplicar las metodologías antes descritas, se basaron en los planes de negocios aprobados por la Administración de ASUR Airports, LLC al momento de la adquisición, las cuales posteriormente sirvieron de base para el análisis de deterioro realizado por la Administración a la fecha de los estados financieros consolidados.

El crédito mercantil reconocido por la Compañía, representa activos no separables por el potencial de crecimiento y oportunidades de desarrollo de ASUR Airports, LLC. No ha surgido pasivo contingente alguno de esta adquisición que deba de ser registrado; tampoco existen acuerdos de contraprestación contingente.

Los costos de adquisición ascendieron a \$91,000 aproximadamente y fueron registraros en el estado de resultados dentro de gastos de administración.

Periodo de medición

Al 31 de diciembre de 2025 y al no disponerse de información suficiente en la fecha de adquisición para medir la asignación provisional del precio de compra, la Compañía determinó y reconoció importes provisionales hasta que se disponga de la información necesaria. En consecuencia, los importes reconocidos para estas partidas son provisionales y podrían cambiar dentro del período de medición (que no excede un año desde la fecha de adquisición) a medida que se obtenga información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición.

El registro contable de la adquisición de negocios permanece provisional, debido a que la Compañía se encuentra en proceso de obtener la información suficiente para poder determinar las bases fiscales correspondientes, primordialmente, con los impuestos diferidos asociados con las propiedades de inversión. En consecuencia, el monto del impuesto diferido será evaluado una vez que la información relevante esté disponible dentro del periodo de medición permitido por IFRS 3. Dicho ajuste será reconocido retrospectivamente contra el crédito mercantil si refleja la información obtenida sobre los hechos y circunstancias existentes en la fecha de adquisición.

Conforme al contrato de compraventa entre URW Airports (vendedor) y ASUR US Commercial (comprador), el comprador podrá solicitar al vendedor un ajuste al capital de trabajo, el cual tendría un impacto en el precio de la transacción, conforme al resultado el comprador tendría que pagar o recibir el monto determinado por este ajuste, basado en evidencia 90 días posteriores a la fecha del cierre de la transacción. Cualquier ajuste del período de medición se reconocerá de forma retrospectiva como si se hubiera reconocido en la fecha de adquisición, y dará lugar a los ajustes correspondientes en el goodwill.



# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### Información financiera proforma ASUR Airports, LLC (antes URW Airports):

Si ASUR Airports, LLC hubiera estado consolidada desde el 1 de enero de 2025, el estado del resultado integral consolidado habría incluido unos ingresos de actividades ordinarias de \$2,063,865 y una utilidad neta de \$711,233.

### **1.2. Sostenibilidad y Clima**

En 2022 el Grupo creó el Comité de Sostenibilidad presidido por un Consejero independiente que apoya al Comité de Auditoría en decisiones ASG (Ambiente, Social y Gobernanza o ESG por sus siglas en inglés). Sus funciones incluyen: supervisar estrategia de sostenibilidad, revisar y recomendar metas, monitorear iniciativas de mitigación / adaptación, y revisar el reporte de sostenibilidad previo a publicación.

La Compañía llevo a cabo la identificación de los riesgos prioritarios asociados principalmente la interacción de las operaciones aeroportuarias con el entorno ambiental y regulatorio, se incluyen riesgos vinculados a presiones ecosistémicas que podrían derivar en disrupciones operativas, así como riesgos de incumplimiento de la normativa ambiental aplicable que podrían resultar en sanciones, restricciones operativas o afectaciones a las concesiones.

Adicionalmente, se identifican temas relevantes desde una perspectiva regulatoria y operativa que, si bien no se consideran financieramente materiales en el horizonte evaluado, son monitoreados de manera continua como parte del sistema de gestión de riesgos de la Compañía.

Riesgos.- La Compañía identificó al calor extremo como el principal riesgo físico para la Compañía, debido a su impacto en el consumo energético asociado a sistemas de climatización. Asimismo, los huracanes representan un riesgo relevante para aeropuertos específicos, particularmente Cancún y San Juan en Puerto Rico. En cuanto a riesgos de transición, se identifican como prioritarios el incremento en los costos operativos de las aerolíneas, con potencial impacto en la demanda de pasajeros, así como costos eléctricos más altos y la obligación de integrar energía renovable.

La Compañía evaluó las medidas y acciones implementadas en materia de sostenibilidad y cambio climático y determinó que sus efectos financieros ya se encuentran incorporados en las estimaciones y juicios contables reflejados en los estados financieros, sin identificarse impactos materiales adicionales.

### **Nota 2 - Información de segmentos:**

La Compañía es una entidad mexicana que fue constituida en abril de 1998, como una entidad de la administración pública federal para administrar, operar, mantener y desarrollar nueve aeropuertos en la región Sureste de México. Los nueve aeropuertos se ubican en las siguientes ciudades: Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán.

Adicionalmente el Aeropuerto de Cancún tiene una participación mayoritaria del 100% en las siguientes subsidiarias de la Compañía: Caribbean Logistics, S. A. de C. V. y Cargo RF, S. A. de C. V., empresas prestadoras de servicios de almacenamiento, servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancía de comercio exterior y lo relacionado con el recinto fiscalizado en aeropuertos concesionados a terceros, Cancún Airport Services, S. A. de C. V. de la cual su principal actividad es establecer y operar tiendas, establecimientos y sucursales para la venta de toda clase de productos, ASUR Dominicana, LLC, empresa comercial constituida con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en Bávaro,

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

Republica Dominicana. ASUR Dominicana, LLC a su vez mantiene una participación en asociada del 25% en la empresa Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S.

Como se menciona en la Nota 1.1, la Compañía adquirió en diciembre 2025, la subsidiaria ASUR Airports (antes URW Airports), con una participación accionaria del 100% y del 81.38% de su subsidiaria JFK T8 Innovation Partners, LLC. La Compañía controla mediante su participación accionaria del 60% a Aerostar y 100% a Airplan.

Ver información por segmentos en la siguiente página.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2025 y 2024

| Año que terminó el                                | Ajustes de    |                         |                         |                                   |              |              |              |              |                |               |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|---------------|
| 31 de diciembre de 2025                           | Cancún        | Aerostar <sup>(*)</sup> | Airplan <sup>(**)</sup> | ASUR<br>Airports <sup>(***)</sup> | Mérida       | Villahermosa | Servicios    | Otros        | consolidación  | Total         |
| Ingresos procedentes de contratos con clientes:   |               |                         |                         |                                   |              |              |              |              |                |               |
| Ingreso aeronáuticos                              | \$ 10,544,808 | \$ 2,371,524            | \$ 2,743,088            | \$ -                              | \$ 1,230,316 | \$ 468,345   | -            | \$ 2,029,779 | -              | \$ 19,387,860 |
| Ingresos no aeronáuticos                          | 6,344,934     | 2,283,952               | 1,061,486               | 133,143                           | 291,639      | 83,079       | \$ 1,148,746 | 301,030      | \$ (1,148,746) | 10,499,263    |
| Ingresos por servicios de construcciones          | 4,847,755     | 769,893                 | 19,284                  | -                                 | 192,466      | 147,291      | -            | 1,373,619    | -              | 7,350,308     |
| Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos | (4,814,951)   | (2,260,547)             | (1,574,580)             | (137,691)                         | (552,881)    | (210,262)    | (49,466)     | (834,743)    | 1,148,746      | (9,286,375)   |
| Costo de servicios de Construcción                | (4,847,755)   | (769,893)               | (19,284)                | -                                 | (192,466)    | (147,291)    | -            | (1,373,619)  | -              | (7,350,308)   |
| Utilidad de operación                             | 10,973,948    | 1,620,787               | 997,245                 | (4,548)                           | 813,138      | 286,261      | 1,086,446    | 1,220,608    | -              | 16,993,885    |
| Activos no circulantes                            | 26,865,015    | 17,596,710              | 1,708,367               | 13,377,481                        | 3,707,893    | 1,446,857    | 39,142,439   | 7,979,199    | (40,455,887)   | 71,368,074    |
| Activos totales                                   | 36,044,519    | 20,417,313              | 3,787,621               | 14,277,714                        | 4,191,985    | 1,723,935    | 39,610,905   | 9,647,756    | (40,455,887)   | 89,245,861    |
| Pasivos totales                                   | 21,330,210    | 10,703,705              | 1,554,262               | 8,569,728                         | 76,563       | 110,226      | 167,307      | 327,494      | -              | 42,839,495    |
| Mejoras a bienes concesionados                    |               |                         |                         |                                   |              |              |              |              |                |               |
| adquisición de mobiliario y equipo del ejercicio  | 4,979,595     | 856,102                 | 23,901                  | 2,385                             | 191,773      | 181,147      | -            | 1,572,949    | -              | 7,807,852     |
| Amortización y depreciación                       | (767,618)     | (774,142)               | (1,232,755)             | -                                 | (155,936)    | (54,901)     | (6)          | (275,458)    | -              | (3,260,815)   |
| Momento de reconocimiento de ingresos             |               |                         |                         |                                   |              |              |              |              |                |               |
| En un punto el tiempo:                            |               |                         |                         |                                   |              |              |              |              |                |               |
| Ingresos aeronáuticos                             | 9,318,916     | 1,492,797               | 2,721,817               | -                                 | 1,129,569    | 428,563      | -            | 1,870,059    | -              | 16,961,721    |
| Ingresos no aeronáuticos                          | 1,155,654     | 492,680                 | -                       | -                                 | -            | -            | -            | -            | -              | 1,648,334     |
| Total                                             | \$ 10,474,570 | \$ 1,985,477            | \$ 2,721,817            | \$ -                              | \$ 1,129,569 | \$ 428,563   | \$ -         | \$ 1,870,059 | \$ -           | \$ 18,610,055 |
| A través del tiempo:                              |               |                         |                         |                                   |              |              |              |              |                |               |
| Ingresos aeronáuticos                             | 1,225,891     | 878,727                 | 21,271                  | -                                 | 100,747      | 39,782       | -            | 159,721      | -              | 2,426,139     |
| Ingresos no aeronáuticos                          | 5,189,280     | 1,791,272               | 1,061,486               | 133,143                           | 291,639      | 83,079       | 1,148,747    | 301,030      | (1,148,747)    | 8,850,929     |
| Ingresos por servicios de construcción            | 4,847,755     | 769,893                 | 19,284                  | -                                 | 192,466      | 147,291      | -            | 1,373,619    | -              | 7,350,308     |
| Total                                             | \$ 11,262,926 | \$ 3,439,892            | \$ 1,102,041            | \$ 133,143                        | \$ 584,852   | \$ 270,152   | \$ 1,148,747 | \$ 1,834,370 | \$ (1,148,747) | \$ 18,627,376 |

(\*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico

(\*\*) Subsidiaria localizada en Colombia

(\*\*\*) Subsidiaria localizada en Estados Unidos de América

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2025 y 2024

| Año que terminó el<br>31 de diciembre de 2024     | Cancún        | Aerostar <sup>(*)</sup> | Airplan <sup>(**)</sup> | Mérida       | Villahermosa | Servicios    | Otros        | Ajustes de<br>consolidación | Total         |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|---------------|
| Ingresos procedentes de contratos con clientes:   |               |                         |                         |              |              |              |              |                             |               |
| Ingreso aeronáuticos                              | \$ 10,414,204 | \$ 2,208,073            | \$ 2,465,434            | \$ 1,122,018 | \$ 462,282   |              | \$ 1,917,150 |                             | \$ 18,589,161 |
| Ingresos no aeronáuticos                          | 6,424,750     | 1,981,707               | 857,301                 | 268,600      | 85,396       | \$ 1,157,048 | 277,573      | \$ (1,157,048)              | 9,895,327     |
| Ingresos por servicios de construcciones          | 1,488,898     | 626,195                 | 25,387                  | 177,339      | 88,466       |              | 442,014      |                             | 2,848,299     |
| Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos | (4,958,839)   | (1,932,670)             | (1,363,220)             | (517,221)    | (202,602)    | 269,525      | (774,081)    | 1,157,048                   | (8,322,060)   |
| Costo de servicios de Construcción                | (1,488,898)   | (626,195)               | (25,387)                | (177,339)    | (88,466)     | -            | (442,014)    | -                           | (2,848,299)   |
| Utilidad de operación                             | 11,157,227    | 1,528,467               | 1,540,947               | 728,867      | 293,650      | 1,106,922    | 1,163,726    |                             | 17,519,806    |
| Activos no circulantes                            | 24,122,818    | 20,215,783              | 3,228,074               | 3,660,686    | 1,321,282    | 53,428,740   | 6,696,067    | (54,692,709)                | 57,980,741    |
| Activos totales                                   | 38,646,834    | 23,562,476              | 6,792,163               | 4,328,447    | 1,657,410    | 54,291,248   | 9,050,883    | (54,692,709)                | 83,636,752    |
| Pasivos totales                                   | 6,999,215     | 12,434,805              | 2,165,623               | 27,997       | 95,270       | 123,514      | 177,702      |                             | 22,024,126    |
| Mejoras a bienes concesionados                    |               |                         |                         |              |              |              |              |                             |               |
| adquisición de mobiliario y equipo del ejercicio  | 2,644,300     | 707,709                 | 25,751                  | 213,364      | 100,603      |              | 702,735      |                             | 4,394,462     |
| Amortización y depreciación                       | (722,888)     | (728,643)               | (418,568)               | (144,530)    | (51,426)     | (13)         | (256,916)    |                             | (2,322,984)   |
| Momento de reconocimiento de ingresos             |               |                         |                         |              |              |              |              |                             |               |
| En un punto el tiempo:                            |               |                         |                         |              |              |              |              |                             |               |
| Ingresos aeronáuticos                             | 9,145,275     | 1,445,579               | 2,399,113               | 1,029,896    | 423,299      |              | 1,758,279    |                             | 16,201,441    |
| Ingresos no aeronáuticos                          | 1,123,689     | 429,694                 |                         |              |              |              |              |                             | 1,553,383     |
| Total                                             | \$ 10,268,964 | \$ 1,875,273            | \$ 2,399,113            | \$ 1,029,896 | \$ 423,299   | \$ -         | \$ 1,758,279 | \$ -                        | \$ 17,754,824 |
| A través del tiempo:                              |               |                         |                         |              |              |              |              |                             |               |
| Ingresos aeronáuticos                             | 1,268,929     | 762,494                 | 66,321                  | 92,122       | 38,983       |              | 158,871      |                             | 2,387,720     |
| Ingresos no aeronáuticos                          | 5,301,061     | 1,552,013               | 857,301                 | 268,600      | 85,396       | 1,157,048    | 277,573      | (1,157,048)                 | 8,341,944     |
| Ingresos por servicios de construcción            | 1,488,898     | 626,195                 | 25,387                  | 177,339      | 88,466       |              | 442,014      |                             | 2,848,299     |
| Total                                             | \$ 8,058,888  | \$ 2,940,702            | \$ 949,009              | \$ 538,061   | \$ 212,845   | \$ 1,157,048 | \$ 878,458   | \$ (1,157,048)              | \$ 13,577,963 |

(\*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico

(\*\*) Subsidiaria localizada en Colombia

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### Nota 3 - Ingresos procedentes de contratos de clientes:

#### 3.1 Reconocimiento de ingresos

En los aeropuertos operados por la Compañía se obtienen ingresos de clientes externos, provenientes de la prestación de servicios aeronáuticos a aerolíneas y la prestación de servicios complementarios. Adicionalmente, la Compañía reconoce ingresos de servicios de construcción, los cuales provienen de acuerdos de concesión con entidades gubernamentales.

A continuación, se describen los principales tipos de contratos de prestación de servicios por los que la Compañía obtiene ingresos.

##### 3.1.1 Servicios aeronáuticos

La Compañía opera aeropuertos en tres países (México, Puerto Rico y Colombia), proporcionando múltiples servicios aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

- a. Cuotas a pasajeros (Tarifa de Uso de Aeropuerto "TUA"), la cual se calcula con base en el total de pasajeros de salida (distintos de los diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito) que viaja utilizando las terminales aéreas operadas por la Compañía.
- b. Cuotas de aterrizaje, que contempla la prestación de servicios de aterrizaje, uso de pistas, calles de rodaje y uso de bandas.
- c. Plataforma, basado en el tiempo que permanece una aeronave en las terminales a partir de la hora de su aterrizaje.
- d. Cuota por seguridad, se calculará con base en el total de pasajeros de llegada y de salida.
- e. Cuota de inspección de equipaje documentado, se calcula sobre el total de pasajeros de salida.
- f. Cuota por uso de abordadores mecánicos, que consiste en la prestación del servicio de un abordador que conecta una aeronave con la terminal aérea a partir de la hora de su aterrizaje.
- g. Cuota por uso de mostradores para documentación de pasajeros, la aplicación de la tarifa será por posesión de documentación y por periodos de una hora. Después de la primera hora de servicio la tarifa se cobra proporcionalmente por periodos de 30 minutos.

Los ingresos se miden en función de la contraprestación especificada en el sistema de regulación tarifaria a los aeropuertos de cada país para cada obligación de desempeño identificada. En México están regulados por la SICT, en Puerto Rico están sujetos a la regulación de la Administración Federal de Aviación ("*Federal Aviation Administration*" o FAA) y en Colombia están regulados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil).

En su carácter de operador del Aeropuerto LMM, Aerostar celebró un Contrato de Uso con las principales aerolíneas que prestan servicios al Aeropuerto LMM, a las que se les denomina "Aerolíneas Firmantes", con vigencia de 15 años, contados a partir del 27 de febrero de 2013, mismo que puede ser terminado anticipadamente por acuerdo de las partes. Si al concluir la vigencia, no han sido aprobados nuevos contratos de uso, cada uno de los Contratos de Uso vigentes en el momento de la terminación, continuarán siendo vinculantes hasta que sean firmados nuevos contratos de uso.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

Los Contratos de Uso otorgan a Aerostar el derecho a recibir las siguientes contribuciones anuales de las aerolíneas que prestan servicios en el Aeropuerto LMM:

- Por el primer año parcial de vigencia (i.e., el año que concluyó el 31 de diciembre de 2013), la cantidad de USD\$62,000 (aproximadamente \$1,268,966), multiplicada por el número de días de vigencia transcurridos durante dicho año, entre el número de días del año,
- Por los cinco años siguientes de vigencia, la cantidad USD\$62,000 por año, y
- Por los años restantes de vigencia, el total de contribuciones anuales por año anterior, ajustadas por la inflación con base en el Índice de Precios al Consumidor no subyacente de los Estados Unidos. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la contribución de las aerolíneas fue de USD\$76,799 (\$1,382,474) y USD\$73,294 (\$1,315,526), respectivamente.

Las cuotas a pasajeros, aterrizaje y de seguridad se reconocen en un punto en el tiempo, una vez que se entrega el manifiesto de salida a la aeronave. Los ingresos asociados con plataforma, inspección de equipaje documentado, uso de abordadores mecánicos y uso de mostradores para documentación de pasajeros se reconocen a través del tiempo, considerando, en la medida en que se prestan dichos servicios.

### **Descuentos**

La Compañía puede aplicar descuentos a sus tarifas, siempre que dichos descuentos se apliquen de manera no discriminatoria, de conformidad con las leyes de cada uno de los países en los que opera. Se otorgan descuentos, de conformidad con la política de descuentos establecida de conformidad con las condiciones negociadas con la Cámara Nacional de Autotransportes (CANAERO), efectuando la entrega de los ingresos regulados a los 30 días.

Los ingresos se reconocen netos de los descuentos estimados que se otorgan conforme a las tarifas promulgadas.

El descuento relacionado por pronto pago de ingresos regulados (principalmente TUA) se establece en cada uno de los contratos con las aerolíneas, y se disminuye del ingreso de referencia. Durante los ejercicios de 2025 y 2024 el descuento ascendió a \$166,079 y \$315,012, respectivamente.

### **Términos de pago**

De conformidad con los contratos celebrados con clientes por servicios aeroportuarios, el plazo de crédito es de 30 días, y por servicios complementarios, los días primero de cada mes.

### ***Modificaciones a las Bases de regulación tarifaria***

El 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la AFAC, órgano desconcentrado de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), informando su decisión sobre modificar con efecto inmediato los términos de la regulación de base tarifaria establecidos en el Anexo 7 de los contratos de concesión celebrados con la SICT el 29 de junio de 1998 y su última enmienda el 19 de marzo de 1999. La Sección 10.8 de los contratos de concesión establece que cualquiera de los términos de la concesión podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre la SICT y ASUR de conformidad con la ley aplicable. Luego de negociaciones entre la Compañía y la SICT, la SICT decidió modificar unilateralmente

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

los términos del Reglamento Tarifario Enmendado. El 18 de octubre de 2023, el Congreso Mexicano aprobó la iniciativa para aumentar el Derecho de Uso Aeroportuario de cada uno de los aeropuertos de la concesión de ASUR del 5% al 9%. El aumento entró en vigor a partir del 1 de enero de 2024.

El 11 de diciembre de 2023 la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC), con base en la revisión periódica de la tarifa máxima conjunta sobre las nuevas bases, determinó la tarifa máxima conjunta de los Aeropuertos Mexicanos para el periodo del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2028, las tarifas aplicables al 2025 se muestran a continuación:

Tarifas Máximas 2026 - 2028  
En pesos al 31 de diciembre de 2025.

| <b>Aeropuerto</b> | <b>2026 <sup>(1)</sup></b> | <b>2027 <sup>(1)</sup></b> | <b>2028 <sup>(1)</sup></b> |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Cancún            | 360.58                     | 357.69                     | 354.82                     |
| Cozumel           | 462.48                     | 458.78                     | 455.11                     |
| Huatulco          | 495.40                     | 491.43                     | 487.50                     |
| Mérida            | 307.23                     | 304.77                     | 302.33                     |
| Minatitlán        | 544.90                     | 540.53                     | 536.21                     |
| Oaxaca            | 363.52                     | 360.61                     | 357.72                     |
| Tapachula         | 300.05                     | 297.65                     | 295.27                     |
| Veracruz          | 288.84                     | 286.53                     | 284.23                     |
| Villahermosa      | 324.64                     | 322.05                     | 319.47                     |

<sup>(1)</sup> Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2025 con base en el Índice de Precios al Productor.

### 3.1.2 Servicios no aeronáuticos

La Compañía genera ingresos procedentes de servicios no aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

- Ventas al detalle, se reconoce cuando se vende un producto al cliente y el pago del precio de la transacción se realiza de inmediato al momento de la compra de un producto.
- Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente, basado en el número de eventos de acceso que tiene las compañías de transportación operadas por terceros a la terminal para recoger pasajeros.
- Estacionamiento de automóviles, cuotas basadas en el tiempo que permanecen los vehículos que ingresan al estacionamiento de público en general.

Los ingresos procedentes de cuotas de acceso sobre transportación terrestre y ventas de detalle se reconocen en un punto en el tiempo, en la medida en que la obligación de desempeño se satisface y se transfieren los bienes y servicios prometidos, mientras que los ingresos procedentes de estacionamientos se reconocen a través del tiempo.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **Contratos por ingresos comerciales**

La Norma Internacional de Información Financiera 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” (NIIF 15), debe aplicarse a todos los contratos con los clientes; sin embargo, existen excepciones como son los contratos por arrendamientos comerciales, los cuales se encuentran dentro del alcance de la NIIF 16 “Arrendamientos”.

Los ingresos de arrendamiento ligadas a la concesión aeroportuaria (actividades no reguladas) se consideran servicios complementarios a la prestación de servicios regulados por lo que no existe infraestructura separada distinta al intangible reconocido según Nota 10; tampoco un derecho de uso a ser contabilizado de manera separada de conformidad con la NIIF 16.

Actualmente, el arrendamiento de espacio en los aeropuertos a aerolíneas y otros arrendatarios comerciales representa la fuente más significativa de los ingresos por servicios no aeronáuticos. Los ingresos por arrendamiento se devengan mensualmente y se determinan aplicando un porcentaje establecido en el contrato de arrendamiento sobre los ingresos por ventas reales de los arrendatarios (participación), o un mínimo acordado.

La subsidiaria ASUR Airports, LLC tiene los derechos para desarrollar y operar tiendas de alimentos y bebidas, venta minorista y locales dentro de terminales aeroportuarias de Los Angeles, Chicago, y Nueva York, que a su vez se arriendan a operadores de concesión individuales. Los contratos establecidos no constituyen concesiones bajo IFRIC 12 (“Acuerdos de Concesión”) sino acuerdos que permiten que un tercero sin concesión directa opere los inmuebles arrendados.

Al inicio de los contratos, la Compañía determina si el acuerdo constituye o contiene un arrendamiento. Un arrendamiento otorga el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un período a cambio de una contraprestación. Los componentes de arrendamiento y los componentes no relacionados con el arrendamiento se separan según un precio de venta independiente relativo para los arrendamientos de la Compañía como arrendador. Para los arrendamientos de la Compañía como arrendatario, la Compañía aplica la solución práctica disponible según la clase de activo: no asignar la contraprestación del contrato entre los componentes de arrendamiento y los no relacionados con el arrendamiento.

Las operaciones de arrendatarios comerciales incluyen alquileres de automóviles, ventas de alimentos y bebidas, ventas minoristas y de quioscos, publicidad gráfica, transporte terrestre, operaciones fijas y otros servicios prestados. Los ingresos comerciales se reconocen parcialmente en función de los ingresos de los arrendatarios y se basan parcialmente en rentas mínimas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los ingresos por renta variable fueron de \$7,222,188 y \$7,088,231, respectivamente, y por la parte de renta fija fue de \$1,078,507 y \$ 1,069,265, respectivamente.

### **3.1.3 Servicios de construcción**

La Compañía como operador de concesiones aeroportuarias está obligado a realizar mejoras a los bienes concesionados. Las obras que se ejecutan dentro del aeropuerto son de conformidad con los planes de desarrollo autorizados por los reguladores. Los ingresos por servicios de construcción son reconocidos conforme a los avances de obra, presentados por los contratistas, y aprobados por el regulador cuando menos de forma anual. Las mejoras desarrolladas se esperan complementen la infraestructura aeroportuaria operada por el Grupo. La NIIF 15 establece que, durante el periodo de construcción de la infraestructura relacionada con las concesiones recibidas, estas deberán presentarse como un “activo de contrato” dentro del estado de situación financiera. Véase Nota 9.



# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

Los servicios de construcción realizados por el Grupo no le dan derecho a una contraprestación en efectivo directamente, sino que recibe un derecho intangible a cargar a los usuarios por los servicios aeroportuarios en las terminales, durante el periodo de concesión. El ingreso por los servicios de construcción es medido al valor razonable de los servicios prestados, que incrementan el valor del activo intangible, adicionado de los costos de financiamiento capitalizables.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los ingresos por servicios de construcción en México fueron de \$6,561,131 y \$2,196,717, en Aerostar fueron de \$769,893 y \$626,195 y en Airplan \$19,284 y \$25,387, respectivamente.

### **3.1.4 Ley de Aeropuertos y su Reglamento**

#### **México**

Bajo la Ley de Aeropuertos y su Reglamento en México, los ingresos de la Compañía se clasifican en Servicios regulados y Servicios no regulados. Los Servicios regulados son los servicios aeronáuticos consistentes principalmente en el uso de pistas, calles de rodaje y plataformas para aterrizajes y salidas, estacionamiento de aeronaves, el uso de abordadores mecánicos, servicios de seguridad, ingresos por cuotas de acceso cobradas a terceros que prestan servicios complementarios, hangares, así como el uso en general de las terminales y otra infraestructura por las aeronaves, pasajeros y carga, incluyendo la renta de espacio esencial para la operación de aerolíneas y proveedores de servicios complementarios. Los Servicios no regulados consisten principalmente en servicios complementarios como servicios de rampa y manejo de equipaje y carga, alimentación, mantenimiento y reparación, estacionamientos de automóviles y actividades relacionadas que dan soporte a las líneas aéreas.

La regulación tarifaria a la que está sujeta la Compañía prevé que las siguientes fuentes de ingreso están reguladas:

- Ingresos por servicios aeroportuarios (según se definen en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento), distintos al estacionamiento de automóviles, y
- Tarifas de acceso cobradas a terceros que presten servicios complementarios, distintas de aquellas relacionadas con el establecimiento de oficinas administrativas que la SCT determine como no esenciales.

Los servicios no regulados consisten en servicios comerciales que son considerados como no esenciales para la operación de un aeropuerto, tal como la renta de espacios a comercios, restaurantes y bancos. Las cuotas de acceso y los ingresos por otros servicios se reconocen cuando se prestan los servicios.

A continuación, se muestran los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, utilizando la clasificación establecida en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento, en función a las obligaciones de desempeño establecidas de conformidad con la NIIF 15.

#### **Puerto Rico**

De conformidad con el Acuerdo entre la Autoridad de Puerto Rico y Aerostar, los ingresos de Aerostar se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados. Véanse Notas 3.1.1 y 3.1.2.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

Colombia

Bajo la resolución 4530 regulación de la Aeronáutica Civil en Colombia, los ingresos de Airplan se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados. Véanse Notas 3.1.1 y 3.1.2.

|                                                                              | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                                                              | 2025                                     | 2024                 |
| Servicios regulados:                                                         |                                          |                      |
| Servicios aeroportuarios por ingresos procedentes de contratos con clientes: |                                          |                      |
| Cuotas a pasajeros                                                           | \$ 15,364,490                            | \$ 14,414,309        |
| Cuotas de aterrizaje                                                         | 1,418,081                                | 1,533,321            |
| Plataforma                                                                   | 931,901                                  | 960,182              |
| Servicios de seguridad                                                       | 181,275                                  | 178,016              |
| Inspección equipaje documentado                                              | 582,686                                  | 575,776              |
| Uso de abordadores                                                           | 761,802                                  | 790,739              |
| Mostradores temporales                                                       | 34,093                                   | 34,272               |
| Otros servicios aeroportuarios                                               | 520,456                                  | 563,432              |
| Total servicios regulados <sup>(*)</sup>                                     | <u>\$ 19,794,784</u>                     | <u>\$ 19,050,047</u> |
| Servicios no regulados:                                                      |                                          |                      |
| Servicios no regulados por ingresos procedentes de contratos con clientes:   |                                          |                      |
| Ventas al detalle                                                            | \$ 1,648,334                             | \$ 1,553,383         |
| Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente                | 104,120                                  | 102,190              |
| Estacionamiento de automóviles                                               | 568,639                                  | 508,298              |
| Otros servicios                                                              | 303,494                                  | 291,129              |
|                                                                              | <u>2,624,587</u>                         | <u>2,455,000</u>     |
| Ingresos comerciales                                                         | <u>7,467,752</u>                         | <u>6,979,441</u>     |
| Total servicios no regulados <sup>(**)</sup>                                 | <u>10,092,339</u>                        | <u>9,434,441</u>     |
| Servicios de construcción                                                    | <u>7,350,308</u>                         | <u>2,848,299</u>     |
| Total                                                                        | <u>\$ 37,237,431</u>                     | <u>\$ 31,332,787</u> |

<sup>(\*)</sup> Se incluyen ingresos regulados de México por \$14,680,173 y \$14,376,540 por los ejercicios de 2025 y 2024, respectivamente, de Aerostar por \$2,371,524 y \$2,208,073, por los ejercicios de 2025 y 2024, respectivamente, y de Airplan por \$2,743,088 y \$2,465,434, por los ejercicios 2025 y 2024, respectivamente.

<sup>(\*\*)</sup> Este renglón dentro del estado de resultados consolidado (servicios no aeronáuticos) incluye los conceptos de servicios complementarios y aeroportuarios que en la suma asciende a \$406,925 y \$460,886, por los ejercicios de 2025 y 2024, respectivamente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

La siguiente tabla muestra los ingresos por arrendamiento de locales por tipo de actividades comerciales para los años indicados:

|                                             | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |              |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
|                                             | 2025                                     | 2024         |
| Ingresos comerciales:                       |                                          |              |
| Tiendas Duty Free                           | \$ 2,817,169                             | \$ 2,807,365 |
| Alimentos y bebidas                         | 1,607,354                                | 1,457,698    |
| Publicidad                                  | 208,545                                  | 236,629      |
| Renta de autos                              | 1,536,502                                | 1,404,473    |
| Bancos y casas de cambio                    | 93,933                                   | 98,475       |
| Teleservicios                               | 26,129                                   | 16,073       |
| Transporte terrestre                        | 187,024                                  | 166,549      |
| Otros servicios                             | 991,096                                  | 792,179      |
| Total de ingresos por servicios comerciales | \$ 7,467,752                             | \$ 6,979,441 |

A continuación, se muestra el tráfico de pasajeros, en miles, domésticos e internacionales por los años 2025 y 2024.

|                                       | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |        |
|---------------------------------------|------------------------------------------|--------|
|                                       | 2025                                     | 2024   |
| Tráfico de pasajeros domésticos:      |                                          |        |
| México                                | 19,696                                   | 19,809 |
| Aerostar                              | 11,908                                   | 11,697 |
| Airplan                               | 13,243                                   | 13,005 |
| Total pasajeros domésticos            | 44,847                                   | 44,511 |
| Tráfico de pasajeros internacionales: |                                          |        |
| México                                | 20,900                                   | 21,611 |
| Aerostar                              | 1,736                                    | 1,550  |
| Airplan                               | 4,078                                    | 3,647  |
| Total pasajeros internacionales       | 26,714                                   | 26,808 |
| Total pasajeros                       | 71,561                                   | 71,319 |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación, se muestran el incremento en los ingresos entre el año 2025 y 2024, respectivamente, por país, sin considerar el ingreso por construcción el cuál no depende directamente del tráfico de pasajeros:

|                                             | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |               | Cambio %<br>respecto 2024 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------------------|
|                                             | 2025                                     | 2024          |                           |
| Ingresos aeronáuticos                       |                                          |               |                           |
| México                                      | \$ 14,273,248                            | \$ 13,915,654 | 2.6                       |
| Aerostar                                    | 2,371,524                                | 2,208,073     | 7.4                       |
| Airplan                                     | 2,743,088                                | 2,465,434     | 11.3                      |
| Total ingresos aeronáuticos                 | \$ 19,387,860                            | \$ 18,589,161 | 4.3                       |
| Ingresos no aeronáuticos                    |                                          |               |                           |
| México                                      | \$ 7,153,825                             | \$ 7,056,319  | 1.4                       |
| Aerostar                                    | 2,283,952                                | 1,981,707     | 15.3                      |
| Airplan                                     | 1,061,486                                | 857,301       | 23.8                      |
| Total ingresos no aeronáuticos              | \$ 10,499,263                            | \$ 9,895,327  | 6.1                       |
| Total ingresos sin ingreso por construcción | \$ 29,887,123                            | \$ 28,484,488 | 4.9                       |

Los ingresos aeronáuticos y no aeronáuticos correspondientes a ASUR Commercial LLC, fueron presentados dentro de los ingresos de México.

A continuación, se muestran las estimaciones de los ingresos futuros en los siguientes años provenientes de arrendamientos operativos no cancelables considerando los contratos comerciales de renta mínima.

|             | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |               |
|-------------|------------------------------------------|---------------|
|             | 2025                                     | 2024          |
| 2025        | \$ -                                     | \$ 5,014,633  |
| 2026        | 5,458,450                                | 4,366,396     |
| 2027        | 4,459,063                                | 3,343,207     |
| 2028        | 3,403,997                                | 2,361,104     |
| 2029        | 1,415,386                                | 599,477       |
| 2030        | 1,006,852                                | 335,523       |
| 2031 a 2034 | 2,149,383                                | 203,195       |
| Total       | \$ 17,893,131                            | \$ 16,223,535 |

Incluye los ingresos de la subsidiaria ASUR Airports adquirida el 11 de diciembre de 2025 por las rentas mínimas de contratos no cancelables por un monto de \$6,509,541 por el periodo de 2026 al 2034. Véase Nota 1.1 y Nota 19.8.1.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

### Nota 4 - Costos y gastos por naturaleza:

|                                                                                                                               | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                               | 2025                                     | 2024                 |
| Beneficios a corto plazo                                                                                                      | \$ 2,039,994                             | \$ 1,812,680         |
| Energía eléctrica                                                                                                             | 590,483                                  | 549,420              |
| Mantenimiento y conservación                                                                                                  | 951,629                                  | 829,458              |
| Honorarios profesionales                                                                                                      | 532,133                                  | 328,089              |
| Seguros y fianzas                                                                                                             | 316,370                                  | 310,732              |
| Servicio de vigilancia                                                                                                        | 635,185                                  | 553,403              |
| Servicio de limpieza                                                                                                          | 443,791                                  | 381,224              |
| Asistencia técnica (Nota 16.4)                                                                                                | 400,912                                  | 400,838              |
| Derecho de uso de activos concesionados (DUAC) <sup>(1)</sup>                                                                 | 2,704,657                                | 2,557,670            |
| Amortización y depreciación de activo intangible y mobiliario y equipo                                                        | 3,260,815                                | 2,322,984            |
| Consumo de artículos comerciales                                                                                              | 550,130                                  | 542,872              |
| Servicios de construcción (Nota 3.1.3)                                                                                        | 7,350,308                                | 2,848,299            |
| Participación de los trabajadores en las utilidades causado                                                                   | 131,242                                  | 122,604              |
| Beneficios por terminación                                                                                                    | 10,948                                   | 5,882                |
| Deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6.2)                                                                                    | 30,818                                   | 3,435                |
| Otros                                                                                                                         | 294,131                                  | 243,391              |
| Total de costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos,<br>costo de servicios de construcción y gastos de administración | <u>\$ 20,243,546</u>                     | <u>\$ 13,812,981</u> |

- <sup>(1)</sup> Por los ejercicios de 2025 y 2024 \$1,755,832 y \$1,728,174, respectivamente, corresponden a la contraprestación por las concesiones en México, dicha contraprestación es equivalente al 9% (a partir del 1 de enero de 2024) de los ingresos brutos de cada una de las concesiones, por su parte \$722,742 y \$629,900, respectivamente, corresponden a la contraprestación de la concesión Airplan al 19% de los ingresos brutos, y por \$226,083 y \$199,596, respectivamente, corresponden por la contraprestación de la concesión de Aerostar al 5% de los ingresos brutos del aeropuerto.

### Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el efectivo y equivalentes de efectivo a corto plazo se muestran a continuación:

|                                           | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                      |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                           | 2025                                     | 2024                 |
| Efectivo en bancos y caja                 | \$ 4,258,090                             | \$ 11,495,389        |
| Inversiones a corto plazo                 | <u>6,858,245</u>                         | <u>8,588,068</u>     |
| Total efectivo y equivalentes de efectivo | <u>\$ 11,116,335</u>                     | <u>\$ 20,083,457</u> |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 5.1 Efectivo restringido

#### Aerostar

De acuerdo con los contratos de colocación de bonos a largo plazo de Aerostar se requiere mantener reservas de deuda y gastos de operación, mediante dos opciones descritas en el mismo contrato, las cuales son: 1) efectivo, mediante cuenta bancaria específica o 2) carta de crédito calificada. Derivado de la liquidez disponible de Aerostar, la Administración decidió hacer frente a estas reservas mediante el efectivo que se disponía, para lo cual mediante una cuenta bancaria específica mantiene la cantidad que está restringida para las reservas. La Compañía no tiene acceso de forma inmediata a estos recursos debido a que está obligada a mantener las reservas en todo momento y el uso de estas reservas está sujeto a autorizaciones de acuerdo con los contratos de colocación de bonos. Estos depósitos están sujetos a restricciones de contrato y por lo tanto no están disponibles para uso general. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo del efectivo restringido asciende a \$1,293,363 y \$1,464,532, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el efectivo restringido se encuentra también integrado por los montos recaudados por Aerostar por el concepto de “*Passenger Facility Charge*” (PFC), los cuales están restringidos a ser utilizados para fondear proyectos de inversión en infraestructura aeroportuaria que previamente autorice la FAA por \$747,664 y \$579,093, respectivamente. Ver Notas 17.c y 19.6.

De conformidad con la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo, los movimientos de efectivo restringido se presentan dentro de las actividades de operación, inversión o financiamiento, según la naturaleza de la restricción subyacente, y se consideran en la conciliación del efectivo y equivalentes de efectivo al inicio y al final del periodo.

### Nota 6 - Activos financieros:

#### 6.1 Cuentas por cobrar - Neto

|                                 | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |              |
|---------------------------------|------------------------------------------|--------------|
|                                 | 2025                                     | 2024         |
| Clientes                        | \$ 2,888,148                             | \$ 3,163,614 |
| Menos: Estimación por deterioro | (325,839)                                | (359,273)    |
| Total cuentas por cobrar        | \$ 2,562,309                             | \$ 2,804,341 |

La expectativa de cobro de la cuenta por cobrar a corto plazo es de un mes en relación con la fecha de reporte.

Las cuentas por cobrar están representadas principalmente por la TUA pagada por cada pasajero (distintos de los diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito) que viaja utilizando las terminales aéreas operadas por la Compañía. El saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por este concepto ascendió a \$1,368,380 y \$1,563,833, respectivamente.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **6.2 Deterioro de cuentas por cobrar**

Después de la evaluación realizada por la Compañía con respecto a sus clientes la Compañía disminuyó en 2025 la estimación de deterioro de cuentas por cobrar consolidado en \$33,434 con relación a 2024, e incrementó en 2024 en \$23,050, con relación a 2023.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo total de cuentas por cobrar a las cuales no se les ha aplicado el factor de deterioro que asciende a \$2,084,179 (\$2,304,659 al 31 de diciembre de 2024). Estas cuentas se refieren a clientes que no tienen una historia reciente de incumplimiento, los cuales cuentan con un historial positivo amplio con la compañía y no se identificó un incremento en el nivel de riesgo crediticio en nuestras evaluaciones prospectivas realizadas.

En México, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año de 2025 y 2024 de \$66 y \$2,542, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de acuerdo con nuestros análisis no se esperan incumplimientos futuros, debido a que han podido acceder a financiamiento y a apoyos económicos gubernamentales en el caso de las aerolíneas internacionales que les permitirá seguir cumpliendo con sus compromisos financieros. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

En Aerostar, se registraron disminuciones a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2025 por \$2,387, un decremento por efecto por conversión moneda extranjera por \$5,176 y aplicaciones por \$1,341 y en el año de 2024 se registraron incrementos en la estimación por deterioro de cuentas por cobrar por \$24,228, con un efecto por conversión moneda extranjera por \$5,457 y aplicaciones por \$16,936, representado principalmente por aerolíneas internacionales que de acuerdo con el análisis de la Compañía y a la incertidumbre actual es probable el cese de algunas operaciones internacionales recurrentes en el Aeropuerto LMM ocasionado por el descenso en el tráfico de pasajeros internacionales, viajando directamente al Aeropuerto LMM. La mezcla de pasajeros en este aeropuerto se compone principalmente de tráfico doméstico. En 2025 y 2024 el tráfico doméstico representó 87% y 88%, respectivamente. Hasta el ejercicio 2023 las aerolíneas nacionales en Estados Unidos se beneficiaron de las subvenciones otorgadas por el gobierno utilizando los fondos otorgados por las autoridades de Estados Unidos para cumplir sus responsabilidades operativas, incluidas las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024, no obstante, durante 2025 no se presentaron incumplimientos significativos en los cobros de aerolíneas internacionales, por lo que no se identificaron impactos relevantes en la recuperabilidad de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025.

En Airplan, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2025 por \$4,670, y con disminuciones por cancelaciones de cuentas por cobrar por \$29,970, primordialmente dado que el 1 de julio de 2025, se declaró mediante orden judicial la incobrabilidad de la cuenta por cobrar de Viva Air por \$13.6 miles, y de Ultra Air por \$7.8 miles y un incremento por efecto por conversión moneda extranjera por \$704, en 2024 se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar por \$6,967, el efecto se dio principalmente por la suspensión de operaciones de Viva Air y Ultra Air y un efecto por conversión moneda extranjera por \$792. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

Los movimientos de la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se muestran a continuación:

|                                                                           |                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 1 de enero de 2024      | <u>\$ 336,223</u> |
| Incremento a la estimación de México                                      | 2,542             |
| Incremento a la estimación de Aerostar                                    | 24,228            |
| Aplicación a la estimación de Aerostar                                    | (16,936)          |
| Efecto conversión moneda extranjera Aerostar                              | 5,457             |
| Incremento a la estimación de Airplan                                     | 6,967             |
| Efecto conversión moneda extranjera Airplan                               | <u>792</u>        |
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 | <u>359,273</u>    |
| Incremento a la estimación de México                                      | 66                |
| Disminución a la estimación de Aerostar                                   | (2,387)           |
| Cancelación a la estimación de Aerostar                                   | (1,341)           |
| Efecto conversión moneda extranjera Aerostar                              | (5,176)           |
| Incremento a la estimación de Airplan                                     | 4,670             |
| Cancelación a la estimación de Airplan                                    | (29,970)          |
| Efecto conversión moneda extranjera Airplan                               | <u>704</u>        |
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 | <u>\$ 325,839</u> |

La constitución de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar se ha registrado en la cuenta de resultados en el rubro de costo de servicios y los importes cargados a la provisión son dados de baja de la cuenta por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 12 meses antes del 31 de diciembre de 2025 o 1 de enero de 2025, respectivamente, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar. La Compañía ha identificado que la situación económica de los países puede afectar de manera adversa la industria del transporte, además de los costos para cumplir la regulación en materia de aviación y las presiones sindicales para las aerolíneas, como los factores más relevantes y, en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores. Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se determinó como se muestra en la siguiente página para las cuentas por cobrar.



## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

El Grupo limita su exposición al riesgo crediticio de cuentas por cobrar estableciendo un plazo máximo de pago de 30 días para clientes. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025, de las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas dentro del rango de 1 a 90 días es de \$125,261 (\$139,268 en 2024). El monto total de todas las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas dentro del rango de 1 a más de 365 días, al 31 de diciembre de 2025 es de \$225.731 (\$216.978 en 2024).

La Compañía en agosto de 2023 contrató dos bonos en dólares estadounidenses con tasas del 6.5% y 6.84% y que devengan intereses semestrales. Los vencimientos son el 13 de marzo de 2027 y 23 de enero de 2030, respectivamente. Durante 2024 la Compañía vendió el bono con vencimiento en marzo de 2027 por lo que el saldo al 31 de diciembre 2024 asciende a \$1,537,688. El 2 de abril de 2025 y 15 de mayo de 2025, la compañía vendió los bonos con vencimiento 23 de enero de 2030.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

El valor razonable al 31 de diciembre de 2024, ascendía a \$1,537,688. El nivel de jerarquía del valor razonable de las inversiones en valores es jerarquía nivel 1.

### Nota 7 - Terreno, mobiliario y equipo, Neto:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el terreno, mobiliario y equipo se integran como sigue:

|                              | <u>01/01/2025</u> | <u>Efecto de<br/>conversión</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Bajas</u>      | <u>31/12/2025</u> |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Terreno                      | \$ 192            | \$ 3                            |                  |                   | \$ 195            |
| Mobiliario y equipo          | 159,238           | (2,114)                         | \$ 25,640        |                   | 182,764           |
| Maquinaria y equipo          | 218,872           | (30,175)                        | 15,426           |                   | 204,123           |
| Equipo de cómputo            | 185,970           | (30,458)                        | 46,270           |                   | 201,782           |
| Equipo de transporte         | 63,166            | (8,887)                         | 7,869            | (1,170)           | 60,978            |
| Mejoras a locales arrendados | 160,560           | (24,182)                        | 57,504           |                   | 193,882           |
| Depreciación acumulada       | <u>(519,548)</u>  | <u>67,389</u>                   | <u>(88,497)</u>  |                   | <u>(540,656)</u>  |
|                              | <u>\$ 268,450</u> | <u>\$ (28,424)</u>              | <u>\$ 64,212</u> | <u>\$ (1,170)</u> | <u>\$ 303,068</u> |

|                              | <u>01/01/2024</u> | <u>Efecto de<br/>conversión</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Bajas</u>      | <u>31/12/2024</u> |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Terreno                      | \$ 177            | \$ 15                           |                  |                   | \$ 192            |
| Mobiliario y equipo          | 139,342           | 3,267                           | \$ 16,629        |                   | 159,238           |
| Maquinaria y equipo          | 151,868           | 40,650                          | 26,354           |                   | 218,872           |
| Equipo de cómputo            | 117,323           | 32,777                          | 35,870           |                   | 185,970           |
| Equipo de transporte         | 46,183            | 10,847                          | 9,533            | (3,397)           | 63,166            |
| Mejoras a locales arrendados | 98,824            | 27,922                          | 33,814           |                   | 160,560           |
| Depreciación acumulada       | <u>(369,701)</u>  | <u>(77,597)</u>                 | <u>(72,250)</u>  |                   | <u>(519,548)</u>  |
|                              | <u>\$ 184,016</u> | <u>\$ 37,881</u>                | <u>\$ 49,950</u> | <u>\$ (3,397)</u> | <u>\$ 268,450</u> |

El gasto por depreciación de 2025 consolidado fue de \$88,497 (\$72,250 en 2024), incluye la depreciación de Aerostar por \$73,979 y \$59,090, por los ejercicios de 2025 y 2024, respectivamente y la depreciación de Airplan por \$544 y \$710, por los ejercicios de 2025 y 2024, respectivamente, y el cual ha sido cargado en costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, y gastos de administración.

El gasto por depreciación de 2025 y 2024 por los Derechos de uso de activos por arrendamiento consolidado fue de \$7,146 y \$3,583, respectivamente, aplicable en México, no hubo reconocimiento de Derechos de activos por arrendamiento en Aerostar y Airplan.

### 7.1. Derechos de uso de activos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos por derecho de uso asociados a los arrendamientos de propiedad ascienden a \$27,691 y \$27,541 y el pasivo asociado asciende aproximadamente a \$31,557 y \$22,496, respectivamente, los cuales no son significativos.

La Compañía tiene celebrado un contrato de arrendamiento de las oficinas corporativas, y vehículos utilitarios. Los términos generales de los contratos de arrendamientos se muestran en la página siguiente:

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

Arrendamiento de vehículos utilitarios en México:

Contrato marco del que se desprenden contratos individuales por vehículo que estipula: i) plazo forzoso de 48 meses; ii) pagos fijos mensuales y una renta extraordinaria pagadera por una sola vez en el primer mes; iii) establece un valor de rescate a liquidar al término del plazo forzoso; iv) el arrendatario tendrá el derecho preferente de adquirir el activo subyacente al término del plazo del contrato, y v) en caso de incumplimiento en los pagos del principal se devengará intereses moratorios del 3% mensual.

Los contratos de arrendamiento y contratos de servicios por los que se identificaron activos en arrendamiento de conformidad con la NIIF 16 no fueron significativos para la Compañía y se reconocieron dentro de Terreno, mobiliario y equipo, neto. Ver Nota 19.8.

### Nota 8 - Propiedades de inversión:

El 11 de diciembre de 2025, la compañía a través de su subsidiaria ASUR US Commercial celebró un acuerdo de inversión para adquirir las acciones de URW Airports, (actualmente ASUR Airports).

ASUR Airports, LLC (antes URW Airports) y sus subsidiarias tienen los derechos para el desarrollo y operación de tiendas minoristas y de alimentos y bebidas en ciertas terminales de tres aeropuertos estadounidenses: La Terminal 5 del Aeropuerto Internacional O'Hare de Chicago ("ORD"); las Terminales 1, 2, 3 y 6 así como la Terminal Internacional Tom Bradley y el vestíbulo de las Puertas Oeste del Aeropuerto Internacional de los Angeles ("LAX"); y las Terminales 1 y 8 del Aeropuerto Internacional de John F. Kennedy de Nueva York (JFK T1 y JFK T8).

Todas las propiedades de inversión de la Compañía son edificios mantenidos bajo contratos de concesión, cuya vigencia se extiende, en su mayoría, entre los años 2036 y 2039. Las propiedades de inversión no incluyen terrenos mantenidos bajo arrendamientos operativos.

La Compañía tiene contratos de arrendamiento de espacios concesionarios que incluyen pagos fijos, incluyendo pagos fijos en esencia, y pagos variables basados en un índice o tasa. Estos contratos de arrendamiento generalmente tienen una duración de 13 a 23 años, con la opción de extenderlos por 5 a 7 años adicionales en algunos casos.

Los activos por derecho de uso cumplen con la definición de propiedad de inversión y como tal se presentan en el estado de situación financiera y los pasivos por arrendamientos se presentan como partidas separadas en el estado de situación financiera y se revelan por separado en las notas.

A continuación se muestra el valor razonable de las propiedades de inversión a la fecha de la adquisición el 11 de diciembre de 2025:

| Unidad de negocio | <u>Valor Razonable</u> |                     |
|-------------------|------------------------|---------------------|
|                   | Miles de US            | Miles de Pesos      |
| LAX               | \$ 177,000             | \$ 3,189,225        |
| ORD               | 40,500                 | 731,199             |
| JFK T1            | 23,900                 | 431,498             |
| JFK T8            | 17,600                 | 317,756             |
|                   | <u>\$ 259,000</u>      | <u>\$ 4,669,678</u> |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 11 de diciembre de 2025 (fecha de la adquisición), las propiedades de inversión se integraban como sigue:

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| Mejoras a locales arrendados               | \$ 837,954           |
| Obras en proceso                           | 976,340              |
| Valor razonable                            | <u>2,855,384</u>     |
|                                            | 4,669,678            |
| Derecho de uso de activos en arrendamiento | <u>8,119,351</u>     |
| Total propiedades de inversión             | <u>\$ 12,789,029</u> |

Desde la fecha de la adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2025 las propiedades de inversión se integran como sigue:

|                                            | 11/12/2025           | Efecto de<br>Conversión | Adiciones        | 31/12/2025           |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|----------------------|
| Mejoras a locales arrendados               | \$ 837,954           | (\$2,465)               | \$ 8,389         | \$ 843,878           |
| Obras en proceso                           | 976,340              | (2,871)                 | 20,498           | 993,967              |
| Valor razonable                            | <u>2,855,384</u>     | <u>(30,905)</u>         |                  | <u>2,824,479</u>     |
|                                            | 4,669,678            | (36,241)                | 28,887           | 4,662,324            |
| Derecho de uso de activos en arrendamiento | <u>8,119,351</u>     | <u>(22,726)</u>         |                  | <u>8,096,625</u>     |
| Total propiedades de inversión             | <u>\$ 12,789,029</u> | <u>(\$58,967)</u>       | <u>\$ 28,887</u> | <u>\$ 12,758,949</u> |

De acuerdo con la NIIF 16 y la Norma Internacional de Contabilidad 40 "Propiedades de Inversión" (NIC 40), los activos por derecho de uso derivados de propiedades arrendadas que cumplen la definición de propiedad de inversión se valoran a valor razonable. Para las propiedades valoradas a valor razonable, el valor de mercado adoptado por la Compañía se determina con base en tasaciones realizadas por expertos externos independientes calificados, quienes valoran las Terminales de la Compañía al 30 de junio y al 31 de diciembre de cada año.

Para determinar la base de tasación se analizaron los diversos enfoques, como el de costos, el de comparación de venta y el de capitalización de ingresos, tomando en consideración el tipo de propiedad, el propósito, y el alcance de la tasación, la calidad y cantidad de datos disponibles para el análisis, y determinar que método ofrece la estimación de valor más fiable. Como resultado de este proceso, el enfoque aplicable para la valuación fue el de capitalización de ingresos.

La Compañía utilizó el método de Flujo de Efectivo Descontado (DFC) del enfoque de capitalización de ingresos por rendimiento, para determinar el valor Razonable de cada derecho de arrendamiento, específicamente, los ingresos futuros para Los Ángeles (LAX), Chicago (ORD) y Nueva York (JFK T1 y JFK T8), y las siguientes premisas: Los gastos operativos y de capital se proyectaron con base en las proyecciones y cifras operativas históricas, se descontaron los flujos de efectivo proyectados de cada arrendamiento operativo utilizando una tasa de descuento adecuada. El flujo de efectivo de cada arrendamiento se extiende desde la fecha de valuación hasta la fecha de vencimiento del contrato operativo, debido a que se valúa el derecho de arrendamiento, no se modela ninguna reversión.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

Al seleccionar la tasa de descuento adecuada para los derechos de arrendamiento, se consideraron las condiciones económicas actuales, las características físicas relevantes de las propiedades, la estabilidad de los flujos de efectivo proyectados y las tasas de descuento obtenidas de diversas encuestas publicadas a inversores inmobiliarios, que se presentan a continuación:

| Tasas de descuento                          | Mínimo | Máximo | Promedio |
|---------------------------------------------|--------|--------|----------|
| <b>Encuesta a Inversores</b>                |        |        |          |
| Inmobiliarios                               | 6.00%  | 12.00% | 8.08%    |
| Centro de Poder Nacional                    | 6.00%  | 10.00% | 8.09%    |
| Centro Comercial Franja Nacional            | 6.00%  | 12.00% | 8.08%    |
| <b>Reporte de la Industria Inmobiliaria</b> |        |        |          |
| Centro comercial Regional Nacional          | 7.30%  | 9.50%  | 8.60%    |
| Centro de Poder Nacional                    | 8.00%  | 9.00%  | 8.40%    |
| Centro Comercial del Barrio Nacional        | 7.00%  | 8.50%  | 7.80%    |

Los datos y supuestos utilizados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión según la NIC 40 no son similares a los utilizados para determinar las obligaciones de arrendamiento según la NIIF 16 para los mismos contratos, lo que resulta en un valor razonable de las propiedades de inversión inferior al de las obligaciones de arrendamiento.

Los supuestos y métricas no observables clave utilizadas para la valuación de las propiedades de inversión a valor razonable conforme la NIC 40, se establecen en la siguiente tabla sobre una base de promedio ponderado:

| Propiedades de Inversión | Tasa de descuento | Horizonte de la inversión (Años) |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------|
| LAX                      | 8.75%             | 12.7                             |
| ORD                      | 8.75%             | 13.7                             |
| JFK T1                   | 11.75%            | 13.11                            |
| JFK T8                   | 9.00%             | 11.1                             |

Para el ejercicio 2025, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de las proyecciones de inversión en un +1% o -1%, el valor razonable habría tenido un efecto de disminución en \$781,638 y un aumento de \$646,182 respectivamente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

### Nota 9 - Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil, Neto:

A continuación, se muestra el movimiento de los activos intangibles derivados de las concesiones aeroportuarias y crédito mercantil durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

|                                     | 01/01/2025           | Efecto de<br>conversión | Adiciones (*)       | Trasposos    | 31/12/2025           |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|--------------|----------------------|
| Concesiones (Reguladas)             | \$ 64,383,779        | \$ (2,470,330)          | \$ 229,597          | \$ 2,337,379 | \$ 64,480,425        |
| Activos de contratos                | 2,550,702            | (119,082)               | 7,350,308           | (2,337,379)  | 7,444,549            |
| Anticipo a contratistas             | 1,406,193            | -                       | 40,208              |              | 1,446,401            |
| Licencias y ODC                     | 560,661              | -                       | 38,650              |              | 599,311              |
| Derechos Comerciales (No reguladas) | 6,776,277            | (907,910)               | -                   |              | 5,868,367            |
| Crédito mercantil                   | 2,623,663            | (351,445)               | 672,538             |              | 2,944,756            |
| Amortización acumulada (1)          | (22,415,112)         | 826,570                 | (3,172,318)         |              | (24,760,860)         |
|                                     | <u>\$ 55,886,163</u> | <u>\$ (3,022,197)</u>   | <u>\$ 5,158,983</u> | <u>\$ -</u>  | <u>\$ 58,022,949</u> |

|                                     | 01/01/2024           | Efecto de<br>conversión | Adiciones (**)      | Trasposos    | 31/12/2024           |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|--------------|----------------------|
| Concesiones (Reguladas)             | \$ 58,504,094        | \$ 3,784,683            | \$ 245,120          | \$ 1,849,882 | \$ 64,383,779        |
| Activos de contratos                | 1,424,292            | 127,992                 | 2,848,300           | (1,849,882)  | 2,550,702            |
| Anticipo a contratistas             | 214,245              | 20                      | 1,191,928           |              | 1,406,193            |
| Licencias y ODC                     | 472,764              | -                       | 87,897              |              | 560,661              |
| Derechos Comerciales (No reguladas) | 5,515,570            | 1,260,707               |                     |              | 6,776,277            |
| Crédito mercantil                   | 2,149,185            | 474,478                 |                     |              | 2,623,663            |
| Amortización acumulada (1)          | (18,970,087)         | (1,194,291)             | (2,250,734)         |              | (22,415,112)         |
|                                     | <u>\$ 49,310,063</u> | <u>\$ 4,453,589</u>     | <u>\$ 2,122,511</u> | <u>\$ -</u>  | <u>\$ 55,886,163</u> |

(1) Incluye amortización por concesiones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por \$22,389,237 y \$20,233,758 respectivamente.

(\*) Dentro de las adiciones de 2025 más significativas, se encuentran: México a) principalmente por las obras de ampliación del edificio Terminal 1 del Aeropuerto de Cancún con un monto que ascendió a \$1,570,500; b) ampliación del edificio Terminal 4 del Aeropuerto de Cancún por \$1,308,600; c) ampliación del Aeropuerto de Oaxaca por \$492,400; d) ampliación del edificio Terminal del Aeropuerto de Cozumel por \$140,600; e) en Aerostar las obras más significativas son trabajos en el estacionamiento principal, servicio de información de vuelos y sistema de seguridad por un importe de \$329,645.

(\*\*) Dentro de las adiciones de 2024 más significativas, se encuentran: México a) principalmente por las obras de ampliación del edificio terminal 1 del Aeropuerto de Cancún con un monto que ascendió a \$913,765; b) ampliación del edificio terminal 4 del Aeropuerto de Cancún por \$350,430; c) ampliación del Aeropuerto de Villahermosa por \$70,547; d) en Aerostar las obras más significativas son trabajos que se continúan realizando por la ampliación de la terminal "D" por \$218,057 y e) ampliación en el

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

resto de los aeropuertos del Grupo por \$297,083, las cuales han sido concluidas y transferidas a la línea concesiones (reguladas). El remanente de las adiciones corresponde a obras que están en proceso de finalización relacionadas con la ampliación de la terminal 1 del aeropuerto de Cancún, por un monto de \$510,418 y la terminal "D" de Puerto Rico, por un monto de \$280,213.

El gasto consolidado por amortización de los intangibles relacionados con concesiones para 2025 es de \$3,172,318 (\$2,250,734 en 2024) ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, este importe incluye la amortización de los derechos comerciales de Aerostar por \$164,151 (\$189,547 en 2024), los cuales se reconocieron como consecuencia de la valuación de conformidad con los lineamientos de la IFRS 3 "Combinación de negocios", así como la amortización del activo intangible de Airplan por \$318,386 (\$106,282 en 2024). Durante 2025 la Administración realizó una revisión del activo intangible de Airplan basándose en un cambio en la estimación contable de la vida de la concesión por su componente regulado, ajustando la expectativa de vida útil del activo intangible, estimándose que concluirá en 2027, antes de lo originalmente previsto, siendo que este componente deberá amortizarse aceleradamente hasta 2027, reflejando la extinción total de los beneficios asociados a los ingresos regulados. Ver Nota 21.2.

El gasto por amortización de la concesión de México es por \$1,161,654 (\$1,101,228 en 2024), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de Aerostar es por \$536,012 (\$480,006 en 2024), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de Airplan es por \$913,817 (\$311,576 en 2024), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

Derivado del cambio en la estimación, el incremento en el gasto por amortización del ejercicio ascendió a \$583,432.

Por otra parte, el gasto de amortización de licencias y ODC por \$78,298 (\$62,095 en 2024) ha sido cargado a gastos de administración.

### **9.1 Pruebas de deterioro activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil**

La Compañía evalúa el desempeño del negocio con base en donde operan sus subsidiarias, considerando igualmente las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE).

En Aerostar y Airplan, se llevaron a cabo las pruebas de deterioro anuales requeridas al valor del crédito mercantil, el cual al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$2,272,218 y \$2,623,663, respectivamente. El saldo del crédito mercantil de la UGE ASUR Airports al 31 de diciembre de 2025 es de \$672,538.

El crédito mercantil se asigna a los segmentos operativos que se espera que se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de que otros activos o pasivos de las entidades adquiridas se asignen.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación, se presenta un resumen de la asignación del crédito mercantil:

|                          | 31 de diciembre de  |                     |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
|                          | 2025                | 2024                |
| Aerostar                 | \$ 859,989          | \$ 993,040          |
| Airplan                  | 1,412,229           | 1,630,623           |
| ASUR Airports (Nota 1.1) | 672,538             |                     |
|                          | <u>\$ 2,944,756</u> | <u>\$ 2,623,663</u> |

### Metodología

De acuerdo con las metodologías establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad 36 “Deterioro del Valor de los Activos” (NIC 36), para el cálculo de 2025 y de 2024 la Administración de la Compañía determina el monto recuperable mediante el valor razonable menos costos de disposición. La Compañía utilizó este método en todas sus UGE. Para la determinación del valor razonable menos costos de disposición se utilizan proyecciones de flujos de efectivo descontados aprobadas por la Administración cubriendo un periodo de 27 y 28 años, respectivamente, en el caso de Aerostar y de 2 y 8 años, respectivamente, en el caso de Airplan, los cuales corresponden a los años remanentes de las concesiones aeroportuarias, con relación al periodo utilizado por los contratos de ASUR Airports se utilizó un periodo de 19 años para todas las Terminales.

En 2025 y 2024, la Compañía utiliza como técnica de valuación para estimar el monto recuperable el enfoque tradicional. Este enfoque consiste en utilizar un "único conjunto de flujos de efectivo estimados y una única tasa de descuento. Las incertidumbres se reflejan a través de la prima de riesgo incluida en la tasa de descuento.

Los cálculos utilizan proyecciones de flujo de efectivo que se basan en presupuestos financieros y planes de negocios preparados por la gerencia y aprobados por la junta directiva. Los presupuestos y planes comerciales se actualizan para reflejar los desarrollos más recientes a la fecha del informe. Las expectativas de la Administración reflejan el desempeño hasta la fecha y se basan en su experiencia en tiempos de recesión y son consistentes con las suposiciones que haría un participante del mercado. Los cálculos se apoyan en estudios realizados por terceros independientes especializados en la industria aeronáutica.

Los supuestos utilizados para estimar el monto recuperable son consistentes con los supuestos que haría un participante del mercado. Para cada UGE, los supuestos clave fueron los siguientes durante 2025 y 2024:

|                                                                      | 2025    |          |               | 2024    |          |
|----------------------------------------------------------------------|---------|----------|---------------|---------|----------|
|                                                                      | Airplan | Aerostar | ASUR Airports | Airplan | Aerostar |
| Tasa de descuento                                                    | 14.61%  | 11.10%   | 7.75%         | 15.21%  | 11.60%   |
| Tasas de crecimientos promedio de costos y gastos operativos         | 5.64%   | 2.52%    | 4.52%         | 3.94%   | 4.56%    |
| Tasa de crecimiento promedio de pasajeros en el periodo por cada UGE | 2.36%   | 2.69%    | 2.20%         | 2.22%   | 2.94%    |
| Tasa de crecimiento promedio de inflación                            |         |          | 2.50%         |         |          |
| Nivel de jerarquía del valor razonable del valor recuperable de UGE  | 3       | 3        | 3             | 3       | 3        |



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

La Administración ha determinado los valores asignados a cada uno de los supuestos claves anteriores como sigue:

### 2025 y 2024

| Supuesto                                                                | Enfoque utilizado para determinar los valores                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasa de descuento                                                       | Se utilizó la tasa de descuento después de impuestos a partir de información de empresas públicas de la industria en donde se desempeña cada una de las UGE.                                                                            |
| Tasa de crecimiento promedio de costos y gastos operativos              | Tasa de crecimiento promedio durante el periodo de las concesiones, se basa en el último actual y tendencias proyectadas de inflación.                                                                                                  |
| Tasa de crecimiento de pasajeros de salida                              | Tasa promedio ponderada de crecimiento en los pasajeros de salida durante el periodo de las concesiones, el cual va ligada con los crecimientos operacionales y financieros en un entorno económico recuperado en tráfico de pasajeros. |
| Tasa de crecimiento promedio de inflación (aplicable únicamente a 2025) | Tasa promedio de inflación con base en tendencias proyectadas aplicables a la UGE de Asur Airports.                                                                                                                                     |

Para el ejercicio 2025, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de cada una de las UGE hubiera sido un +1% o -1%, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de deterioro de \$159,893 y un exceso de \$4,146,078 en Aerostar respectivamente y un exceso de \$302,022 y \$413,174 en Airplan respectivamente. El importe recuperable de estas UGEs sería igual a su importe en libros si los supuestos clave cambiaran como sigue: la tasa de descuento cambiaría del 11.10% al 12.01% para Aerostar y del 14.61% al 22.04% para Airplan.

Para el ejercicio 2024, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de cada una de las UGE hubiera sido un +1% o -1%, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de deterioro de \$960,476 y un exceso de \$3,672,552 en Aerostar respectivamente y un exceso de \$210,515 y \$347,469 en Airplan respectivamente.

### 9.2 Términos básicos y condiciones de las concesiones

México

Los términos básicos y las condiciones de cada concesión aeroportuaria son las siguientes:

- a. El tenedor de la concesión debe realizar construcciones, mejoras y mantenimiento a las instalaciones de acuerdo con su Plan Maestro de Desarrollo (PMD) y está obligado a actualizar el Plan cada cinco años. Ver Nota 17 b.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

- b. El tenedor de la concesión solo podrá usar las instalaciones aeroportuarias para los fines especificados en la concesión y deberá prestar los servicios de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables y está sujeto a revisiones por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte (SCT). El tenedor de la concesión deberá pagar un Derecho de Uso de Activos Concesionados (DUAC) del 9% de los ingresos brutos del tenedor de la concesión, provenientes del uso de bienes del dominio público de acuerdo con los términos de las concesiones) en los términos de la ley aplicable. El DUAC se presenta en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de “Costo de servicios aeronáuticos”. Ver Nota 4.
- c. El suministro y otros servicios de combustible serán proporcionados por Aeropuertos y Servicios Auxiliares, Organismo Público Descentralizado.
- d. El tenedor de la concesión deberá permitir el acceso y el uso de áreas específicas de los aeropuertos a agencias gubernamentales para realizar sus actividades dentro de los aeropuertos.
- e. La concesión puede ser revocada si el tenedor de la concesión no cumple con algunas de las obligaciones impuestas por la concesión, como lo establece el artículo 27 o por las razones especificadas en el artículo 26 de la Ley de Aeropuertos.
- f. Los ingresos derivados de la concesión se encuentran regulados y están sujetos a un proceso de revisión. Ver Nota 20.1.3.
- g. Los términos y condiciones de las concesiones a los que las operaciones de la Compañía están sujetas, se refiere a que pueden ser modificados por la SCT.

### **Aerostar**

El propósito del acuerdo de Aerostar (Concesión) es el de operar el aeropuerto de uso público de manera segura; manteniendo la seguridad y protección del Aeropuerto LMM en los niveles más altos posibles, y la promoción, facilitación y mejorando el comercio, el turismo y el desarrollo económico. Las autoridades de Puerto Rico, Aerostar y las aerolíneas han acordado los términos y condiciones del Acuerdo de la instalación del aeropuerto (LMM Airport Facility Contract). El periodo de la concesión es por 40 años a partir de la fecha de cierre del contrato de la sesión de derechos de operación del Aeropuerto (27 de febrero de 2013).

De conformidad con el Acuerdo, Aerostar no tiene derecho a controlar en su totalidad el uso de las instalaciones del Aeropuerto, por ejemplo, las instalaciones aeroportuarias que están bajo la vigilancia de la autoridad de puertos en Puerto Rico o la seguridad interna o externa en ciertas zonas, y está obligado a realizar ciertos servicios de mantenimiento en el aeropuerto.

Como parte del Acuerdo, la autoridad otorga a Aerostar el derecho de subarrendar las áreas no aeronáuticas del Aeropuerto LMM, y recopilar y retener todas las tarifas, cargos, pagos e ingresos con respecto a dichas instalaciones subarrendadas.

De acuerdo con las disposiciones del Acuerdo, la Compañía tiene derecho a cobrar de todas las aerolíneas su contribución anual, que será igual a la suma de: a) tarifas de uso de plataformas; b) tarifas de aterrizaje; c) otros alquileres, y d) tarifas de uso de aeropuertos nacionales e internacionales.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

El Acuerdo requiere que Aerostar haga un pago en efectivo de USD\$2.5 millones por año durante los primeros cinco años después de los primeros cinco años, la autoridad establece un pago de "Participación de ingresos de la autoridad anual", que consiste en el 5% de los ingresos brutos del Aeropuerto obtenidos por Aerostar desde el sexto año hasta el año treinta. Desde el año 31 hasta el 40, este monto aumentará al 10% de los ingresos brutos del aeropuerto.

### **Airplan**

El objeto del contrato de concesión es el otorgamiento por parte de la Aeronáutica Civil de Colombia y a favor de Airplan de la concesión para la administración, operación, explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento de los aeropuertos: Antonio Roldán Betancourt, El Caraño, José María Córdova, Las Brujas, Los Garzones, y Olaya Herrera.

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución (15 de mayo de 2008) y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.
- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución y durante este plazo el Concesionario deberá ejecutar todas las obligaciones a su cargo bajo el Contrato de Concesión.

Para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, se debe tener en cuenta que el ingreso regulado esperado incrementará una vez que sean entregadas cada una de las obras (obligatorias o complementarias) al Concedente.

Los Concedentes se comprometen a ceder a Airplan los ingresos regulados y los ingresos no regulados correspondientes a cada uno de los aeropuertos.

El Concesionario se obliga para con los Concedentes a pagar, durante el periodo de duración del Contrato, una contraprestación equivalente al 19% de los ingresos brutos del Concesionario.

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato impone al Concesionario la obligación general de administrar, efectuar el aprovechamiento comercial y operar los aeropuertos de acuerdo con las especificaciones mínimas previstas en el Contrato y bajo su cuenta y riesgo.

La determinación de la vida útil económica del intangible está sujeta al porcentaje de ejecución de los ingresos con respecto al total de los ingresos esperados del modelo financiero que tiene la Compañía. Véase Nota 21.2 Vida útil de la concesión de Airplan.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### Contrato de Fiduciaria

Para la administración de los recursos de la Concesión y el pago de las obligaciones a cargo del Concesionario Airplan se obligó a constituir un Fideicomiso, al cual transfiere la totalidad de sus ingresos brutos recibidos y todos los recursos de deuda y capital que obtenga para la ejecución de la Concesión.

La Fiduciaria mantendrá, de conformidad con las normas contables vigentes, un registro de todos y cada uno de los pagos y transferencias que sean efectuadas a terceros o al propio Concesionario con cargo a cualquiera de las cuentas del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de entender que la cesión de los ingresos regulados y de los ingresos no regulados que por este Contrato hacen los Concedentes se efectúa a favor del Concesionario y no del Fideicomiso, y que los recursos de deuda y capital que obtenga el Concesionario deberán estar adecuadamente registrados como tales en su propia contabilidad y no en la del Fideicomiso, ya que este se constituye únicamente para efectos de la administración de los recursos.

La constitución del Fideicomiso se efectuó mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pago cuyo plazo será el máximo autorizado por las leyes comerciales colombianas.

### **Nota 10 - Pasivos por arrendamiento a corto y largo plazo:**

La subsidiaria de ASUR Commercial celebra contratos con la autoridad aeroportuaria (quien actúa como arrendador principal (arrendador principal) de LAX, ORD y JFK. En dichos contratos, la Compañía obtiene el derecho a utilizar espacios comerciales dentro de las terminales aeroportuarias a cambio de una contraprestación.

En estos casos, la Compañía actúa como arrendatario y reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo, cuando los contratos contienen pagos fijos o pagos fijos en sustancia.

La subsidiaria de ASUR Commercial, la cual fue adquirida e incorporada en la consolidación de la Compañía el 11 de diciembre de 2025, ha reconocido un derecho de uso por arrendamiento de los contratos de LAX y de JFK T8 de conformidad con IFRS 16 debido a las características de los contratos, dado que tienen condiciones fijas dentro de los mismos. La renta mínima de los pagos por arrendamiento se determina con se muestra a continuación.

#### LAX:

Lo que resulte mayor entre, el resultado de multiplicar los pies cuadrados de los espacios arrendados por una cuota base que puede ser de USD\$0.210 o USD\$0.240 (definido en el contrato con base en cada terminal) y que debe ser actualizada con los índices de inflación de manera anual; o, el 85% del "porcentaje de renta" el cual se determina con base en un porcentaje del total de ingresos del año anterior (definido en el contrato con base en cada terminal) menos gastos fijos (asignación de mejoras a locales por parte de la autoridad aeroportuaria y la tarifa de administración) definidos por contrato. Existe una renta contingente adicional al porcentaje de renta que se determina con base en el total de los ingresos, el cual contempla un 2% adicional al porcentaje base en caso de que el ingreso anual comercial de las unidades este dentro de un rango de USD\$35,000 a USD\$45,000, se aumentara un 4% en caso de que el ingreso anual sea superior a USD\$45,000.

#### JFK T8:

Lo que resulte mayor entre, una renta mínima de USD\$30,000 que debe ser actualizada con los índices de inflación de manera anual; o, el 85% de los ingresos del año anterior.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### ORD y JFK T1:

Con base en la IFRS 16 la Compañía no reconoció un derecho de uso por arrendamiento por los contratos debido a que los términos de arrendamiento negociados contemplan: a) una renta mínima en función de un tráfico de pasajeros mínimo y, b) una variable que se calcula con un porcentaje variable en función de los ingresos del año anterior. Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía no ha realizado pagos mínimos debido a que no ha alcanzado los pasajeros señalados en el contrato por lo que ha realizado únicamente pagos variables, en consecuencia, la totalidad de rentas se considera variable.

### Oficinas corporativas en EUA:

Al 31 de diciembre de 2025 ASUR Airports LLC tiene arrendamientos a corto plazo o de bajo valor por los que no ha reconocido un activo por derecho de uso, el importe de estos arrendamientos por las oficinas en EUA asciende a pagos mensuales de USD40 (\$726 aproximadamente).

### Otros contratos de arrendamiento:

#### Oficinas corporativas en México:

Contrato individual que estipula: i) vigencia de 5 años; ii) estipula pagos mensuales por concepto de renta de USD\$29.2 (\$526 aproximadamente); iii) establece un depósito en garantía de dos meses de renta; iv) la renta base mensual se incrementará anualmente a partir de que se cumpla el primer aniversario de la fecha de inicio, conforme al incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor en Estados Unidos, y v) en el caso de incumplimiento en los pagos del principal devengará intereses moratorios equivalente a la tasa más reciente de intereses en US dólares, publicada por el "Wall Street Journal" con el Prime Rate en US dólares más diez puntos.

Los activos por derecho de uso cumplen con la definición de propiedad de inversión y como tal se presentan en el estado de situación financiera y los pasivos por arrendamientos se presentan como partidas separadas en el estado de situación financiera y se revelan por separado en las notas. Al 31 de diciembre de 2025 los saldos por derecho de uso de activos y el pasivo por arrendamiento, se muestran a continuación:

|                                                        | <b>31 de diciembre de</b> |                  |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|
|                                                        | <b>2025</b>               | <b>2024</b>      |
| Pasivo por Arrendamiento                               |                           |                  |
| Derecho de uso de autos en arrendamiento               | \$ 31,558                 | \$ 22,496        |
| Derecho de uso de activos en subarrendamiento          | 1,363,423                 | -                |
| Circulante                                             | <u>\$ 1,394,981</u>       | <u>\$ 22,496</u> |
| No circulante                                          |                           |                  |
| Derecho de uso de activos en subarrendamiento          | <u>\$ 6,720,103</u>       | <u>\$ -</u>      |
| Gastos por depreciación                                | \$ 7,146                  | \$ 2,583         |
| Gastos por intereses (Incluido en el costo financiero) | \$ 39,031                 | \$ 2,759         |

El pasivo por arrendamiento derivado de los derechos de uso de activos por subarrendamiento se mide inicialmente al valor presente descontado de los pagos por arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

El pasivo por arrendamiento se presenta en pasivos por arrendamiento (corrientes) y pasivos por arrendamiento (no corrientes) en el estado consolidado de situación financiera. Los pagos por arrendamiento no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento se reconocen en las líneas de gastos por propiedades de inversión o gastos generales y administrativos del estado consolidado de resultados.

### Nota 11 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los saldos son los siguientes:

|                                                     | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
|                                                     | 2025                                     | 2024                |
| Proveedores                                         | \$ 624,413                               | \$ 325,701          |
| Impuestos por pagar                                 | 535,837                                  | 712,448             |
| Derechos de uso de activos concesionados            | 506,881                                  | 355,809             |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16.1) | 98,507                                   | 101,266             |
| Sueldos por pagar                                   | 288,670                                  | 234,133             |
| Acreedores diversos por servicios                   | 1,375,147                                | 1,143,956           |
| Cuentas por pagar a contratistas                    | 29,250                                   | 38,241              |
|                                                     | <u>\$ 3,458,705</u>                      | <u>\$ 2,911,554</u> |

Debido a que el vencimiento de estas cuentas es a un plazo menor a un año se considera que el valor razonable se aproxima al valor en libros de las mismas.

### Nota 12 - Préstamos bancarios:

México:

El 15 de octubre de 2021, BBVA Bancomer otorgó un crédito simple por la cantidad de \$2,000,000 que puede ser utilizado para gastos corporativos con una vigencia de 7 años, con vencimiento en octubre de 2028, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 140 puntos. El 15 de enero de 2024 y 15 de abril de 2024, la Compañía realizó pagos de \$50,000, respectivamente.

El 11 de junio de 2024, la Compañía renegoció su deuda con Banco BBVA Bancomer, por la cantidad de \$1,750,000, el pago del principal será a la nueva 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 de 2029, y una comisión por renegociación de \$4,375, se llevó a cabo una evaluación para determinar si dicha renegociación implicaba un cambio sustancial. La Compañía concluyó la evaluación y el impacto de la misma no resultó material (ver Nota 19.14.1). La tasa efectiva de este préstamo se calculó teniendo en cuenta todas las comisiones iniciales, costos adicionales, y otros gastos asociados. La tasa efectiva anual resultante es del 9.19%.

Margen aplicable. - Si el índice de apalancamiento neto 1.4x es a) Menor a 1.5X el margen aplicable será 140 puntos base, b) Entre 1.5X y 2.5X el margen aplicable será 165 puntos y c) superior a 2.5x el margen aplicable será de 190 puntos.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

En los términos de los créditos en pesos otorgados por BBVA Bancomer, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento consolidado no mayor a 3.5x, calculado como una deuda financiera total entre la (utilidad de operación calculada antes de impuestos, gastos por intereses, más depreciación más amortización a nivel consolidado) UAFIDA por los doce meses anteriores al cierre de cada trimestre y un índice de cobertura de interés mínima de 3.0x, calculado como el UAFIDA entre los gastos financieros asociados a la deuda financiera total por los 12 meses anteriores al cierre de cada trimestre. Durante el año la compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el índice de apalancamiento consolidado, calculado conforme contrato, fue de 1.4x y 0.7x, respectivamente, lo cual no supera los 3.5x establecidos, por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de 12.8x y 12.5x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía debe abstenerse de crear, incurrir, asumir o generar la existencia de cualquier gravamen sobre sus bienes, activos y derechos, así como abstenerse de asumir obligaciones de cuentas de terceros, constituirse en obligados solidarios u otorgar tipo de garantía real personal o fiduciaria para garantizar obligaciones propias o terceros que sean relevantes o pueden ocasionar un efecto relevante adverso en el pago del crédito. Durante el año la Compañía ha cumplido estas obligaciones financieras.

El 29 de septiembre de 2021, la Compañía adquiere un préstamo con Banco Santander de \$2,650,000. con vencimiento al 28 de septiembre de 2024 sujetos a una la tasa TIIE a 28 días más 1.50 puntos. El 29 de noviembre de 2022 la Compañía realizó un pago anticipado a capital por \$650,000 sin ninguna penalidad. El 26 de marzo de 2024, la Compañía renegoció el saldo de la deuda con Santander por \$675,000, extendiendo el plazo por un año, 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 1.50 puntos, con un vencimiento al 26 de septiembre de 2025, se realizó la evaluación para determinar si existe un cambio sustancial por dicha renegociación, la Compañía concluyó la evaluación sin resultar un impacto material. La Compañía liquidó este préstamo el 26 de septiembre de 2025.

El 26 de septiembre de 2025, la Compañía adquiere un nuevo contrato de apertura de línea de crédito simple con Banco Santander por la cantidad de \$675,000, con pago del principal a la fecha del vencimiento el 26 de septiembre de 2027, sujeto a una tasa TIEF a un día (Backward Looking in arrears lookback- 5 días) 1.50 puntos. La tasa efectiva anual resultante es del 9.22%.

El 21 de noviembre de 2025, la Compañía adquiere un contrato de crédito cuenta corriente con Banco Santander por la cantidad de \$3,500,000, con pago del principal a la fecha del vencimiento el 22 de febrero de 2026, sujeto a una tasa TIEF a un día (Backward Looking in arrears lookback- 5 días) 0.50 puntos, la disposición del préstamo fue el 24 de noviembre de 2025, cubriendo una comisión por apertura de crédito de \$5,250. La Compañía liquidó de forma anticipada este préstamo el día 11 de diciembre de 2025.

El 3 de diciembre de 2025, la Compañía adquiere un contrato de apertura de línea de crédito simple con Banco Santander por la cantidad de \$1,000,000, con pago del principal a la fecha del vencimiento el 4 de marzo de 2026, sujeto a una tasa TIEF a un día (Backward Looking in arrears lookback- 5 días) 0.50 puntos. la disposición del préstamo fue el 4 de diciembre de 2025, cubriendo una comisión por apertura de crédito de \$1,500. La Compañía liquidó de forma anticipada este préstamo el día 11 de diciembre de 2025.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

En los términos del crédito en pesos otorgado por Santander, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre. Los cálculos de la Razón de apalancamiento y la razón de cobertura de intereses se llevarán a cabo utilizando la participación de la Compañía en los resultados de sus subsidiarias u otras sociedades en las que mantenga participación. Durante el año 2025 y 2024, la Compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2025, y 2024, el índice de apalancamiento, calculado conforme lo estipulado en este contrato fue de 1.4x y 0.7x, respectivamente, lo cual no supera los 3.5x establecidos. Por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de 12.8x y 12.5x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

El 22 de mayo de 2025, la Compañía adquiere un préstamo con BBVA México de \$9,500,000, destinados al uso corporativo general, con vencimiento al 21 de mayo de 2027, a pagar en una sola exhibición en la fecha de vencimiento y sujetos a una la tasa TIEF a 28 días más 1.25 puntos. La disposición del préstamo fue el 27 de mayo de 2025, cubriendo una comisión por estructuración de \$26,600 y comisión por apertura de crédito de \$6,650. La Compañía podrá realizar pagos anticipados sin penalización siempre y cuando sean superiores a \$100,000. La tasa efectiva anual resultante es del 8.92%.

En los términos del crédito en pesos otorgado por BBVA México, la Compañía está obligado a mantener las siguientes razones financieras: un nivel de apalancamiento neto el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre. Los cálculos de la Razón de apalancamiento y la razón de cobertura de intereses se llevarán a cabo utilizando la participación de la Compañía en los resultados de sus subsidiarias u otras sociedades en las que mantenga participación. Durante el año 2025, la compañía ha cumplido/no ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2025, el índice de apalancamiento, calculado conforme lo estipulado en este contrato fue de 1.4x, lo cual no supera/supera los 3.5x establecidos. Por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2025 fue de 9.6x, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

El 5 de diciembre de 2025, la Compañía celebra un contrato de crédito Senior con JPMorgan Chase Bank, N. A. de \$6,390,000, más a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIEF de 28 días más un margen aplicable de 0.75 puntos, con un vencimiento al 21 de junio de 2027 y contempla, al 31 de julio de 2025, una comisión por negociación de \$16,419 y el 15 de diciembre de 2025 una comisión por apertura de \$22,573. La tasa efectiva anual resultante es del 8.10%.

En los términos del crédito en pesos otorgado por JPMorgan Chase Bank N. A., la Compañía está obligada a mantener las siguientes razones financieras: un nivel de apalancamiento neto el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre.

El 26 de noviembre de 2025, se cubrió una comisión de negociación de \$119,029 para un préstamo con JPMorgan Chase Bank N. A. de US\$936,000, que se destinarán al proyecto Playa. La Comisión indicada se registró en el pasivo a corto plazo. Al 31 de diciembre de 2025 dicho préstamo no se ha formalizado.

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### Airplan

El 1 de junio de 2015 se suscribió un crédito sindicado por COP\$440,000,000 (\$2,897,404) a largo plazo pagadero en 2027 con un periodo sin exigibilidad de pagos de tres años para el pago del capital, estas condiciones no esperan que afecten algún compromiso financiero del crédito sindicado. La tasa efectiva anual resultante es del 14.09%.

Los participantes de este crédito sindicado son:

| Entidad Financiera                   | Monto miles (COP\$) |
|--------------------------------------|---------------------|
| Bancolombia, S. A.                   | \$ 150,000,000      |
| Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A. | 102,000,000         |
| Banco Davivienda, S. A.              | 90,000,000          |
| Banco de Bogotá, S. A.               | 37,000,000          |
| Banco de Occidente, S. A.            | 37,000,000          |
| Banco Popular, S. A. <sup>(1)</sup>  | 8,000,000           |
| Banco AV Villas, S. A.               | 8,000,000           |
| Servicios Financieros, S. A.         | 8,000,000           |
|                                      | <hr/>               |
|                                      | \$ 440,000,000      |

<sup>(1)</sup> En abril de 2023, el Banco Popular, S. A. realizó la cesión de derechos al Banco de Bogotá, S. A. del crédito sindicado a cargo de Airplan, mediante la firma de pagarés, bajo las mismas condiciones.

En abril de 2022, la Compañía anticipó un pago a capital por COP\$149,999,914 (\$794,510), sin ninguna penalidad, de la siguiente manera:

| Entidad Financiera                   | Monto miles (COP\$) |
|--------------------------------------|---------------------|
| Bancolombia, S. A.                   | \$ 51,136,744       |
| Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A. | 34,772,986          |
| Banco Davivienda, S. A.              | 30,682,039          |
| Banco de Bogotá, S. A.               | 12,613,358          |
| Banco de Occidente, S. A.            | 12,613,366          |
| Banco Popular, S. A.                 | 2,726,835           |
| Banco AV Villas, S. A.               | 2,727,293           |
| Servicios Financieros, S. A.         | 2,727,293           |
|                                      | <hr/>               |
| Total Airplan                        | \$ 149,999,914      |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

El 24 de abril de 2024, la Compañía anticipó un pago a capital por COP\$100,000,000 (\$438,712), sin ninguna penalidad, de la siguiente manera:

| Entidad Financiera                   | Monto miles (COP\$)   |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Bancolombia, S. A.                   | \$ 34,090,909         |
| Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A. | 23,181,818            |
| Banco Davivienda, S. A.              | 20,454,545            |
| Banco de Bogotá, S. A.               | 10,227,273            |
| Banco de Occidente, S. A.            | 8,409,091             |
| Banco AV Villas, S. A.               | 1,818,182             |
| Servicios Financieros, S. A.         | 1,818,182             |
| Total Airplan                        | <u>\$ 100,000,000</u> |

### Obligaciones financieras

Airplan está obligada durante toda la vigencia del crédito, a cumplir los siguientes compromisos de carácter financiero:

Mantener el endeudamiento financiero de largo plazo limitado a la operación de crédito sindicado: Es la sumatoria de los saldos a cargo del deudor durante la vigencia del crédito sindicado, por concepto del endeudamiento financiero de largo y corto plazo, cuyo monto no podrá ser superior a la suma de COP\$440,000,000 (\$2,897,404).

Mantener la estructura de capital: Es la relación entre Capital y deuda que deberá cumplir el deudor en relación con el proyecto durante toda la vigencia del crédito, de tal manera que el resultado del indicador financiero Capital 1 (Capital + deuda) sea igual o superior a 16%. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el índice de estructura de capital fue de 68.2% y 61.1%, respectivamente.

Mantener el Índice de cobertura de deuda: es el indicador que deberá mantener el deudor durante toda la vigencia del crédito, definida como: (EBITDA – Impuestos) / Servicio de deuda 2: 1.2.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía ha cumplido con el indicador de cobertura de la deuda, el cual fue de 4.0x y 4.4x, respectivamente.

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

### Aerostar

El 30 de diciembre del 2020 le fue aprobada a Aerostar una línea de crédito revolvente no garantizada con el Banco Popular de Puerto Rico de USD\$20,000 (aproximadamente \$399,010), con un plazo de tres años. Los pagos anticipados están permitidos en cualquier momento, el interés se calcula a la tasa Prime más 0.50% y Aerostar pagará por concepto de crédito no utilizado el 0.15% que se calculará sobre la cantidad promedio de principal no utilizado durante el año.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

El 15 de noviembre de 2023, Aerostar renovó su línea de crédito revolvente no garantizada con el Banco Popular de Puerto Rico por un monto de USD\$20,000 (aproximadamente \$360,000) de dólares y con fecha de vencimiento el 29 de diciembre de 2026. La tasa de interés fluctúa entre el 0.5% 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 31 de diciembre de 2025 no se dispuso de esta 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 US\$10,000 (aproximadamente \$207,862), 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. Durante 2025, cumplió con el índice de cobertura de la deuda. Al 31 de diciembre de 2025 no se dispuso de esta línea de crédito (ver Nota 20.2).

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

Al 31 de diciembre de 2025 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

| Banco                                | Saldo de línea de crédito usada en moneda extranjera al 31/12/2025 <sup>(*)</sup> |            | Saldo de línea crédito usada en pesos | Amortización principal en pesos | Comisiones e intereses Neto | Plazo      |               | Valor razonable |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------|---------------|-----------------|
|                                      |                                                                                   |            |                                       |                                 |                             | Corto      | Largo         |                 |
| Santander, S. A.                     |                                                                                   |            | \$ 675,000                            | \$ -                            | \$ 820                      | \$ 820     | \$ 675,000    | \$ 676,809      |
| Santander, S. A.                     |                                                                                   |            | 675,000                               | (675,000)                       |                             |            |               |                 |
| Santander, S. A.                     |                                                                                   |            | 4,500,000                             | (4,500,000)                     |                             |            |               |                 |
| BBVA Bancomer, S. A.                 |                                                                                   |            | 1,750,000                             |                                 | (2,487)                     | 6,891      | 1,740,622     | 1,777,049       |
| BBVA Bancomer, S. A.                 |                                                                                   |            | 9,500,000                             |                                 | 13,558                      | 36,168     | 9,477,390     | 9,644,868       |
| JP Morgan Chase Bank N.A.            |                                                                                   |            | 6,390,000                             |                                 | (127,220)                   | 28,634     | 6,234,146     | 6,440,353       |
| Total México                         |                                                                                   |            | \$ 23,490,000                         | \$ (5,175,000)                  | \$ (115,329)                | \$ 72,513  | \$ 18,127,158 | \$ 18,539,079   |
| Bancolombia, S. A.                   | COP                                                                               | 23,147,347 | \$ 141,427                            |                                 | \$ 746                      | \$ 50,404  | \$ 91,769     | \$ 110,377      |
| Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A. |                                                                                   | 15,740,196 | 96,171                                |                                 | 506                         | 34,275     | 62,402        | 75,054          |
| Banco Davivienda, S. A.              |                                                                                   | 13,888,400 | 84,856                                |                                 | 446                         | 30,242     | 55,060        | 66,224          |
| Banco de Bogotá, S. A.               |                                                                                   | 6,942,906  | 42,422                                |                                 | 223                         | 15,115     | 27,530        | 33,102          |
| Banco de Occidente, S. A.            |                                                                                   | 5,709,271  | 34,884                                |                                 | 183                         | 12,431     | 22,636        | 27,223          |
| Banco AV Villas, S. A.               |                                                                                   | 1,234,525  | 7,542                                 |                                 | 40                          | 2,688      | 4,894         | 5,887           |
| Servicios Financieros, S. A.         |                                                                                   | 1,234,525  | 7,542                                 |                                 | 40                          | 2,688      | 4,894         | 5,887           |
| Total Airplan                        | COP                                                                               | 67,897,170 | \$ 414,844                            | \$ -                            | \$ 2,184                    | \$ 147,843 | \$ 269,185    | \$ 323,754      |
|                                      |                                                                                   |            | \$ 23,904,844                         | \$ (5,175,000)                  | \$ (113,145)                | \$ 220,356 | \$ 18,396,343 | \$ 18,862,833   |

(\*) Moneda extranjera en miles.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2024 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

| Banco                                | Saldo de línea de crédito usada en moneda extranjera al 31/12/2024 <sup>(*)</sup> |            | Saldo de línea crédito usada en pesos | Amortización principal en pesos | Comisiones e intereses Neto | Plazo      |              | Valor razonable |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------|--------------|-----------------|
|                                      |                                                                                   |            |                                       |                                 |                             | Corto      | Largo        |                 |
| Santander, S. A.                     |                                                                                   |            | \$ 675,000                            | \$                              | 180                         | \$ 675,180 | \$           | 695,344         |
| BBVA Bancomer, S. A.                 |                                                                                   |            | 1,850,000                             | (100,000)                       | (1,685)                     | 10,310     | 1,738,005    | 1,803,915       |
| Total México                         |                                                                                   |            | \$ 2,525,000                          | \$ (100,000)                    | \$ (1,505)                  | \$ 685,490 | \$ 1,738,005 | \$ 2,499,259    |
|                                      |                                                                                   |            |                                       |                                 |                             |            |              |                 |
| Bancolombia, S. A.                   | COP                                                                               | 23,148,166 | \$ 294,742                            | \$ (149,557)                    | \$ 760                      | \$ 760     | \$ 145,184   | \$ 110,615      |
| Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A. |                                                                                   | 15,740,196 | 200,423                               | (101,701)                       | 516                         | 516        | 98,722       | 75,216          |
| Banco Davivienda, S. A.              |                                                                                   | 13,888,400 | 176,844                               | (89,737)                        | 455                         | 455        | 87,107       | 66,367          |
| Banco de Bogotá, S. A.               |                                                                                   | 6,942,087  | 88,412                                | (44,872)                        | 228                         | 228        | 43,541       | 33,173          |
| Banco de Occidente, S. A.            |                                                                                   | 5,709,271  | 72,700                                | (36,892)                        | 187                         | 187        | 35,808       | 27,282          |
| Banco AV Villas, S. A.               |                                                                                   | 1,234,525  | 15,719                                | (7,977)                         | 40                          | 40         | 7,743        | 5,899           |
| Servicios Financieros, S. A.         |                                                                                   | 1,234,525  | 15,719                                | (7,977)                         | 40                          | 40         | 7,743        | 5,899           |
| Total Airplan                        | COP                                                                               | 67,897,170 | \$ 864,559                            | \$ (438,712)                    | \$ 2,226                    | \$ 2,226   | \$ 425,848   | \$ 324,451      |
|                                      |                                                                                   |            | \$ 3,389,559                          | \$ (538,712)                    | \$ 721                      | \$ 687,716 | \$ 2,163,853 | \$ 2,823,710    |

(\*) Moneda extranjera en miles.

Derivado de la combinación de negocios en Airplan de fecha 19 de octubre de 2017, se determinó un valor razonable del crédito sindicado, el cual se venía valuando a su costo amortizado, incrementando su valor en \$605,382. La deuda contratada en su moneda original (peso colombiano) más este ajuste de valor razonable a la fecha de combinación de negocios fue el siguiente monto en miles COP\$535,125,402 (\$3,408,442).

En el año fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2025, la Compañía mantuvo varios préstamos para financiar sus operaciones y proyectos de expansión.

Las variables utilizadas para la determinación de los valores razonables de los créditos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son:

México:  
2025 y 2024:

- Tasa TIIE y TIEF a 28 días de Descuento al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Credit Default Swaps (CDS) de fondeo de México al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2025 y 2024.

Aerostar:  
2025 y 2024:

- Rendimiento al vencimiento (Yield Spreads to Maturity) a través de la curva de calificación por "sector Industrial" BB al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2025 y 2024.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

Airplan:  
2025 y 2024:

- Tasa de Referencia en Colombia de descuento al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Credit Default Swaps (CDS) de Colombia al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2025 y 2024.

Metodología:

Se utilizó la siguiente metodología para determinar el valor razonable conforme a lo establecido por el IFRS 13. Un modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero (Flujos futuros estimados descontados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación.

### Nota 13 - Deuda a corto y a largo plazo:

Derivado de la incorporación en la consolidación de Aerostar, a partir del 31 de mayo de 2017 se presenta el siguiente documento por pagar a largo plazo.

Para financiar una porción del pago del contrato de Concesión a la Autoridad de Puerto Rico, y ciertos otros costos y gastos asociados con el mismo, Aerostar firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos el 22 de marzo de 2013 por un monto original de \$4,471 millones de pesos (USD\$350 millones) con vencimiento el 22 de marzo de 2035 de acuerdo con las siguientes condiciones:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Rendimiento citado   | 2.39% |
| Crédito Spread (bps) | +336  |
| Cupón                | 5.75% |

El 24 de junio de 2015 Aerostar firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos por un importe total original de \$737 millones de pesos (USD\$50 millones) con vencimiento el 22 de marzo de 2035, de acuerdo con las siguientes condiciones:

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Rendimiento citado | 6.75% |
|--------------------|-------|

En mayo de 2022 Aerostar realizó modificación en la forma de pago del acuerdo firmado para la colocación de bonos por USD\$50 millones, el cual estipulaba pagos de forma semestral y fue modificado a un pago único al vencimiento al 22 de marzo del 2035, lo cual no representó ninguna penalidad para la Compañía y calificó como una renegociación.

En mayo de 2022 Aerostar autorizó la colocación privada de bonos por un importe original de \$3,947,522 (USD\$200 millones) garantizados con un rendimiento citado del 4.92% con vencimiento del 22 de marzo de 2035, la disposición de los recursos fue en julio de 2022. Aerostar está obligada financieramente durante toda la vigencia de los bonos, a mantener los índices de cobertura de deuda mayor al 1.0x con fecha de medición cada cierre trimestral. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el índice de cobertura de deuda para los bonos fue de 2.0x y 2.1x, respectivamente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2025 se muestra la integración de la deuda a corto y largo plazo:

|                   | Deuda en<br>miles de USD | Intereses<br>en dólares | Deuda<br>en pesos   | Amortización          |                       | Plazo             |                     | Valor<br>razonable  |
|-------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                   |                          |                         |                     | principal<br>en pesos | Intereses<br>en pesos | Corto             | Largo               |                     |
| Crédito Sindicado | \$ 400,000               | \$ (3,144)              | \$ 5,540,143        | \$ (263,130)          | \$ (56,592)           | \$ 356,291        | \$ 4,864,130        | \$ 5,568,220        |
| Crédito Sindicado | 200,000                  | 2,733                   | 3,600,240           |                       | 49,203                | 49,203            | 3,600,240           | 3,575,920           |
|                   | <u>\$ 600,000</u>        | <u>(\$ 411)</u>         | <u>\$ 9,140,383</u> | <u>(\$ 263,130)</u>   | <u>(\$ 7,389)</u>     | <u>\$ 405,494</u> | <u>\$ 8,464,370</u> | <u>\$ 9,144,140</u> |

Al 31 de diciembre de 2024 se muestra la integración de la deuda a corto y largo plazo:

|                   | Deuda en<br>miles de USD | Intereses<br>en dólares | Deuda<br>en pesos    | Amortización          |                       | Plazo             |                      | Valor<br>razonable   |
|-------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                   |                          |                         |                      | principal<br>en pesos | Intereses<br>en pesos | Corto             | Largo                |                      |
| Crédito Sindicado | \$ 400,000               | \$ (3,961)              | \$ 6,601,077         | \$ (224,914)          | \$ (82,332)           | \$ 386,998        | \$ 5,906,833         | \$ 6,662,935         |
| Crédito Sindicado | 200,000                  | 2,733                   | 4,157,240            |                       | 56,816                | 56,816            | 4,157,240            | 4,053,056            |
|                   | <u>\$ 600,000</u>        | <u>(\$ 1,228)</u>       | <u>\$ 10,758,317</u> | <u>(\$ 224,914)</u>   | <u>(\$ 25,516)</u>    | <u>\$ 443,814</u> | <u>\$ 10,064,073</u> | <u>\$ 10,715,991</u> |

### Supuestos utilizados

2025 y 2024:

Riesgo corporativo a través de Yield Spreads to Maturity de bonos comparables del sector "Transportation and Logistics".

Nivel de jerarquía 2 en 2025 y 2024 del valor razonable.

### Metodología:

Se utilizó la siguiente metodología para determinar el valor razonable conforme a lo establecido por el IFRS 13. Un modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero (Flujos futuros estimados descontados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación.

### Nota 14 - Capital contable:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital mínimo fijo sin derecho de retiro es de \$1,000 y la parte variable es de \$7,766,276 (cifra nominal) representado por 300,000,000 acciones ordinarias, nominativas de la Clase I y sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se han emitido acciones de la Clase II, que representarían la parte variable del capital social en acciones ordinarias nominativas.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

Ambas clases de acciones tendrán las características que determine la Asamblea de Accionistas que apruebe su emisión y se integran como se muestra a continuación.

| Descripción | Total de acciones al<br>31 de diciembre de |             | Capital social al<br>31 de diciembre de |              |
|-------------|--------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|--------------|
|             | 2025                                       | 2024        | 2025                                    | 2024         |
| Serie "B"   | 277,050,000                                | 277,050,000 | \$ 7,173,079                            | \$ 7,173,079 |
| Serie "BB"  | 22,950,000                                 | 22,950,000  | 594,197                                 | 594,197      |
| Total       | 300,000,000                                | 300,000,000 | \$ 7,767,276                            | \$ 7,767,276 |

Todas las acciones ordinarias confieren iguales derechos y obligaciones a los tenedores de cada serie de acciones. Las acciones Serie BB tienen los derechos de voto y otros derechos como el de elegir a dos miembros del Consejo de Administración y los tenedores de acciones de la Serie B tienen derecho a nombrar a los miembros restantes del Consejo de Administración. Las acciones Serie BB no pueden representar más del 15% del capital social de la Compañía.

### Reserva legal

La Compañía debe destinar por lo menos un 5% de sus utilidades netas anuales individuales al fondo de reserva legal, hasta que este sea equivalente al 20% del capital social emitido y en circulación de la sociedad. Las sociedades mexicanas solo pueden pagar dividendos sobre las utilidades acumuladas después de la constitución del fondo de reserva legal del ejercicio.

### Reserva para recompra de acciones propias

La reserva para adquisición de acciones representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores. En la Asamblea General Ordinaria celebrada el 23 de abril de 2025 se determinó hacer uso de la reserva para recompra de acciones para decretar dividendos. Al 31 de diciembre de 2025 no se tiene saldo en la cuenta y al 31 de diciembre de 2024, el saldo de la reserva para recompra de acciones ascendió a \$23,191,198.

### Dividendos

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 23 de abril de 2025, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo provenientes de utilidades pendientes de aplicar y de la cuenta de la reserva de recompra de acciones de \$15,000,000, su pago fue el 29 de mayo de 2025, así como la aprobación del pago de dividendos extraordinarios provenientes de la cuenta de la reserva de recompra de acciones de \$4,500,000 y \$4,500,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 30 de septiembre de 2025 y 27 de noviembre de 2025, respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2024, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$3,277,800, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 29 de mayo de 2024 y 26 de junio de 2024, respectivamente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el importe sumado de CUFIN de las subsidiarias de la Compañía es de \$17,933,778 y \$30,171,752, respectivamente, mientras que la CUCA es de \$60,458,561 y \$58,307,032, respectivamente.

En caso de reducción del capital, a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la LISR.

Los dividendos que provengan de las subsidiarias en el extranjero se decretan de acuerdo con el flujo de efectivo generado de los años anteriores. El pago de dividendos está sujeto en todos los casos a sus planes de inversión, a su situación financiera y a la aprobación por parte del Consejo de Administración y de la Asamblea de Accionistas correspondiente. Los dividendos que se paguen causarán el 30% de ISR en México y el impuesto estará a cargo de la Compañía.

### Utilidades acumuladas

Substancialmente todas las utilidades consolidadas de la Compañía fueron generadas por sus subsidiarias. Las utilidades acumuladas pueden ser distribuidas a los accionistas de la Compañía hasta el grado en que las subsidiarias de la Compañía hayan distribuido utilidades a la Compañía.

### Nota 15 - ISR causado y diferido:

La Compañía no consolida para efectos fiscales en México.

#### a. ISR

##### México

En 2025 y 2024 la Compañía determinó utilidades fiscales junto con sus subsidiarias por \$15,616,291 y \$16,969,158, respectivamente. En los ejercicios de 2025 y 2024 las utilidades fiscales se compensaron parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por \$172,850 y \$162,727, respectivamente, con excepción de Aeropuerto de Minatitlán, cuya pérdida fiscal del ejercicio 2025 y 2024, ascienden a \$32,635 y \$22,512, respectivamente.

Las subsidiarias en México que al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no han generado ISR, producto de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar son: Minatitlán (en ambos años) y Cozumel en 2024.

El resultado fiscal difiere del resultado contable debido a las partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal. La LISR establece que la tasa del ISR aplicable es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.



# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

La Compañía ha realizado la evaluación del Regímenes Fiscales Preferentes y ha considerado que por los ejercicios de 2025 y 2024 no le es aplicable en virtud de que sí realiza una actividad empresarial en el caso de la inversión en el Aeropuerto de Puerto Rico y Estados Unidos; y que los ingresos pasivos no representan más del 20% de la totalidad de sus ingresos.

De conformidad con la política vigente de la Compañía con relación a la distribución de utilidades futuras (Ver Nota 19.17) en el ejercicio de 2025 y 2024, el Aeropuerto de Cancún reconoció un ISR diferido sobre las utilidades de sus subsidiarias Aerostar, Airplan y ASUR US Commercial, que provienen de su inversión por las cuales en alguna línea del tiempo se decretará dividendos, el monto de dicha provisión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es de \$485,935 y \$710,991, respectivamente.

### **Aerostar**

En 2025 y 2024, determinó utilidad fiscal de \$460,668 (USD\$23,462) y \$363,966 (USD\$17,989), respectivamente, que compensó parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por \$460,668 y \$363,966, respectivamente. Aerostar mantiene un acuerdo con el Departamento del Tesoro de Puerto Rico, en el cual sus operaciones están sujetas a ISR de Puerto Rico del 10% bajo las disposiciones de la Sección 12 (a) de la Ley de Asociación Público-Privada (Ley) promulgada en junio de 2009.

### **Airplan**

Determinó renta gravable fiscal (renta líquida) de acuerdo con las disposiciones fiscales de Colombia por el ejercicio de 2025 y 2024 de \$2,292,560 y \$2,116,189, respectivamente. Airplan está sujeta en 2025 y 2024 a una tasa de ISR del 35%.

### **ASUR US Commercial**

La tasa impositiva corporativa en Estados Unidos de America es del 21%. ASUR US Commercial y sus subsidiarias fueron adquiridas en diciembre 2025 conforme a IFRS 3, dado que las subsidiarias de ASUR US Commercial son sociedades de responsabilidad limitadas (LLCs) y han optado por ser tratadas como sociedades transparentes para efectos de los impuestos sobre la renta federales y estatales, cuyos impuestos son responsabilidad de su compañía tenedora de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 12 "Impuesto sobre la Renta" IAS 12.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

La provisión para ISR al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

|                          | <b>31 de diciembre de</b> |              |
|--------------------------|---------------------------|--------------|
|                          | <b>2025</b>               | <b>2024</b>  |
| <u>México:</u>           |                           |              |
| ISR causado              | \$ 3,577,190              | \$ 4,954,716 |
| ISR diferido             | (51,318)                  | 812,364      |
| Provisión ISR México     | 3,525,872                 | 5,767,080    |
| <u>Aerostar:</u>         |                           |              |
| ISR causado              | \$ -                      | \$ -         |
| ISR diferido             | 61,412                    | (87,398)     |
| Provisión ISR Aerostar   | 61,412                    | (87,398)     |
| <u>Airplan:</u>          |                           |              |
| ISR causado              | \$ 845,201                | \$ 737,198   |
| ISR diferido             | (398,240)                 | (74,425)     |
| Provisión ISR Airplan    | 446,961                   | 662,773      |
| Provisión total para ISR | \$ 4,034,245              | \$ 6,342,455 |

La conciliación entre la tasa legal y efectiva del ISR se muestra a continuación:

|                                                                                                                                                                                            | <b>31 de diciembre de</b> |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                            | <b>2025</b>               | <b>2024</b>   |
| Utilidad consolidada antes de provisiones de impuestos a la utilidad                                                                                                                       | \$ 14,958,942             | \$ 20,372,893 |
| Más (menos):                                                                                                                                                                               |                           |               |
| Utilidad neta antes de impuestos de las subsidiarias                                                                                                                                       |                           |               |
| Aerostar, Airplan y ASUR Airports                                                                                                                                                          | (2,191,341)               | (2,973,374)   |
| Utilidad neta antes de impuestos de subsidiarias en México que no causan ISR                                                                                                               | 8,593                     | (208,292)     |
| Utilidad antes de provisiones de impuestos a la utilidad                                                                                                                                   | 12,776,194                | 17,191,227    |
| Tasa legal del ISR                                                                                                                                                                         | 30%                       | 30%           |
| ISR que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la utilidad contable antes de impuestos a la utilidad                                                                                  | 3,832,858                 | 5,157,368     |
| Partidas no deducibles y otras diferencias                                                                                                                                                 | 183,129                   | 311,916       |
| Ajuste anual por inflación                                                                                                                                                                 | (20,506)                  | (134,548)     |
| Desconexión contable de efectos de inflación                                                                                                                                               | (244,553)                 | (278,647)     |
| ISR sobre las utilidades no distribuidas provenientes de la inversión en Airplan, ASUR US Commercial (ASUR US) y Aerostar por decreto de dividendos reconocidas en el Aeropuerto de Cancún | (225,056)                 | 710,991       |
| Efecto por diferencia en tasa de ISR en Aerostar                                                                                                                                           | 61,412                    | (87,398)      |
| Efecto por diferencia en tasa de ISR en Airplan                                                                                                                                            | 446,961                   | 662,773       |
| Provisión para ISR                                                                                                                                                                         | \$ 4,034,245              | \$ 6,342,455  |
| Tasa efectiva de ISR                                                                                                                                                                       | 32%                       | 37%           |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación, se muestra el efecto de las principales diferencias en el impuesto diferido:

|                                                                                                                          | Ejercicio terminado el<br>31 de diciembre de |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                          | 2025                                         | 2024                  |
| <u>Impuesto diferido:</u>                                                                                                |                                              |                       |
| ISR diferido activo:                                                                                                     |                                              |                       |
| Pasivos temporales                                                                                                       | \$ 71,108                                    | \$ 65,643             |
| Valor razonable de la deuda a largo plazo                                                                                | 31,694                                       | 36,597                |
| Pérdidas fiscales por amortizar                                                                                          | 87,321                                       | 126,688               |
| Estimación para cuentas incobrables                                                                                      | 68,324                                       | 68,007                |
|                                                                                                                          | <u>258,447</u>                               | <u>296,935</u>        |
| ISR diferido por pagar:                                                                                                  |                                              |                       |
| Activos fijos e Intangible (*)                                                                                           | (2,682,600)                                  | (3,045,654)           |
| Activos temporales                                                                                                       | (368,102)                                    | (393,103)             |
| Inversión en subsidiarias en el extranjero por utilidades no distribuidas de Aerostar, Airplan y ASUR US (a partir 2025) | (485,935)                                    | (710,991)             |
|                                                                                                                          | <u>(3,536,637)</u>                           | <u>(4,149,748)</u>    |
| ISR diferido pasivo neto                                                                                                 | <u>\$ (3,278,190)</u>                        | <u>\$ (3,852,813)</u> |

(\*) Incluye efecto de Aerostar por \$1,102,163 y \$1,234,730 por los ejercicios de 2025 y 2024, respectivamente, de igual forma los efectos de Airplan son un activo por \$22,242 y un pasivo \$388,421, respectivamente, por los mismos ejercicios.

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

|                                                            | Provisión de<br>deterioro<br>de cartera<br>de créditos | Bienes<br>concesionados | Conversión<br>de moneda<br>extranjera | Inversiones en<br>subsidiarias | Pérdidas<br>Fiscales | Otros           | Total            |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------|------------------|
| Saldos al 1° de enero 2024                                 | \$ (68,653)                                            | \$ 2,975,531            | (\$ 264,257)                          |                                |                      | \$ 255,237      | \$ 2,897,858     |
| Efecto de revaluación por conversión<br>Airplan y Aerostar |                                                        |                         | 294,222                               |                                |                      | 10,192          | 304,414          |
| Estado de resultados consolidados:                         |                                                        |                         |                                       |                                |                      |                 |                  |
| Airplan                                                    | 1,409                                                  | (69,852)                | 1,594                                 |                                |                      | (7,576)         | (74,425)         |
| Aerostar                                                   | -                                                      | 41,285                  | (2,021)                               |                                | \$ (126,662)         |                 | (87,398)         |
| México                                                     | (763)                                                  | 69,152                  |                                       | \$ 710,991                     | (26)                 | 33,010          | 812,364          |
|                                                            | <u>646</u>                                             | <u>40,585</u>           | <u>(427)</u>                          | <u>710,991</u>                 | <u>(126,688)</u>     | <u>25,434</u>   | <u>650,541</u>   |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024                          | \$ (68,007)                                            | \$ 3,016,116            | \$ 29,538                             | \$ 710,991                     | \$ (126,688)         | \$ 290,863      | \$ 3,852,813     |
| Efecto de revaluación por conversión<br>Airplan y Aerostar |                                                        |                         | (192,184)                             |                                | 12,704               | (6,997)         | (186,477)        |
| Estado de resultados consolidados:                         |                                                        |                         |                                       |                                |                      |                 |                  |
| Airplan                                                    | -                                                      | (395,172)               | 4,956                                 |                                | -                    | (8,024)         | (398,240)        |
| Aerostar                                                   | -                                                      | 35,701                  | 519                                   |                                | 26,663               | (1,471)         | 61,412           |
| México <sup>(1)</sup>                                      | (317)                                                  | 183,126                 | -                                     | (225,056)                      | -                    | (9,071)         | (51,318)         |
|                                                            | <u>(317)</u>                                           | <u>(176,345)</u>        | <u>5,475</u>                          | <u>(225,056)</u>               | <u>26,663</u>        | <u>(18,566)</u> | <u>(388,146)</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2025                          | \$ (68,324)                                            | \$ 2,839,771            | \$ (157,171)                          | \$ 485,935                     | \$ (87,321)          | \$ 265,300      | \$ 3,278,190     |

(1) En el ejercicio del 2025 incluye el reconocimiento de un beneficio neto del ISR diferidos sobre las utilidades no gravadas de las inversiones en subsidiarias en Aerostar, Airplan y ASUR US por \$225,056 y en 2024 incluye el reconocimiento del ISR diferido sobre las utilidades no gravadas de las inversiones en subsidiarias en Aerostar y Airplan por \$710,991.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

A partir del 2024, la Compañía decidió modificar su política de distribución de dividendos, para sus subsidiarias extranjeras, de repartir dividendos considerando los resultados acumulados y así, reconocer un impuesto diferido de sus subsidiarias en el extranjero, Aerostar y Airplan y por su subsidiaria ASUR US reconocer este ISR Diferido a partir de 2025. (Ver Nota 19.17).

|                                                                                                                    | 31 de diciembre de |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
|                                                                                                                    | 2025               | 2024         |
| Utilidades no distribuidas                                                                                         | \$ 1,619,783       | \$ 2,369,969 |
| Tasa de impuestos                                                                                                  | 30%                | 30%          |
| Pasivos por impuesto sobre la renta diferido no reconocidos relacionados con las diferencias temporales anteriores | \$ 485,935         | \$ 710,991   |

La diferencia temporal a favor que se genera de la determinación del impuesto diferido por distribución de dividendos de la subsidiaria de Colombia, no se reconoció como un activo dado que no se tiene certeza de su recuperabilidad. El importe determinado al 31 de diciembre de 2025 asciende a \$472,301.

### b. Impuestos por recuperar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el impuesto a favor por Impuestos sobre la renta es de \$1,112,994 y \$110,327, respectivamente.

### Pérdidas fiscales en Aerostar

En 2024 basándose en sus proyecciones financieras y fiscales la Compañía activó pérdidas fiscales de ejercicios anteriores de su subsidiaria Aerostar por un monto de \$126,662 (\$6,093 miles de USD). Al 31 de diciembre de 2025 Aerostar aún cuenta con pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido impuesto sobre la renta diferido debido a que aún no existe certeza razonable de su recuperación en años futuros.

| Año  | Importe miles de dólares | Vencimiento |
|------|--------------------------|-------------|
| 2016 | \$ 13,873                | 2026        |
| 2017 | 11,124                   | 2027        |
| 2018 | 5,300                    | 2028        |
| 2020 | 12,424                   | 2030        |
|      | <u>\$ 42,721</u>         |             |

### Reforma fiscal internacional

Reglas del modelo del Segundo Pilar - modificaciones a la NIC 12 - la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicó la Reforma fiscal internacional – Reglas del modelo del segundo pilar, derivado de la digitalización de la economía, reglas del modelo global contra la erosión de la base fiscal y traslado de beneficios (BEPS, siglas en inglés). Las reglas están diseñadas para garantizar que las grandes empresas multinacionales dentro del alcance de las reglas paguen un nivel mínimo de impuestos sobre ingresos generados en un periodo específico en cada jurisdicción donde operan. Las reglas aplican un sistema de impuestos complementarios que eleva el monto total de los impuestos pagados sobre el exceso de ganancias de una entidad en una jurisdicción hasta la tasa mínima del 15%.

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

**Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2025 y 2024**

La Compañía opera en cuatro jurisdicciones, México, Colombia, Puerto Rico, Estados Unidos, y espera que en el próximo año se resuelva su situación en República Dominicana. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no está dentro del alcance de las reglas modelo del Segundo Pilar porque esta legislación no ha sido promulgada en las jurisdicciones donde opera la Compañía. Sin embargo, la Compañía ha comenzado a analizar los posibles impactos futuros que tendría una vez que la legislación sea promulgada en dichas jurisdicciones. En el caso de México y Colombia, la Compañía estima que no tendrá impacto potencial ya que la tasa efectiva es superior al 15% (tasa mínima establecida por las reglas modelo del Segundo Pilar). En cuanto a Puerto Rico, la tasa es menor (10%) y está fue definida en el título de concesión. El Departamento del Tesoro de Puerto Rico se encuentra en proceso de contratación de servicios de consultoría fiscal internacional para la implementación del acuerdo global de impuesto mínimo corporativo en Puerto Rico, en el caso de Estados Unidos, la Compañía evaluará su impacto, una vez que la subsidiaria ASUR Airports LLC, causaría impuesto hasta el momento en que sus utilidades son distribuidas. Con relación a ASUR Dominicana la Compañía evaluará el impacto una vez que comience su operación.

La Compañía ha adoptado la excepción obligatoria para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de los impuestos sobre la renta del Segundo Pilar según lo dispuesto en las modificaciones a la NIC 12 emitidas en mayo de 2023.

Las autoridades fiscales examinan rutinariamente las declaraciones de impuestos de la Compañía. La Administración cree que las declaraciones de impuestos pueden tener posiciones que podrían ser impugnadas por estas autoridades fiscales en el curso normal de una auditoría fiscal.

Si se identifica nueva información en períodos posteriores que afecte la posición actual de la Compañía en ciertos asuntos fiscales, la Compañía registrará el impacto en el período en que se identifique la nueva información.

La Compañía y sus subsidiarias no tienen activos ni pasivos fiscales reconocidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, relacionados con posiciones fiscales inciertas.

**Nota 16 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:**

**16.1 Saldos por pagar**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, los saldos por pagar con partes relacionadas que se encuentran en el estado de situación financiera consolidado se integran como sigue:

|                                                                                                  | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                                                                  | <b>2025</b>               | <b>2024</b>         |
| Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.<br>(Accionista / asistencia técnica) | \$ (98,507)               | \$ (101,266)        |
|                                                                                                  | <u>\$ (98,507)</u>        | <u>\$ (101,266)</u> |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 16.2 Operaciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas, las cuales fueron celebradas como si las condiciones de las contraprestaciones por operaciones celebradas con partes relacionadas fueran equivalentes a operaciones similares realizadas con terceros independientes, tal y como se muestra a continuación:

|                                                               | 31 de diciembre de |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
|                                                               | 2025               | 2024         |
| <u>Ingresos comerciales:</u>                                  |                    |              |
| Autobuses de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista)             | \$ 18,998          | \$ 19,352    |
| Autobuses Golfo Pacífico, S. A. de C. V. (Accionista)         | 10,249             | 9,515        |
| Coordinados de México de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista) | 6                  | 60           |
| <u>Gastos:</u>                                                |                    |              |
| Asistencia técnica (Nota 16.4)                                | \$ (400,912)       | \$ (400,838) |
| Arrendamientos                                                | (6,717)            | (6,206)      |

### 16.3 Compensación al personal clave

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. Durante el ejercicio que concluye al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía otorgó los siguientes beneficios al personal gerencial clave, al Consejo de Administración y a los distintos Comités de la Compañía:

|                                                                            | 31 de diciembre de |            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
|                                                                            | 2025               | 2024       |
| Salarios y otros beneficios a corto plazo al personal clave <sup>(*)</sup> | \$ 191,020         | \$ 204,913 |
| Emolumentos al Consejo de Administración y Comités                         | 12,068             | 8,698      |

(\*) En los ejercicios de 2025 y 2024, incluye costo de \$75,280 y \$99,962, y \$20,048 y \$19,543, respectivamente, por personal clave de directores de Aerostar y Airplan.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen saldos pendientes de pago al personal clave.

### 16.4 Contrato de asistencia técnica

En relación con la venta de las acciones serie BB celebrada en 1998, a Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. de C. V. (ITA), la Compañía firmó un contrato de asistencia técnica con ITA, en el que ésta y sus accionistas acordaron prestar servicios de administración y consultoría y transferir conocimientos y experiencia en la industria y tecnología a la Compañía a cambio de una contraprestación.

El contrato es por un plazo inicial de 15 años y se renueva automáticamente por periodos sucesivos de cinco años, a menos que una parte entregue a la otra un aviso de cancelación dentro de un plazo determinado previo a la fecha de vencimiento programada. La Compañía solo puede ejercer su derecho de terminación a través de resolución de los accionistas. ITA comenzó a prestar los servicios bajo el mencionado contrato el 19 de abril de 1999.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

De acuerdo con el contrato, la Compañía acordó pagar una contraprestación anual equivalente a la cantidad que resulte mayor de un importe fijo o hasta el 31 de diciembre de 2023 el 5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, determinadas de acuerdo con las NIF aplicables en México. A partir de 2024 la contraprestación se redujo al 2.5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, el importe mínimo fijo es de USD\$2millones (\$36.0 millones de pesos).

El importe mínimo fijo será incrementado anualmente por la tasa de inflación de Estados Unidos más el impuesto al valor agregado sobre el monto del pago. La Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato de asistencia técnica y transferencia, en el que se especifica que la contraprestación se pagará trimestralmente a partir del 1 de enero de 2008, dichos pagos se restarán de la contraprestación anual.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los gastos por asistencia técnica fueron de \$400,912 y \$400,838, respectivamente, los cuales se encuentran en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. ITA también tiene derecho al reembolso de los gastos incurridos en la prestación de los servicios bajo el contrato. Las acciones serie BB de ITA fueron afectadas a un fideicomiso de control para, entre otras cosas, asegurar el cumplimiento del contrato de asistencia técnica.

### Nota 17 - Compromisos y contingencias:

#### Compromisos:

- a. Desde el 21 de mayo de 2015 la Compañía renta un espacio en Ciudad de México para oficinas bajo un contrato de arrendamiento con prórroga de 60 meses, renovable. La renta mensual es de USD\$29.2 (\$526 aproximadamente).

A partir del 11 de diciembre de 2025 la Compañía, a través de su subsidiaria ASUR Commercial, mantiene contratos de arrendamiento en los aeropuertos de LAX, ORD, JFKT1 y JFKT8. Véase Notas 1.1 y 19.8.2.

El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de arrendamiento no cancelable, que deberán satisfacerse en los dos años siguientes, es como sigue:

|                      | México    | ASUR<br>Commercial |
|----------------------|-----------|--------------------|
| Hasta un año         | \$ 4,357  | \$ 1,405,648       |
| Entre uno y dos años | 15,975    | 865,612            |
| Total                | \$ 20,332 | \$ 2,271,260       |

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la amortización por derecho de uso está incluida en gastos de administración el estado de resultados consolidado, fueron de aproximadamente de \$6,717 y \$6,206, respectivamente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

- b. El 22 de junio de 2018 la Compañía recibió por parte de la SCT la aprobación de los PMD para el quinquenio de 2019 a 2023 en los que la Compañía se comprometió a efectuar mejoras en dichos años.

El 11 de diciembre de 2023 la Compañía recibió por parte de la SCT la aprobación de los PMD para el quinquenio de 2024 a 2028 en los que la Compañía se comprometió a efectuar mejoras en dichos años.

Al 31 de diciembre de 2025, los compromisos de inversión de este PMD son como se muestran a continuación:

| Periodo | Monto                               |
|---------|-------------------------------------|
| 2026    | \$ 7,237,500                        |
| 2027    | 5,163,300                           |
| 2028    | 6,695,100                           |
|         | <u>\$ 19,095,900</u> <sup>(1)</sup> |

- (1) Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2025 con base en el Índice de Precios a la Construcción (IPCO) de conformidad con los términos del PMD.

- c. Como parte de sus compromisos, Aerostar se ha comprometido a financiar y completar ciertos proyectos de capital y reparación relacionados con el Aeropuerto LMM. Aerostar no tiene restricciones de tiempo para concluirlos, excepto que deben ser ejecutados en cualquier momento durante el periodo de vigencia del Acuerdo de concesión. En la medida en que se desarrollen dichos proyectos, los proyectos deben ser registrados como gastos incurridos o capitalizados y deben ser depreciados dependiendo de su naturaleza, como lo establecen las políticas contables de Aerostar. Los proyectos de capital serán capitalizados como parte de un activo intangible y serán depreciados a lo largo de las vidas útiles restantes de los mismos o del Acuerdo de concesión, el menor de los dos. Algunos proyectos no fueron incluidos en las obligaciones originales asumidas debido a ciertos factores de incertidumbre, la variabilidad de los costos futuros y el largo periodo de tiempo en el cual se cumplirán dichos compromisos. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 Aerostar cumplió los compromisos pactados.

- d. De conformidad con los contratos de concesión vigentes en JFK, la Compañía está obligada a (o exigirá a sus inquilinos) invertir al menos USD\$104.0 millones (\$1,872 millones) en JFK T8 como inversión de capital para la construcción e instalación de mejoras durante los tres primeros años del plazo, que comenzó el 1 de julio de 2023. Adicionalmente, la Compañía debe invertir al menos USD\$18.5 millones (333 millones) en mejoras del área de concesión en JFK T8, USD\$10.0 millones (\$180 millones) en mejoras del área de concesión en JFK T1 y USD\$2.5 millones (\$45 millones) en otras mejoras en JFK T8.

De conformidad con los contratos de concesión vigentes en el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles (LAX), la Compañía está obligada a (o a exigir a sus inquilinos que) invertir al menos USD\$11.1 millones (\$199.8 millones) en inversiones de capital para la construcción e instalación de mejoras, que deberán completarse antes del 31 de enero de 2028.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía ha confirmado que los resultados de las disputas no pueden predecirse con exactitud, ya que se encuentran en el debido proceso legal y considera que no existen los elementos suficientes para determinar que en virtud que se resolvieran de forma adversa pudieran afectar significativamente la situación financiera consolidada de la Compañía.

- e. Las operaciones de la Compañía están sujetas a las leyes mexicanas federales y estatales, en adición a las leyes de Puerto Rico y Colombia por sus subsidiarias fuera de territorio mexicano.
- f. Cuando se llevó a cabo la licitación para la venta de las acciones (1998) de los Grupos Aeroportuarios, la SCT estableció y comunicó que las concesionarias podrían amortizar fiscalmente el valor de la concesión hasta en un 15% por año. En febrero 2012 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en contra de esta resolución ha llevado a cabo una liquidación en contra de Cancún por un importe de \$865 millones de pesos, al considerar que la determinación de la amortización por el 15% no era válida en 2006 y 2007. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Sin embargo, a afecto de acogerse al programa de condonación (programa de amnistía) previsto en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013, en este ejercicio la Compañía se desistió parcialmente del juicio interpuesto por lo que hace a los créditos fiscales, mas no así, por la determinación del reparto adicional de utilidades, partida por la cual continúa el litigio. Durante septiembre 2023, mediante nueva resolución de la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Quintana Roo, determinó que el importe de reparto de utilidades es de \$99.8 millones de pesos. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. El 16 de octubre de 2025 la Compañía desahogo un último requerimiento formulado por la Sala Regional del Tribunal Federal de Justicia Administrativa. En caso de que se perdiera la apelación, podría ser requerido el pago por la cantidad de \$99.8 millones. Al 31 de diciembre de 2025 el riesgo de que el juez no falle a favor de Cancún es remoto.
- g. Actualmente existen diversas demandas laborales en contra de la Compañía, principalmente relacionadas con terminación involuntaria. De resultar sentencias desfavorables para la Compañía estas no representan cantidades importantes. La Compañía está en proceso judicial a la fecha de este informe y no se ha emitido resolución definitiva alguna.
- h. El 21 de agosto de 2019 el pleno de la COFECE (Comisión Federal de Competencia Economía) notificó al Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. de la resolución emitida el 25 de julio de 2019 en la que se determinó que: i) se acreditó la responsabilidad administrativa por haber incurrido en la práctica monopólica prevista en el artículo 56, fracción V de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE) (denegación de trato), y ii) se le impuso a la Compañía una multa por la cantidad de \$73 millones pesos, al respecto la Compañía ha impugnado la sanción administrativa impuesta por COFECE a través de la interposición de un juicio de amparo indirecto, una vez que existen los elementos para ello. En noviembre de 2023, un juez Federal especializado otorgó al Aeropuerto de Cancún amparo constitucional contra la decisión de la COFECE y ordenó al Pleno revisar y justificar sí la Compañía efectivamente incurrió en la práctica monopólica de “negativa a negociar”. El 21 de noviembre de 2025 el Tribunal confirmó la sentencia recurrida y otorgó el amparo al Aeropuerto de Cancún para que el pleno de la Comisión Nacional Antimonopolio (CNA) que sustituye a la COFECE emita una nueva resolución. Al 31 de diciembre de 2025 la CNA esta en proceso de emitir nueva resolución. el riesgo en caso de que el juicio resulte desfavorable para la Compañía asciende a un importe de \$73 millones de pesos. Este monto no está registrado debido a que el riesgo de que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación es remoto.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **Nota 18 - Bases de preparación:**

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (IFRS IC, por sus siglas en inglés).

#### **18.1 Bases de medición**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado y el valor razonable de las propiedades de inversión, como se explica en las políticas contables descritas más adelante.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

#### **18.2 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio, o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 21.

Las estimaciones y supuestos críticos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

### **Nota 19 - Resumen de las políticas contables materiales:**

#### **19.1 Nuevas normas y modificaciones**

Algunas de las modificaciones y mejoras que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2025 fueron:

Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad

En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. La Compañía no tuvo impacto por la adopción de estas modificaciones y no espera que tenga un impacto en sus estados financieros en periodos futuros.

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

A continuación se presenta la evaluación del Grupo sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones:

- a) Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros – modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 (vigentes para periodos que comiencen el 1 de enero de 2026).

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para responder a las preguntas recientes que surgieron en la práctica, y para incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones:

Aclaran la fecha de Reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo.

Aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés).

Agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y

Actualizan las revelaciones para los instrumentos de capital designados a valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés)

- b) Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 por contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026).

El 18 de diciembre de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza, donde se aclara la excepción de uso propio en este tipo de contratos, se define criterios para la consideración de consumo propio, permite aplicar cobertura contable sobre volúmenes variables si se cumplen los criterios aplicables y exige mayor transparencia en la información a revelar.

- c) NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Revelaciones (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

Emitida en mayo de 2024, la NIIF 19 permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de contabilidad NIIF apliquen requisitos de revelación reducidos.

- d) NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 Presentación de estados financieros, introduciendo nuevos requisitos que ayudarán a lograr la comparabilidad del desempeño financiero de entidades similares y brindarán información más relevante y transparencia a los usuarios. Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y la inclusión de medidas de desempeño definidas por la administración dentro de los estados financieros.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

La administración está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros consolidados de la Compañía. A partir de la evaluación preliminar de alto nivel realizada, se han identificado los siguientes impactos potenciales:

Con base en una evaluación preliminar, la Compañía no espera que la adopción de la NIIF 18 tenga un impacto en la utilidad neta; sin embargo, podría implicar cambios en la presentación y agrupación de ciertas partidas en los estados financieros primarios, particularmente en la determinación y presentación de la utilidad de operación.

Asimismo, podrían presentarse cambios en la desagregación de algunas partidas, incluyendo diferencias de cambio, resultados por instrumentos financieros y la presentación separada del crédito mercantil, así como nuevos requerimientos de revelación en notas, de resultar aplicables. La Compañía continúa evaluando el impacto de la NIIF 18 y revelará oportunamente cualquier efecto relevante una vez concluido dicho análisis.

La Compañía aplicará la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor obligatoria del 1 de enero de 2027. Se requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la información comparativa para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2026 se reformulará de conformidad con la NIIF 18.

### 19.2 Consolidación y método de participación

Las subsidiarias consolidadas de la Compañía, por las que se tiene tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestran a continuación:

|                                                           | Porcentaje de participación (%) | Principal actividad       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V.                      | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Cozumel, S. A. de C. V.                     | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Mérida, S. A. de C. V.                      | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Huatulco, S. A. de C. V.                    | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Oaxaca, S. A. de C. V.                      | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Veracruz, S. A. de C. V.                    | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Villahermosa, S. A. de C. V.                | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Tapachula, S. A. de C. V.                   | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Minatitlán, S. A. de C. V.                  | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Cancún Airport Services, S. A. de C. V. (*)               | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aerostar Airport Holdings, LLC (*)                        | 60%                             | Servicios aeroportuarios  |
| Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (*) | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| ASUR Dominicana, LLC (*)                                  | 100%                            | Comercial                 |
| RH Asur, S. A. de C. V.                                   | 100%                            | Servicios administrativos |
| Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V.      | 100%                            | Servicios administrativos |
| Asur FBO, S. A. de C. V. (*)                              | 100%                            | Servicios administrativos |
| Caribbean Logistics, S. A. de C. V. (*)                   | 100%                            | Servicio de carga         |
| Cargo RF, S. A. de C. V. (*)                              | 100%                            | Servicio de carga         |
| ASUR US Commercial Airports, LLC (*) (**)                 | 100%                            | Comercial                 |

(\*) Estas subsidiarias sub-consolidan en Aeropuerto de Cancún.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

(\*\*) Esta subsidiaria adquirió el 11 de diciembre de 2025 a ASUR Airports, LLC (antes URW Airports), con una participación del 100%, en ASUR Airports, quien a su vez tiene una participación accionaria en sus subsidiarias ASUR Airports JFK T1 y ASUR Airports JFK T8 quien a su vez tiene una participación del 81.38% en Innovation Partners, LLC.

### Información relevante de ASUR Airports y su participación no controladora

ASUR Airports registra y reporta su información financiera en IFRS en dólares americanos para propósitos de consolidar su información financiera con la información de la Compañía, y realiza una conversión a pesos mexicanos. El tipo de cambio utilizado al cierre del ejercicio de 2025 fue de 18.00 pesos mexicanos por dólar.

Al 31 de diciembre de 2025, la información financiera condensada de ASUR Airports, en donde se tiene una participación no controladora, se presenta a continuación:

|                                                         | 31 de diciembre<br>de 2025 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|
| <u>Estado de situación financiera condensado</u>        |                            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                     | \$ 424,680                 |
| Otros activos circulantes                               | 408,048                    |
| Activo circulante                                       | 832,728                    |
| Pasivos financieros:                                    |                            |
| Otro pasivo a corto plazo                               | (1,747,213)                |
| Capital de trabajo                                      | (914,485)                  |
| Propiedades de inversión - Neto                         | 12,758,949                 |
| Otros activos a largo plazo                             | 12,962                     |
| Pasivos por arrendamiento                               | (6,720,103)                |
| Otros pasivos a largo plazo                             | (102,413)                  |
| Capital contable                                        | \$ 5,034,910               |
| <br><u>Año que terminó<br/>31 de diciembre<br/>2025</u> |                            |
| <u>Estado de resultados condensado</u>                  |                            |
| Ingresos no aeronáuticos                                | \$ 133,143                 |
| Costos y gastos de operación                            | (46,968)                   |
| Resultado integral de financiamiento - Neto             | (67,662)                   |
| Utilidad neta del periodo                               | 18,513                     |
| Efecto por conversión de moneda extranjera              | (11,893)                   |
| Resultado integral                                      | \$ 6,620                   |
| <br>Utilidad neta del periodo atribuible a:             |                            |
| Participación controladora                              | \$ 19,421                  |
| Participación no controladora                           | (908)                      |
|                                                         | \$ 18,513                  |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

### Información relevante de Aerostar y su participación no controladora significativa

Aerostar reporta su información financiera en IFRS para propósitos de consolidar su información financiera con la información de la Compañía. El tipo de cambio utilizado al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 fue de \$18.00 y \$20.79 pesos mexicanos por dólar, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la información financiera condensada de Aerostar, en donde se tiene una participación no controladora significativa, se presenta a continuación:

|                                                            | <b>31 de diciembre de</b> |              |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
|                                                            | <b>2025</b>               | <b>2024</b>  |
| <u>Estado de situación financiera condensado</u>           |                           |              |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                        | \$ 323,859                | \$ 850,723   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido            | 2,041,027                 | 2,043,625    |
| Otros activos circulantes                                  | 395,851                   | 369,479      |
| Activo circulante                                          | 2,760,737                 | 3,263,827    |
| Pasivos financieros:                                       |                           |              |
| Otro pasivo a corto plazo                                  | (1,211,118)               | (1,246,162)  |
| Capital de trabajo                                         | 1,549,619                 | 2,017,665    |
| Activo fijo - Neto                                         | 230,356                   | 199,544      |
| Activo intangible - Neto                                   | 12,290,973                | 13,921,262   |
| Otros activos a largo plazo                                | 71,379                    | 101,450      |
| Deuda a largo plazo                                        | (8,464,370)               | (10,064,073) |
| Otros pasivos a largo plazo                                | (13,375)                  | (16,503)     |
| Impuestos diferidos - Neto                                 | (568,899)                 | (574,176)    |
| Capital contable                                           | \$ 5,095,683              | \$ 5,585,169 |
| <br><u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                           |              |
|                                                            | <b>2025</b>               | <b>2024</b>  |
| <u>Estado de resultados condensado</u>                     |                           |              |
| Ingresos totales                                           | \$ 5,425,370              | \$ 4,815,975 |
| Costos y gastos de operación                               | (3,640,506)               | (3,097,961)  |
| Resultado integral de financiamiento - Neto                | (467,619)                 | (421,812)    |
| Impuesto diferido a la utilidad                            | (77,827)                  | 71,911       |
| Utilidad neta del periodo                                  | 1,239,418                 | 1,368,113    |
| Efecto por conversión de moneda extranjera                 | (875,980)                 | 907,659      |
| Resultado integral                                         | \$ 363,438                | \$ 2,275,773 |

El 10 de octubre de 2025, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$20,768 (\$264,967), y aprobó y pago de dividendo por USD\$29,232 (\$588,029) correspondientes a utilidades del año 2025, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD\$1,370 (24,660). La

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

Compañía no cambio su participación proporcional accionaria en Aerostar, manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

El 7 de octubre de 2024, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$20,000 (\$255,167) y aprobó decreto y pago de dividendo por USD\$60,000 (\$1,075,823), correspondientes a utilidades del año 2024, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD\$1,799. La Compañía no cambio su participación proporcional accionaria en Aerostar, manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

Por lo que respecta la participación no controladora en subsidiaria de Aerostar no se tienen restricciones significativas sobre la posibilidad de tener acceso a los activos o de utilizarlos para el pago de sus obligaciones.

### **Información de Airplan**

Airplan registra y reporta su información financiera en IFRS tal como han sido adoptados en Colombia y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la IASB y en pesos colombianos. Para propósitos de consolidar Airplan en la Compañía, se hace una conversión a pesos mexicanos. El tipo de cambio utilizado al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 fue de \$209.37 y \$211.33 pesos colombianos por peso mexicano, respectivamente.

#### **a. Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla otra entidad cuando está expuesta a, o tiene derecho a, rendimientos variables procedentes de su relación con la entidad y tiene la capacidad de afectar a los rendimientos a través de su poder sobre la misma. Los estados financieros de subsidiarias son incorporados en los estados financieros consolidados desde la fecha en que inicia el control hasta la fecha de término de este.

Las transacciones intercompañías, los saldos, ingresos y gastos en transacciones entre compañías del grupo fueron eliminadas. Los resultados no realizados también son eliminados. Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las políticas adoptadas por la Compañía. El método de contabilización utilizado por la Compañía para las combinaciones de negocios es el método de adquisición. La Compañía define una combinación de negocios como una transacción en la que obtiene el control de un negocio, mediante el cual tiene el poder para dirigir y administrar las actividades relevantes del conjunto de activos y pasivos de dicho negocio con el propósito de proporcionar un rendimiento en forma de dividendos, menores costos u otros beneficios económicos directamente a los inversionistas.

La contraprestación transferida en la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el capital emitidas por la Compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulte de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a su valor razonable en la fecha de su adquisición. La Compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida con base en la parte proporcional de la participación no controladora en los activos netos identificables de la entidad adquirida. La Compañía tiene como política contable la opción de reconocer la participación no controladora (NCI) ya sea con base en la

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

parte proporcional de la participación no controladora en los activos netos identificables o a su valor razonable.

Si la contabilización inicial de la combinación de negocios no se completa al final del período de reporte que constituye el período en el que se produjo la combinación, la Compañía presenta las partidas cuyo cálculo de valor razonable no se ha completado de forma provisional en los estados financieros consolidados. Durante el período de medición, que no es mayor a un año desde la fecha de adquisición, el valor razonable provisional reconocido en la fecha de adquisición se ajusta retrospectivamente para reflejar la información obtenida sobre los hechos y circunstancias existentes en la fecha de adquisición, si se determina que esto afectará la medición de los importes reconocidos a esa fecha.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el estado de resultados consolidado conforme se incurren.

El crédito mercantil es medido inicialmente como el exceso de la contraprestación pagada y el valor razonable de la participación no controladora en la subsidiaria adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables y los pasivos adquiridos. Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral consolidado. Si la combinación de negocios es alcanzada por etapas, el valor en libros a la fecha de adquisición de la participación previamente mantenida por la Compañía en la entidad adquirida se remide a su valor razonable a la fecha de adquisición. Cualquier pérdida o ganancia que resulte de dicha remediación se reconoce en los resultados del ejercicio.

### **b. Cambios en la participación de subsidiarias sin pérdida del control**

Las transacciones con las participaciones no controladoras que no conducen a una pérdida de control se contabilizarán como transacciones en el capital contable; es decir, como transacciones con los accionistas en su condición de propietarios. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la participación adquirida en el valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por la venta de la participación no controladora también se registran en el capital contable consolidado.

### **c. Disposición de subsidiarias o asociadas**

Cuando la Compañía pierde control o influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa entidad se cancelan como si la Compañía hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en otro resultado integral sean reclasificados a resultados.

Si se reduce la participación en una asociada, pero se mantiene influencia significativa, solo una parte proporcional de los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasificarán a resultados como corresponda.



# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **d. Adquisición por etapas**

La adquisición adicional en una Inversión en negocio conjunto contabilizada bajo el método de participación se considera una combinación de negocios, la cual se lleva a cabo por etapas, por lo que el valor razonable de la participación previamente adquirida se revalúa.

### **e. Asociadas**

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades la Compañía mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo (ver inciso h. Método de participación).

El 18 de mayo de 2023, nuestra subsidiaria ASUR Dominicana LLC (ASUR Dominicana) empresa comercial constituida, organizada bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, (así mismo es subsidiaria del Aeropuerto de Cancún), celebró un acuerdo de inversión con Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S. (AIB), CVC One, Inc., Grupo Abrisa, S.R.L., Muñoz Investment Banking Group Fund, LLC., Abraham Jorge Hazoury Toral y Alberto Alejandro Durán Santana (inversionistas), con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en Bávaro, República Dominicana, acordando mantener una participación del 25% en AIB. El acuerdo estipula una inversión total estimada de USD \$66 millones una vez que se complete la construcción. La inversión inicial fue de USD \$17.8 millones y fue reconocida como una inversión en asociada. Al 31 de diciembre de 2025 aún no se tiene autorizada la licencia de construcción de AIB.

La Compañía adquirió obligaciones contractuales mediante un acuerdo de inversión celebrado el 18 de mayo de 2023, cuyo objetivo principal consiste en el desarrollo y construcción de AIB en República Dominicana. En dicho acuerdo se menciona que la Compañía debe adquirir acciones adicionales de AIB en un futuro hasta un 25% de participación (USD\$66 millones). Al 31 de diciembre de 2024 el importe pendiente a invertir asciende a USD\$48.1 millones, el acuerdo condiciona a que esta obligación pendiente se deberá llevar a cabo una vez que se obtenga la aprobación con el gobierno en donde se construirá el Aeropuerto, dicha aprobación no se encuentra bajo el control de la Compañía sino del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), esta obligación de compra futura de acciones califica como un derivado a valor razonable con cambios en resultados, el cual no fue material para su reconocimiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024. En adición, el convenio establece que ASUR Dominicana recibió de AIB una garantía hipotecaria sobre parte de los inmuebles correspondientes al AIB, por un valor total de USD\$25 millones como garantía del pago inicial del aporte de capital de ASUR Dominicana. En caso de que no se realice la construcción del Aeropuerto Internacional de Bávaro, en un plazo de tres años contados a partir del pago inicial de la inversión de la Compañía, o el AIB, sea declarado cancelado por las autoridades de manera definitiva e inapelable, los inversionistas actuales comprarán las acciones de ASUR Dominicana por la suma total que haya pagado por ellas. Este derecho de recuperación de la inversión calificó como un activo financiero medido a valor razonable, en adición al reconocimiento del método de participación dentro del rubro de inversión en asociadas. Al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable del activo financiero se encuentra reconocido dentro del método de participación del 25% de la inversión. Al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable del activo financiero es igual al costo de la inversión, al cual se reconoció en forma adicional el método de participación del 25% en dicha inversión. Al 31 de diciembre de 2025 aún no se tiene la aprobación con el gobierno sobre la construcción del Aeropuerto y el valor razonable del activo financiero es similar al costo de la inversión.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **f. Acuerdos conjuntos**

Bajo la NIIF 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

### **g. Negocios conjuntos**

La participación en negocios conjuntos se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

El 20 de febrero de 2020, nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún celebró un acuerdo contractual con Aviation Investments, LLC, para establecer un negocio conjunto a través de una entidad legal separada llamada Airport Development Group, LLC acordando una participación del 50% cada una. La inversión inicial fue de USD\$500 (\$10,556). El contrato estipula que las decisiones sobre las actividades relevantes de la entidad requieren consentimiento unánime de ambas partes. La Compañía evaluó la naturaleza de la operación y determinó que era un negocio conjunto. Los negocios conjuntos se reconocen por el método de participación. En julio de 2023, se canceló el contrato en conjunto con Airport Development Group, LLC, reembolsándose a la Compañía su participación.

### **h. Método de participación**

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto iguala o excede su participación en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier participación a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre o por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

### **i. Reducción de capital en subsidiarias extranjeras**

Las reducciones de capital sin cambio en el porcentaje proporcional de participación accionaria de la controladora, no se considera una disposición parcial. Dado que el Grupo mantiene el mismo porcentaje de participación y continúa controlando la subsidiaria en el extranjero, los efectos acumulados de efecto de conversión no son reclasificados al estado del resultado integral.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **19.3 Conversión de monedas extranjeras**

#### **Moneda funcional y de reporte**

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman la Compañía se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. El peso mexicano es la moneda de informe y funcional, y los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos.

#### **19.3.1 Consolidación de subsidiarias y asociadas con moneda funcional distinta a su moneda de presentación**

Los resultados y la situación financiera de Aerostar, Airplan, ASUR Dominicana y ASUR Airports (las cuales no tienen monedas que correspondan a economías hiperinflacionarias) que tiene una moneda funcional distinta de la moneda de informe se convierten a la moneda de informe, como se muestra a continuación.

- (i) Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.
- (ii) El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.
- (iii) Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada mes (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- (iv) Las diferencias en cambios resultantes se reconocen como otras partidas del resultado integral.

El crédito mercantil y los ajustes de valor razonable que surgen en la fecha de adquisición de una operación extranjera para medirlos a su valor razonable, se reconocen como activos y pasivos de la entidad extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre.

#### **19.3.2 Operaciones en moneda extranjera y resultados por fluctuaciones cambiarias**

Las transacciones en monedas extranjeras se registran en la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a la fecha de su operación o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación.

Las diferencias que surgen por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultados consolidado.

### **19.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo de caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez, con vencimiento original de tres meses o menos a partir de su fecha de contratación, con realización inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el efectivo y equivalentes de efectivo consistían principalmente en depósitos bancarios en pesos y dólares e inversiones en papel bancario y gubernamental en pesos.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### 19.5 Derechos fiduciarios

Para la administración de los recursos de la concesión y el pago de las obligaciones a cargo de Airplan se constituye un fideicomiso al cual transfiere la totalidad de los ingresos brutos recibidos como remuneración del contrato y todos los recursos de deuda y capital que obtenga para la ejecución de la concesión.

### 19.6 Efectivo restringido

El efectivo restringido se presenta como corriente si se espera que se utilice dentro de los 12 meses a partir de la fecha de presentación. Cualquier fondo restringido más allá de los 12 meses se registra como no corriente. El efectivo restringido incluye efectivo que está restringido en cuanto al acceso y uso inmediato. La naturaleza de las restricciones incluye aprobaciones previas a su uso y restricciones impuestas por los contratos de colocación de bonos y fondos de agencias federales relacionados con el gasto de capital.

Aerostar mantiene efectivo restringido por requisito de los contratos de deuda por un monto de \$1,293,363 y \$1,464,532 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, y PFC por un monto de \$747,664 y \$579,093 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente. México no tiene saldo de efectivo restringido al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

En diciembre 2025 y de conformidad con el contrato de adquisición entre ASUR US Commercial y URW Airports se constituyó un fideicomiso por un importe de US\$3,000 con la finalidad de que ASUR US Commercial garantice ciertos gastos adicionales de la transacción. El saldo al 31 de diciembre de 2025, asciende a \$54,004.

El efectivo restringido se presenta en el estado de flujos de efectivo consolidado dentro de las actividades de financiamiento en relación con las reservas a las que está obligada de acuerdo con los contratos de colocación de bonos y en actividades de inversión, las que están relacionadas con la inversión en infraestructura aeroportuaria. Ver Nota 5.1.

### 19.7 Activos financieros

- a. Clasificación. - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición: a) aquellos que se miden a costo amortizado y b) aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea con cambios en otros resultados integrales, o en resultados), de los cuales actualmente no posee la Compañía. La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. La Compañía reclasifica los activos financieros cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos. Los activos financieros de la Compañía se miden a costos amortizados dado que los términos contractuales cumplen con el requisito de SPPI (Solo Pago de Principal Integral e intereses), y el método de negocio de la Compañía es el de recolectar los flujos de efectivo.
- b. Medición. - En el reconocimiento inicial, los activos financieros a costo amortizado se miden a su valor razonable más costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable (con cambios a través de resultados u otros resultados integrales) se registran en resultados en el momento en el que ocurren. Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no cotizan en un mercado activo. Las inversiones en valores y cuentas por cobrar se incluyen como

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

activos circulantes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos son clasificados como activos no circulantes. Los préstamos, cuentas por cobrar e inversiones en valores se valúan inicialmente al valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, y posteriormente al costo amortizado.

- c. Deterioro. - Las pérdidas por deterioro se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. Ver Nota 6.2.

### **19.8 Arrendamientos**

#### **19.8.1 En su calidad de arrendador**

La subsidiaria ASUR Commercial LLC celebra contratos con terceros operadores comerciales (subarrendatarios), mediante los cuales les otorga el derecho de uso de los espacios previamente arrendados a la autoridad aeroportuaria.

En esta estructura:

- La autoridad aeroportuaria es el arrendador principal.
- ASUR Commercial es el arrendatario en el contrato principal y simultáneamente arrendador intermedio en el subarrendamiento.
- Los operadores comerciales son los subarrendatarios.

De conformidad con IFRS 16, el subarrendamiento de ASUR Commercial a los operadores se clasifica como arrendamiento operativo con base en el derecho de uso derivado del contrato principal (y no con base en el activo subyacente original). Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen en el estado de resultados integral consolidado en ingresos de servicios no aeronáuticos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

La clasificación del subarrendamiento se determina evaluando si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados al derecho de uso.

El arrendamiento de espacio que realiza la Compañía en su calidad de arrendador en las terminales se documenta mediante contratos, ya sea con rentas fijas mensuales o cuotas basadas en la cantidad que resulte mayor de una cuota mínima mensual o de un porcentaje de los ingresos mensuales de los arrendatarios.

#### **19.8.2 En su calidad de Arrendatario**

La Compañía evalúa al inicio de cada contrato si éste es, o contiene, un arrendamiento conforme a IFRS 16. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación, dichos contratos califican como un arrendamiento bajo IFRS 16.

En su calidad de arrendatario, la Compañía reconoce en la fecha de inicio del arrendamiento un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, excepto por arrendamientos a corto plazo (plazo menor a 12 meses) y arrendamientos de activos de bajo valor, cuyos pagos se reconocen como gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **Medición inicial**

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento, si ésta puede determinarse fácilmente; en caso contrario, se utiliza la tasa incremental de financiamiento de la Compañía.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo comprenden:

- Pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia);
- Pagos variables que dependen de un índice o tasa, medidos utilizando el índice o tasa vigente en la fecha de inicio;
- Importes que se espera pagar bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra cuando sea razonablemente seguro que se ejercerá; y
- Pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento, si el plazo refleja el ejercicio de dicha opción.

El activo por derecho de uso incluido en la medición comprende:

- El importe inicial del pasivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de inicio, menos cualquier incentivo recibido;
- Costos directos iniciales; y
- Estimaciones de costos para dismantelar o restaurar el activo, cuando aplique.

### **Determinación de la tasa incremental de financiamiento**

La tasa incremental de financiamiento corresponde a la tasa de interés que la Compañía tendría que pagar para obtener un financiamiento por un plazo similar y con garantías similares, para obtener un activo de valor comparable al activo por derecho de uso en un entorno económico similar.

Para determinar dicha tasa, la Compañía considera su perfil de riesgo crediticio, el plazo del arrendamiento, la moneda del contrato y el entorno económico en el que opera.

### **Medición posterior**

Posteriormente, el pasivo por arrendamiento se incrementa por el devengo de intereses y se disminuye por los pagos realizados. El pasivo se re-mide cuando:

- Existe una modificación en los pagos futuros derivada de cambios en un índice o tasa;
- Se modifica el plazo del arrendamiento;
- Cambia la evaluación sobre el ejercicio de opciones de compra, renovación o terminación; o

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

- Se modifica el contrato de arrendamiento.

El activo por derecho de uso se deprecia en línea recta durante el plazo del arrendamiento o la vida útil del activo subyacente, lo que resulte menor, salvo que la Compañía tenga certeza razonable de ejercer una opción de compra, en cuyo caso se deprecia durante la vida útil del activo.

Las subsidiarias de ASUR Commercial ha reconocido un derecho de uso por arrendamiento de los contratos de LAX y de JFK T8 de conformidad con IFRS 16 debido a las características de los contratos, dado que tienen condiciones fijas dentro de los mismos. La renta mínima de los pagos por arrendamiento se determina con se muestra a continuación.

### LAX:

Lo que resulte mayor entre, el resultado de multiplicar los pies cuadrados de los espacios arrendados por una cuota base que puede ser de USD\$0.210 o USD\$0.240 (definido en el contrato con base en cada terminal) y que debe ser actualizada con los índices de inflación de manera anual; o, el 85% del “porcentaje de renta” el cual se determina con base en un porcentaje del total de ingresos del año anterior (definido en el contrato con base en cada terminal) menos gastos fijos (asignación de mejoras a locales por parte de la autoridad aeroportuaria y la tarifa de administración) definidos por contrato.

### JFK T8:

Lo que resulte mayor entre, una renta mínima de USD\$30,000 que debe ser actualizada con los índices de inflación de manera anual; o, el 85% de los ingresos del año anterior.

### ORD y JFK T1:

Con base en la IFRS 16 la Compañía no reconoció un derecho de uso por arrendamiento por los contratos debido a que los términos de arrendamiento negociados contemplan: a) una renta mínima en función de un tráfico de pasajeros mínimo y, b) una variable que se calcula con un porcentaje variable en función de los ingresos del año anterior. Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía no ha realizado pagos mínimos debido a que no ha alcanzado los pasajeros señalados en el contrato por lo que ha realizado únicamente pagos variables, en consecuencia, la totalidad de rentas se considera variable.

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía identificó las siguientes condiciones favorables y desfavorables en los contratos de arrendamiento, tales como ajustes retroactivos de renta, penalizaciones, derechos de terminación anticipada y obligaciones de mantenimiento, dichas condiciones han sido consideradas de manera implícita en los flujos contractuales utilizados para la medición inicial del activo por derecho de uso.

### 19.9 Terreno, mobiliario y equipo

Las partidas de mobiliario y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Compañía.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

Los terrenos se reconocen al costo y no son depreciados. La depreciación del resto de las partidas de mobiliario y equipo se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas. Las vidas útiles a la fecha de adquisición del mobiliario y equipo son los que se muestran a continuación:

|                              | 31 de diciembre de |          |
|------------------------------|--------------------|----------|
|                              | 2025               | 2024     |
| Equipo de oficina            | 10 a 20%           | 10 a 20% |
| Maquinaria y equipo          | 10 a 20%           | 10 a 20% |
| Equipo de cómputo            | 20 a 33%           | 20 a 33% |
| Equipo de transporte         | 20 a 25%           | 20 a 25% |
| Mejoras a locales arrendados | 10%                | 10%      |

Los valores residuales, la vida útil y método de depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, de forma anual.

### 19.10 Propiedades de inversión

Los activos por derecho de uso derivados de propiedades arrendadas cumplen la definición de propiedad de inversión se valoran a valor razonable. Para las propiedades valoradas a valor razonable, el valor de mercado adoptado por la Compañía se determina con base en tasaciones realizadas por expertos externos independientes calificados, quienes valoran las terminales de la Compañía al 30 de junio y al 31 de diciembre de cada año.

Los datos y supuestos utilizados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión de conformidad con la NIC 40 no son similares a los utilizados para determinar las obligaciones de arrendamiento de conformidad con la NIIF 16 para los mismos contratos, lo que resulta en un valor razonable de las propiedades de inversión superior al de las obligaciones de arrendamiento.

La Compañía utilizó el método de Flujo de Efectivo Descontado (DFC) del enfoque de capitalización de ingresos por rendimiento, para determinar el valor Razonable de cada derecho de arrendamiento, específicamente, los ingresos futuros para Los Angeles (LAX), Chicago (ORD) y Nueva York (JFK T1 y JFK T8), así como las siguientes premisas: Los gastos operativos y de capital se proyectaron con base en las proyecciones y cifras operativas históricas. Descontamos los flujos de efectivo proyectados de cada arrendamiento operativo utilizando una tasa de descuento adecuada. El flujo de efectivo de cada arrendamiento se extiende desde la Fecha de Valuación hasta la fecha de vencimiento del contrato operativo.

Las ganancias o pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen directamente en resultados del ejercicio en que se generan.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### 19.11 Activos intangibles

#### 19.11.1 Concesiones

Los aeropuertos que forman parte de la Compañía realizaron el análisis de los criterios que se deben tomar en cuenta para saber si están dentro del alcance de la IFRIC 12:

- a. El otorgante controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos, a qué precio,
  - El otorgante no necesita tener un control completo del precio; es suficiente que el precio sea regulado por el otorgante, el contrato o el regulador;
  - El otorgante puede controlar el precio a través de un mecanismo de límite, y
  - El precio puede variar desde arreglos de precios fijos hasta aquellos basados en una fórmula hasta un precio máximo.
- b. El otorgante controla, a través de la propiedad, el derecho de beneficios o de otro modo, cualquier interés residual significativo en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Tomando en consideración lo anterior, dichos criterios son aplicables a cada una de las concesiones que la Compañía cuenta, es por eso que se considera que su medición y determinación estará en el alcance de la IFRIC 12. En adición a que al final de todas las concesiones todos los bienes pasan a ser propiedad de la nación en la que se encuentra ubicada la concesión.

Dentro del alcance de la IFRIC 12, los respectivos activos pueden ser clasificados como:

- Activos financieros: cuando el concedente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros independientemente del uso del servicio público por los usuarios.
- Activos intangibles: únicamente cuando los contratos correspondientes no establecen un derecho contractual a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios. Las concesiones aeroportuarias han sido consideradas dentro de alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible por cumplir con lo expuesto anteriormente y no se han reconocido activos financieros.

#### México

Los derechos de uso de instalaciones aeroportuarias mexicanas, y las concesiones aeroportuarias incluyen la adquisición de las nueve concesiones aeroportuarias y los derechos adquiridos.

La amortización de las concesiones en México se calcula utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de las concesiones; (plazo original de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998) 27 años al 31 de diciembre de 2025.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **Aerostar**

El activo intangible consiste en derechos sobre la concesión aeroportuaria, y que se adicionan costos relacionados con mejora en la infraestructura aeroportuaria, se reconoce menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta durante el plazo del Acuerdo (40 años); 28 años al 31 de diciembre de 2025.

### **Airplan**

En el caso Airplan se registra como intangible el derecho otorgado por el Contrato de Concesión No.8000011-OK y Licitación Pública No.10000001OL2010, respectivamente, a través del cual los concedentes ceden a la Compañía los ingresos regulados y no regulados correspondientes cada uno de los aeropuertos objeto de la concesión.

A su vez los costos por préstamo que tengan relación con las obras en ejecución forman parte del intangible.

El activo intangible resultante del reconocimiento y actualización de los ingresos estimados del contrato se amortizaba con base en línea recta hasta el año en que considera el aseguramiento total del retorno de su inversión. La amortización se reconoce en los resultados del periodo.

La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo de la concesión es al 2015; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032, sin embargo con base en las notificaciones del regulador y la información financiera actualizada al cierre del ejercicio 2025, se estima que los ingresos regulados generados por Airplan igualarán los ingresos regulados esperados en el ejercicio de 2027 y de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima y los numerales 10.2 y 10.8 del contrato de concesión, a partir de esa fecha Airplan mantendrá únicamente el derecho a percibir ingresos no regulados durante el periodo restante del contrato, cuyo vencimiento mínimo está previsto para 2032. Al considerar estas condiciones operativas se requirió ajustar el método de amortización aplicado hasta 2024, con la finalidad de reflejar adecuadamente el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros de la concesión, de conformidad con las disposiciones de la NIC-38, la CINIIF 12 y la NIC-36.

La Compañía ha determinado que el activo intangible de la concesión se segregue en dos componentes para efectos de su amortización:

**Componente regulado:** Corresponde al derecho a percibir ingresos regulados hasta 2027. Dado que los beneficios asociados a este componente se extinguirán completamente en esa fecha, su amortización se reconocerá en forma acelerada hasta 2027, reflejando el consumo de los beneficios económicos futuros derivados de esos derechos.

**Componente no regulado:** Representa el derecho a percibir ingresos no regulados derivados de actividades comerciales y servicios complementarios. Este componente mantendrá una amortización lineal hasta 2032, fecha en que se concluye el contrato de concesión y cesa la generación de beneficios económicos futuros.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### 19.11.2. Licencias, Operación Directa Comercial (ODC) y Derechos comerciales

Se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro reconocidas. Se amortizan en línea recta de acuerdo con la estimación de su vida útil, determinada con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros y están sujetas a pruebas de deterioro cuando se identifican indicios. Las vidas útiles están ligadas a la vida útil de las concesiones (ver Nota 19.11.1).

Las vidas útiles estimadas, remanentes, al 31 de diciembre de 2025 son como sigue:

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Licencias México              | 23 años |
| ODC México                    | 23 años |
| Derechos comerciales Aerostar | 27 años |
| Derechos comerciales Airplan  | 1 año   |

### 19.11.3 Crédito Mercantil

El crédito mercantil representa el exceso del costo de adquisición de una subsidiaria sobre la participación de la Compañía en el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos determinado a la fecha de adquisición y no es sujeto a amortización. El crédito mercantil se presenta por separado en el estado de situación financiera consolidado y se reconoce a su costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro, las cuales no se revierten. Las ganancias o pérdidas en la disposición de una entidad incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la entidad vendida.

### 19.11.4 Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Con posterioridad los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios, como los derechos comerciales, se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro. Ver vidas útiles de estos derechos en la Nota 19.11.2.

### 19.12 Deterioro de activos

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

### 19.13 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con acreedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

### **19.14 Préstamos bancarios y deuda a largo plazo**

Los préstamos de instituciones financieras y deuda a largo plazo se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados consolidados durante el periodo de financiamiento, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

#### **19.14.1 Renegociación de deuda**

Si la renegociación resulta en la baja del pasivo original porque se excede la prueba del 10% se da de baja el pasivo original y cualquier diferencia se reconoce en resultados cuando ocurre la renegociación.

Si la renegociación no resulta en la baja del pasivo financiero, se calcula el valor de los flujos de fondos nuevos del pasivo financiero, descontados a la tasa de interés efectiva original, cualquier diferencia entre el valor descontado y el importe en libros se reconoce en resultados y se ajusta prospectivamente la tasa de interés efectiva, para incluir los nuevos costos y comisiones.

#### **19.14.2 Costos por préstamos**

Los costos por préstamos específicos y generales directamente atribuibles a la construcción de activos calificables son capitalizados durante el periodo de construcción y preparación del activo para su uso. Activos calificables son aquellos que requieren un periodo sustancial para estar listos y poder ser usados (generalmente mayor a un año). Los ingresos financieros obtenidos por inversiones temporales hechas con dinero proveniente de préstamos específicos que serán utilizados para la construcción de activos calificables se disminuyen de los costos financieros elegibles para capitalización.

La capitalización de costos por préstamos en moneda extranjera que suponen la generación de intereses y pérdida por fluctuación cambiaria, únicamente se capitalizan hasta el monto de intereses que habría generado un préstamo en moneda nacional, con condiciones similares de tiempo.

### **19.15 Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

### **19.16 Provisiones**

Las provisiones de pasivo representan una obligación legal presente o una obligación asumida como resultado de eventos pasados en las que es probable una salida de recursos para cumplir la obligación y en las que el monto ha sido estimado confiablemente. Las provisiones no son reconocidas para pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se miden al valor presente de los gastos que se esperan sean requeridos para cumplir la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las consideraciones actuales del mercado del valor del dinero a través del tiempo y el riesgo específico de la obligación. El incremento de la provisión derivado del paso del tiempo se reconoce como gasto por interés.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se produzca una salida de recursos económicos para su liquidación se determina considerándolas en su conjunto. En estos casos, la provisión así estimada se reconoce aun y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de una partida específica considerada en el conjunto sea remota.

### **19.17 ISR diferido e ISR sobre dividendos**

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados consolidado, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas de la utilidad integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El ISR diferido se registra con base en el método de pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro a las tasas promulgadas a la fecha de los estados financieros consolidados. Ver Nota 15 a.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan utilidades fiscales futuras contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Los saldos de impuestos a la utilidad diferidos, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible de cada entidad a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal.

El cargo por impuesto a las utilidades causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas en México a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

El impuesto a la utilidad causado se compone del ISR, el cual se registra en los resultados del año en que se causan. Este se basa en las utilidades fiscales.

Para determinar el ISR la tasa aplicable en México del 2025 y 2024 fue 30%, la tasa aplicable para Airplan de acuerdo con la legislación colombiana para el 2025 y 2024 fue 35%, la tasa aplicable para Aerostar, de acuerdo con la legislación de Puerto Rico para el 2025 y 2024 fue de 10% y la tasa aplicable para ASUR Airports, de acuerdo con la legislación de Estados Unidos para el 2025 fue de 21%.

El impuesto a la utilidad diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Aerostar y Airplan cuentan con utilidades no distribuidas que, si se pagan como dividendos, estarían sujetas al impuesto a cargo (Véase Nota 15). A partir del 1 de enero de 2024 la Compañía reconoce el pasivo por impuestos diferidos al existir una diferencia temporal gravable por las utilidades acumuladas de Aerostar y Airplan. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo del ISR diferido reconocido en el Aeropuerto de Cancún sobre las utilidades acumuladas no gravadas provenientes de Aerostar, Airplan y ASUR US Commercial ascienden a \$485,935.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **19.18 Capital contable**

El capital social, las reservas de capital y las utilidades acumuladas se expresan a su costo histórico. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para recompra de acciones propias.

### **19.19 Utilidad por acción básica y diluida**

La utilidad por acción básica es el resultado de dividir la utilidad de la participación controladora (\$10,488,903 y \$13,551,429) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2025 y 2024. Por los periodos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el número de acciones fue de 300 millones. La utilidad por acción básica ordinaria de 2025 y 2024, fue de \$34.96 y \$45.17, respectivamente, la cual se expresa en pesos. La utilidad por acción diluida es igual a la utilidad por acción básica.

### **19.20 Información financiera por segmentos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la Dirección General encargada de la toma de decisiones operativas, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

La Compañía determina y evalúa el desempeño de sus aeropuertos (utilidad de operación), uno a uno, después de considerar el prorratio de costos de personal y otros costos de “Servicios”, que es la subsidiaria de la Compañía en México que contrata a ciertos empleados de la Compañía. El desempeño de (Servicios) se determina y evalúa en forma separada por la Compañía. Todos los aeropuertos prestan sustancialmente los mismos servicios a sus clientes. En la Nota 2 se muestra información financiera relativa a los segmentos de la Compañía, la cual incluye el Aeropuerto de Cancún y subsidiarias (Cancún) mostrando por separado dada su importancia a Aerostar Airport Holdings (Aerostar), Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte (Airplan), ASUR US Commercial (ASUR US), el Aeropuerto de Villahermosa (Villahermosa), el Aeropuerto de Mérida (Mérida) y Servicios. La información financiera de Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V., RH Asur, S. A. de C. V. y los de la Compañía tenedora (incluyendo la inversión de la Compañía en sus subsidiarias) han sido agrupados y se incluyen en la columna de “Servicios”. Los seis aeropuertos restantes se agrupan en la columna “Otros”. La eliminación de la inversión de la Compañía en sus subsidiarias se incluye en la columna de Ajustes de Consolidación.

Los recursos son asignados a los segmentos considerando la importancia que tiene cada uno de ellos en la operación de la entidad. Las operaciones entre segmentos operativos se registran a su valor de mercado.

### **19.21 Reconocimiento de ingresos**

Las políticas contables para ingresos de la Compañía provenientes de contratos con clientes se explican en la Nota 3.

### **Nota 20 - Administración de riesgos financieros:**

La Compañía está expuesta a riesgos financieros que se derivan de cambios en las tasas de interés, tipo de cambio, riesgo de precio, riesgo de liquidez y riesgo de crédito. La Compañía mantiene y controla las operaciones de control de tesorería y riesgos financieros globales a través de prácticas aprobadas por la Dirección General y el Consejo de Administración de la Compañía.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Compañía para medir y administrar el riesgo.

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

### 20.1 Riesgos de Mercado

#### 20.1.1 Riesgo de tasas de interés

La Compañía cuenta con préstamos bancarios para financiar parcialmente sus operaciones. Estas transacciones exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés, con la principal exposición al riesgo de tasas variables de interés resultantes de cambios en las tasas de referencia del mercado utilizadas. Dentro de los préstamos más significativos se encuentra el del banco Santander que cobra intereses sobre la base de la tasa TIIEF a un día más 1.50 puntos con vencimiento en 2027, el banco BBVA Bancomer cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos con vencimiento en 2029 e intereses sobre la base de la tasa TIIEF a 28 días más un margen aplicable de 1.25 puntos con vencimiento en mayo de 2027 y el banco JPMorgan cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 0.75 puntos con vencimiento en mayo de 2027. A pesar de la incertidumbre ocasionada por las tasas de interés ante el riesgo de un incremento en las tasas de interés, la Compañía posee un efectivo de 17.8 veces para pagar los montos de deudas y préstamos que tienen a corto plazo.

#### 20.1.2 Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta al riesgo por cambios principalmente en el valor del peso mexicano frente al dólar estadounidense. Históricamente, una parte significativa de los ingresos generados por la Compañía (derivados principalmente de las tarifas cobradas a los pasajeros internacionales) son denominados en dólares estadounidenses, a pesar de eso, los ingresos son facturados en pesos al tipo de cambio promedio del mes anterior y de igual forma, cobrados los flujos de efectivo en pesos. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía contaba con una inversión que asciende a \$1,537,688, la cual fue vendida el 2 de abril y 15 de mayo de 2025, respectivamente. (Véase Nota 6.3).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía está expuesta a riesgo por tipo de cambio por posición monetaria, como se muestra a continuación.

|                           | <b>31 de diciembre de</b> |             |
|---------------------------|---------------------------|-------------|
|                           | <b>2025</b>               | <b>2024</b> |
|                           | <i>(Miles de dólares)</i> |             |
| Activos                   | \$ 413,507                | \$ 627,768  |
| Pasivos                   | (7,496)                   | (7,450)     |
| Posición monetaria activa | \$ 406,011                | \$ 620,318  |

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el tipo de cambio fue de \$18.00 y \$20.79, respectivamente, si la divisa se hubiese debilitado en 10% en 2025 (5% en 2024) con respecto al dólar estadounidense, la Compañía hubiera tenido una utilidad por posición monetaria al cierre por un importe de \$365.4 millones en 2025 (una utilidad monetaria de \$644.7 millones en 2024). Al 13 de marzo de 2026, fecha de emisión de este reporte, el tipo de cambio era de \$17.84.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **20.1.3 Riesgo de precio**

El sistema de regulación tarifaria aplicable a los aeropuertos de la Compañía en México impone tarifas máximas para cada aeropuerto, las cuales no deben ser excedidas sobre una base anual. Las tarifas máximas son las cantidades máximas anuales por unidades de tráfico (un pasajero o 100 kilogramos de carga). Si se excediera dicha tarifa máxima, la autoridad gubernamental podría revocar una o más concesiones aeroportuarias de la Compañía en México.

La Compañía monitorea y ajusta sus ingresos de forma regular para no exceder su facturación anual a los límites establecidos por la tarifa máxima. Para el caso de las concesiones de Aerostar y Airplan, no se tiene topes máximos establecidos por el Gobierno correspondiente.

#### **Concentraciones**

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, aproximadamente el 56.5% y 61.3%, de los ingresos, sin incluir ingresos por servicios de construcción, fueron generados por operaciones del Aeropuerto Internacional de Cancún.

### **20.2 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez, es el riesgo de que la Compañía no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración de la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo con el fin de garantizar los pagos a proveedores, el servicio de la deuda y fondear los costos y gastos de la operación.

La Compañía prudente del riesgo de liquidez mantiene suficiente efectivo e instrumentos negociables, y la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de facilidades de crédito para cumplir obligaciones al vencimiento y liquidar posiciones de mercado. Al cierre del periodo al 31 de diciembre de 2025, la Compañía tenía depósitos a la vista de \$11,116,335 (\$20,083,457 en 2024), y al 31 de diciembre de 2025 dos líneas de crédito disponibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por USD \$20,000 (aproximadamente \$360,024) y USD \$10,000 (aproximadamente \$180,012), para administrar el riesgo de liquidez, la cual al 31 de diciembre de 2025 no ha dispuesto de estas líneas de crédito. Debido a la naturaleza dinámica y de incertidumbre actual, la tesorería la Compañía mantiene la flexibilidad en el financiamiento manteniendo la disponibilidad y bajo líneas de crédito.

La Administración de la Compañía monitorea el movimiento de los pronósticos de la reserva de liquidez de la Compañía (que comprende las líneas de crédito no utilizadas) y el efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de los flujos de efectivo esperados. Esto se lleva a cabo generalmente a nivel de cada país de las empresas operativas de la Compañía de acuerdo con la práctica y los límites establecidos. Estos límites varían según el país para tener en cuenta la liquidez del mercado en el que la entidad opera. Además, la política de administración de liquidez del Grupo implica proyectar los flujos de efectivo en las principales monedas y considerar el nivel de activos líquidos necesarios para satisfacerlos, monitorear los coeficientes de liquidez del estado de situación financiera con los requerimientos regulatorios internos y externos y mantener los planes de financiamiento de deuda.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

La siguiente tabla muestra la posición de liquidez para cada uno de los países de operaciones de la Compañía.

31 de diciembre de 2025

|               | <u>Efectivo y<br/>equivalentes</u> | <u>Deuda Total</u>   | <u>Deuda a corto<br/>plazo</u> | <u>Deuda Largo<br/>plazo</u> | <u>Pasivos por<br/>arrendamientos<br/>a corto plazo</u> | <u>Pasivos por<br/>arrendamientos<br/>a largo plazo</u> |
|---------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| México        | \$ 8,452,666                       | \$ 18,199,671        | \$ 72,513                      | \$ 18,127,158                | \$ 7,120                                                |                                                         |
| Aerostar      | 323,859                            | 8,869,864            | 405,494                        | 8,464,370                    |                                                         |                                                         |
| Airplan       | 1,914,646                          | 417,028              | 147,843                        | 269,185                      |                                                         |                                                         |
| ASUR Airports | 425,164                            |                      |                                |                              | 1,387,861                                               | \$ 6,720,103                                            |
| <b>Total</b>  | <b>\$ 11,116,335</b>               | <b>\$ 27,486,563</b> | <b>\$ 625,850</b>              | <b>\$ 26,860,713</b>         | <b>\$ 1,394,981</b>                                     | <b>\$ 6,720,103</b>                                     |

31 de diciembre de 2024

|              | <u>Efectivo y<br/>equivalentes</u> | <u>Deuda Total</u>   | <u>Deuda a corto<br/>plazo</u> | <u>Deuda Largo<br/>plazo</u> | <u>Pasivos por<br/>arrendamientos<br/>a corto plazo</u> | <u>Pasivos por<br/>arrendamientos<br/>a largo plazo</u> |
|--------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| México       | \$ 15,868,354                      | \$ 2,423,495         | \$ 685,490                     | \$ 1,738,005                 | \$ 22,496                                               |                                                         |
| Aerostar     | 850,723                            | 10,507,887           | 443,814                        | 10,064,073                   |                                                         |                                                         |
| Airplan      | 3,364,380                          | 428,074              | 2,226                          | 425,848                      |                                                         |                                                         |
| <b>Total</b> | <b>\$ 20,083,457</b>               | <b>\$ 13,359,456</b> | <b>\$ 1,131,530</b>            | <b>\$ 12,227,926</b>         | <b>\$ 22,496</b>                                        | <b>\$ -</b>                                             |

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros de la Compañía presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento e incluye los flujos de efectivo contractuales sin descontar.

|                                       | <b>Menos de<br/>3 meses</b> | <b>Entre 3 meses<br/>y un año</b> | <b>Entre 1<br/>y 2 años</b> | <b>Entre 2 y<br/>5 años</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2025</b>     |                             |                                   |                             |                             |
| Préstamos bancarios e intereses       | \$ 371,975                  | \$ 1,121,984                      | \$ 17,497,589               | \$ 2,037,150                |
| Deuda a largo plazo                   | 373,370                     | 380,934                           | 767,626                     | 2,281,367                   |
| Proveedores                           | 624,413                     |                                   |                             |                             |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 1,502,904                   |                                   |                             |                             |
| Pasivos por arrendamientos            | 351,412                     | 1,054,236                         | 865,612                     | 2,596,836                   |
|                                       | <b>Menos de<br/>3 meses</b> | <b>Entre 3 meses<br/>y un año</b> | <b>Entre 1<br/>y 2 años</b> | <b>Entre 2 y<br/>5 años</b> |
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>     |                             |                                   |                             |                             |
| Préstamos bancarios e intereses       | \$ 97,469                   | \$ 891,336                        | \$ 369,518                  | \$ 2,418,340                |
| Deuda a largo plazo                   | 425,793                     | 432,923                           | 871,003                     | 2,605,601                   |
| Proveedores                           | 325,701                     |                                   |                             |                             |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 1,305,959                   |                                   |                             |                             |
| Pasivos por arrendamientos            | 22,496                      |                                   |                             |                             |

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el monto de los flujos contractuales sin descontar asociados con los vencimientos mayores a 5 años de la deuda a largo plazo incluyendo intereses asciende a \$8,845,977 y \$11,129,662, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 el monto de los flujos contractuales sin descontar asociados con los vencimientos mayores a 5 años de los pasivos por arrendamiento asciende a \$6,492,092.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

El siguiente cuadro muestra la liquidez de la Compañía a corto plazo en las fechas que se indica:

|                                   | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                   | <b>2025</b>               | <b>2024</b>          |
| Activos corto plazo               | \$ 17,877,787             | \$ 25,656,011        |
| Pasivo a corto plazo              | 5,903,180                 | 5,887,006            |
| Posición a corto plazo (liquidez) | <u>\$ 11,974,607</u>      | <u>\$ 19,769,005</u> |

### 20.3 Riesgo de crédito - calidad crediticia

Los instrumentos financieros que potencialmente son sujetos de riesgo de crédito consisten principalmente en cuentas por cobrar. Los ingresos obtenidos de cuotas a pasajeros no están garantizados y existe el riesgo para la Compañía de no poder cobrar en su totalidad los montos facturados en el caso de insolvencia por parte de sus clientes, es decir, de alguna aerolínea. La Compañía realiza revisiones frecuentes a los instrumentos financieros y se realizan evaluaciones de deterioro a las mismas. Ver Nota 6.2.

En el año de 2023 se ha presentado el caso de las aerolíneas de Viva Air y Ultra Air, clientes de Airplan, que han reportado pérdidas substanciales, aunado a esto, los ingresos de cuotas a pasajeros provenientes de las principales aerolíneas clientes, y su saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a \$21,624 y \$26,514, respectivamente, los cuales no todos están garantizados mediante fianza u otro tipo de garantía. Por lo tanto, en caso de insolvencia por parte de alguna de las aerolíneas, la Compañía no tendría la certeza del cobro por la totalidad de las cantidades facturadas a las aerolíneas por concepto de cuotas a pasajeros. El 1 de julio de 2025, se declara mediante orden judicial la incobrabilidad de la cuenta por cobrar de Viva Air por \$13.6 mil de la cuenta por cobrar y de Ultra Air \$7.8 mil.

En agosto de 2010, Grupo Mexicana presentó una solicitud de concurso mercantil. Grupo Mexicana debe a la Compañía \$128,000 por concepto de cuotas a pasajeros. Como resultado del concurso mercantil de Grupo Mexicana, la Compañía incrementó en su momento la reserva de cuentas incobrables en \$128,000. Es posible que la Compañía no pueda cobrar esta cantidad. Ver Nota 6.2.

La Compañía opera bajo tres esquemas de cobro a Aerolíneas:

- Crédito, conformado principalmente por Aerolíneas con las que se cuenta con un historial de vuelos frecuentes y estables;
- Anticipos, conformado por aerolíneas con vuelos razonablemente estables o que se encuentren en etapa de exploración de ruta o destino, y
- El esquema de contado compuesta por vuelos chárter y aerolíneas con nuevos vuelos.

Con esta segregación la Compañía reduce su riesgo de cobrabilidad debido a que las Aerolíneas que operan en los esquemas b) y c) no tienen cuentas por cobrar.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

El efectivo y equivalentes de efectivo, no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas, así también, las inversiones son sujetas a riesgo poco significativo al estar respaldadas por el gobierno federal o instituciones con altas calificaciones de mercado AAA.

Las inversiones en valores no están sujeta a riesgos de crédito dado que el monto se mantiene en una institución financiera sólida y con alta calificación de mercado AAA.

### **20.4 Administración de capital**

El objetivo de la Compañía sobre la administración de capital es salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, con el fin de proporcionar retornos para los accionistas y los beneficios para otras partes interesadas y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo de capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación de la Compañía y de la Industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, y los presentan a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través de los reportes 20-F, circular única e informes trimestrales por un Comité de Inversiones que analiza, entre otros, los riesgos financieros.

Durante el año no existió incertidumbre material acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Dirección de la Compañía sigue teniendo una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar en funcionamiento durante al menos los próximos doce meses y que la base contable de negocio en marcha es adecuada.

### **20.5 Valor razonable**

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, conforme a la NIIF 13 Medición del valor razonable.

#### **i. Activos y pasivos financieros**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no mantiene instrumentos financieros medidos a valor razonable que se presenten de forma individual en el estado de situación financiera consolidado. Los activos y pasivos financieros, incluyendo préstamos bancarios y documentos a largo plazo, se reconocen y miden principalmente a costo amortizado, de conformidad con las políticas contables del Grupo.

El valor razonable de estos instrumentos financieros a costo amortizado se determina utilizando técnicas de valuación basadas en información observable del mercado, por lo que se clasifican dentro del Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable en 2025 y 2024.

No obstante, el Grupo participa en una entidad asociada en ASUR Dominicana, cuyo valor en libros se determina utilizando el método de participación conforme a la NIC 28. Dentro de dicha inversión se incluye un activo financiero correspondiente a un derecho de recuperación de inversión, el cual

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

califica como un instrumento financiero medido a valor razonable. El efecto de dicha medición se encuentra incorporado en el valor en libros de la inversión contabilizada por el método de participación y no se presenta de manera separada como un activo financiero en el estado de situación financiera consolidado.

### **ii. Propiedades de inversión**

A partir del ejercicio 2025, el Grupo reconoce propiedades de inversión conforme a la NIC 40 Propiedades de inversión. Dichas propiedades corresponden principalmente a activos por derecho de uso mantenidos para obtener rentas y se miden posteriormente a valor razonable, de conformidad con la política contable adoptada por el Grupo.

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina con base en técnicas de valuación generalmente aceptadas, utilizando supuestos que reflejan las condiciones del mercado a la fecha de medición, tales como tasas de descuento, proyecciones de flujos de efectivo, niveles de ocupación y plazos contractuales. Las ganancias o pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen directamente en resultados del ejercicio en que se generan.

### **iii. Jerarquía del valor razonable**

La Compañía clasifica las mediciones de valor razonable utilizando una jerarquía que prioriza los datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación, de la siguiente manera:

Nivel 1: Los precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos; precios cotizados para instrumentos, idénticos, o similares en mercados no activos y valoraciones a través de modelos en donde todos los datos significativos son observables en los mercados activos.

Nivel 3: Las entradas para el activo o pasivo que no se basan en datos observables del mercado (es decir, datos no observables).

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de oferta corriente. Para efectos de revelación, la medición del valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica dentro del Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, dado que las técnicas de valuación empleadas utilizan supuestos significativos que no son observables directamente en el mercado.

Para efectos de revelación, la medición del valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica dentro del Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, dado que las técnicas de valuación empleadas utilizan supuestos significativos que no son observables directamente en el mercado.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

### **Nota 21 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:**

En la aplicación de las políticas contables, la Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

#### **Estimaciones contables críticas**

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

21.1 Ingresos.

21.2 Vida útil de la concesión de Airplan.

21.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil.

21.4 Valor razonable de propiedades de inversión.

#### **21.1 Ingresos**

Conforme a lo mencionado en la Nota 20.1.3., la Compañía monitorea y ajusta su ingreso de forma regular para no exceder los límites de la tarifa máxima en cada uno de los aeropuertos que opera la Compañía en México, la cual es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados.

Si la Compañía reconociera ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad podría revocar una o más concesiones aeroportuarias, consecuentemente la Compañía monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite. La aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procedimientos complejos. Entre los datos utilizados en la determinación se encuentra el tráfico de pasajeros y la estadística de carga, además de variables incluidas en el cálculo como son el Índice Nacional de Precios al Productor excluyendo el petróleo, tarifas autorizadas de servicios aeroportuarios, y Tarifa de Uso Aeroportuario.

#### **21.2 Vida útil de la concesión de Airplan**

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.
- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

Se debe tener en cuenta, para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, que el ingreso regulado esperado incrementará una vez sean entregadas cada una de las obras complementarias (obligatorias o voluntarias) al concedente. La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo inicial de la concesión era al año 2022; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso regulado esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032, y de acuerdo con los términos legales la Concesión puede extenderse hasta el 2048.

La Compañía llevo a cabo un análisis de sensibilidad con base en las notificaciones del regulador y la información financiera actualizada al cierre del ejercicio 2025, se estima que los ingresos regulados generados por Airplan igualarán los ingresos regulados esperados en el ejercicio de 2027 y de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima y los numerales 10.2 y 10.8 del contrato de concesión, a partir de esa fecha Airplan mantendrá únicamente el derecho a percibir ingresos no regulados durante el periodo restante del contrato, cuyo vencimiento mínimo está previsto para 2032. Al considerar estas condiciones operativas la Compañía requirió ajustar el método de amortización aplicado hasta el ejercicio 2024, con la finalidad de reflejar adecuadamente el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros de la concesión, de conformidad con las disposiciones de la NIC-38, la CINIIF 12 y la NIC-36.

La Compañía ha determinado que el activo intangible de la concesión se segregue en dos componentes para efectos de su amortización:

**Componente regulado:** Corresponde al derecho a percibir ingresos regulados hasta 2027. Dado que los beneficios asociados a este componente se extinguirán completamente en esa fecha, su amortización se reconocerá en forma acelerada hasta 2027, reflejando el consumo de los beneficios económicos futuros derivados de esos derechos.

**Componente no regulado:** Representa el derecho a percibir ingresos no regulados derivados de actividades comerciales y servicios complementarios. Este componente mantendrá una amortización lineal hasta 2032, fecha en que se concluye el contrato de concesión y cesa la generación de beneficios económicos futuros. El impacto exacto en periodos futuros no es practico estimarlo con fiabilidad.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos esperados totales considerando las obras adicionales, son por un total de \$15,380,997 y \$13,081,476, respectivamente.

### **21.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil**

El activo intangible y concesión aeroportuaria se evalúa por deterioro siempre que los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor de los activos intangibles pudiera estar deteriorado y al menos una vez al año en el caso del crédito mercantil. Para determinar si el valor del intangible y crédito mercantil se ha deteriorado, la unidad generadora de efectivo con la que se relaciona el activo intangible y crédito mercantil debe valorarse utilizando técnicas de valor presente. Al aplicar esta técnica de valoración, la Compañía se basa en una serie de factores, que incluyen resultados históricos, planes de negocios, pronósticos y datos de mercado. Esto se describe con más detalle en la Nota 9.1. Como se puede deducir de esta descripción, los cambios en las condiciones de estos juicios y estimaciones pueden afectar significativamente el valor evaluado de los activos intangibles y crédito mercantil.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 21.4 Valor razonable de las propiedades de inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina principalmente mediante la técnica de flujos de efectivo descontados, basada en proyecciones de flujos de efectivo futuros, las cuales se sustentan en los términos de los contratos vigentes y en información externa, como las rentas de propiedades comparables en las mismas zonas y bajo condiciones similares. Asimismo, se utilizan tasas de descuento que reflejan las condiciones actuales del mercado y se incorpora una evaluación de la incertidumbre asociada al importe y al momento en que se espera que se materialicen dichos flujos de efectivo.

#### Sensibilidad

Para el ejercicio 2025, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de las proyecciones de inversión en un +1% o -1%, el valor razonable habría tenido un efecto de disminución en \$781,638 y un aumento de \$646,182 respectivamente.

### Nota 22 - Estado de flujos de efectivo:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta se presenta a continuación:

|                                           | Deuda         |               | Préstamos bancarios |              |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|--------------|
|                                           | 2025          | 2024          | 2025                | 2024         |
| Deuda a corto plazo (Nota 13)             | \$ 405,494    | \$ 443,814    |                     |              |
| Préstamos bancarios corto plazo (Nota 12) |               |               | \$ 220,356          | \$ 687,716   |
| Préstamos bancarios largo plazo (Nota 12) |               |               | 18,396,343          | 2,163,853    |
| Deuda a largo plazo (Nota 13)             | 8,464,370     | 10,064,073    |                     |              |
| Saldos al 31 de diciembre                 | \$ 8,869,864  | \$ 10,507,887 | \$ 18,616,699       | \$ 2,851,569 |
| Saldos al 1 de enero de la deuda neta     | \$ 10,507,887 | \$ 8,748,247  | \$ 2,851,569        | \$ 3,476,523 |
| Intereses devengados                      | 549,669       | 545,977       | 887,103             | 252,892      |
| Préstamo adquirido                        |               |               | 21,065,000          |              |
| Pagos de intereses                        | (536,682)     | (516,894)     | (834,434)           | (421,261)    |
| Pagos del principal                       | (263,130)     | (224,914)     | (5,175,000)         | (538,712)    |
| Comisiones por amortizar                  |               |               | (187,842)           |              |
| Fluctuación cambiaria                     | (1,387,880)   | 1,955,471     | 10,303              | 82,127       |
| Saldos al 31 de diciembre                 | \$ 8,869,864  | \$ 10,507,887 | \$ 18,616,699       | \$ 2,851,569 |

### Nota 23 - Eventos subsecuentes:

Con fecha 26 de enero de 2026, la Asamblea de Accionistas de la Compañía aprobó la potencial adquisición accionaria de Companhia de Participações em Concessões (CPC), quien tiene participación accionaria en veinte aeropuertos con concesiones en Brasil, Ecuador, Costa Rica y Curaçao; la Compañía prevé financiar la transacción primordialmente con la contratación de deuda. A la fecha de este informe la transacción aún no se realiza.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## **Nota 24 - Autorización de los estados financieros:**

Los estados financieros consolidados y sus veinticuatro notas son parte integrante de los estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados y propuestos para su emisión al Consejo de Administración por el Lic. Adolfo Castro Rivas, director general de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.



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

Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Índice  
31 de diciembre de 2024 y 2023

---

| <b>Contenido</b>                                           | <b>Página</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| Informe de los Auditores Independientes .....              | 1 a 6         |
| Estados financieros:                                       |               |
| Estados de situación financiera consolidados .....         | 7             |
| Estados de resultado integral consolidados .....           | 8             |
| Estado de cambios en el capital contable consolidado ..... | 9             |
| Estados de flujos de efectivo consolidados .....           | 10            |
| Notas sobre los estados financieros consolidados .....     | 11 a 77       |



## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Asamblea General de Accionistas de  
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (Compañía o Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que son relevantes a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos Códigos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre estos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

| Cuestión clave de auditoría                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Cumplimiento de la Tarifa Máxima estipulada en los Títulos de Concesión</b></p> <p>Como se menciona en las Notas 19.1, 18.1.3, 3.1.1 y 3.1.4 sobre los estados financieros consolidados, las regulaciones incluidas en los títulos de concesión aplicables a los aeropuertos que opera la Compañía en México establecen una tarifa máxima anual para cada uno de estos, que es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico (un pasajero o 100 kilogramos de carga) que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados. Los contratos de concesión no garantizan que cada aeropuerto reciba las tarifas máximas permitidas.</p> <p>Si la Compañía reconociera ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad gubernamental regulatoria podría revocar una o más concesiones aeroportuarias de la Compañía en México. Consecuentemente, la Administración monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite.</p> <p>Nos enfocamos en el reconocimiento de los ingresos con tarifa máxima en México debido principalmente a la importancia de estos (\$14,377 millones de pesos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024), y porque la aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procesos complejos.</p> | <p>Hemos evaluado y considerado el diseño y la efectividad operativa del control interno (incluyendo los controles de Tecnología de Información) relacionados con los ingresos regulados en México, la determinación y autorización de la tarifa máxima por parte de la Administración, así como de los descuentos relativos. Como parte de nuestra auditoría, realizamos los siguientes procedimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cotejamos, para una muestra de transacciones diarias de cada aeropuerto, los datos proporcionados por las aerolíneas en los manifiestos de llegada y de salida contra los datos registrados en el sistema operativo utilizado por los aeropuertos. Entre los datos cotejados se incluyen: el número de pasajeros afectos al pago de Tarifa de Uso Aeroportuario (TUA) y el detalle de otros servicios aeroportuarios prestados con tarifa regulada.</li> <li>2. Obtuvimos, para una muestra de transacciones mensuales la conciliación entre el sistema operativo utilizado por los aeropuertos y los registros contables de la Compañía.</li> <li>3. Cotejamos las variables incluidas en el cálculo de la tarifa máxima como son: Índice Nacional de Precios al Productor, excluyendo petróleo con lo publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), tráfico de pasajeros y estadística de carga con el sistema operativo utilizado por los aeropuertos y tarifas autorizadas de servicios aeroportuarios, TUA y tipo de cambio con lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.</li> </ol> |

| Cuestión clave de auditoría                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El proceso del cálculo de la tarifa máxima y los siguientes datos utilizados en el mismo: tráfico de pasajeros y estadística de carga.</li> <li>• La autorización de los cambios a Tarifas de Uso Aeroportuario (TUA) y de otros servicios aeroportuarios.</li> </ul> | <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Reprocesamos de forma independiente el cálculo de la tarifa máxima considerando las regulaciones vigentes, los datos, así como las variables antes indicadas y lo comparamos con los resultados de la Compañía.</li> <li>5. Cotejamos, para una muestra de transacciones, las tarifas utilizadas por la Compañía en el cálculo de ingresos aeroportuarios incorporadas en el sistema operativo utilizado por los aeropuertos contra las últimas tarifas vigentes publicadas en el Diario Oficial de la Federación por cada uno de los aeropuertos.</li> <li>6. Comparamos los ingresos reconocidos por la Compañía por TUA nacional e internacional, así como de inspección de equipaje, con los determinados mediante una prueba de razonabilidad, en la que multiplicamos el total de pasajeros por las tarifas autorizadas.</li> </ol> |

### Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la cual se emitirá después de la fecha de este informe. La información adicional no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del Gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.



### **Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los Estados Financieros Consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.

- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos, en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.



Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Antonio Nivón Trejo", written over a horizontal line.

C.P.C. Antonio Nivón Trejo  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 13 de marzo de 2025



**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados de Situación Financiera Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                     | <b>2024</b>          | <b>2023</b>          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Activo</b>                                                                       |                      |                      |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>                                                           |                      |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)                                        | \$ 20,083,457        | \$ 13,872,897        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5.1)                          | 2,043,625            | 1,615,400            |
| Cuentas por cobrar - Neto (Nota 6.1)                                                | 2,804,341            | 2,317,818            |
| Documentos por cobrar a terceros                                                    | 100,696              | 100,696              |
| Impuestos sobre la renta por recuperar (Nota 13 b)                                  | 110,327              | 332,060              |
| Impuesto al valor agregado acreditable                                              | 107,223              | 116,697              |
| Inventarios                                                                         | 58,220               | 60,360               |
| Otros activos                                                                       | 348,122              | 317,269              |
| <b>Total activo circulante</b>                                                      | <b>25,656,011</b>    | <b>18,733,197</b>    |
| <b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>                                                        |                      |                      |
| Inversiones en valores (Nota 6.3)                                                   | 1,537,688            | 1,818,949            |
| Terreno, mobiliario y equipo - Neto (Nota 7)                                        | 268,450              | 184,016              |
| Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil - Neto (Nota 8) | 55,886,163           | 49,310,063           |
| Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 17.2 e)            | 288,440              | 296,199              |
| <b>Total activo</b>                                                                 | <b>\$ 83,636,752</b> | <b>\$ 70,342,424</b> |
| <b>Pasivo y Capital Contable</b>                                                    |                      |                      |
| <b>PASIVO CIRCULANTE:</b>                                                           |                      |                      |
| Préstamos bancarios (Nota 10)                                                       | \$ 687,716           | \$ 889,591           |
| Deuda a corto plazo (Nota 11)                                                       | 443,814              | 344,048              |
| Impuestos a la utilidad por pagar                                                   | 1,821,426            | 789,299              |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9)                                      | 2,934,050            | 2,804,289            |
| <b>Total pasivo circulante</b>                                                      | <b>5,887,006</b>     | <b>4,827,227</b>     |
| <b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>                                                        |                      |                      |
| Préstamos bancarios (Nota 10)                                                       | 2,163,853            | 2,586,932            |
| Deuda a largo plazo (Nota 11)                                                       | 10,064,073           | 8,404,199            |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 13 a)                                        | 3,852,813            | 2,897,858            |
| Beneficio a los empleados                                                           | 56,382               | 35,010               |
| <b>Total pasivo</b>                                                                 | <b>22,024,127</b>    | <b>18,751,226</b>    |
| <b>CAPITAL CONTABLE (Nota 12):</b>                                                  |                      |                      |
| Capital social                                                                      | 7,767,276            | 7,767,276            |
| Reservas de capital                                                                 | 25,733,425           | 14,096,799           |
| Otros resultados integrales                                                         | 391,485              | (1,619,693)          |
| Utilidades acumuladas                                                               | 20,320,736           | 24,700,966           |
| Capital contable de la participación controladora                                   | 54,212,922           | 44,945,348           |
| Participación no controladora                                                       | 7,399,703            | 6,645,850            |
| <b>Total capital contable</b>                                                       | <b>61,612,625</b>    | <b>51,591,198</b>    |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>                                              | <b>\$ 83,636,752</b> | <b>\$ 70,342,424</b> |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

## Estados de Resultado Integral Consolidados - Por Función de Gastos Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                                        | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingresos (Notas 3 y 19.1.):                                                                            |               |               |
| Ingresos aeronáuticos                                                                                  | \$ 18,589,161 | \$ 15,223,096 |
| Servicios no aeronáuticos                                                                              | 9,895,327     | 9,295,915     |
| Servicios de construcción (Nota 3.1.3)                                                                 | 2,848,299     | 1,302,633     |
| Total de ingresos                                                                                      | 31,332,787    | 25,821,644    |
| Costos y gastos de operación (Nota 4):                                                                 |               |               |
| Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos                                                      | 10,645,044    | 8,956,286     |
| Costo de servicios de construcción                                                                     | 2,848,299     | 1,302,633     |
| Gastos de administración                                                                               | 319,638       | 319,200       |
| Total de costos y gastos de operación                                                                  | 13,812,981    | 10,578,119    |
| Utilidad de operación                                                                                  | 17,519,806    | 15,243,525    |
| Intereses a favor                                                                                      | 1,615,065     | 1,349,317     |
| Intereses a cargo                                                                                      | (826,708)     | (1,125,862)   |
| Utilidad por fluctuación cambiaria                                                                     | 2,604,447     | 771,746       |
| Pérdida por fluctuación cambiaria                                                                      | (531,957)     | (1,608,954)   |
|                                                                                                        | 2,860,847     | (613,753)     |
| Participación en los resultados de las inversiones<br>contabilizadas por el método de la participación | (7,760)       | (9,685)       |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad                                                              | 20,372,893    | 14,620,087    |
| Impuestos a la utilidad (Nota 13 a):                                                                   |               |               |
| Impuesto sobre la renta                                                                                | 6,342,455     | 3,944,143     |
| Utilidad neta del periodo                                                                              | \$ 14,030,438 | \$ 10,675,944 |
| Utilidad neta del periodo atribuible a:                                                                |               |               |
| Participación controladora                                                                             | \$ 13,551,429 | \$ 10,203,713 |
| Participación no controladora                                                                          | 479,009       | 472,231       |
|                                                                                                        | \$ 14,030,438 | \$ 10,675,944 |
| Otros resultados integrales:                                                                           |               |               |
| Partidas que no serán reclasificadas al resultado del periodo:                                         |               |               |
| Remediones de obligaciones laborales                                                                   | \$ (17,233)   | \$ 1,644      |
| Partidas que podrán ser reclasificadas al resultado del periodo:                                       |               |               |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por subsidiarias                                             | 2,818,418     | (1,530,746)   |
| Total resultado integral del periodo                                                                   | \$ 16,831,623 | \$ 9,146,842  |
| Resultado integral del periodo atribuible a:                                                           |               |               |
| Participación controladora                                                                             | \$ 15,545,374 | \$ 9,303,574  |
| Participación no controladora                                                                          | 1,286,249     | (156,732)     |
| Total resultado integral del periodo                                                                   | \$ 16,831,623 | \$ 9,146,842  |
| Utilidad por acción básica y diluida expresada<br>en pesos mexicanos (Nota 17.18)                      | \$ 45.17      | \$ 34.01      |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

## Estado de Cambios en el Capital Contable Consolidado

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

|                                                                                                                          | Capital social | Reserva de capital |                                           | Efecto de conversión de moneda extranjera | Utilidades acumuladas | Participación no controladora | Total capital contable |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                          |                | Reserva legal      | Reserva para recompra de acciones propias |                                           |                       |                               |                        |
| Saldos al 1 de enero de 2023                                                                                             | \$ 7,767,276   | \$ 2,285,392       | \$ 11,554,572                             | \$ (717,910)                              | \$ 20,731,444         | \$ 7,394,833                  | \$ 49,015,607          |
| Utilidad integral:                                                                                                       |                |                    |                                           |                                           |                       |                               |                        |
| Utilidad neta del periodo                                                                                                |                |                    |                                           |                                           | 10,203,713            | 472,231                       | 10,675,944             |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por inversión en subsidiarias extranjeras                                      |                |                    |                                           | (901,783)                                 |                       | (628,963)                     | (1,530,746)            |
| Remediones de obligaciones laborales                                                                                     |                |                    |                                           |                                           | 1,644                 |                               | 1,644                  |
| Total de utilidad integral                                                                                               |                |                    |                                           | (901,783)                                 | 10,205,357            | (156,732)                     | 9,146,842              |
| Traspaso a la reserva legal                                                                                              |                | 256,835            |                                           |                                           | (256,835)             |                               |                        |
| Reducción de capital Aerostar - interés minoritario (Nota 17.2)                                                          |                |                    |                                           |                                           |                       | (102,066)                     | (102,066)              |
| Dividendo de Aerostar-interés minoritario (Nota 17.2)                                                                    |                |                    |                                           |                                           |                       | (490,185)                     | (490,185)              |
| Dividendo ordinario y extraordinario pagado el 31 de mayo y 29 de noviembre de 2023 (\$9.93 y \$10.0 por acción) Nota 12 |                |                    |                                           |                                           | (5,979,000)           |                               | (5,979,000)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023                                                                                        | 7,767,276      | 2,542,227          | 11,554,572                                | (1,619,693)                               | 24,700,966            | 6,645,850                     | 51,591,198             |
| Utilidad integral:                                                                                                       |                |                    |                                           |                                           |                       |                               |                        |
| Utilidad neta del periodo                                                                                                |                |                    |                                           |                                           | 13,551,429            | 479,009                       | 14,030,438             |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por inversión en subsidiarias extranjeras                                      |                |                    |                                           | 2,011,178                                 |                       | 807,240                       | 2,818,418              |
| Remediones de obligaciones laborales                                                                                     |                |                    |                                           |                                           | (17,233)              |                               | (17,233)               |
| Total de utilidad integral                                                                                               |                |                    |                                           | 2,011,178                                 | 13,534,196            | 1,286,249                     | 16,831,623             |
| Transacciones con los accionistas en su capacidad de accionistas:                                                        |                |                    |                                           |                                           |                       |                               |                        |
| Incremento a reserva para recompra de acciones propias (Nota 12)                                                         |                |                    | 11,636,626                                |                                           | (11,636,626)          |                               |                        |
| Reducción de capital Aerostar - interés minoritario (Nota 17.2)                                                          |                |                    |                                           |                                           |                       | (102,067)                     | (102,067)              |
| Dividendo de Aerostar-interés minoritario (Nota 17.2)                                                                    |                |                    |                                           |                                           |                       | (430,329)                     | (430,329)              |
| Dividendo ordinario y extraordinario pagado el 29 de mayo y 26 de junio de 2024 (\$10.926 y \$10.0 por acción) Nota 12   |                |                    |                                           |                                           | (6,277,800)           |                               | (6,277,800)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024                                                                                        | \$ 7,767,276   | \$ 2,542,227       | \$ 23,191,198                             | \$ 391,485                                | \$ 20,320,736         | \$ 7,399,703                  | \$ 61,612,625          |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados  
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                                   | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Actividades de operación</b>                                                                   |               |               |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad                                                         | \$ 20,372,893 | \$ 14,620,087 |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:                                           |               |               |
| Participación en los resultados del negocio conjunto contabilizado por el método de participación | 7,760         | 9,685         |
| Depreciación y amortización (Notas 4, 7 y 8)                                                      | 2,322,984     | 2,069,157     |
| Intereses a favor                                                                                 | (1,615,065)   | (1,349,317)   |
| Intereses a cargo                                                                                 | 826,708       | 1,125,862     |
| Pérdida cambiaria                                                                                 | 531,957       | 1,608,954     |
| Utilidad cambiaria                                                                                | (2,320,904)   | (771,746)     |
| Cambios en capital de trabajo:                                                                    |               |               |
| Cuentas por cobrar (Nota 6.1)                                                                     | (427,670)     | 161,248       |
| Impuestos por recuperar y otros activos                                                           | (560,929)     | (23,262)      |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9)                                                    | 923,931       | (240,795)     |
|                                                                                                   | 20,061,665    | 17,209,873    |
| Impuestos a la utilidad pagados (Nota 13)                                                         | (4,490,624)   | (3,764,682)   |
| Flujos netos de efectivo generados de actividades de operación                                    | 15,571,041    | 13,445,191    |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                   |               |               |
| Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo (Nota 8)                      | (4,394,462)   | (1,371,000)   |
| Desembolso por Inversión en asociada                                                              |               | (305,885)     |
| Recuperación inversión en negocio en conjunto                                                     |               | 6,802         |
| Préstamo cobrado (otorgado) a terceros                                                            |               | 47,922        |
| Intereses cobrados                                                                                | 1,483,246     | 1,202,286     |
| Efectivo restringido (Nota 5.1)                                                                   | (123,394)     | (210,594)     |
| Inversiones en valores (Nota 6.3)                                                                 | 281,261       | (1,818,949)   |
| Flujos netos de efectivo utilizados de actividades de inversión                                   | (2,753,349)   | (2,449,418)   |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                                              |               |               |
| Efectivo restringido (Nota 5.1)                                                                   | (304,831)     | 15,922        |
| Pago de préstamo bancario (Nota 10)                                                               | (538,712)     | (1,475,000)   |
| Porción de principal de pagos por arrendamiento                                                   | (5,335)       | (5,186)       |
| Pago de deuda a largo plazo (Nota 11)                                                             | (224,914)     | (200,535)     |
| Intereses pagados (Nota 10)                                                                       | (938,155)     | (1,067,106)   |
| Dividendos pagados y reembolso de capital Aerostar (Interés minoritario) (Nota 17.2)              | (628,609)     | (605,500)     |
| Dividendos pagados (Nota 12)                                                                      | (6,277,800)   | (5,979,000)   |
| Flujo neto de efectivo utilizados en actividades de financiamiento                                | (8,918,356)   | (9,316,405)   |
| Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo                                                    | 3,899,336     | 1,679,368     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                                             | 13,872,897    | 13,174,991    |
| Utilidad cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo                                      | 2,311,224     | (981,462)     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                                              | \$ 20,083,457 | \$ 13,872,897 |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

*Miles de pesos mexicanos (\$), miles de dólares estadounidenses (USD\$) y miles de pesos colombianos (COP\$) excepto número de acciones, utilidad por acción y tipos de cambio*

### **Nota 1 - Historia de la Compañía:**

En junio de 1998, en México, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. (la Compañía) las nueve concesiones para administrar, operar, explotar y, en su caso, construir los Aeropuertos del Sureste por un plazo de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998, de acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales, todos los terrenos, muebles y equipo permanente en los aeropuertos incluyendo cualquier mejora realizada durante el plazo de las concesiones son propiedad de la Nación mexicana. El plazo de las concesiones puede ser ampliado por las partes bajo ciertas circunstancias, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Aeropuertos que establece, entre otras cosas: 1) hubiera cumplido las condiciones previstas en el título respectivo; 2) lo solicite antes de que dé inicio los últimos cinco años de vigencia de la concesión, y 3) acepte las nuevas condiciones.

La Compañía a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. (Aeropuerto de Cancún), posee una participación accionaria del 60% en Aerostar Airport Holdings, LLC (Aerostar), quién opera y administra el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (Aeropuerto LMM) localizado en San Juan de Puerto Rico y 100% de las acciones de Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (Airplan) con domicilio en la ciudad de Medellín, Colombia, opera y administra mediante una sola concesión (contrato 8000011-OK), los siguientes seis aeropuertos: Aeropuerto Olaya Herrera Medellín, Aeropuerto José María Córdova de Rionegro, Aeropuerto El Caraño de Quibdó, Aeropuerto Los Garzones de Montería, Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt de Carepa y Aeropuerto Las Brujas de Corozal.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social de la Compañía está representado por el gran público inversionista 57.02% y 58.02%, respectivamente, el cual se encuentra colocado en los mercados de valores de Nueva York (NYSE) y de México (BMV), Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (ITA) 7.65% en ambos años, CHPAF Holdings, S. A. P. I. de C. V. 21.67% y 20.67%, en 2024 y 2023, respectivamente, Inversiones Productivas Kierke, S. A. de C. V. 12.33% en ambos años, y Grupo ADO, S. A. de C. V. 1.33% en ambos años, respectivamente. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, sin que exista una persona física o un grupo en particular que controle de manera directa a la Compañía.

### **Nota 2 - Información por segmentos:**

La Compañía es una entidad mexicana que fue constituida en abril de 1998, como una entidad de la administración pública federal para administrar, operar, mantener y desarrollar nueve aeropuertos en la región Sureste de México. Los nueve aeropuertos se ubican en las siguientes ciudades: Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán.

Adicionalmente el Aeropuerto de Cancún tiene una participación mayoritaria del 100% en las siguientes subsidiarias de la Compañía: Caribbean Logistics, S. A. de C. V. y Cargo RF, S. A. de C. V., empresas prestadoras de servicios de almacenamiento, servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancía de comercio exterior y lo relacionado con el recinto fiscalizado en aeropuertos concesionados a terceros, Cancún Airport Services, S. A. de C. V. de la cual su principal actividad es establecer y operar tiendas, establecimientos y sucursales para la venta de toda clase de productos, ASUR Dominicana LLC, empresa

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

---

comercial constituida con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en Bávaro, Republica Dominicana. ASUR Dominicana LLC a su vez mantiene una participación en asociada del 25% en la empresa Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S.

Como se menciona en la Nota 1 la Compañía controla mediante su participación accionaria del 60% a Aerostar y 100% a Airplan.

Ver información por segmentos a continuación.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

| Año que terminó el                                                  |               |              |              |              |              |              |              | Ajustes de     |               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|---------------|
| 31 de diciembre de 2024                                             | Cancún        | Aerostar (*) | Airplan (**) | Mérida       | Villahermosa | Servicios    | Otros        | consolidación  | Total         |
| Ingresos procedentes de contratos con clientes:                     |               |              |              |              |              |              |              |                |               |
| Ingreso aeronáuticos                                                | \$ 10,414,204 | \$ 2,208,073 | \$ 2,465,434 | \$ 1,122,018 | \$ 462,282   |              | \$ 1,917,150 |                | \$ 18,589,161 |
| Ingresos no aeronáuticos                                            | 6,424,750     | 1,981,707    | 857,301      | 268,600      | 85,396       | \$ 1,157,048 | 277,573      | \$ (1,157,048) | 9,895,327     |
| Ingresos por servicios de construcciones                            | 1,488,898     | 626,195      | 25,387       | 177,339      | 88,466       |              | 442,014      |                | 2,848,299     |
| Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos                   | (4,958,839)   | (1,932,670)  | (1,363,220)  | (517,221)    | (202,602)    | 269,525      | (774,081)    | 1,157,048      | (8,322,060)   |
| Costo de servicios de Construcción                                  | (1,488,898)   | (626,195)    | (25,387)     | (177,339)    | (88,466)     | -            | (442,014)    | -              | (2,848,299)   |
| Utilidad de operación                                               | 11,157,227    | 1,528,467    | 1,540,947    | 728,867      | 293,650      | 1,106,922    | 1,153,726    |                | 17,519,806    |
| Activos no circulantes                                              | 24,122,813    | 20,215,783   | 3,228,074    | 3,660,686    | 1,321,282    | 53,428,740   | 6,696,067    | (54,692,709)   | 57,980,741    |
| Activos totales                                                     | 38,646,834    | 23,562,476   | 6,792,163    | 4,328,447    | 1,657,410    | 54,291,248   | 9,050,883    | (54,692,709)   | 83,636,752    |
| Pasivos totales                                                     | 6,999,215     | 12,434,805   | 2,165,623    | 27,997       | 95,270       | 123,514      | 177,703      |                | 22,024,127    |
| Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo | 2,644,300     | 707,709      | 25,751       | 213,364      | 100,603      |              | 702,735      |                | 4,394,462     |
| Amortización y depreciación                                         | (722,888)     | (728,643)    | (418,568)    | (144,530)    | (51,426)     | (13)         | (256,916)    |                | (2,322,984)   |
| Momento de reconocimiento de ingresos                               |               |              |              |              |              |              |              |                |               |
| En un punto el tiempo:                                              |               |              |              |              |              |              |              |                |               |
| Ingresos aeronáuticos                                               | 9,145,275     | 1,445,579    | 2,399,113    | 1,029,896    | 423,299      |              | 1,758,279    |                | 16,201,441    |
| Ingresos no aeronáuticos                                            | 1,123,689     | 429,694      |              |              |              |              |              |                | 1,553,383     |
| Total                                                               | \$ 10,268,964 | \$ 1,875,273 | \$ 2,399,113 | \$ 1,029,896 | \$ 423,299   | \$ -         | \$ 1,758,279 | \$ -           | \$ 17,754,824 |
| A través del tiempo:                                                |               |              |              |              |              |              |              |                |               |
| Ingresos aeronáuticos                                               | 1,268,929     | 762,494      | 66,321       | 92,122       | 38,983       |              | 158,871      |                | 2,387,720     |
| Ingresos no aeronáuticos                                            | 5,301,061     | 1,552,013    | 857,301      | 268,600      | 85,396       | 1,157,048    | 277,573      | (1,157,048)    | 8,341,944     |
| Ingresos por servicios de construcción                              | 1,488,898     | 626,195      | 25,387       | 177,339      | 88,466       |              | 442,014      |                | 2,848,299     |
| Total                                                               | \$ 8,058,888  | \$ 2,940,702 | \$ 949,009   | \$ 538,061   | \$ 212,845   | \$ 1,157,048 | \$ 878,458   | \$ (1,157,048) | \$ 13,577,963 |

(\*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico

(\*\*) Subsidiaria localizada en Colombia

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

| Año que terminó el                                                  |              |              |              |              |              |            |              | Ajustes de    |               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|---------------|---------------|
| 31 de diciembre de 2023                                             | Cancún       | Aerostar (*) | Airplan (**) | Mérida       | Villahermosa | Servicios  | Otros        | consolidación | Total         |
| Ingresos procedentes de contratos con clientes:                     |              |              |              |              |              |            |              |               |               |
| Ingreso aeronáuticos                                                | \$ 8,167,803 | \$ 2,029,890 | \$ 1,945,637 | \$ 1,066,368 | \$ 404,370   |            | \$ 1,609,028 |               | \$ 15,223,096 |
| Ingresos no aeronáuticos                                            | 6,373,826    | 1,729,919    | 659,237      | 232,536      | 73,876       | \$ 980,145 | 226,521      | \$ (980,145)  | 9,295,915     |
| Ingresos por servicios de construcciones                            | 415,669      | 414,520      | 14,539       | 64,610       | 76,389       |            | 316,906      |               | 1,302,633     |
| Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos                   | (4,248,298)  | (1,482,310)  | (1,151,396)  | (446,190)    | (168,342)    | 264,181    | (634,919)    | 980,145       | (6,887,129)   |
| Costo de servicios de Construcción                                  | (415,669)    | (414,520)    | (14,539)     | (64,610)     | (76,389)     | -          | (316,906)    | -             | (1,302,633)   |
| Utilidad de operación                                               | 9,610,292    | 1,629,778    | 1,084,377    | 763,302      | 263,965      | 925,105    | 966,706      |               | 15,243,525    |
| Activos no circulantes                                              | 22,273,489   | 16,392,510   | 2,943,119    | 3,579,162    | 1,271,556    | 44,513,606 | 6,251,131    | (45,615,346)  | 51,609,227    |
| Activos totales                                                     | 31,363,171   | 19,668,032   | 5,968,440    | 4,308,637    | 1,555,737    | 45,017,265 | 8,076,488    | (45,615,346)  | 70,342,424    |
| Pasivos totales                                                     | 5,029,334    | 10,424,993   | 2,727,965    | 100,176      | 107,358      | 121,335    | 240,065      |               | 18,751,226    |
| Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo | 477,361      | 465,166      | 14,297       | 68,567       | 69,768       |            | 275,841      |               | 1,371,000     |
| Amortización y depreciación                                         | (683,039)    | (647,721)    | (369,101)    | (89,412)     | (45,939)     | (21)       | (233,924)    |               | (2,069,157)   |
| Momento de reconocimiento de ingresos                               |              |              |              |              |              |            |              |               |               |
| En un punto el tiempo:                                              |              |              |              |              |              |            |              |               |               |
| Ingresos aeronáuticos                                               | 7,149,065    | 1,428,789    | 1,890,175    | 997,651      | 376,675      |            | 1,491,404    |               | 13,333,759    |
| Ingresos no aeronáuticos                                            | 1,172,595    | 396,724      |              |              |              |            |              |               | 1,569,319     |
| Total                                                               | \$ 8,321,660 | \$ 1,825,513 | \$ 1,890,175 | \$ 997,651   | \$ 376,675   | \$ -       | \$ 1,491,404 | \$ -          | \$ 14,903,078 |
| A través del tiempo:                                                |              |              |              |              |              |            |              |               |               |
| Ingresos aeronáuticos                                               | 1,018,738    | 601,101      | 55,462       | 68,717       | 27,695       |            | 117,624      |               | 1,889,337     |
| Ingresos no aeronáuticos                                            | 5,201,231    | 1,333,165    | 659,237      | 232,536      | 73,876       | 980,145    | 226,521      | (980,145)     | 7,726,596     |
| Ingresos por servicios de construcción                              | 415,669      | 414,520      | 14,539       | 64,610       | 76,389       |            | 316,906      |               | 1,302,633     |
| Total                                                               | \$ 6,635,638 | \$ 2,348,816 | \$ 729,238   | \$ 365,863   | \$ 177,960   | \$ 980,145 | \$ 661,051   | \$ (980,145)  | \$ 10,918,566 |

(\*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico

(\*\*) Subsidiaria localizada en Colombia



# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **Nota 3 - Ingresos procedentes de contratos de clientes:**

#### **3.1 Reconocimiento de ingresos**

En los aeropuertos operados por la Compañía se obtienen ingresos de clientes externos, provenientes de la prestación de servicios aeronáuticos a aerolíneas y la prestación de servicios complementarios. Adicionalmente, la Compañía reconoce ingresos de servicios de construcción, los cuales provienen de acuerdos de concesión con entidades gubernamentales.

A continuación, se describen los principales tipos de contratos de prestación de servicios por los que la Compañía obtiene ingresos.

##### **3.1.1 Servicios aeronáuticos**

La Compañía opera aeropuertos en tres países (México, Puerto Rico y Colombia), proporcionando múltiples servicios aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

- a. Cuotas a pasajeros (Tarifa de Uso de Aeropuerto "TUA"), la cual se calcula con base en el total de pasajeros de salida (distintos de los diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito) que viaja utilizando las terminales aéreas operadas por la Compañía.
- b. Cuotas de aterrizaje, que contempla la prestación de servicios de aterrizaje, uso de pistas, calles de rodaje y uso de bandas.
- c. Plataforma, basado en el tiempo que permanece una aeronave en las terminales a partir de la hora de su aterrizaje.
- d. Cuota por seguridad, se calculará con base en el total de pasajeros de llegada y de salida.
- e. Cuota de inspección de equipaje documentado, se calcula sobre el total de pasajeros de salida.
- f. Cuota por uso de abordadores mecánicos, que consiste en la prestación del servicio de un abordador que conecta una aeronave con la terminal aérea a partir de la hora de su aterrizaje.
- g. Cuota por uso de mostradores para documentación de pasajeros, la aplicación de la tarifa será por posesión de documentación y por periodos de una hora. Después de la primera hora de servicio la tarifa se cobra proporcionalmente por periodos de 30 minutos.

Los ingresos se miden en función de la contraprestación especificada en el sistema de regulación tarifaria a los aeropuertos de cada país para cada obligación de desempeño identificada. En México están regulados por la SCT, en Puerto Rico están sujetos a la regulación de la Administración Federal de Aviación ("*Federal Aviation Administration*" o FAA) y en Colombia están regulados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil).

En su carácter de operador del Aeropuerto LMM, Aerostar celebró un Contrato de Uso con las principales aerolíneas que prestan servicios al Aeropuerto LMM, a las que se les denomina "Aerolíneas Firmantes", con vigencia de 15 años, contados a partir del 27 de febrero de 2013, mismo que puede ser terminado anticipadamente por acuerdo de las partes. Si al concluir la vigencia, no han sido aprobados nuevos contratos de uso, cada uno de los Contratos de Uso vigentes en el momento de la terminación, continuarán siendo vinculantes hasta que sean firmados nuevos contratos de uso.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

Los Contratos de Uso otorgan a Aerostar el derecho a recibir las siguientes contribuciones anuales de las aerolíneas que prestan servicios en el Aeropuerto LMM:

- Por el primer año parcial de vigencia (i.e., el año que concluyó el 31 de diciembre de 2013), la cantidad de USD\$62,000 (aproximadamente \$1,268,966), multiplicada por el número de días de vigencia transcurridos durante dicho año, entre el número de días del año,
- Por los cinco años siguientes de vigencia, la cantidad USD\$62,000 por año, y
- Por los años restantes de vigencia, el total de contribuciones anuales por año anterior, ajustadas por la inflación con base en el Índice de Precios al Consumidor no subyacente de los Estados Unidos. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la contribución de las aerolíneas fue de USD\$73,294 (\$1,315,526) y USD\$69,424 (\$1,174,583), respectivamente.

Las cuotas a pasajeros, aterrizaje y de seguridad se reconocen en un punto en el tiempo, una vez que se entrega el manifiesto de salida a la aeronave. Los ingresos asociados a las demás obligaciones de desempeño se reconocen a través del tiempo, considerando, en la medida en que se prestan dichos servicios.

### **Descuentos**

La Compañía puede aplicar descuentos a sus tarifas, siempre que dichos descuentos se apliquen de manera no discriminatoria, de conformidad con las leyes de cada uno de los países en los que opera. Se otorgan descuentos, de conformidad con la política de descuentos establecida de conformidad con las condiciones negociadas con la Cámara Nacional de Autotransportes (CANAERO), efectuando la entrega de los ingresos regulados a los 30 días.

Los ingresos se reconocen netos de los descuentos estimados que se otorgan conforme a las tarifas promulgadas.

El descuento relacionado por pronto pago de ingresos regulados (principalmente TUA) se establece en cada uno de los contratos con las aerolíneas, y se disminuye del ingreso de referencia. Durante los ejercicios de 2024 y 2023 el descuento ascendió a \$315,012 y \$200,695, respectivamente.

### **Términos de pago**

De conformidad con los contratos celebrados con clientes por servicios aeroportuarios, el plazo de crédito es de 30 días, y por servicios complementarios, los días primero de cada mes.

### *Modificaciones a las Bases de regulación tarifaria*

El 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la AFAC, órgano desconcentrado de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), informando su decisión sobre modificar con efecto inmediato los términos de la regulación de base tarifaria establecidos en el Anexo 7 de los contratos de concesión celebrados con la SICT el 29 de junio de 1998 y su última enmienda el 19 de marzo de 1999. La Sección 10.8 de los contratos de concesión establece que cualquiera de los términos de la concesión podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre la SICT y ASUR de conformidad con la ley aplicable. Luego de negociaciones entre la Compañía y la SICT, la SICT decidió modificar unilateralmente

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

los términos del Reglamento Tarifario Enmendado. El 18 de octubre de 2023, el Congreso Mexicano aprobó la iniciativa para aumentar el Derecho de Uso Aeroportuario de cada uno de los aeropuertos de la concesión de ASUR del 5% al 9%. El aumento entró en vigor a partir del 1 de enero de 2024.

El 11 de diciembre de 2023 la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC), con base en la revisión periódica de la tarifa máxima conjunta sobre las nuevas bases, determinó la tarifa máxima conjunta de los Aeropuertos Mexicanos para el periodo del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2028, las tarifas aplicables al 2024 se muestran a continuación:

| Aeropuerto   | 2024 <sup>(1)</sup> | 2025 <sup>(1)</sup> | 2026 <sup>(1)</sup> | 2027 <sup>(1)</sup> | 2028 <sup>(1)</sup> |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Cancún       | 359.90              | 357.02              | 354.17              | 351.34              | 348.52              |
| Cozumel      | 461.62              | 457.93              | 454.27              | 450.63              | 447.03              |
| Huatulco     | 494.48              | 490.52              | 486.60              | 482.70              | 478.85              |
| Mérida       | 306.65              | 304.20              | 301.77              | 299.36              | 296.96              |
| Minatitlán   | 543.88              | 539.54              | 535.22              | 530.94              | 526.69              |
| Oaxaca       | 362.85              | 359.94              | 357.06              | 354.21              | 351.37              |
| Tapachula    | 299.49              | 297.09              | 294.72              | 292.36              | 290.02              |
| Veracruz     | 288.30              | 286.00              | 283.71              | 281.44              | 279.19              |
| Villahermosa | 324.04              | 321.45              | 318.88              | 316.33              | 313.80              |

<sup>(1)</sup> Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2024 con base en el Índice de Precios al Productor.

#### 3.1.2 Servicios no aeronáuticos

La Compañía genera ingresos procedentes de servicios no aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

- Ventas al detalle, se reconoce cuando se vende un producto al cliente y el pago del precio de la transacción se realiza de inmediato al momento de la compra de un producto.
- Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente, basado en el número de eventos de acceso que tiene las compañías de transportación operadas por terceros a la terminal para recoger pasajeros.
- Estacionamiento de automóviles, cuotas basadas en el tiempo que permanecen los vehículos que ingresan al estacionamiento de público en general.

Los ingresos procedentes de cuotas de acceso sobre transportación terrestre y ventas de detalle se reconocen en un punto en el tiempo, en la medida en que la obligación de desempeño se satisface y se transfieren los bienes y servicios prometidos, mientras que los ingresos procedentes de estacionamientos se reconocen a través del tiempo.

#### Contratos por ingresos comerciales

La NIIF 15 debe aplicarse a todos los contratos con los clientes; sin embargo, existen excepciones como son los contratos por arrendamientos comerciales, los cuales se encuentran dentro del alcance de la NIIF 16 "Arrendamientos".

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

Los ingresos de arrendamiento (actividades no reguladas) se consideran servicios complementarios a la prestación de servicios regulados por lo que no existe infraestructura separada distinta al intangible reconocido según Nota 8; tampoco un derecho de uso a ser contabilizado de manera separada de conformidad con la NIIF 16.

Actualmente, el arrendamiento de espacio en los aeropuertos a aerolíneas y otros arrendatarios comerciales representa la fuente más significativa de los ingresos por servicios no aeronáuticos. Los ingresos por arrendamiento se devengan mensualmente y se determinan aplicando un porcentaje establecido en el contrato de arrendamiento sobre los ingresos por ventas reales de los arrendatarios (participación), o un mínimo acordado.

Las operaciones de arrendatarios comerciales incluyen alquileres de automóviles, ventas de alimentos y bebidas, ventas minoristas y de quioscos, publicidad gráfica, transporte terrestre, operaciones fijas y otros servicios prestados. Los ingresos comerciales se reconocen parcialmente en función de los ingresos de los arrendatarios y se basan parcialmente en rentas mínimas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los ingresos por renta variable fueron de \$7,088,231 y \$6,831,223, respectivamente, y por la parte de renta fija fue de \$1,069,265 y \$ 887,191, respectivamente.

### **3.1.3 Servicios de construcción**

La Compañía como operador de concesiones aeroportuarias está obligado a realizar mejoras a los bienes concesionados. Las obras que se ejecutan dentro del aeropuerto son de conformidad con los planes de desarrollo autorizados por los reguladores. Los ingresos por servicios de construcción son reconocidos conforme a los avances de obra, presentados por los contratistas, y aprobados por el regulador cuando menos de forma anual. Las mejoras desarrolladas se esperan complementen la infraestructura aeroportuaria operada por el Grupo. La NIIF 15 establece que, durante el periodo de construcción de la infraestructura relacionada con las concesiones recibidas, estas deberán presentarse como un “activo de contrato” dentro del estado de situación financiera. Véase Nota 8.

Los servicios de construcción realizados por el Grupo no le dan derecho a una contraprestación en efectivo directamente, sino que recibe un derecho intangible a cargar a los usuarios por los servicios aeroportuarios en las terminales, durante el periodo de concesión. El ingreso por los servicios de construcción es medido al valor razonable de los servicios prestados, que incrementan el valor del activo intangible, adicionado de los costos de financiamiento capitalizables.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los ingresos por servicios de construcción en México fueron de \$2,196,717 y \$873,574, en Aerostar fueron de \$626,195 y \$414,520 y en Airplan \$25,387 y \$14,539, respectivamente.

### **3.1.4 Ley de Aeropuertos y su Reglamento**

México

Bajo la Ley de Aeropuertos y su Reglamento en México, los ingresos de la Compañía se clasifican en Servicios regulados y Servicios no regulados. Los Servicios regulados son los servicios aeronáuticos consistentes principalmente en el uso de pistas, calles de rodaje y plataformas para aterrizajes y salidas, estacionamiento de aeronaves, el uso de abordadores mecánicos, servicios de seguridad, ingresos por cuotas de acceso cobradas a terceros que prestan servicios complementarios, hangares, así como el uso

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

en general de las terminales y otra infraestructura por las aeronaves, pasajeros y carga, incluyendo la renta de espacio esencial para la operación de aerolíneas y proveedores de servicios complementarios. Los Servicios no regulados consisten principalmente en servicios complementarios como servicios de rampa y manejo de equipaje y carga, alimentación, mantenimiento y reparación, estacionamientos de automóviles y actividades relacionadas que dan soporte a las líneas aéreas.

La regulación tarifaria a la que está sujeta la Compañía prevé que las siguientes fuentes de ingreso están reguladas:

- Ingresos por servicios aeroportuarios (según se definen en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento), distintos al estacionamiento de automóviles, y
- Tarifas de acceso cobradas a terceros que presten servicios complementarios, distintas de aquellas relacionadas con el establecimiento de oficinas administrativas que la SCT determine como no esenciales.

Los servicios no regulados consisten en servicios comerciales que son considerados como no esenciales para la operación de un aeropuerto, tal como la renta de espacios a comercios, restaurantes y bancos. Las cuotas de acceso y los ingresos por otros servicios se reconocen cuando se prestan los servicios.

A continuación, se muestran los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, utilizando la clasificación establecida en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento, en función a las obligaciones de desempeño establecidas de conformidad con la NIIF 15.

RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                                                              | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                                                              | 2024                                     | 2023                 |
| Servicios regulados:                                                         |                                          |                      |
| Servicios aeroportuarios por ingresos procedentes de contratos con clientes: |                                          |                      |
| Cuotas a pasajeros                                                           | \$ 14,414,309                            | \$ 11,771,402        |
| Cuotas de aterrizaje                                                         | 1,533,321                                | 1,376,707            |
| Plataforma                                                                   | 960,182                                  | 704,446              |
| Servicios de seguridad                                                       | 178,016                                  | 152,059              |
| Inspección equipaje documentado                                              | 575,776                                  | 400,280              |
| Uso de abordadores                                                           | 790,739                                  | 691,920              |
| Mostradores temporales                                                       | 34,272                                   | 35,298               |
| Otros servicios aeroportuarios                                               | 563,432                                  | 538,326              |
| Total servicios regulados <sup>(*)</sup>                                     | <u>\$ 19,050,047</u>                     | <u>\$ 15,670,438</u> |
| Servicios no regulados:                                                      |                                          |                      |
| Servicios no regulados por ingresos procedentes de contratos con clientes:   |                                          |                      |
| Ventas al detalle                                                            | \$ 1,553,383                             | \$ 1,569,319         |
| Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente                | 102,190                                  | 96,914               |
| Estacionamiento de automóviles                                               | 508,298                                  | 458,039              |
| Otros servicios                                                              | 291,129                                  | 271,690              |
|                                                                              | <u>2,455,000</u>                         | <u>2,395,962</u>     |
| Servicios comerciales                                                        | <u>6,979,441</u>                         | <u>6,452,611</u>     |
| Total servicios no regulados <sup>(**)</sup>                                 | <u>9,434,441</u>                         | <u>8,848,573</u>     |
| Servicios de construcción                                                    | <u>2,848,299</u>                         | <u>1,302,633</u>     |
| Total                                                                        | <u>\$ 31,332,787</u>                     | <u>\$ 25,821,644</u> |

(\*) Se incluyen ingresos regulados de México por \$14,376,540 y \$11,694,911 por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente, de Aerostar por \$2,208,073 y \$2,029,890, por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente, y de Airplan por \$2,465,434 y \$1,945,637, por los ejercicios 2024 y 2023, respectivamente.

(\*\*) Este renglón dentro del estado de resultados consolidado (servicios no aeronáuticos) incluye los conceptos de servicios complementarios y aeroportuarios que en la suma asciende a \$460,886 y \$447,345, por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente.

**Puerto Rico**

De conformidad con el Acuerdo entre la Autoridad de Puerto Rico y Aerostar, los ingresos de Aerostar se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados. Véanse Notas 3.1.1 y 3.1.2.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Colombia

Bajo la resolución 4530 regulación de la Aeronáutica Civil en Colombia, los ingresos de Airplan se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados. Véanse Notas 3.1.1 y 3.1.2.

La siguiente tabla muestra los ingresos por arrendamiento de locales por tipo de actividades comerciales para los años indicados:

|                                             | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |                     |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
|                                             | <b>2024</b>                                      | <b>2023</b>         |
| Ingresos comerciales:                       |                                                  |                     |
| Tiendas Duty Free                           | \$ 2,807,365                                     | \$ 2,621,852        |
| Alimentos y bebidas                         | 1,457,698                                        | 1,419,917           |
| Publicidad                                  | 236,629                                          | 206,942             |
| Renta de autos                              | 1,404,473                                        | 1,230,544           |
| Bancos y casas de cambio                    | 98,475                                           | 103,285             |
| Teleservicios                               | 16,073                                           | 16,099              |
| Transporte terrestre                        | 166,549                                          | 144,674             |
| Otros servicios                             | 792,179                                          | 709,298             |
| Total de ingresos por servicios comerciales | <u>\$ 6,979,441</u>                              | <u>\$ 6,452,611</u> |

A continuación, se muestra el tráfico de pasajeros, en miles, domésticos e internacionales por los años 2024 y 2023:

|                                       | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |               |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|
|                                       | <b>2024</b>                                      | <b>2023</b>   |
| Tráfico de pasajeros domésticos:      |                                                  |               |
| México                                | 19,809                                           | 21,273        |
| Aerostar                              | 11,697                                           | 10,919        |
| Airplan                               | 13,005                                           | 11,920        |
| Total pasajeros domésticos            | <u>44,511</u>                                    | <u>44,112</u> |
| Tráfico de pasajeros internacionales: |                                                  |               |
| México                                | 21,611                                           | 22,195        |
| Aerostar                              | 1,550                                            | 1,278         |
| Airplan                               | 3,647                                            | 2,975         |
| Total pasajeros internacionales       | <u>26,808</u>                                    | <u>26,448</u> |
| Total pasajeros                       | <u>71,319</u>                                    | <u>70,560</u> |

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

A continuación, se muestran el incremento en los ingresos entre el año 2024 y 2023, respectivamente, por país, sin considerar el ingreso por construcción el cuál no depende directamente del tráfico de pasajeros:

|                                             | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |               | Cambio %<br>respecto 2023 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------------------|
|                                             | 2024                                     | 2023          |                           |
| Ingresos aeronáuticos                       |                                          |               |                           |
| México                                      | \$ 13,915,654                            | \$ 11,247,569 | 23.7                      |
| Aerostar                                    | 2,208,073                                | 2,029,890     | 8.8                       |
| Airplan                                     | 2,465,434                                | 1,945,637     | 26.7                      |
| Total ingresos aeronáuticos                 | \$ 18,589,161                            | \$ 15,223,096 | 22.1                      |
| Ingresos no aeronáuticos                    |                                          |               |                           |
| México                                      | \$ 7,056,319                             | \$ 6,906,759  | 2.2                       |
| Aerostar                                    | 1,981,707                                | 1,729,919     | 14.6                      |
| Airplan                                     | 857,301                                  | 659,237       | 30.0                      |
| Total ingresos no aeronáuticos              | \$ 9,895,327                             | \$ 9,295,915  | 6.4                       |
| Total ingresos sin ingreso por construcción | \$ 28,484,488                            | \$ 24,519,011 | 16.2                      |

A continuación, se muestran las estimaciones de los ingresos futuros en los siguientes años provenientes de arrendamientos operativos no cancelables considerando los contratos comerciales de renta mínima.

|             | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |               |
|-------------|------------------------------------------|---------------|
|             | 2024                                     | 2023          |
| 2024        |                                          | 4,643,338     |
| 2025        | 5,014,633                                | 4,271,488     |
| 2026        | 4,366,396                                | 3,841,569     |
| 2027        | 3,343,207                                | 3,008,983     |
| 2028        | 2,361,104                                | 2,158,389     |
| 2029        | 599,477                                  | 503,339       |
| 2030 a 2033 | 538,718                                  | 350,706       |
| Total       | \$ 16,223,535                            | \$ 18,777,812 |



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 4 - Costos y gastos por naturaleza:

|                                                                                                                               | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                               | 2024                                     | 2023                 |
| Beneficios a corto plazo                                                                                                      | \$ 1,812,680                             | \$ 1,626,289         |
| Energía eléctrica                                                                                                             | 549,420                                  | 499,753              |
| Mantenimiento y conservación                                                                                                  | 829,458                                  | 815,810              |
| Honorarios profesionales                                                                                                      | 328,089                                  | 305,625              |
| Seguros y fianzas                                                                                                             | 310,732                                  | 277,754              |
| Servicio de vigilancia                                                                                                        | 553,403                                  | 427,811              |
| Servicio de limpieza                                                                                                          | 381,224                                  | 303,168              |
| Asistencia técnica (Nota 14.4)                                                                                                | 400,838                                  | 715,462              |
| Derecho de uso de activos concesionados (DUAC) <sup>(1)</sup>                                                                 | 2,557,670                                | 1,496,142            |
| Amortización y depreciación de activo intangible y mobiliario y equipo                                                        | 2,322,984                                | 2,069,157            |
| Consumo de artículos comerciales                                                                                              | 542,872                                  | 552,298              |
| Servicios de construcción (Nota 3.1.3)                                                                                        | 2,848,299                                | 1,302,633            |
| Participación de los trabajadores en las utilidades causado                                                                   | 122,604                                  | 98,651               |
| Beneficios por terminación                                                                                                    | 5,882                                    | 5,434                |
| Deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6.2)                                                                                    | 3,435                                    | 34,276               |
| Otros                                                                                                                         | 243,391                                  | 47,856               |
| Total de costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos,<br>costo de servicios de construcción y gastos de administración | <u>\$ 13,812,981</u>                     | <u>\$ 10,578,119</u> |

- <sup>(1)</sup> Por los ejercicios de 2024 y 2023 \$1,728,174 y \$820,230, respectivamente, corresponden a la contraprestación por las concesiones en México, dicha contraprestación es equivalente al 9% (a partir del 1 de enero de 2024, ver (Nota 3.1.1.) y 5%, respectivamente, de los ingresos brutos de cada una de las concesiones, por su parte \$629,900 y \$495,478, respectivamente, corresponden a la contraprestación de la concesión Airplan al 19% de los ingresos brutos, y por \$199,596 y \$180,434, respectivamente, corresponden por la contraprestación de la concesión de Aerostar al 5% de los ingresos brutos del aeropuerto.

#### 4.1 Subvenciones - Aerostar

##### Ley ARPA

El 5 de noviembre de 2021 la Administración Federal de Aviación, otorgó a la subsidiaria Aerostar una oferta de subvención de rescate aeroportuario de acuerdo con la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (Ley ARPA) por un monto total de USD\$35,716 (aproximadamente \$731,106), sin ningún costo, por un periodo de 4 años y pueden ser utilizados para financiamiento para los costos relacionados con las operaciones del personal, limpieza, desinfección, e incluso pago de servicio de deuda. Durante el año 2023 la Compañía recibió USD\$14,268 (\$252,366, aproximadamente) que comprende beneficios en 2023: Impuestos y derechos \$220,414 y servicio de limpieza \$31,952. Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía ha recibido todos los recursos de este programa y no hay condiciones no cumplidas u otras contingencias relacionadas con estas subvenciones (Ver Nota 17.21).

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

### Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el efectivo y equivalentes de efectivo a corto plazo se muestra a continuación:

|                                           | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                      |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                           | 2024                                     | 2023                 |
| Efectivo en bancos y caja                 | \$ 11,495,389                            | \$ 10,751,796        |
| Inversiones a corto plazo                 | 8,588,068                                | 3,121,101            |
| Total efectivo y equivalentes de efectivo | <u>\$ 20,083,457</u>                     | <u>\$ 13,872,897</u> |

### 5.1 Efectivo restringido

#### Aerostar

De acuerdo con los contratos de colocación de bonos a largo plazo de Aerostar se requiere mantener reservas de deuda y gastos de operación, mediante dos opciones descritas en el mismo contrato, las cuales son: 1) efectivo, mediante cuenta bancaria específica o 2) carta de crédito calificada. Derivado de la liquidez disponible de Aerostar, la Administración decidió hacer frente a estas reservas mediante el efectivo que se disponía, para lo cual mediante una cuenta bancaria específica mantiene la cantidad que está restringida para las reservas. La Compañía no tiene acceso de forma inmediata a estos recursos debido a que está obligada a mantener las reservas en todo momento y el uso de estas reservas está sujeto a autorizaciones de acuerdo con los contratos de colocación de bonos. Estos depósitos están sujetos a restricciones de contrato y por lo tanto no están disponibles para uso general. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo del efectivo restringido asciende a \$1,464,532 y \$1,159,700, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el efectivo restringido se encuentra también integrado por los montos recaudados por Aerostar por el concepto de "Passenger Facility Charge" (PFC), los cuales están restringidos a ser utilizados para fondear proyectos de inversión en infraestructura aeroportuaria que previamente autorice la FAA por \$579,093 y \$360,880, respectivamente. Ver Notas 15.c y 17.6.

#### México

El 17 de noviembre de 2022, la subsidiaria Aeropuerto de Cancún constituyó un fideicomiso irrevocable a corto plazo, con vencimiento máximo al 31 de diciembre de 2023 con la fiduciaria Scotiabank Inverlat, S.A., quién recibió del fideicomisario y fideicomitente (Aeropuerto de Cancún) una reserva financiera para hacer frente a sus respectivas obligaciones de inversión conforme al PMD. Estos recursos únicos con los que cuenta el fideicomiso están restringidos al acceso inmediato y es para uso exclusivo de pago a contratistas por las obras a realizar hasta por la cantidad máxima de estos recursos disponibles. La fiduciaria recibirá la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso para realizar los pagos objeto del fideicomiso. Estos depósitos están sujetos a restricciones que establece el mismo contrato y por lo tanto no están disponibles para uso general. Al 31 de diciembre de 2024 no se tiene saldo y al 31 de diciembre de 2023 el saldo del efectivo restringido asciende a \$94,820.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

### Nota 6 - Activos financieros

#### 6.1 Cuentas por cobrar - Neto:

|                                 | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |              |
|---------------------------------|------------------------------------------|--------------|
|                                 | 2024                                     | 2023         |
| Clientes                        | \$ 3,163,614                             | \$ 2,654,041 |
| Menos: Estimación por deterioro | (359,273)                                | (336,223)    |
| Total cuentas por cobrar        | \$ 2,804,341                             | \$ 2,317,818 |

La expectativa de cobro de la cuenta por cobrar a corto plazo es de un mes en relación con la fecha de reporte.

Las cuentas por cobrar están representadas principalmente por la TUA pagada por cada pasajero (distintos de los diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito) que viaja utilizando las terminales aéreas operadas por la Compañía. El saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por este concepto ascendió a \$1,563,833 y \$1,394,587, respectivamente.

#### 6.2 Deterioro de cuentas por cobrar:

Después de la evaluación realizada por la Compañía con respecto a sus clientes la Compañía incrementó en 2024 y 2023 la estimación de deterioro de cuentas por cobrar consolidado en \$23,050 y \$34,276, respectivamente, con relación a 2023 y 2022, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo total de cuentas por cobrar a las cuales no se les ha aplicado el factor de deterioro que asciende a \$2,304,659 (\$2,072,306 al 31 de diciembre de 2023). Estas cuentas se refieren a clientes que no tienen una historia reciente de incumplimiento, los cuales cuentan con un historial positivo amplio con la compañía y no se identificó un incremento en el nivel de riesgo crediticio en nuestras evaluaciones prospectivas realizadas.

En México, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año de 2024 y 2023 de \$2,542 y \$25,309, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de acuerdo con nuestros análisis no se esperan incumplimientos futuros, debido a que han podido acceder a financiamiento y a apoyos económicos gubernamentales en el caso de las aerolíneas internacionales que les permitirá seguir cumpliendo con sus compromisos financieros. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

En Aerostar, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2024 por \$24,228, un efecto por conversión moneda extranjera por \$5,457 y aplicaciones por \$16,936 y en el año de 2023 se registraron aplicaciones a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar por \$14,447, representado principalmente por aerolíneas internacionales que de acuerdo con el análisis de la Compañía y a la incertidumbre actual es probable el cese de algunas operaciones internacionales recurrentes en el Aeropuerto LMM ocasionado por el descenso en el tráfico de pasajeros internacionales, viajando

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

directamente al Aeropuerto LMM. La mezcla de pasajeros en este aeropuerto se compone principalmente de tráfico doméstico. En 2024 y 2023 el tráfico doméstico representó 88% y 90%, respectivamente. Hasta el ejercicio 2023 las aerolíneas nacionales en Estados Unidos se beneficiaron de las subvenciones otorgadas por el gobierno utilizando los fondos otorgados por las autoridades de Estados Unidos para cumplir sus responsabilidades operativas, incluidas las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023, no obstante, durante 2024 no se presentaron incumplimientos significativos en los cobros de aerolíneas internacionales.

En Airplan, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2024 y 2023 por \$6,967 y \$23,414, respectivamente, y en 2024 un efecto por conversión moneda extranjera por \$792, en 2023 el efecto se dio principalmente por la suspensión de operaciones de Viva Air y Ultra Air. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

Los movimientos de la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se muestran a continuación:

|                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 1 de enero de 2023      | \$ 301,947 |
| Incremento a la estimación de México                                      | 25,309     |
| Aplicación a la estimación de Aerostar                                    | (14,447)   |
| Incremento a la estimación de Airplan                                     | 23,414     |
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 | 336,223    |
| Incremento a la estimación de México                                      | 2,542      |
| Incremento a la estimación de Aerostar                                    | 24,228     |
| Aplicación a la estimación de Aerostar                                    | (16,936)   |
| Efecto conversión moneda extranjera Aerostar                              | 5,457      |
| Incremento a la estimación de Airplan                                     | 6,967      |
| Efecto conversión moneda extranjera Airplan                               | 792        |
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 | \$ 359,273 |

La constitución de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar se ha registrado en la cuenta de resultados en el rubro de costo de servicios y los importes cargados a la provisión son dados de baja de la cuenta por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar y los activos por contratos se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. La Compañía no posee activos por contrato relevantes al 1 de enero y 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 12 meses antes del 31 de diciembre de 2024 o 1 de enero de 2024, respectivamente, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar. La Compañía ha identificado que la situación económica de los países puede afectar de manera adversa la industria del transporte, además de los costos para cumplir la regulación en materia de aviación y las presiones sindicales para las aerolíneas,

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

como los factores más relevantes y, en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores. Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se determinó de la siguiente manera tanto para las cuentas por cobrar como para los activos por contratos:

| Tasas de pérdida esperadas 2024 | Por<br>vencer | De 1 a 90 | De 91 a 180 | De 181 a 365 | Más de 365 |                                    |
|---------------------------------|---------------|-----------|-------------|--------------|------------|------------------------------------|
| México                          | 0.00%         | 0.02%     | 19.20%      | 100.00%      | 100.00%    |                                    |
| Aerostar                        | 1.75%         | 7.29%     | 43.70%      | 87.50%       | 100.00%    |                                    |
| Airplan                         | 0.83%         | 0.83%     | 0.83%       | 100.00%      | 100.00%    |                                    |
| 31 de diciembre de 2024         | Por<br>vencer | De 1 a 90 | De 91 a 180 | De 181 a 365 | Más de 365 | Total<br>estimación<br>al 31/12/24 |
| Cuentas por cobrar México       | \$ 2,304,659  | \$ 82,081 | \$ 5,912    | \$ 16        | \$ 239,498 |                                    |
| Provisión de pérdida México     |               | 1,642     | 1,135       | 16           | 239,498    | \$ 242,290                         |
| Cuentas por cobrar Aerostar     | 260,709       | 31,700    | 14,660      | 331          | 1,370      |                                    |
| Provisión de pérdida Aerostar   | 32,003        | 2,456     | 6,241       | 290          | 1,370      | 42,360                             |
| Cuentas por cobrar Airplan      | 125,605       | 30,293    | 317         | -            | 66,463     |                                    |
| Provisión de pérdida Airplan    | 5,492         | 2,351     | 317         | -            | 66,463     | 74,623                             |
| Total estimación                |               |           |             |              |            | \$ 359,273                         |
| Tasas de pérdida esperadas 2023 | Por<br>vencer | De 1 a 90 | De 91 a 180 | De 181 a 365 | Más de 365 |                                    |
| México                          | 0.00%         | 0.02%     | 19.20%      | 100.00%      | 100.00%    |                                    |
| Aerostar                        | 1.75%         | 5.75%     | 43.70%      | 87.50%       | 100.00%    |                                    |
| Airplan                         | 0.83%         | 0.83%     | 0.83%       | 100.00%      | 100.00%    |                                    |
| 31 de diciembre de 2023         | Por<br>vencer | De 1 a 90 | De 91 a 180 | De 181 a 365 | Más de 365 | Total<br>estimación<br>al 31/12/23 |
| Cuentas por cobrar México       | \$ 2,072,306  | \$ 69,475 | \$ 2,392    | \$ 1,199     | \$ 237,597 |                                    |
| Provisión de pérdida México     |               | 259       | 693         | 1,199        | 237,597    | \$ 239,748                         |
| Cuentas por cobrar Aerostar     | 57,910        | 52,164    | 3,361       | 1,050        | 834        |                                    |
| Provisión de pérdida Aerostar   | 21,439        | 3,499     | 2,921       | 918          | 834        | 29,611                             |
| Cuentas por cobrar Airplan      | 88,192        | 6,627     | 43          | 21,652       | 39,239     |                                    |
| Provisión de pérdida Airplan    | 5,208         | 722       | 43          | 21,652       | 39,239     | 66,864                             |
| Total estimación                |               |           |             |              |            | \$ 336,223                         |

El Grupo limita su exposición al riesgo crediticio de cuentas por cobrar estableciendo un plazo máximo de pago de 30 días para clientes. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024, de las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas dentro del rango de 1 a 90 días es de \$139,268 (\$127,281 en 2023). El monto total de todas las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas dentro del rango de 1 a más de 365 días, al 31 de diciembre de 2024 es de \$216,978 (\$134,128 en 2023).

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

### 6.3 Inversiones en valores

La Compañía en agosto de 2023 contrató dos bonos en dólares estadounidenses con tasas del 6.5% y 6.84% y que devengan intereses semestrales. Los vencimientos son el 13 de marzo de 2027 y 23 de enero de 2030, respectivamente. Durante 2024 la Compañía vendió el bono con vencimiento en marzo de 2027 por lo que el saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a \$1,537,688 y \$1,818,949, respectivamente.

El valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, asciende a \$1,534,003, y \$1,804,589, respectivamente. El nivel de jerarquía del valor razonable de las inversiones en valores es jerarquía nivel 1.

### Nota 7 - Terreno, mobiliario y equipo, Neto:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el terreno, mobiliario y equipo se integran como sigue:

|                              | 01/01/2024        | Efecto de<br>conversión | Adiciones        | Bajas             | 31/12/2024        |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Terreno                      | \$ 177            | \$ 15                   |                  |                   | \$ 192            |
| Mobiliario y equipo          | 139,342           | 3,267                   | \$ 16,627        |                   | 159,237           |
| Maquinaria y equipo          | 151,868           | 40,650                  | 26,354           |                   | 218,872           |
| Equipo de cómputo            | 117,323           | 32,777                  | 35,870           |                   | 185,970           |
| Equipo de transporte         | 46,183            | 10,847                  | 9,533            | (3,397)           | 63,166            |
| Mejoras a locales arrendados | 98,824            | 27,922                  | 33,814           |                   | 160,560           |
| Depreciación acumulada       | (369,701)         | (77,597)                | (72,250)         |                   | (519,548)         |
|                              | <u>\$ 184,016</u> | <u>\$ 37,882</u>        | <u>\$ 49,948</u> | <u>\$ (3,397)</u> | <u>\$ 268,450</u> |

|                              | 01/01/2023        | Efecto de<br>conversión | Adiciones        | Bajas           | 31/12/2023        |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Terreno                      | \$ 193            | \$ (16)                 |                  | \$ -            | \$ 177            |
| Mobiliario y equipo          | 131,759           | (1,556)                 | \$ 9,584         | (445)           | 139,342           |
| Maquinaria y equipo          | 160,786           | (21,518)                | 12,600           |                 | 151,868           |
| Equipo de cómputo            | 98,771            | (14,363)                | 32,915           |                 | 117,323           |
| Equipo de transporte         | 39,429            | (5,473)                 | 12,227           |                 | 46,183            |
| Mejoras a locales arrendados | 93,000            | (17,609)                | 23,433           | -               | 98,824            |
| Depreciación acumulada       | (352,934)         | 43,920                  | (60,687)         | -               | (369,701)         |
|                              | <u>\$ 171,004</u> | <u>\$ (16,615)</u>      | <u>\$ 30,072</u> | <u>\$ (445)</u> | <u>\$ 184,016</u> |

El gasto por depreciación de 2024 consolidado fue de \$72,250 (\$60,687 en 2023), incluye la depreciación de Aerostar por \$59,090 y \$48,514, por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente y la depreciación de Airplan por \$710 y \$613, por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente, y el cual ha sido cargado en costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, y gastos de administración.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

El gasto por depreciación de 2024 y 2023 por los Derechos de uso de activos por arrendamiento consolidada fue de \$3,583 y \$6,340, respectivamente, aplicable en México, no hubo reconocimiento de Derechos de activos por arrendamiento en Aerostar y Airplan.

#### **7.1. Derechos de uso de activos por arrendamiento**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos por derecho de uso asociados a los arrendamientos de propiedad ascienden a \$27,541 y \$25,753 y el pasivo asociado asciende aproximadamente a \$22,496 y \$22,367, respectivamente, los cuales no son significativos.

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de financiamiento del arrendatario. La tasa de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento por los nuevos contratos celebrados durante el ejercicio 2024 y 2023, la tasa hasta del 14.6% y 12.5%, respectivamente.

La Compañía tiene celebrado un contrato de arrendamiento de las oficinas corporativas, y vehículos utilitarios. Los términos generales de los contratos de arrendamientos se muestran a continuación:

Oficinas corporativas en México:

Contrato individual que estipula: i) vigencia de 5 años; ii) estipula pagos mensuales por concepto de renta de USD\$28.5 (\$592 aproximadamente); iii) establece un depósito en garantía de dos meses de renta; iv) la renta base mensual se incrementará anualmente a partir de que se cumpla el primer aniversario de la fecha de inicio, conforme al incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor en Estados Unidos, y v) en el caso de incumplimiento en los pagos del principal devengará intereses moratorios equivalente a la tasa más reciente de intereses en US dólares, publicada por el "Wall Street Journal" con el Prime Rate en US dólares más diez puntos.

Arrendamiento de vehículos utilitarios en México:

Contrato marco del que se desprenden contratos individuales por vehículo que estipula: i) plazo forzoso de 48 meses; ii) pagos fijos mensuales y una renta extraordinaria pagadera por una sola vez en el primer mes; iii) establece un valor de rescate a liquidar al término del plazo forzoso; iv) el arrendatario tendrá el derecho preferente de adquirir el activo subyacente al término del plazo del contrato, y v) en caso de incumplimiento en los pagos del principal se devengará intereses moratorios del 3% mensual.

Los contratos de arrendamiento y contratos de servicios por los que se identificaron activos en arrendamiento de conformidad con la NIIF 16 no fueron significativos para la Compañía y se reconocieron dentro de Terreno, mobiliario y equipo, neto. Ver Nota 17.8.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 8 - Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil, Neto:

A continuación, se muestra el movimiento de los activos intangibles derivados de las concesiones aeroportuarias durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

|                                     | 01/01/2024           | Efecto de<br>conversión | Adiciones (*)       | Trasposos    | 31/12/2024           |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|--------------|----------------------|
| Concesiones (Reguladas)             | \$ 58,504,094        | \$ 3,784,683            | \$ 245,120          | \$ 1,849,882 | \$ 64,383,779        |
| Activos de contratos                | 1,424,292            | 127,992                 | 2,848,300           | (1,849,882)  | 2,550,702            |
| Anticipo a contratistas             | 214,245              | 20                      | 1,191,928           |              | 1,406,193            |
| Licencias y ODC                     | 472,764              | -                       | 87,897              |              | 560,661              |
| Derechos Comerciales (No reguladas) | 5,515,570            | 1,260,707               |                     |              | 6,776,277            |
| Crédito mercantil                   | 2,149,185            | 474,478                 |                     |              | 2,623,663            |
| Amortización acumulada              | (18,970,087)         | (1,194,291)             | (2,250,734)         |              | (22,415,112)         |
|                                     | <u>\$ 49,310,063</u> | <u>\$ 4,453,589</u>     | <u>\$ 2,122,511</u> | <u>\$ -</u>  | <u>\$ 55,886,163</u> |

|                                     | 01/01/2023           | Efecto de<br>conversión | Adiciones (*)       | Trasposos    | 31/12/2023           |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|--------------|----------------------|
| Concesiones (Reguladas)             | \$ 56,442,841        | \$ (1,830,087)          | \$ 74,853           | \$ 3,816,487 | \$ 58,504,094        |
| Activos de contratos                | 3,993,438            | (55,292)                | 1,302,633           | (3,816,487)  | 1,424,292            |
| Anticipo a contratistas             | 378,097              | 41                      | (163,893)           |              | 214,245              |
| Licencias y ODC                     | 419,439              |                         | 53,325              |              | 472,764              |
| Derechos Comerciales (No reguladas) | 6,347,709            | (832,139)               |                     |              | 5,515,570            |
| Crédito mercantil                   | 2,469,378            | (320,193)               |                     |              | 2,149,185            |
| Amortización acumulada              | (17,392,821)         | 431,204                 | (2,008,470)         |              | (18,970,087)         |
|                                     | <u>\$ 52,658,081</u> | <u>\$ (2,606,466)</u>   | <u>\$ (741,552)</u> | <u>\$ -</u>  | <u>\$ 49,310,063</u> |

(\*) Dentro de las adiciones de 2024 más significativas, se encuentran: México a) principalmente por las obras de ampliación del edificio terminal 1 del Aeropuerto de Cancún con un monto que ascendió a \$913,765; b) ampliación del edificio terminal 4 del Aeropuerto de Cancún por \$350,430; c) ampliación del Aeropuerto de Villahermosa por \$70,547; d) en Aerostar las obras más significativas son trabajos que se continúan realizando por la ampliación de la terminal "D" por \$218,057 y e) ampliación en el resto de los aeropuertos del Grupo por \$297,083, las cuales han sido concluidas y transferidas a la línea concesiones (reguladas). El remanente de las adiciones corresponde a obras que están en proceso de finalización relacionadas con la ampliación de la terminal 1 del aeropuerto de Cancún, por un monto de \$510,418 y la terminal "D" de Puerto Rico, por un monto de \$280,213.

(\*) Dentro de las adiciones de 2023 más significativas, se encuentran: México a) la continuación de las obras de ampliación del edificio terminal, plataforma comercial y vialidades del Aeropuerto de Mérida; b) así como la continuación de los trabajos de ampliación de la terminal 3 y trabajos de ampliación de la terminal 4, ampliación de rodajes, ampliación de plataformas y vialidades en el Aeropuerto de Cancún. En Aerostar las obras más significativas son la ampliación de la terminal D y la ampliación de áreas de migración en terminal D.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

El gasto consolidado por amortización de los intangibles relacionados con concesiones para 2024 es de \$2,250,734 (\$2,008,470 en 2023) ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, este importe incluye la amortización de los derechos comerciales de Aerostar por \$189,547 (\$154,282 en 2023), los cuales se reconocieron como consecuencia de la valuación de conformidad con los lineamientos de la IFRS 3 “Combinación de negocios”, así como la amortización del activo intangible de Airplan por \$106,282 (\$86,509 en 2023).

El gasto por amortización de la concesión de México es por \$1,101,228 (\$986,520 en 2023), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de Aerostar es por \$480,006 (\$444,925 en 2023), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de Airplan es por \$311,576 (\$281,976 en 2023), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

Por otra parte, el gasto de amortización de licencias y ODC por \$62,095 (\$54,259 en 2023) ha sido cargado a gastos de administración.

### 8.1 Pruebas de deterioro activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil

La Compañía revisa el desempeño del negocio con base en el país donde operan sus subsidiarias, considerando tres Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) por cada país de operación.

En las UGE de Aerostar y Airplan se llevaron a cabo las pruebas de deterioro anuales requeridas al valor del crédito mercantil, el cual al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$2,623,663 y \$2,149,185, respectivamente.

El crédito mercantil se asigna a los segmentos operativos que se espera que se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de que otros activos o pasivos de las entidades adquiridas se asignen.

A continuación, se presenta un resumen de la asignación del crédito mercantil:

|          | 31 de diciembre de  |                     |
|----------|---------------------|---------------------|
|          | 2024                | 2023                |
| Aerostar | \$ 993,040          | \$ 808,288          |
| Airplan  | 1,630,623           | 1,340,897           |
|          | <u>\$ 2,623,663</u> | <u>\$ 2,149,185</u> |

### Metodología

De acuerdo con las metodologías establecidas en la NIC 36 para el cálculo de 2024 y de 2023 la Administración de la Compañía determina el monto recuperable mediante el valor razonable menos costos de disposición. La Compañía utilizó este método en todas sus UGE. Para la determinación del valor razonable menos costos de disposición se utilizan proyecciones de flujos de efectivo descontados aprobadas por la Administración cubriendo un periodo de 28 y 29 años, respectivamente, en el caso de Aerostar y de 8 y 9 años, respectivamente, en el caso de Airplan, los cuales corresponden a los años remanentes de las concesiones aeroportuarias.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

En 2024 y 2023, la Compañía utiliza como técnica de valuación para estimar el monto recuperable el enfoque tradicional. Este enfoque consiste en utilizar un "único conjunto de flujos de efectivo estimados y una única tasa de descuento. Las incertidumbres se reflejan a través de la prima de riesgo incluida en la tasa de descuento.

Los cálculos utilizan proyecciones de flujo de efectivo que se basan en presupuestos financieros y planes de negocios preparados por la gerencia y aprobados por la junta directiva. Los presupuestos y planes comerciales se actualizan para reflejar los desarrollos más recientes a la fecha del informe. Las expectativas de la Administración reflejan el desempeño hasta la fecha y se basan en su experiencia en tiempos de recesión y son consistentes con las suposiciones que haría un participante del mercado. Los cálculos se apoyan en estudios realizados por terceros independientes especializados en la industria aeronáutica.

Los supuestos utilizados para estimar el monto recuperable son consistentes con los supuestos que haría un participante del mercado. Para cada UGE, los supuestos clave fueron los siguientes durante 2024 y 2023:

|                                                                      | 2024    |          | 2023    |          |
|----------------------------------------------------------------------|---------|----------|---------|----------|
|                                                                      | Airplan | Aerostar | Airplan | Aerostar |
| Tasa de descuento                                                    | 15.21%  | 11.60%   | 13.09%  | 10.40%   |
| Tasas de crecimientos promedio de costos y gastos operativos         | 3.94%   | 4.56%    | 4.73%   | 4.67%    |
| Tasa de crecimiento promedio de pasajeros en el periodo por cada UGE | 2.22%   | 2.94%    | 1.76%   | 2.40%    |
| Nivel de jerarquía del valor razonable del valor recuperable de UGE  | 3       | 3        | 3       | 3        |

La Administración ha determinado los valores asignados a cada uno de los supuestos claves anteriores como sigue:

## 2024 y 2023

### Supuesto

### Enfoque utilizado para determinar los valores

Tasa de descuento

Se utilizó la tasa de descuento después de impuestos a partir de información de empresas públicas de la industria en donde se desempeña cada una de las UGE.

Tasa de crecimiento promedio de costos y gastos operativos

Tasa de crecimiento promedio durante el periodo de las concesiones, se basa en el último actual y tendencias proyectadas de inflación.

Tasa de crecimiento de pasajeros de salida

Tasa promedio ponderada de crecimiento en los pasajeros de salida durante el periodo de las concesiones, el cual va ligada con los crecimientos operacionales y financieros en un entorno económico recuperado en tráfico de pasajeros.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

Para el ejercicio 2024, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de cada una de las UGE hubiera sido un +1% o -1%, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de deterioro de \$960,476 y un exceso de \$3,672,552 en Aerostar respectivamente y un exceso de \$210,515 y \$347,469 en Airplan respectivamente.

Para el ejercicio 2023, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de cada una de las UGE hubiera sido un +1% o -1%, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de exceso de \$302,677 y \$4,202,232 en Aerostar respectivamente y un exceso de \$374,916 y \$546,230 en Airplan respectivamente.

#### **8.2 Términos básicos y condiciones de las concesiones**

México

Los términos básicos y las condiciones de cada concesión aeroportuaria son las siguientes:

- a. El tenedor de la concesión debe realizar construcciones, mejoras y mantenimiento a las instalaciones de acuerdo con su Plan Maestro de Desarrollo (PMD) y está obligado a actualizar el Plan cada cinco años. Ver Nota 15 b.
- b. El tenedor de la concesión solo podrá usar las instalaciones aeroportuarias para los fines especificados en la concesión y deberá prestar los servicios de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables y está sujeto a revisiones por parte de la SCT. El tenedor de la concesión deberá pagar un Derecho de Uso de Activos Concesionados (DUAC) (En 2023 del 5% y partir del 1 de enero de 2024 del 9% de los ingresos brutos del tenedor de la concesión, provenientes del uso de bienes del dominio público de acuerdo con los términos de las concesiones) en los términos de la ley aplicable. El DUAC se presenta en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de "Costo de servicios aeronáuticos". Ver Nota 4.
- c. El suministro y otros servicios de combustible serán proporcionados por Aeropuertos y Servicios Auxiliares, Organismo Público Descentralizado.
- d. El tenedor de la concesión deberá permitir el acceso y el uso de áreas específicas de los aeropuertos a agencias gubernamentales para realizar sus actividades dentro de los aeropuertos.
- e. La concesión puede ser revocada si el tenedor de la concesión no cumple con algunas de las obligaciones impuestas por la concesión, como lo establece el artículo 27 o por las razones especificadas en el artículo 26 de la Ley de Aeropuertos.
- f. Los ingresos derivados de la concesión se encuentran regulados y están sujetos a un proceso de revisión. Ver Nota 18.1.3.
- g. Los términos y condiciones de las concesiones a los que las operaciones de la Compañía están sujetas, se refiere a que pueden ser modificados por la SCT.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **Aerostar**

El propósito del acuerdo de Aerostar (Concesión) es el de operar el aeropuerto de uso público de manera segura; manteniendo la seguridad y protección del Aeropuerto LMM en los niveles más altos posibles, y la promoción, facilitación y mejorando el comercio, el turismo y el desarrollo económico. Las autoridades de Puerto Rico, Aerostar y las aerolíneas han acordado los términos y condiciones del Acuerdo de la instalación del aeropuerto (LMM Airport Facility Contract). El periodo de la concesión es por 40 años a partir de la fecha de cierre del contrato de la sesión de derechos de operación del Aeropuerto (27 de febrero de 2013).

De conformidad con el Acuerdo, Aerostar no tiene derecho a controlar en su totalidad el uso de las instalaciones del Aeropuerto, por ejemplo, las instalaciones aeroportuarias que están bajo la vigilancia de la autoridad de puertos en Puerto Rico o la seguridad interna o externa en ciertas zonas, y está obligado a realizar ciertos servicios de mantenimiento en el aeropuerto.

Como parte del Acuerdo, la autoridad otorga a Aerostar el derecho de subarrendar las áreas no aeronáuticas del Aeropuerto LMM, y recopilar y retener todas las tarifas, cargos, pagos e ingresos con respecto a dichas instalaciones subarrendadas.

De acuerdo con las disposiciones del Acuerdo, la Compañía tiene derecho a cobrar de todas las aerolíneas su contribución anual, que será igual a la suma de: a) tarifas de uso de plataformas; b) tarifas de aterrizaje; c) otros alquileres, y d) tarifas de uso de aeropuertos nacionales e internacionales.

El Acuerdo requiere que Aerostar haga un pago en efectivo de USD\$2.5 millones por año durante los primeros cinco años después de los primeros cinco años, la autoridad establece un pago de "Participación de ingresos de la autoridad anual", que consiste en el 5% de los ingresos brutos del Aeropuerto obtenidos por Aerostar desde el sexto año hasta el año treinta. Desde el año 31 hasta el 40, este monto aumentará al 10% de los ingresos brutos del aeropuerto.

### **Airplan**

El objeto del contrato de concesión es el otorgamiento por parte de la Aeronáutica Civil de Colombia y a favor de Airplan de la concesión para la administración, operación, explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento de los aeropuertos: Antonio Roldán Betancourt, El Caraño, José María Córdova, Las Brujas, Los Garzones, y Olaya Herrera.

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución (15 de mayo de 2008) y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución y durante este plazo el Concesionario deberá ejecutar todas las obligaciones a su cargo bajo el Contrato de Concesión.

Para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, se debe tener en cuenta que el ingreso regulado esperado incrementará una vez que sean entregadas cada una de las obras (obligatorias o complementarias) al Concedente.

Los Concedentes se comprometen a ceder a Airplan los ingresos regulados y los ingresos no regulados correspondientes a cada uno de los aeropuertos.

El Concesionario se obliga para con los Concedentes a pagar, durante el periodo de duración del Contrato, una contraprestación equivalente al 19% de los ingresos brutos del Concesionario.

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato impone al Concesionario la obligación general de administrar, efectuar el aprovechamiento comercial y operar los aeropuertos de acuerdo con las especificaciones mínimas previstas en el Contrato y bajo su cuenta y riesgo.

La determinación de la vida útil económica del intangible está sujeta al porcentaje de ejecución de los ingresos con respecto al total de los ingresos esperados del modelo financiero que tiene la Compañía.

### **Contrato de Fiduciaria**

Para la administración de los recursos de la Concesión y el pago de las obligaciones a cargo del Concesionario Airplan se obligó a constituir un Fideicomiso, al cual transfiere la totalidad de sus ingresos brutos recibidos y todos los recursos de deuda y capital que obtenga para la ejecución de la Concesión.

La Fiduciaria mantendrá, de conformidad con las normas contables vigentes, un registro de todos y cada uno de los pagos y transferencias que sean efectuadas a terceros o al propio Concesionario con cargo a cualquiera de las cuentas del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de entender que la cesión de los ingresos regulados y de los ingresos no regulados que por este Contrato hacen los Concedentes se efectúa a favor del Concesionario y no del Fideicomiso, y que los recursos de deuda y capital que obtenga el Concesionario deberán estar adecuadamente registrados como tales en su propia contabilidad y no en la del Fideicomiso, ya que este se constituye únicamente para efectos de la administración de los recursos.

La constitución del Fideicomiso se efectuó mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pago cuyo plazo será el máximo autorizado por las leyes comerciales colombianas.

### **8.3 Medición subsecuente del activo intangible**

La Compañía subsecuentemente medirá el activo intangible a lo largo de su vida económica útil al costo, menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 9 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los saldos son los siguientes:

|                                                     | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
|                                                     | 2024                                     | 2023                |
| Proveedores                                         | \$ 325,701                               | \$ 306,547          |
| Impuestos por pagar                                 | 712,448                                  | 664,334             |
| Derechos de uso de activos concesionados            | 355,809                                  | 455,125             |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 14.1) | 101,266                                  | 178,294             |
| Pasivo por arrendamiento (Nota 7.1)                 | 22,496                                   | 22,367              |
| Sueldos por pagar                                   | 234,133                                  | 221,328             |
| Acreedores diversos por servicios                   | 1,143,956                                | 929,483             |
| Cuentas por pagar a contratistas                    | 38,241                                   | 26,811              |
|                                                     | <u>\$ 2,934,050</u>                      | <u>\$ 2,804,289</u> |

Debido a que el vencimiento de estas cuentas es a un plazo menor a un año se considera que el valor razonable se aproxima al valor en libros de las mismas.

### Nota 10 - Préstamos bancarios:

Al 31 de diciembre de 2024 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

| Banco                              |     | Saldo de línea<br>de crédito usada en<br>moneda extranjera<br>al 31/12/2024 (*) | Saldo de<br>línea crédito<br>usada en pesos | Amortización<br>principal en<br>pesos | Comisiones<br>e intereses<br>Neto | Plazo             |                     | Valor<br>razonable  |
|------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                                    |     |                                                                                 |                                             |                                       |                                   | Corto             | Largo               |                     |
| Santander, S. A.                   |     |                                                                                 | \$ 675,000                                  | \$                                    | 180                               | \$ 675,180        | \$                  | \$ 695,344          |
| BBVA Bancomer, S. A.               |     |                                                                                 | 1,850,000                                   | (100,000)                             | (1,685)                           | 10,310            | 1,738,005           | 1,803,915           |
| Total México                       |     |                                                                                 | <u>\$ 2,525,000</u>                         | <u>\$ (100,000)</u>                   | <u>\$ (1,505)</u>                 | <u>\$ 685,490</u> | <u>\$ 1,738,005</u> | <u>\$ 2,499,259</u> |
| Bancolombia, S. A.                 | COP | 23,148,166                                                                      | \$ 294,742                                  | \$ (149,557)                          | \$ 760                            | \$ 760            | \$ 145,184          | \$ 110,615          |
| Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A. |     | 15,740,196                                                                      | 200,423                                     | (101,701)                             | 516                               | 516               | 98,722              | 75,216              |
| Banco Davivienda, S. A.            |     | 13,888,400                                                                      | 176,844                                     | (89,737)                              | 455                               | 455               | 87,107              | 66,367              |
| Banco de Bogotá, S. A.             |     | 6,942,087                                                                       | 88,412                                      | (44,872)                              | 228                               | 228               | 43,541              | 33,173              |
| Banco de Occidente, S. A.          |     | 5,709,271                                                                       | 72,700                                      | (36,892)                              | 187                               | 187               | 35,808              | 27,282              |
| Banco AV Villas, S. A.             |     | 1,234,525                                                                       | 15,719                                      | (7,977)                               | 40                                | 40                | 7,743               | 5,899               |
| Servicios Financieros, S. A.       |     | 1,234,525                                                                       | 15,719                                      | (7,977)                               | 40                                | 40                | 7,743               | 5,899               |
| Total Airplan                      | COP | 67,897,170                                                                      | <u>\$ 864,559</u>                           | <u>\$ (438,712)</u>                   | <u>\$ 2,226</u>                   | <u>\$ 2,226</u>   | <u>\$ 425,848</u>   | <u>\$ 324,451</u>   |
|                                    |     |                                                                                 | <u>\$ 3,389,559</u>                         | <u>\$ (538,712)</u>                   | <u>\$ 721</u>                     | <u>\$ 687,716</u> | <u>\$ 2,163,853</u> | <u>\$ 2,823,710</u> |

(\*) Moneda extranjera en miles.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2023 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

| Banco                              | Saldo de línea de crédito usada en moneda extranjera al 31/12/2023 (*) |             | Saldo de línea crédito usada en pesos | Amortización principal en pesos | Comisiones e intereses Neto | Plazo      |              | Valor razonable |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------|--------------|-----------------|
|                                    |                                                                        |             |                                       |                                 |                             | Corto      | Largo        |                 |
| Santander, S. A.                   |                                                                        |             | \$ 2,000,000                          | \$ (1,325,000)                  | \$ (2,457)                  | \$ 672,543 | \$ -         | \$ 697,731      |
| BBVA Bancomer, S. A.               |                                                                        |             | 2,000,000                             | (150,000)                       | 431                         | 210,610    | 1,639,821    | 1,962,138       |
| Total México                       |                                                                        |             | \$ 4,000,000                          | \$ (1,475,000)                  | \$ (2,026)                  | \$ 883,153 | \$ 1,639,821 | \$ 2,659,869    |
| Bancolombia, S. A.                 | COP                                                                    | 57,238,256  | \$ 322,882                            |                                 | \$ 2,195                    | \$ 2,196   | \$ 322,881   | \$ 253,069      |
| Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A. |                                                                        | 38,922,014  | 219,560                               |                                 | 1,490                       | 1,492      | 219,558      | 172,087         |
| Banco Davivienda, S. A.            |                                                                        | 34,342,946  | 193,729                               |                                 | 1,316                       | 1,317      | 193,728      | 151,841         |
| Banco de Bogotá, S. A.             |                                                                        | 17,170,178  | 96,857                                |                                 | 659                         | 658        | 96,858       | 75,917          |
| Banco de Occidente, S. A.          |                                                                        | 14,118,362  | 79,642                                |                                 | 542                         | 541        | 79,643       | 62,422          |
| Banco AV Villas, S. A.             |                                                                        | 3,052,707   | 17,221                                |                                 | 118                         | 117        | 17,222       | 13,497          |
| Servicios Financieros, S. A.       |                                                                        | 3,052,707   | 17,221                                |                                 | 117                         | 117        | 17,221       | 13,497          |
| Total Airplan                      | COP                                                                    | 167,897,170 | \$ 947,112                            | \$ -                            | \$ 6,437                    | \$ 6,438   | \$ 947,111   | \$ 742,330      |
|                                    |                                                                        |             | \$ 4,947,112                          | \$ (1,475,000)                  | \$ 4,411                    | \$ 889,591 | \$ 2,586,932 | \$ 3,402,199    |

(\*) Moneda extranjera en miles.

Derivado de la combinación de negocios en Airplan de fecha 19 de octubre de 2017, se determinó un valor razonable del crédito sindicado, el cual se venía valuando a su costo amortizado, incrementando su valor en \$605,382. La deuda contratada en su moneda original (peso colombiano) más este ajuste de valor razonable a la fecha de combinación de negocios fue el siguiente monto en miles COP\$535,125,402 (\$3,408,442).

En el año fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2024, la Compañía mantuvo varios préstamos para financiar sus operaciones y proyectos de expansión.

Las variables utilizadas para la determinación de los valores razonables de los créditos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son:

México:  
2024 y 2023:

- Tasa TIIE a 28 días de Descuento al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Credit Default Swaps (CDS) de fondeo de México al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2024 y 2023.

Aerostar:  
2024 y 2023:

- Rendimiento al vencimiento (Yield Spreads to Maturity) a través de la curva de calificación por "sector Industrial" BB al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2024 y 2023.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

Airplan:  
2024 y 2023:

- Tasa de Referencia en Colombia de descuento al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Credit Default Swaps (CDS) de Colombia al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2024 y 2023.

Metodología:

Se utilizó la siguiente metodología para determinar el valor razonable conforme a lo establecido por el IFRS 13. Un modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero (Flujos futuros estimados descontados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación.

México:

El 15 de octubre de 2021, BBVA Bancomer otorgó un crédito simple por la cantidad de \$2,000,000 que puede ser utilizado para gastos corporativos con una vigencia de 7 años, con vencimiento en octubre de 2028, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 140 puntos. El 13 de enero de 2023, 14 de julio de 2023 y 13 de octubre de 2023, la Compañía realizó pagos de \$50,000, respectivamente. El 15 de enero de 2024 y 15 de abril de 2024, la Compañía realizó pagos de \$50,000, respectivamente.

El 11 de junio de 2024, la Compañía renegoció su deuda con Banco BBVA Bancomer, por la cantidad de \$1,750,000, el pago del principal será a la nueva 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 de 2029, y una comisión por renegociación de \$4,375, se llevó a cabo una evaluación para determinar si dicha renegociación implicaba un cambio sustancial. La Compañía concluyó la evaluación y el impacto de la misma no resultó material (ver Nota 17.13.1). La tasa efectiva de este préstamo se calculó teniendo en cuenta todas las comisiones iniciales, costos adicionales, y otros gastos asociados. La tasa efectiva anual resultante es del 12.39%.

Margen aplicable. - Si el índice de apalancamiento neto  $x$  es a) Menor a 1.5X el margen aplicable será 140 puntos base, b) Entre 1.5X y 2.5X el margen aplicable será 165 puntos y c) superior a 2.5x el margen aplicable será de 190 puntos.

En los términos de los créditos en pesos otorgados por BBVA Bancomer, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento consolidado no mayor a 3.5x, calculado como una deuda financiera total entre la (utilidad de operación calculada antes de impuestos, gastos por intereses, más depreciación más amortización a nivel consolidado) UAFIDA por los doce meses anteriores al cierre de cada trimestre y un índice de cobertura de interés mínima de 3.0x, calculado como el UAFIDA entre los gastos financieros asociados a la deuda financiera total por los 12 meses anteriores al cierre de cada trimestre. Durante el año la compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el índice de apalancamiento consolidado, calculado conforme contrato, fue de 0.7x, en ambas fechas, lo cual no supera los 3.5x establecidos, por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de 12.5x y 11.4x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.



# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía debe abstenerse de crear, incurrir, asumir o generar la existencia de cualquier gravamen sobre sus bienes, activos y derechos, así como abstenerse de asumir obligaciones de cuentas de terceros, constituirse en obligados solidarios u otorgar tipo de garantía real personal o fiduciaria para garantizar obligaciones propias o terceros que sean relevantes o pueden ocasionar un efecto relevante adverso en el pago del crédito. Durante el año la Compañía ha cumplido estas obligaciones financieras.

El 29 de septiembre de 2021, la Compañía adquiere un préstamo con Banco Santander de \$2,650,000. con vencimiento al 28 de septiembre de 2024 sujetos a una la tasa TIIE a 28 días más 1.50 puntos. El 29 de noviembre de 2022 la Compañía realizó un pago anticipado a capital por \$650,000 sin ninguna penalidad. El 29 de marzo de 2023 y 29 de septiembre de 2023, la Compañía realizó pagos a capital por \$662,500, en cada una de las fechas indicadas.

El 26 de marzo de 2024, la Compañía renegoció la deuda con Santander por \$675,000, extendiendo el plazo por un año, 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 1.50 puntos, con un vencimiento al 26 de septiembre de 2025, se realizó la evaluación para determinar si existe un cambio sustancial por dicha renegociación, la Compañía concluyó la evaluación sin resultar un impacto material. La tasa efectiva de este préstamo se calculó teniendo en cuenta todas las comisiones iniciales, costos adicionales, y otros gastos asociados. La tasa efectiva anual resultante es del 12.56%.

En los términos del crédito en pesos otorgado por Santander, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre. Los cálculos de la Razón de apalancamiento y la razón de cobertura de intereses se llevarán a cabo utilizando la participación de la Compañía en los resultados de sus subsidiarias u otras sociedades en las que mantenga participación. Durante el año 2024 y 2023, la compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2024, y 2023, el índice de apalancamiento, calculado conforme lo estipulado en este contrato fue de 0.7x, en ambas fechas, lo cual no supera los 3.5x establecidos. Por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de 12.5x y 11.4x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

### **Airplan**

El 1 de junio de 2015 se suscribió un crédito sindicado por COP\$440,000,000 (\$2,897,404) a largo plazo pagadero en 2027 con un periodo de gracia de tres años para el pago del capital. La tasa efectiva anual resultante es del 14.09%.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Los participantes de este crédito sindicado son:

| Entidad Financiera                  | Monto miles (COP\$)   |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Bancolombia, S. A.                  | \$ 150,000,000        |
| Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A.  | 102,000,000           |
| Banco Davivienda, S. A.             | 90,000,000            |
| Banco de Bogotá, S. A.              | 37,000,000            |
| Banco de Occidente, S. A.           | 37,000,000            |
| Banco Popular, S. A. <sup>(1)</sup> | 8,000,000             |
| Banco AV Villas, S. A.              | 8,000,000             |
| Servicios Financieros, S. A.        | 8,000,000             |
|                                     | <u>\$ 440,000,000</u> |

<sup>(1)</sup> En abril de 2023, el Banco Popular, S. A. realizó la cesión de derechos al Banco de Bogotá, S. A. del crédito sindicado a cargo de Airplan, mediante la firma de pagarés, bajo las mismas condiciones.

En abril de 2022, la Compañía anticipó un pago a capital por COP\$149,999,914 (\$794,510), sin ninguna penalidad, de la siguiente manera:

| Entidad Financiera                 | Monto miles (COP\$)   |
|------------------------------------|-----------------------|
| Bancolombia, S. A.                 | \$ 51,136,744         |
| Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A. | 34,772,986            |
| Banco Davivienda, S. A.            | 30,682,039            |
| Banco de Bogotá, S. A.             | 12,613,358            |
| Banco de Occidente, S. A.          | 12,613,366            |
| Banco Popular, S. A.               | 2,726,835             |
| Banco AV Villas, S. A.             | 2,727,293             |
| Servicios Financieros, S. A.       | 2,727,293             |
| Total Airplan                      | <u>\$ 149,999,914</u> |

El 24 de abril de 2024, la Compañía anticipó un pago a capital por COP\$100,000,000 (\$438,712), sin ninguna penalidad, de la siguiente manera:

| Entidad Financiera                 | Monto miles (COP\$)   |
|------------------------------------|-----------------------|
| Bancolombia, S. A.                 | \$ 34,090,909         |
| Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A. | 23,181,818            |
| Banco Davivienda, S. A.            | 20,454,545            |
| Banco de Bogotá, S. A.             | 10,227,273            |
| Banco de Occidente, S. A.          | 8,409,091             |
| Banco AV Villas, S. A.             | 1,818,182             |
| Servicios Financieros, S. A.       | 1,818,182             |
| Total Airplan                      | <u>\$ 100,000,000</u> |

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### Obligaciones financieras

Airplan está obligada durante toda la vigencia del crédito, a cumplir los siguientes compromisos de carácter financiero:

Mantener el endeudamiento financiero de largo plazo limitado a la operación de crédito sindicado: Es la sumatoria de los saldos a cargo del deudor durante la vigencia del crédito sindicado, por concepto del endeudamiento financiero de largo y corto plazo, cuyo monto no podrá ser superior a la suma de COP\$440,000,000 (\$2,897,404).

Mantener la estructura de capital: Es la relación entre Capital y deuda que deberá cumplir el deudor en relación con el proyecto durante toda la vigencia del crédito, de tal manera que el resultado del indicador financiero Capital 1 (Capital + deuda) sea igual o superior a 16%. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el índice de estructura de capital fue de 61.1% y 46.1%, respectivamente.

Mantener el Índice de cobertura de deuda: es el indicador que deberá mantener el deudor durante toda la vigencia del crédito, definida como:  $(EBITDA - \text{Impuestos}) / \text{Servicio de deuda}$  2: 1.2.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía ha cumplido con el indicador de cobertura de la deuda, el cual fue de 4.4x y 3.6x, respectivamente.

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

### Aerostar

El 30 de diciembre del 2020 le fue aprobada a Aerostar una línea de crédito revolvente no garantizada con el Banco Popular de Puerto Rico de USD\$20,000 (aproximadamente \$399,010), con un plazo de tres años. Los pagos anticipados están permitidos en cualquier momento, el interés se calcula a la tasa Prime más 0.50% y Aerostar pagará por concepto de crédito no utilizado el 0.15% que se calculará sobre la cantidad promedio de principal no utilizado durante el año.

El 15 de noviembre de 2023, Aerostar renovó su línea de crédito revolvente no garantizada con el Banco Popular de Puerto Rico por un monto de USD\$20,000 (aproximadamente \$338,380) de dólares y con fecha de vencimiento el 29 de diciembre de 2026. La tasa de interés fluctúa entre el 0.5% 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 31 de diciembre de 2023 no se dispuso de esta 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 US\$10,000 (aproximadamente \$207,862), 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. Durante 2024, cumplió con el índice de cobertura de la deuda. Al 31 de diciembre de 2024 no se dispuso de esta línea de crédito (ver Nota 18.2).

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

### Nota 11 - Deuda a corto y a largo plazos:

Derivado de la incorporación en la consolidación de Aerostar, a partir del 31 de mayo de 2017 se presenta el siguiente documento por pagar a largo plazo.

Para financiar una porción del pago del contrato de Concesión a la Autoridad de Puerto Rico, y ciertos otros costos y gastos asociados con el mismo, Aerostar firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos el 22 de marzo de 2013 por un monto original de \$4,471 millones de pesos (USD\$350 millones) con vencimiento el 22 de marzo de 2035 de acuerdo con las siguientes condiciones:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Rendimiento citado   | 2.39% |
| Crédito Spread (bps) | +336  |
| Cupón                | 5.75% |

El 24 de junio de 2015 Aerostar firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos por un importe total original de \$737 millones de pesos (USD\$50 millones) con vencimiento el 22 de marzo de 2035, de acuerdo con las siguientes condiciones:

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Rendimiento citado | 6.75% |
|--------------------|-------|

En mayo de 2022 Aerostar realizó modificación la forma de pago del acuerdo firmado para la colocación de bonos por USD\$50 millones el cual estipulaba pagos de forma semestral y fue modificado a un pago único al vencimiento al 22 de marzo del 2035, lo cual no representó ninguna penalidad para la Compañía y calificó como una renegociación.

En mayo de 2022 Aerostar autorizó la colocación privada de bonos por un importe original de \$3,947,522 (USD\$200 millones) garantizados con un rendimiento citado del 4.92% con vencimiento del 22 de marzo de 2035, la disposición de los recursos fue en julio de 2022. Aerostar está obligada financieramente durante toda la vigencia del bono, a mantener un índice de cobertura de deuda mayor al 1.0x con fecha de medición cada cierre trimestral. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el índice de cobertura de deuda fue de 2.1x y 2.4x, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 se muestra la integración de la deuda a largo plazo:

|                   | Deuda en<br>miles de USD | Intereses<br>en dólares | Deuda<br>en pesos   | Amortización          |                       | Plazo             |                      | Valor<br>razonable   |
|-------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|                   |                          |                         |                     | principal<br>en pesos | Intereses<br>en pesos | Corto             | Largo                |                      |
| Crédito Sindicado | \$ 400,000               | \$ (3,961)              | \$ 6,601,077        | \$ (224,914)          | \$ (82,332)           | \$ 386,998        | \$ 5,906,833         | \$ 6,662,935         |
| Crédito Sindicado | 200,000                  | 2,733                   | 4,157,240           |                       | 56,816                | 56,816            | 4,157,240            | 4,053,056            |
|                   | <u>\$ 600,000</u>        | <u>(\$ 1,228)</u>       | <u>\$10,758,317</u> | <u>(\$ 224,914)</u>   | <u>(\$ 25,516)</u>    | <u>\$ 443,814</u> | <u>\$ 10,064,073</u> | <u>\$ 10,715,991</u> |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2023 se muestra la integración de la deuda a largo plazo:

|                   | Deuda en<br>miles de USD | Intereses<br>en dólares | Deuda<br>en pesos   | Amortización          |                       | Plazo             |                     | Valor<br>razonable  |
|-------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                   |                          |                         |                     | principal<br>en pesos | Intereses<br>en pesos | Corto             | Largo               |                     |
| Crédito Sindicado | \$ 400,000               | \$ (4,804)              | \$ 5,553,784        | \$ (200,535)          | \$ (35,047)           | \$ 297,803        | \$ 5,020,399        | \$ 5,702,759        |
| Crédito Sindicado | 200,000                  | 2,733                   | 3,430,040           | -                     | 5                     | 46,245            | 3,383,800           | 3,324,656           |
|                   | <u>\$ 600,000</u>        | <u>(\$ 2,071)</u>       | <u>\$ 8,983,824</u> | <u>(\$ 200,535)</u>   | <u>(\$ 35,042)</u>    | <u>\$ 344,048</u> | <u>\$ 8,404,199</u> | <u>\$ 9,027,415</u> |

Supuestos utilizados

2024 y 2023:

Riesgo corporativo a través de Yield Spreads to Maturity de bonos comparables del sector "Transportation and Logistics".

Nivel de jerarquía 2 en 2024 y 2023 del valor razonable.

Metodología:

Se utilizó la siguiente metodología para determinar el valor razonable conforme a lo establecido por el IFRS 13. Un modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero (Flujos futuros estimados descontados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación.

### Nota 12 - Capital contable:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital mínimo fijo sin derecho de retiro es de \$1,000 y la parte variable es de \$7,766,276 (cifra nominal) representado por 300,000,000 de acciones ordinarias, nominativas de la Clase I y sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han emitido acciones de la Clase II, que representarían la parte variable del capital social en acciones ordinarias nominativas. Ambas clases de acciones tendrán las características que determine la Asamblea de Accionistas que apruebe su emisión y se integran como se muestra a continuación.

| Descripción | Total de acciones al<br>31 de diciembre de |                    | Capital social al<br>31 de diciembre de |                     |
|-------------|--------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|
|             | 2024                                       | 2023               | 2024                                    | 2023                |
| Serie "B"   | 277,050,000                                | 277,050,000        | \$ 7,173,079                            | \$ 7,173,079        |
| Serie "BB"  | 22,950,000                                 | 22,950,000         | 594,197                                 | 594,197             |
| Total       | <u>300,000,000</u>                         | <u>300,000,000</u> | <u>\$ 7,767,276</u>                     | <u>\$ 7,767,276</u> |

Todas las acciones ordinarias confieren iguales derechos y obligaciones a los tenedores de cada serie de acciones. Las acciones Serie BB tienen los derechos de voto y otros derechos como el de elegir a dos miembros del Consejo de Administración y los tenedores de acciones de la Serie B tienen derecho a nombrar a los miembros restantes del Consejo de Administración. Las acciones Serie BB no pueden representar más del 15% del capital social de la Compañía.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **Reserva legal**

La Compañía debe destinar por lo menos un 5% de sus utilidades netas anuales individuales al fondo de reserva legal, hasta que este sea equivalente al 20% del capital social emitido y en circulación de la sociedad. Las sociedades mexicanas solo pueden pagar dividendos sobre las utilidades acumuladas después de la constitución del fondo de reserva legal del ejercicio.

### **Reserva para recompra de acciones propias**

La reserva para adquisición de acciones representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores. En la Asamblea General Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2024 se determinó una reserva para recompra de acciones misma que asciende a \$23,191,198. Al 31 de diciembre de 2023 ascendió a \$11,554,572.

### **Dividendos**

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2024, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$3,277,800, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 29 de mayo de 2024 y 26 de junio de 2024, respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 18 de abril de 2023, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$2,979,000, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 31 de mayo de 2023 y 29 de noviembre de 2023, respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el importe sumado de CUFIN de las subsidiarias de la Compañía es de \$30,171,752 y \$23,753,103, respectivamente, mientras que la CUCA es de \$58,307,032 y \$55,854,836, respectivamente.

En caso de reducción del capital, a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la LISR.

Los dividendos que provengan de las subsidiarias en el extranjero se decretan de acuerdo con el flujo de efectivo generado de los años anteriores. El pago de dividendos está sujeto en todos los casos a sus planes de inversión, a su situación financiera y a la aprobación por parte del Consejo de Administración y de la Asamblea de Accionistas correspondiente. Los dividendos que se paguen causarán el 30% de ISR en México y el impuesto estará a cargo de la Compañía.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### Utilidades acumuladas

Substancialmente todas las utilidades consolidadas de la Compañía fueron generadas por sus subsidiarias. Las utilidades acumuladas pueden ser distribuidas a los accionistas de la Compañía hasta el grado en que las subsidiarias de la Compañía hayan distribuido utilidades a la Compañía.

### **Nota 13 - ISR causado y diferido:**

La Compañía no consolida para efectos fiscales en México.

#### a. ISR

##### México

En 2024 y 2023 la Compañía determinó utilidades fiscales junto con sus subsidiarias por \$16,969,158 y \$11,620,031, respectivamente. En los ejercicios de 2024 y 2023 las utilidades fiscales se compensaron parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por \$162,727 y \$186,912, respectivamente, con excepción de Aeropuerto de Minatitlán, cuya pérdida fiscal del ejercicio 2024 y 2023, ascienden a \$22,512 y 26,413, respectivamente.

Las subsidiarias en México que 31 de diciembre de 2024 y 2023, no han generado ISR, producto de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar son: Cozumel y Minatitlán.

El resultado fiscal difiere del resultado contable debido a las partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La Compañía ha realizado la evaluación del Regímenes Fiscales Preferentes y ha considerado que por los ejercicios de 2024 y 2023 no le es aplicable en virtud de que sí realiza una actividad empresarial en el caso de la inversión en el Aeropuerto de Puerto Rico; y que los ingresos pasivos no representan más del 20% de la totalidad de sus ingresos.

De conformidad con la política vigente de la Compañía con relación a la distribución de utilidades futuras (Ver Nota 17.16) en el ejercicio de 2024, el Aeropuerto de Cancún reconoció un ISR diferido sobre las utilidades de sus subsidiarias Aerostar y Airplan, que provienen de su inversión por las cuales en alguna línea del tiempo se decretará dividendos, el monto de dicha provisión es de \$710,991 al 31 de diciembre de 2024.

##### Aerostar

En 2024 y 2023, determinó utilidad fiscal de \$363,966 (USD\$17,989) y \$261,532 (USD\$14,743), respectivamente, que compensó parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por \$363,966 y \$235,378, respetivamente. Aerostar mantiene un acuerdo con el Departamento del Tesoro de Puerto Rico, en el cual sus operaciones están sujetas a ISR de Puerto Rico del 10% bajo las disposiciones de la Sección 12 (a) de la Ley de Asociación Público-Privada (Ley) promulgada en junio de 2009.

##### Airplan

Determinó renta gravable fiscal (renta líquida) de acuerdo con las disposiciones fiscales de Colombia por el ejercicio de 2024 y 2023 de \$2,116,189 y \$1,157,423, respectivamente.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

Airplan está sujeta en 2024 y 2023 a una tasa de ISR del 35%.

La provisión para ISR al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

|                          | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------|---------------------------|---------------------|
|                          | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| <u>México:</u>           |                           |                     |
| ISR causado              | \$ 4,954,716              | \$ 3,477,638        |
| ISR diferido             | 812,364                   | 11,131              |
| Provisión ISR México     | <u>5,767,080</u>          | <u>3,488,769</u>    |
| <u>Aerostar:</u>         |                           |                     |
| ISR causado              | \$ -                      | \$ 2,617            |
| ISR diferido             | (87,398)                  | 34,441              |
| Provisión ISR Aerostar   | <u>(87,398)</u>           | <u>37,058</u>       |
| <u>Airplan:</u>          |                           |                     |
| ISR causado              | \$ 737,198                | \$ 405,098          |
| ISR diferido             | (74,425)                  | 13,218              |
| Provisión ISR Airplan    | <u>662,773</u>            | <u>418,316</u>      |
| Provisión total para ISR | <u>\$ 6,342,455</u>       | <u>\$ 3,944,143</u> |

La conciliación entre la tasa legal y efectiva del ISR se muestra a continuación:

|                                                                          | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                                          | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| Utilidad consolidada antes de provisiones de impuestos a la utilidad     | \$ 20,372,893             | \$ 14,620,087       |
| Más (menos):                                                             |                           |                     |
| Utilidad neta antes de impuestos de las subsidiarias                     |                           |                     |
| Aerostar y Airplan                                                       | (2,973,374)               | (2,422,843)         |
| Utilidad neta antes de impuestos de subsidiarias                         |                           |                     |
| en México que no causan ISR                                              | <u>(208,292)</u>          | <u>(151,574)</u>    |
| Utilidad antes de provisiones de impuestos a la utilidad                 | 17,191,227                | 12,045,670          |
| Tasa legal del ISR                                                       | 30%                       | 30%                 |
| ISR que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la utilidad          |                           |                     |
| contable antes de impuestos a la utilidad                                | 5,157,368                 | 3,613,701           |
| Partidas no deducibles y otras diferencias                               | 311,916                   | 229,972             |
| Ajuste anual por inflación                                               | (134,548)                 | (100,820)           |
| Desconexión contable de efectos de inflación                             | (278,647)                 | (254,084)           |
| ISR sobre las utilidades no distribuidas provenientes de la inversión en |                           |                     |
| Airplan y Aerostar por decreto de dividendos reconocidas en el           |                           |                     |
| Aeropuerto de Cancún                                                     | 710,991                   |                     |
| Efecto por diferencia en tasa de ISR en Aerostar                         | (87,398)                  | 37,058              |
| Efecto por diferencia en tasa de ISR en Airplan                          | <u>662,773</u>            | <u>418,316</u>      |
| Provisión para ISR                                                       | <u>\$ 6,342,455</u>       | <u>\$ 3,944,143</u> |
| Tasa efectiva de ISR                                                     | <u>37%</u>                | <u>33%</u>          |



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

A continuación, se muestra el efecto de las principales diferencias en el impuesto diferido:

|                                                                                               | <b>Ejercicio terminado el<br/>31 de diciembre de</b> |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                               | <b>2024</b>                                          | <b>2023</b>           |
| <b>Impuesto diferido:</b>                                                                     |                                                      |                       |
| ISR diferido activo:                                                                          |                                                      |                       |
| Pasivos temporales                                                                            | \$ 65,643                                            | \$ 80,229             |
| Valor razonable de la deuda a largo plazo                                                     | 36,597                                               | 73,661                |
| Pérdidas fiscales por amortizar                                                               | 126,688                                              |                       |
| Estimación para cuentas incobrables                                                           | 68,007                                               | 68,653                |
|                                                                                               | <u>296,935</u>                                       | <u>222,543</u>        |
| ISR diferido por pagar:                                                                       |                                                      |                       |
| Activos fijos e Intangible (*)                                                                | (3,045,654)                                          | (2,711,274)           |
| Activos temporales                                                                            | (393,103)                                            | (409,127)             |
| Inversión en subsidiarias en el extranjero (Utilidades no distribuidas de Aerostar y Airplan) | (710,991)                                            |                       |
|                                                                                               | <u>(4,149,748)</u>                                   | <u>(3,120,401)</u>    |
| ISR diferido pasivo neto                                                                      | <u>\$ (3,852,813)</u>                                | <u>\$ (2,897,858)</u> |

(\*) Incluye efecto de Aerostar por \$1,234,730 y \$1,198,574 por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente, de igual forma los efectos de Airplan son por \$388,421 y \$384,677, respectivamente, por los mismos ejercicios.

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

|                                                            | Provisión de<br>deterioro<br>de cartera<br>de créditos | Bienes<br>concesionados | Conversión<br>de moneda<br>extranjera | Inversiones en<br>subsidiarias | Pérdidas<br>Fiscales | Otros         | Total          |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|----------------|
| Saldos al 1° de enero 2023                                 | \$ (60,775)                                            | \$ 2,981,724            | (\$ 83,249)                           |                                |                      | \$ 134,822    | \$ 2,972,522   |
| Efecto de revaluación por conversión<br>Airplan y Aerostar |                                                        |                         | (176,132)                             |                                |                      | 42,678        | (133,454)      |
| Estado de resultados consolidados:                         |                                                        |                         |                                       |                                |                      |               |                |
| Airplan                                                    | (282)                                                  | (66,631)                | (3,370)                               |                                |                      | 83,501        | 13,218         |
| Aerostar                                                   |                                                        | 35,947                  | (1,506)                               |                                |                      |               | 34,441         |
| México                                                     | (7,596)                                                | 24,491                  |                                       |                                |                      | (5,764)       | 11,131         |
|                                                            | <u>(7,878)</u>                                         | <u>(6,193)</u>          | <u>(4,876)</u>                        |                                |                      | <u>77,737</u> | <u>58,790</u>  |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023                          | \$ (68,653)                                            | \$ 2,975,531            | \$ (264,257)                          |                                |                      | \$ 255,237    | \$ 2,897,858   |
| Efecto de revaluación por conversión<br>Airplan y Aerostar |                                                        |                         | 294,222                               |                                |                      | 10,192        | 304,414        |
| Estado de resultados consolidados:                         |                                                        |                         |                                       |                                |                      |               |                |
| Airplan                                                    | 1,409                                                  | (69,852)                | 1,594                                 |                                |                      | (7,576)       | (74,425)       |
| Aerostar                                                   | -                                                      | 41,285                  | (2,021)                               |                                | (126,662)            |               | (87,398)       |
| México <sup>(1)</sup>                                      | (763)                                                  | 69,152                  |                                       | 710,991                        | (26)                 | 33,010        | 812,364        |
|                                                            | <u>646</u>                                             | <u>40,585</u>           | <u>(427)</u>                          | <u>710,991</u>                 | <u>(126,688)</u>     | <u>25,434</u> | <u>650,541</u> |
| Saldos al 31 de diciembre de 2024                          | \$ (68,007)                                            | \$ 3,016,116            | \$ 29,538                             | \$ 710,991                     | \$ (126,688)         | \$ 290,863    | \$ 3,852,813   |

(1) Incluye el reconocimiento del ISR diferidos sobre las utilidades no gravadas de las inversiones en subsidiarias en Aerostar y Airplan por \$355,557 y \$355,433, respectivamente.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,**  
**S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
 Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
 31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía no reconocía algún efecto de ISR diferido, ya que estaba apegada a la excepción por cumplir con los criterios para no reconocer el impuesto diferido derivado de sus subsidiarias extranjeras. A partir del 2024, la Compañía decidió modificar su política de distribución de dividendos, para sus subsidiarias extranjeras, de repartir dividendos considerando los resultados acumulados y de esta forma ya no cumple con la excepción y, así, reconocer un impuesto diferido de sus subsidiarias en el extranjero, Aerostar y Airplan (Ver Nota 17.16).

|                                                                                                                    | 31 de diciembre de<br>2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Utilidades no distribuidas                                                                                         | \$ 2,369,969               |
| Tasa de impuestos                                                                                                  | 30%                        |
| Pasivos por impuesto sobre la renta diferido reconocidos<br>relacionados con las diferencias temporales anteriores | <u>\$ 710,991</u>          |

Al 31 diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no reconoció el impuesto diferido activo relacionado con sus diferencias temporales activas por las utilidades no distribuidas de sus subsidiarias mexicanas ya que no se cumplen con los criterios de reconocimiento de acuerdo con IAS 12.

b.

Impuestos por recuperar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el impuesto a favor por Impuestos sobre la renta es de \$110,327 y \$332,060, respectivamente.

Pérdidas fiscales en Aerostar

En 2024 basándose en sus proyecciones financieras y fiscales la Compañía activó aproximadamente el 50% de las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores de su subsidiaria Aerostar por un monto de \$126,662 (\$6,093 miles de USD). Al 31 de diciembre de 2024 Aerostar aún cuenta con pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido impuesto sobre la renta diferido debido a que aún no existe certeza razonable de su recuperación en años futuros.

| Año  | Importe miles de dólares | Vencimiento |
|------|--------------------------|-------------|
| 2015 | 14,260                   | 2025        |
| 2016 | 13,873                   | 2026        |
| 2017 | 11,124                   | 2027        |
| 2018 | 5,300                    | 2028        |
| 2020 | 13,593                   | 2030        |
|      | <u>\$ 58,150</u>         |             |

## 31 de diciembre de 2024 y 2023

## Reforma fiscal internacional

Reglas del modelo del Segundo Pilar - modificaciones a la NIC 12 - la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicó la Reforma fiscal internacional – Reglas del modelo del segundo pilar, derivado de la digitalización de la economía, reglas del modelo global contra la erosión de la base fiscal y traslado de beneficios (BEPS, siglas en inglés). Las reglas están diseñadas para garantizar que las grandes empresas multinacionales dentro del alcance de las reglas paguen un nivel mínimo de impuestos sobre ingresos generados en un periodo específico en cada jurisdicción donde operan. Las reglas aplican un sistema de impuestos complementarios que eleva el monto total de los impuestos pagados sobre el exceso de ganancias de una entidad en una jurisdicción hasta la tasa mínima del 15%.

La Compañía opera en tres jurisdicciones, México, Colombia, Puerto Rico y espera que en los próximos dos años lo haga en República Dominicana. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no está dentro del alcance de las reglas modelo del Segundo Pilar porque esta legislación no ha sido promulgada en las jurisdicciones donde opera la Compañía. Sin embargo, la Compañía ha comenzado a analizar los posibles impactos futuros que tendría una vez que la legislación sea promulgada en dichas jurisdicciones. En el caso de México y Colombia, la Compañía estima que no tendrá impacto potencial ya que la tasa efectiva es superior al 15% (tasa mínima establecida por las reglas modelo del Segundo Pilar). En cuanto a Puerto Rico, la tasa es menor (10%) y está fue definida en el título de concesión. El Departamento del Tesoro de Puerto Rico se encuentra en proceso de contratación de servicios de consultoría fiscal internacional para la implementación del acuerdo global de impuesto mínimo corporativo en Puerto Rico. Con relación a ASUR Dominicana la Compañía evaluará el impacto una vez que comience su operación.

La Compañía ha adoptado la excepción obligatoria para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de los impuestos sobre la renta del Segundo Pilar según lo dispuesto en las modificaciones a la NIC 12 emitidas en mayo de 2023.

**Nota 14 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:**

### 14.1 Saldos por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, los saldos por pagar con partes relacionadas que se encuentran en el estado de situación financiera consolidado se integran como sigue:

|                                                             | 31 de diciembre de |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
|                                                             | 2024               | 2023         |
| (**) Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9):        |                    |              |
| Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. |                    |              |
| (Accionista / asistencia técnica)                           | \$ (101,266)       | \$ (178,294) |
|                                                             | \$ (101,266)       | \$ (178,294) |

(\*) Se trata de cuentas con plazos menores a un año en condiciones similares de mercado.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

### 14.2 Operaciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas, las cuales fueron celebradas como si las condiciones de las contraprestaciones por operaciones celebradas con partes relacionadas fueran equivalentes a operaciones similares realizadas con terceros independientes, tal y como se muestra a continuación:

|                                                               | 31 de diciembre de |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
|                                                               | 2024               | 2023         |
| <u>Ingresos comerciales:</u>                                  |                    |              |
| Autobuses de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista)             | \$ 19,352          | \$ 20,162    |
| Autobuses Golfo Pacífico, S. A. de C. V. (Accionista)         | 9,515              | 8,306        |
| Coordinados de México de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista) | 60                 | 202          |
| <u>Gastos:</u>                                                |                    |              |
| Asistencia técnica (Nota 14.4)                                | \$ (400,838)       | \$ (715,462) |
| Arrendamientos                                                | (6,206)            | (5,773)      |

### 14.3 Compensación al personal clave

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. Durante el ejercicio que concluye al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía otorgó los siguientes beneficios al personal gerencial clave, al Consejo de Administración y a los distintos Comités de la Compañía:

|                                                                            | 31 de diciembre de |            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
|                                                                            | 2024               | 2023       |
| Salarios y otros beneficios a corto plazo al personal clave <sup>(*)</sup> | \$ 204,913         | \$ 171,595 |
| Emolumentos al Consejo de Administración y Comités                         | 8,698              | 10,261     |

(\*) En los ejercicios de 2024 y 2023, incluye costo de \$99,962 y \$70,026, y \$19,543 y \$16,871, respectivamente, por personal clave de directores de Aerostar y Airplan.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen saldos pendientes de pago al personal clave.

### 14.4 Contrato de asistencia técnica

En relación con la venta de las acciones serie BB celebrada en 1998, a Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. de C. V. (ITA), la Compañía firmó un contrato de asistencia técnica con ITA, en el que esta y sus accionistas acordaron prestar servicios de administración y consultoría y transferir conocimientos y experiencia en la industria y tecnología a la Compañía a cambio de una contraprestación.

El contrato es por un plazo inicial de 15 años y se renueva automáticamente por periodos sucesivos de cinco años, a menos que una parte entregue a la otra un aviso de cancelación dentro de un plazo determinado previo a la fecha de vencimiento programada. La Compañía solo puede ejercer su derecho de terminación a través de resolución de los accionistas. ITA comenzó a prestar los servicios bajo el mencionado contrato el 19 de abril de 1999.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

De acuerdo con el contrato, la Compañía acordó pagar una contraprestación anual equivalente a la cantidad que resulte mayor de un importe fijo o hasta el 31 de diciembre de 2023 el 5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, determinadas de acuerdo con las NIF aplicables en México. A partir de 2024 la contraprestación se redujo al 2.5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, el importe mínimo fijo es de USD\$2 millones (\$41.6 millones de pesos).

El importe mínimo fijo será incrementado anualmente por la tasa de inflación de Estados Unidos más el impuesto al valor agregado sobre el monto del pago. La Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato de asistencia técnica y transferencia, en el que se especifica que la contraprestación se pagará trimestralmente a partir del 1 de enero de 2008, dichos pagos se restarán de la contraprestación anual.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los gastos por asistencia técnica fueron de \$400,838 y \$715,462, respectivamente, los cuales se encuentran en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. ITA también tiene derecho al reembolso de los gastos incurridos en la prestación de los servicios bajo el contrato. Las acciones serie BB de ITA fueron afectadas a un fideicomiso de control para, entre otras cosas, asegurar el cumplimiento del contrato de asistencia técnica.

#### **Nota 15 - Compromisos y contingencias:**

##### **Compromisos:**

- a. A partir del 21 de mayo de 2015 la Compañía renta un espacio en Ciudad de México para oficinas bajo un contrato de arrendamiento con prórroga de 60 meses, renovable. La renta mensual es de USD\$28.5 (\$592 aproximadamente).

El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de arrendamiento no cancelables, que deberán satisfacerse en el futuro es como sigue:

|              |    |       |
|--------------|----|-------|
| Hasta un año | \$ | 2,369 |
|--------------|----|-------|

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la amortización por derecho de uso está incluida en gastos de administración el estado de resultados consolidado, fueron de aproximadamente de \$6,206 y \$5,773, respectivamente.

- b. El 22 de junio de 2018 la Compañía recibió por parte de la SCT la aprobación de los PMD para el quinquenio de 2019 a 2023 en los que la Compañía se comprometió a efectuar mejoras en dichos años.

El 11 de diciembre de 2023 la Compañía recibió por parte de la SCT la aprobación de los PMD para el quinquenio de 2024 a 2028 en los que la Compañía se comprometió a efectuar mejoras en dichos años.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Al 31 de diciembre de 2024, los compromisos de inversión de este PMD son como se muestran a continuación:

| Periodo | Monto                               |
|---------|-------------------------------------|
| 2025    | \$ 6,691,984                        |
| 2026    | 7,605,970                           |
| 2027    | 5,426,053                           |
| 2028    | <u>7,035,810</u>                    |
|         | <u>\$ 26,759,817 <sup>(1)</sup></u> |

(1) Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2024 con base en el Índice de Precios a la Construcción (IPCO) de conformidad con los términos del PMD.

- c. Como parte de sus compromisos, Aerostar se ha comprometido a financiar y completar ciertos proyectos de capital y reparación relacionados con el Aeropuerto LMM. Aerostar no tiene restricciones de tiempo para concluirlos, excepto que deben ser ejecutados en cualquier momento durante el periodo de vigencia del Acuerdo de concesión. En la medida en que se desarrollen dichos proyectos, los proyectos deben ser registrados como gastos incurridos o capitalizados y deben ser depreciados dependiendo de su naturaleza, como lo establecen las políticas contables de Aerostar. Los proyectos de capital serán capitalizados como parte de un activo intangible y serán depreciados a lo largo de las vidas útiles restantes de los mismos o del Acuerdo de concesión, el menor de los dos. Algunos proyectos no fueron incluidos en las obligaciones originales asumidas debido a ciertos factores de incertidumbre, la variabilidad de los costos futuros y el largo periodo de tiempo en el cual se cumplirán dichos compromisos. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 Aerostar cumplió los compromisos pactados.

### Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía ha confirmado que los resultados de las disputas no pueden predecirse con exactitud, ya que se encuentran en el debido proceso legal y considera que no existen los elementos suficientes para determinar que en virtud que se resolvieran de forma adversa pudieran afectar significativamente la situación financiera consolidada de la Compañía.

- d. Las operaciones de la Compañía están sujetas a las leyes mexicanas federales y estatales, en adición a las leyes de Puerto Rico y Colombia por sus subsidiarias fuera de territorio mexicano.
- e. Cuando se llevó a cabo la licitación para la venta de las acciones (1998) de los Grupos Aeroportuarios, la SCT estableció y comunicó que las concesionarias podrían amortizar fiscalmente el valor de la concesión hasta en un 15% por año. En febrero 2012 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en contra de esta resolución ha llevado a cabo una liquidación en contra de Cancún por un importe de \$865 millones de pesos, al considerar que la determinación de la amortización por el 15% no era válida en 2006 y 2007. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Sin embargo, a afecto de acogerse al programa de condonación (programa de amnistía) previsto en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013, en este ejercicio la Compañía se desistió parcialmente del juicio interpuesto por lo que hace a los créditos fiscales, mas no así, por la determinación del reparto adicional de utilidades, partida por la cual continúa el litigio. Durante septiembre 2023, mediante nueva resolución de la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Quintana

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

Roo, determinó que el importe de reparto de utilidades es de \$99.8 millones de pesos. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Al 31 de diciembre de 2024 el riesgo de que el juez no falle a favor de Cancún es remoto, sin embargo, en caso de que resulte desfavorable para la Compañía, el importe asciende a \$99.8 millones de pesos.

- f. Actualmente existen diversas demandas laborales en contra de la Compañía, principalmente relacionadas con terminación involuntaria. De resultar sentencias desfavorables para la Compañía estas no representan cantidades importantes. La Compañía está en proceso judicial a la fecha de este informe y no se ha emitido resolución definitiva alguna.
- g. El 21 de agosto de 2019 el pleno de la COFECE (Comisión Federal de Competencia Económica) notificó al Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. de la resolución emitida el 25 de julio de 2019 en la que se determinó que: i) se acreditó la responsabilidad administrativa por haber incurrido en la práctica monopólica prevista en el artículo 56, fracción V de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE) (denegación de trato), y ii) se le impuso a la Compañía una multa por la cantidad de \$73 millones pesos, al respecto la Compañía ha impugnado la sanción administrativa impuesta por COFECE a través de la interposición de un juicio de amparo indirecto, una vez que existen los elementos para ello. En noviembre de 2023, un juez Federal especializado otorgó al Aeropuerto de Cancún amparo constitucional contra la decisión de la COFECE y ordenó al Pleno revisar y justificar si la Compañía efectivamente incurrió en la práctica monopólica de “negativa a negociar”. COFECE y el Aeropuerto de Cancún apelaron esta sentencia, la cual al 31 de diciembre de 2024 se encuentra pendiente de resolución final por parte de la Corte de Apelaciones especializada. Al 31 de diciembre de 2024, el riesgo en caso de que el juicio resulte desfavorable para la Compañía asciende a un importe de \$73 millones de pesos. Este monto no está registrado debido a que el riesgo de que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación es remoto.
- h. El 17 de marzo de 2014, la Autoridad de Puertos de Puerto Rico (Autoridad de Puertos) presentó una demanda contra Aerostar y dos vendedores de combustibles del aeropuerto LMM alegando tener derecho en lugar de Aerostar a cierta tarifa que se cobra a los vendedores de combustible de aviación que se distribuye en el aeropuerto LMM. El 7 de noviembre de 2018, el tribunal dictó sentencia en la que determinó, entre otras cosas, que los ingresos por la tarifa de la venta de combustible de aviación en el aeropuerto LMM son de Aerostar, pero autoriza a la Autoridad de Puertos a cobrar dos centavos adicionales por galón a los importadores de dicho combustible. Las partes apelaron la determinación y, el 31 de julio de 2020, el Tribunal de Apelaciones falló a favor de Aerostar determinando, entre otras cosas, que es Aerostar la única entidad con derecho a cobrar y retener el cargo por cada galón del combustible de aviación que se despacha en el aeropuerto LMM. El 31 de agosto de 2020, la Autoridad de Puertos acudió al Tribunal Supremo en apelación. El 30 de junio de 2022 el Tribunal Supremo de Puerto Rico dictó sentencia a favor de Aerostar determinando, entre otras cosas, que es Aerostar la única entidad con derecho a cobrar y retener el cargo por cada galón del combustible de aviación que se despacha en el Aeropuerto LMM. El 22 de diciembre de 2022 Aerostar presentó moción conjunta con la Autoridad de Puertos para el retiro de fondos consignados ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico quien mediante sentencia declaratoria otorgó el derecho de cobro por un importe total de USD\$15,641 (aproximadamente \$300,384) depositado por los vendedores petroleros a la Unidad de cuentas del honorable Tribunal, cantidad que fue cobrada por Aerostar en mayo de 2023.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **Nota 16 - Bases de preparación:**

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (IFRS IC, por sus siglas en inglés).

#### **16.1 Bases de medición**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado, como se explica en las políticas contables descritas más adelante.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

#### **16.2 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio, o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 19.

Las estimaciones y supuestos críticos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

### **Nota 17 - Resumen de las políticas contables materiales:**

#### **17.1 Nuevas normas y modificaciones**

Algunas de las modificaciones y mejoras que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024 fueron:

- Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y pasivos no circulantes con covenants - Modificaciones a la NIC 1. Como resultado de la adopción de la modificación, la Compañía incluyó nuevas revelaciones, (véase Nota 10).
- La Compañía tomo en consideración en la elaboración de sus estados financieros consolidados la Decisión de Agenda emitida por el Comité de Interpretación de las NIIF “Revelación de ingresos y gastos de segmentos reportables (NIIF 8)” en julio 2024, (véase Nota 2).

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2024, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

### 17.2 Consolidación y método de participación

Las subsidiarias consolidadas de la Compañía, por las que se tiene tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestran a continuación:

|                                                           | Porcentaje de participación (%) | Principal actividad       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V.                      | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Cozumel, S. A. de C. V.                     | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Mérida, S. A. de C. V.                      | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Huatulco, S. A. de C. V.                    | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Oaxaca, S. A. de C. V.                      | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Veracruz, S. A. de C. V.                    | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Villahermosa, S. A. de C. V.                | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Tapachula, S. A. de C. V.                   | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Minatitlán, S. A. de C. V.                  | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Cancún Airport Services, S. A. de C. V. (*)               | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aerostar Airport Holdings, LLC (*)                        | 60%                             | Servicios aeroportuarios  |
| Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (*) | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| ASUR Dominicana, LLC (*)                                  | 100%                            | Comercial                 |
| RH Asur, S. A. de C. V.                                   | 100%                            | Servicios administrativos |
| Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V.      | 100%                            | Servicios administrativos |
| Asur FBO, S. A. de C. V. (*)                              | 100%                            | Servicios administrativos |
| Caribbean Logistics, S. A. de C. V. (*)                   | 100%                            | Servicio de carga         |
| Cargo RF, S. A. de C. V. (*)                              | 100%                            | Servicio de carga         |

(\*) Estas subsidiarias sub-consolidan en Aeropuerto de Cancún.

Aerostar reporta su información financiera en IFRS para propósitos de consolidar su información financiera con la información de la Compañía. El tipo de cambio utilizado al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 fue de \$20.79 y \$16.92 pesos mexicanos por dólar, respectivamente.

### Información relevante de Aerostar y su participación no controladora significativa

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la información financiera condensada de Aerostar, en donde se tiene una participación no controladora significativa, se presenta a continuación:

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

|                                                  | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                  | <b>2024</b>               | <b>2023</b>         |
| <u>Estado de situación financiera condensado</u> |                           |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo              | \$ 850,723                | \$ 1,518,454        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido  | 2,043,625                 | 1,520,581           |
| Otros activos circulantes                        | 369,479                   | 165,822             |
| Activo circulante                                | 3,263,827                 | 3,204,857           |
| Pasivos financieros:                             |                           |                     |
| Otro pasivo a corto plazo                        | (1,246,162)               | (1,033,248)         |
| Capital de trabajo                               | 2,017,665                 | 2,171,609           |
| Activo fijo - Neto                               | 199,544                   | 123,796             |
| Activo intangible - Neto                         | 13,921,262                | 11,203,531          |
| Otros activos a largo plazo                      | 101,450                   | 83,208              |
| Deuda a largo plazo                              | (10,064,073)              | (8,404,199)         |
| Otros pasivos a largo plazo                      | (16,503)                  | (14,295)            |
| Impuestos diferidos - Neto                       | (574,176)                 | (523,262)           |
| Capital contable                                 | <u>\$ 5,585,169</u>       | <u>\$ 4,640,388</u> |

|                                             | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |                   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|
|                                             | <b>2024</b>                                      | <b>2023</b>       |
| <u>Estado de resultados condensado</u>      |                                                  |                   |
| Ingresos totales                            | \$ 4,815,975                                     | \$ 4,174,329      |
| Costos y gastos de operación                | (3,097,961)                                      | (2,390,264)       |
| Resultado integral de financiamiento - Neto | (421,812)                                        | (412,145)         |
| Impuesto diferido a la utilidad             | 71,911                                           | (52,486)          |
| Utilidad neta del periodo                   | 1,368,113                                        | 1,319,434         |
| Efecto por conversión de moneda extranjera  | 907,659                                          | (818,522)         |
| Resultado integral                          | <u>\$ 2,275,772</u>                              | <u>\$ 500,912</u> |

El 7 de octubre de 2024, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$20,000 (\$255,167) y aprobó decreto y pago de dividendo por USD\$60,000 (\$1,075,823), correspondientes a utilidades del año 2024, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD\$1,799. La Compañía no cambio su participación proporcional accionaria en Aerostar, manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

El 22 de septiembre de 2023, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$20,000 (\$255,167) y aprobó decreto y pago de dividendo por USD\$69,000 (\$1,225,463), correspondientes a utilidades del año 2023, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD\$3,053.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

La Compañía no cambio su participación proporcional accionaria en Aerostar, manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

Por lo que respecta la participación no controladora en subsidiaria de Aerostar no se tienen restricciones significativas sobre la posibilidad de tener acceso a los activos o de utilizarlos para el pago de sus obligaciones.

### **Información de Airplan**

Airplan registra y reporta su información financiera en IFRS tal como han sido adoptados en Colombia y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la IASB y en pesos colombianos. Para propósitos de consolidar Airplan en la Compañía, se hace una conversión a pesos mexicanos. El tipo de cambio utilizado al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 fue de \$211.33 y \$227.92 pesos colombianos por peso mexicano, respectivamente.

#### **a. Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla otra entidad cuando está expuesta a, o tiene derecho a, rendimientos variables procedentes de su relación con la entidad y tiene la capacidad de afectar a los rendimientos a través de su poder sobre la misma. Los estados financieros de subsidiarias son incorporados en los estados financieros consolidados desde la fecha en que inicia el control hasta la fecha de término de este.

Las transacciones intercompañías, los saldos, ingresos y gastos en transacciones entre compañías del grupo fueron eliminadas. Los resultados no realizados también son eliminados. Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las políticas adoptadas por la Compañía. El método de contabilización utilizado por la Compañía para las combinaciones de negocios es el método de adquisición. La Compañía define una combinación de negocios como una transacción en la que obtiene el control de un negocio, mediante el cual tiene el poder para dirigir y administrar las actividades relevantes del conjunto de activos y pasivos de dicho negocio con el propósito de proporcionar un rendimiento en forma de dividendos, menores costos u otros beneficios económicos directamente a los inversionistas.

La contraprestación transferida en la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el capital emitidas por la Compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulte de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a su valor razonable en la fecha de su adquisición. La Compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida con base en la parte proporcional de la participación no controladora en los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el estado de resultados consolidado conforme se incurren.

El crédito mercantil es medido inicialmente como el exceso de la contraprestación pagada y el valor razonable de la participación no controladora en la subsidiaria adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables y los pasivos adquiridos. Si la contraprestación transferida es menor

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral consolidado. Si la combinación de negocios es alcanzada por etapas, el valor en libros a la fecha de adquisición de la participación previamente mantenida por la Compañía en la entidad adquirida se remide a su valor razonable a la fecha de adquisición. Cualquier pérdida o ganancia que resulte de dicha remediación se reconoce en los resultados del ejercicio.

**b. Cambios en la participación de subsidiarias sin pérdida del control**

Las transacciones con las participaciones no controladoras que no conducen a una pérdida de control se contabilizarán como transacciones en el capital contable; es decir, como transacciones con los accionistas en su condición de propietarios. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la participación adquirida en el valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por la venta de la participación no controladora también se registran en el capital contable consolidado.

**c. Disposición de subsidiarias o asociadas**

Cuando la Compañía pierde control o influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa entidad se cancelan como si la Compañía hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en otro resultado integral sean reclasificados a resultados.

Si se reduce la participación en una asociada, pero se mantiene influencia significativa, solo una parte proporcional de los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasificarán a resultados como corresponda.

**d. Adquisición por etapas**

La adquisición adicional en una Inversión en negocio conjunto contabilizada bajo el método de participación se considera una combinación de negocios, la cual se lleva a cabo por etapas, por lo que el valor razonable de la participación previamente adquirida se revalúa.

**e. Asociadas**

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades la Compañía mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo (ver inciso h. Método de participación).

El 18 de mayo de 2023, nuestra subsidiaria ASUR Dominicana LLC (ASUR Dominicana) empresa comercial constituida, organizada bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, (así mismo es subsidiaria del Aeropuerto de Cancún), celebró un acuerdo de inversión con Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S. (AIB), CVC One, Inc., Grupo Abrisa, S.R.L., Muñoz Investment Banking Group Fund, LLC., Abraham Jorge Hazoury Toral y Alberto Alejandro Durán Santana (inversionistas), con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en Bávaro, República Dominicana, acordando mantener una participación del 25% en AIB. El acuerdo

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

estipula una inversión total estimada de USD \$66 millones una vez que se complete la construcción. La inversión inicial fue de USD \$17.8 millones y fue reconocida como una inversión en asociada. Al 31 de diciembre de 2024 aún no se tiene autorizada la licencia de construcción de AIB.

La Compañía adquirió obligaciones contractuales mediante un acuerdo de inversión celebrado el 18 de mayo de 2023, cuyo objetivo principal consiste en el desarrollo y construcción de AIB en República Dominicana. En dicho acuerdo se menciona que la Compañía debe adquirir acciones adicionales de AIB en un futuro hasta un 25% de participación (USD\$66 millones). Al 31 de diciembre de 2024 el importe pendiente a invertir asciende a USD\$48.1 millones, el acuerdo condiciona a que esta obligación pendiente se deberá llevar a cabo una vez que se obtenga la aprobación con el gobierno en donde se construirá el Aeropuerto, dicha aprobación no se encuentra bajo el control de la Compañía sino del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), esta obligación de compra futura de acciones califica como un derivado a valor razonable con cambios en resultados, el cual no fue material para su reconocimiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023. En adición, el convenio establece que ASUR Dominicana recibió de AIB una garantía hipotecaria sobre parte de los inmuebles correspondientes al AIB, por un valor total de USD\$25 millones como garantía del pago inicial del aporte de capital de ASUR Dominicana. En caso de que no se realice la construcción del Aeropuerto internacional de Bávaro, en un plazo de tres años contados a partir del pago inicial de la inversión de la Compañía, o el AIB, sea declarado cancelado por las autoridades de manera definitiva e inapelable, los inversionistas actuales comprarán las acciones de ASUR Dominicana por la suma total que haya pagado por ellas. Este derecho de recuperación de la inversión calificó como un activo financiero medido a valor razonable, en adición al reconocimiento del método de participación dentro del rubro de inversión en asociadas. Al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable del activo financiero se encuentra reconocido dentro del método de participación del 25% de la inversión. Al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable del activo financiero es igual al costo de la inversión, al cual se reconoció en forma adicional el método de participación del 25% en dicha inversión. Al 31 de diciembre de 2024 aún no se tiene la aprobación con el gobierno sobre la construcción del Aeropuerto y el valor razonable del activo financiero es similar al costo de la inversión.

f. **Acuerdos conjuntos**

Bajo la NIIF 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

g. **Negocios conjuntos**

La participación en negocios conjuntos se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

El 20 de febrero de 2020, nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún celebró un acuerdo contractual con Aviation Investments, LLC, para establecer un negocio conjunto a través de una entidad legal separada llamada Airport Development Group, LLC acordando una participación del 50% cada una. La inversión inicial fue de USD\$500 (\$10,556). El contrato estipula que las decisiones sobre las actividades relevantes de la entidad requieren consentimiento unánime de ambas partes. La Compañía evaluó la naturaleza de la operación y determinó que era un negocio conjunto. Los negocios conjuntos se reconocen por el método de participación. En julio de 2023, se canceló el contrato en conjunto con Airport Development Group, LLC, reembolsándose a la Compañía su participación.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **h. Método de participación**

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto iguala o excede su participación en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier participación a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre o por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

### **i. Reducción de capital en subsidiarias extranjeras**

Las reducciones de capital sin cambio en el porcentaje proporcional de participación accionaria de la controladora, no se considera una disposición parcial. Dado que el Grupo mantiene el mismo porcentaje de participación y continúa controlando la subsidiaria en el extranjero, los efectos acumulados de efecto de conversión no son reclasificados al estado del resultado integral.

## **17.3 Conversión de monedas extranjeras**

### **Moneda funcional y de reporte**

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman la Compañía se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. El peso mexicano es la moneda de informe y funcional, y los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos.

### **17.3.1 Consolidación de subsidiarias y asociadas con moneda funcional distinta a su moneda de presentación**

Los resultados y la situación financiera de Aerostar, Airplan y ASUR Dominicana (las cuales no tienen monedas que correspondan a economías hiperinflacionarias) que tiene una moneda funcional distinta de la moneda de informe se convierten a la moneda de informe, como se muestra a continuación.

- (i) Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.
- (ii) El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

- (iii) Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada mes (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- (iv) Las diferencias en cambios resultantes se reconocen como otras partidas del resultado integral.

El crédito mercantil y los ajustes de valor razonable que surgen en la fecha de adquisición de una operación extranjera para medirlos a su valor razonable, se reconocen como activos y pasivos de la entidad extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre.

#### **17.3.2 Operaciones en moneda extranjera y resultados por fluctuaciones cambiarias**

Las transacciones en monedas extranjeras se registran en la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a la fecha de su operación o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación.

Las diferencias que surgen por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultados consolidado.

#### **17.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo de caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez, con vencimiento original de tres meses o menos, con realización inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el efectivo y equivalentes de efectivo consistían principalmente en depósitos bancarios en pesos y dólares e inversiones en papel bancario y gubernamental en pesos.

#### **17.5 Derechos fiduciarios**

Para la administración de los recursos de la concesión y el pago de las obligaciones a cargo de Airplan se constituye un fideicomiso al cual transfiere la totalidad de los ingresos brutos recibidos como remuneración del contrato y todos los recursos de deuda y capital que obtenga para la ejecución de la concesión.

#### **17.6 Efectivo restringido**

El efectivo restringido se presenta como corriente si se espera que se utilice dentro de los 12 meses a partir de la fecha de presentación. Cualquier fondo restringido más allá de los 12 meses se registra como no corriente. El efectivo restringido incluye efectivo que está restringido en cuanto al acceso y uso inmediato. La naturaleza de las restricciones incluye aprobaciones previas a su uso y restricciones impuestas por los contratos de colocación de bonos y fondos de agencias federales relacionados con el gasto de capital.

Aerostar mantiene efectivo restringido por requisito de los contratos de deuda por un monto de \$1,464,532 y \$1,159,700 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, y PFC por un monto de \$579,093 y \$360,880 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. México no tiene saldo de efectivo restringido al 31 de diciembre de 2024 y mantenía saldo de efectivo restringido al 31 de diciembre de 2023 de \$94,820, mantenido como parte del cumplimiento de sus compromisos de inversión en infraestructura descritos en el PMD. Ver Nota 5.1.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados**

### **31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

El efectivo restringido se presenta en el estado de flujos de efectivo consolidado dentro de las actividades de financiamiento en relación con las reservas a las que está obligada de acuerdo con los contratos de colocación de bonos y en actividades de inversión, las que están relacionadas con la inversión en infraestructura aeroportuaria. Ver Nota 5.1.

#### **17.7 Activos financieros**

- a. Clasificación. - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición: a) aquellos que se miden a costo amortizado y b) aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea con cambios en otros resultados integrales, o en resultados), de los cuales actualmente no posee la Compañía. La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. La Compañía reclasifica los activos financieros cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos. Los activos financieros de la Compañía se miden a costos amortizados dado que los términos contractuales cumplen con el requisito de SPPI (Solo Pago de Principal Integral e intereses), y el método de negocio de la Compañía es el de recolectar los flujos de efectivo.
- b. Medición. - En el reconocimiento inicial, los activos financieros a costo amortizado se miden a su valor razonable más costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable (con cambios a través de resultados u otros resultados integrales) se registran en resultados en el momento en el que ocurren. Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no cotizan en un mercado activo. Las inversiones en valores y cuentas por cobrar se incluyen como activos circulantes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos son clasificados como activos no circulantes. Los préstamos, cuentas por cobrar e inversiones en valores se valúan inicialmente al valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, y posteriormente al costo amortizado.
- c. Deterioro. - Las pérdidas por deterioro se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. Ver Nota 6.2.

#### **17.8 Arrendamientos**

##### **17.8.1 En su calidad de arrendador**

El arrendamiento de espacio que realiza la Compañía en su calidad de arrendador en las terminales se documenta mediante contratos, ya sea con rentas fijas mensuales o cuotas basadas en la cantidad que resulte mayor de una cuota mínima mensual o de un porcentaje de los ingresos mensuales de los arrendatarios.



**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Los bienes arrendados al formar parte de los bienes concesionados y al no pertenecer a la Compañía no transfieren los riesgos y beneficios relativos a la propiedad y son clasificados como arrendamientos operativos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen en el estado de resultados integral consolidado en ingresos de servicios no aeronáuticos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

**17.9 Terreno, mobiliario y equipo**

Las partidas de mobiliario y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Compañía.

Los terrenos se reconocen al costo y no son depreciados. La depreciación del resto de las partidas de mobiliario y equipo se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas. Las vidas útiles a la fecha de adquisición del mobiliario y equipo son los que se muestran a continuación:

|                              | 31 de diciembre de |          |
|------------------------------|--------------------|----------|
|                              | 2024               | 2023     |
| Equipo de oficina            | 10 a 20%           | 10 a 20% |
| Maquinaria y equipo          | 10 a 20%           | 10 a 20% |
| Equipo de cómputo            | 20 a 33%           | 20 a 33% |
| Equipo de transporte         | 20 a 25%           | 20 a 25% |
| Mejoras a locales arrendados | 10%                | 10%      |

Los valores residuales, la vida útil y método de depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, de forma anual.

**17.10 Activos intangibles**

**17.10.1 Concesiones**

Los aeropuertos que forman parte de la Compañía realizaron el análisis de los criterios que se deben tomar en cuenta para saber si están dentro del alcance de la IFRIC 12:

- a. El otorgante controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos, a qué precio,
  - El otorgante no necesita tener un control completo del precio; es suficiente que el precio sea regulado por el otorgante, el contrato o el regulador;
  - El otorgante puede controlar el precio a través de un mecanismo de límite, y
  - El precio puede variar desde arreglos de precios fijos hasta aquellos basados en una fórmula hasta un precio máximo.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

- b. El otorgante controla, a través de la propiedad, el derecho de beneficios o de otro modo, cualquier interés residual significativo en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Tomando en consideración lo anterior, dichos criterios son aplicables a cada una de las concesiones que la Compañía cuenta, es por eso que se considera que su medición y determinación estará en el alcance de la IFRIC 12. En adición a que al final de todas las concesiones todos los bienes pasan a ser propiedad de la nación en la que se encuentra ubicada la concesión.

Dentro del alcance de la IFRIC 12, los respectivos activos pueden ser clasificados como:

- **Activos financieros:** cuando el concedente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros independientemente del uso del servicio público por los usuarios.
- **Activos intangibles:** únicamente cuando los contratos correspondientes no establecen un derecho contractual a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios. Las concesiones aeroportuarias han sido consideradas dentro de alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible por cumplir con lo expuesto anteriormente y no se han reconocido activos financieros.

### **México**

Los derechos de uso de instalaciones aeroportuarias mexicanas, y las concesiones aeroportuarias incluyen la adquisición de las nueve concesiones aeroportuarias y los derechos adquiridos.

La amortización de las concesiones en México se calcula utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de las concesiones; (plazo original de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998) 24 años al 31 de diciembre de 2024.

### **Aerostar**

El activo intangible consiste en derechos sobre la concesión aeroportuaria, y que se adicionan costos relacionados con mejora en la infraestructura aeroportuaria, se reconoce menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta durante el plazo del Acuerdo (40 años); 28 años al 31 de diciembre de 2024.

### **Airplan**

En el caso Airplan se registra como intangible el derecho otorgado por el Contrato de Concesión No.8000011-OK y Licitación Pública No.10000001OL2010, respectivamente, a través del cual los concedentes ceden a la Compañía los ingresos regulados y no regulados correspondientes cada uno de los aeropuertos objeto de la concesión.

A su vez los costos por préstamo que tengan relación con las obras en ejecución forman parte del intangible.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,  
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**  
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados  
31 de diciembre de 2024 y 2023

---

El activo intangible resultante del reconocimiento y actualización de los ingresos estimados del contrato se amortiza con base en línea recta hasta el año en que considera el aseguramiento total del retorno de su inversión. La amortización se reconoce en los resultados del periodo.

La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo de la concesión es al 2015; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032 u 8 años a partir del 31 de diciembre de 2024.

**17.10.2) Licencias, Operación Directa Comercial (ODC) y Derechos comerciales**

Se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro reconocidas. Se amortizan en línea recta de acuerdo con la estimación de su vida útil, determinada con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros y están sujetas a pruebas de deterioro cuando se identifican indicios. Las vidas útiles están ligadas a la vida útil de las concesiones (Ver Nota 17.10.1).

Las vidas útiles estimadas, remanentes, al 31 de diciembre de 2024 son como sigue:

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Licencias México              | 24 años |
| ODC México                    | 24 años |
| Derechos comerciales Aerostar | 28 años |
| Derechos comerciales Airplan  | 8 años  |

**17.10.3 Crédito Mercantil**

El crédito mercantil representa el exceso del costo de adquisición de una subsidiaria sobre la participación de la Compañía en el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos determinado a la fecha de adquisición y no es sujeto a amortización. El crédito mercantil se presenta por separado en el estado de situación financiera consolidado y se reconoce a su costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro, las cuales no se revierten. Las ganancias o pérdidas en la disposición de una entidad incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la entidad vendida.

**17.10.4 Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios**

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Con posterioridad los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios, como los derechos comerciales, se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro. Ver vidas útiles de estos derechos en la nota 17.10.2.

**17.11 Deterioro de activos**

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

### **17.12 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones con acreedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

### **17.13 Préstamos bancarios y deuda a largo plazo**

Los préstamos de instituciones financieras y deuda a largo plazo se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados consolidados durante el periodo de financiamiento, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

#### **17.13.1 Renegociación de deuda**

Si la renegociación resulta en la baja del pasivo original porque se excede la prueba del 10% se da de baja el pasivo original y cualquier diferencia se reconoce en resultados cuando ocurre la renegociación.

Si la renegociación no resulta en la baja del pasivo financiero, se calcula el valor de los flujos de fondos nuevos del pasivo financiero, descontados a la tasa de interés efectiva original, cualquier diferencia entre el valor descontado y el importe en libros se reconoce en resultados y se ajusta prospectivamente la tasa de interés efectiva, para incluir los nuevos costos y comisiones.

#### **17.13.2 Costos por préstamos**

Los costos por préstamos específicos y generales directamente atribuibles a la construcción de activos calificables son capitalizados durante el periodo de construcción y preparación del activo para su uso. Activos calificables son aquellos que requieren un periodo sustancial para estar listos y poder ser usados (generalmente mayor a un año). Los ingresos financieros obtenidos por inversiones temporales hechas con dinero proveniente de préstamos específicos que serán utilizados para la construcción de activos calificables se disminuyen de los costos financieros elegibles para capitalización.

La capitalización de costos por préstamos en moneda extranjera que suponen la generación de intereses y pérdida por fluctuación cambiaria, únicamente se capitalizan hasta el monto de intereses que habría generado un préstamo en moneda nacional, con condiciones similares de tiempo.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **17.14 Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

### **17.15 Provisiones**

Las provisiones de pasivo representan una obligación legal presente o una obligación asumida como resultado de eventos pasados en las que es probable una salida de recursos para cumplir la obligación y en las que el monto ha sido estimado confiablemente. Las provisiones no son reconocidas para pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se miden al valor presente de los gastos que se esperan sean requeridos para cumplir la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las consideraciones actuales del mercado del valor del dinero a través del tiempo y el riesgo específico de la obligación. El incremento de la provisión derivado del paso del tiempo se reconoce como gasto por interés.

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se produzca una salida de recursos económicos para su liquidación se determina considerándolas en su conjunto. En estos casos, la provisión así estimada se reconoce aun y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de una partida específica considerada en el conjunto sea remota.

### **17.16 ISR diferido e ISR sobre dividendos**

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados consolidado, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas de la utilidad integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El ISR diferido se registra con base en el método de pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro a las tasas promulgadas a la fecha de los estados financieros consolidados. Ver Nota 13 a.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan utilidades fiscales futuras contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Los saldos de impuestos a la utilidad diferidos, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible de cada entidad a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal.

El cargo por impuesto a las utilidades causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas en México a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

El impuesto a la utilidad causado se compone del ISR, el cual se registra en los resultados del año en que se causan. Este se basa en las utilidades fiscales.

Para determinar el ISR la tasa aplicable en México del 2024 y 2023 fue 30%, la tasa aplicable para Airplan de acuerdo con la legislación colombiana para el 2024 y 2023 fue 35%, y la tasa aplicable para Aerostar, de acuerdo con la legislación de Puerto Rico para el 2024 y 2023 fue de 10%.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

El impuesto a la utilidad diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Aerostar y Airplan cuentan con utilidades no distribuidas que, si se pagan como dividendos, estarían sujetas al impuesto a cargo (Véase Nota 12). A partir del 1 de enero de 2024 la Compañía reconoce el pasivo por impuestos diferidos al existir una diferencia temporal gravable por las utilidades acumuladas de Aerostar y Airplan. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo del ISR diferido reconocido en el Aeropuerto de Cancún sobre las utilidades acumuladas no gravadas provenientes de Aerostar y Airplan ascienden a \$710,991.

### **17.17 Capital contable**

El capital social, las reservas de capital y las utilidades acumuladas se expresan a su costo histórico. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para recompra de acciones propias.

### **17.18 Utilidad por acción básica y diluida**

La utilidad por acción básica es el resultado de dividir la utilidad de la participación controladora (\$13,551,429 y \$10,203,713) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2024 y 2023. Por los periodos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el número de acciones fue de 300 millones. La utilidad por acción básica ordinaria de 2024 y 2023, fue de \$45.17 y \$34.01, respectivamente, la cual se expresa en pesos. La utilidad por acción diluida es igual a la utilidad por acción básica.

### **17.19 Información financiera por segmentos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la Dirección General encargada de la toma de decisiones operativas, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

La Compañía determina y evalúa el desempeño de sus aeropuertos (utilidad de operación), uno a uno, después de considerar el prorratio de costos de personal y otros costos de “Servicios”, que es la subsidiaria de la Compañía en México que contrata a ciertos empleados de la Compañía. El desempeño de (Servicios) se determina y evalúa en forma separada por la Compañía. Todos los aeropuertos prestan sustancialmente los mismos servicios a sus clientes. En la Nota 2 se muestra información financiera relativa a los segmentos de la Compañía, la cual incluye el Aeropuerto de Cancún y subsidiarias (Cancún) mostrando por separado dada su importancia a Aerostar Airport Holdings (Aerostar) y Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte (Airplan), el Aeropuerto de Villahermosa (Villahermosa), el Aeropuerto de Mérida (Mérida) y Servicios. La información financiera de Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V., RH Asur, S. A. de C. V. y los de la Compañía tenedora (incluyendo la inversión de la Compañía en sus subsidiarias) han sido agrupados y se incluyen en la columna de “Servicios”. Los seis aeropuertos restantes se agrupan en la columna “Otros”. La eliminación de la inversión de la Compañía en sus subsidiarias se incluye en la columna de Ajustes de Consolidación.

Los recursos son asignados a los segmentos considerando la importancia que tiene cada uno de ellos en la operación de la entidad. Las operaciones entre segmentos operativos se registran a su valor de mercado.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **17.20 Reconocimiento de ingresos**

Las políticas contables para ingresos de la Compañía provenientes de contratos con clientes se explican en la Nota 3.

### **17.21 Subvenciones del gobierno**

Las subvenciones del gobierno se reconocen a su valor razonable cuando hay una garantía razonable de que la subvención será recibida y la Compañía cumplirá con todas las condiciones estipuladas.

Las subvenciones del gobierno relacionadas con los ingresos se presentan como parte del resultado del período como deducciones de los gastos con los que se relacionan. Las subvenciones recibidas en compensación por gastos o con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato a la entidad, sin costos posteriores relacionados, se reconoce en el resultado del periodo en que se convierta en exigible.

Las subvenciones del gobierno relacionadas con activos se presentan en el estado de situación financiera como deducciones del importe en libros de los activos con los que se relacionan. Se reconoce en resultados a lo largo de la vida del activo que se amortiza como una reducción del gasto relacionado que la subvención pretende compensar.

Las subvenciones del gobierno se reconocerán en resultados sobre una base sistemática a lo largo de los periodos en los que la entidad reconozca como gasto los costos relacionados que la subvención pretende compensar.

En la nota 4.1 se revela información sobre la forma en que la Compañía registra las subvenciones del Gobierno recibidas como recuperación de gastos.

### **Nota 18 - Administración de riesgos financieros:**

La Compañía está expuesta a riesgos financieros que se derivan de cambios en las tasas de interés, tipo de cambio, riesgo de precio, riesgo de liquidez y riesgo de crédito. La Compañía mantiene y controla las operaciones de control de tesorería y riesgos financieros globales a través de prácticas aprobadas por la Dirección General y el Consejo de Administración de la Compañía.

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Compañía para medir y administrar el riesgo.

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| 18.1   | Riesgo de mercado                      |
| 18.1.1 | Riesgo de tasa de interés              |
| 18.1.2 | Riesgo de tipo de cambio               |
| 18.1.3 | Riesgo de precio                       |
| 18.2   | Riesgo de liquidez                     |
| 18.3   | Riesgo de crédito - calidad crediticia |
| 18.4   | Administración de capital              |
| 18.5   | Valor razonable                        |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

### 18.1 Riesgos de Mercado

#### 18.1.1 Riesgo de tasas de interés

La Compañía cuenta con préstamos bancarios para financiar parcialmente sus operaciones. Estas transacciones exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés, con la principal exposición al riesgo de tasas variables de interés resultantes de cambios en las tasas de referencia del mercado utilizadas. El banco Santander cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más 1.50 puntos con vencimiento en 2025 y el banco BBVA Bancomer cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos con vencimiento en 2029.

Al 31 de diciembre de 2024 las tasas de referencia utilizadas por la Compañía (TIIE y DTF) han sufrido incrementos considerables en comparación del ejercicio que termino el 31 de diciembre de 2023, esto derivado de la economía y por el impacto de una mayor inflación. A pesar de la incertidumbre ocasionada por las tasas de interés, si bien existe el riesgo de un incremento en las tasas de interés, la Compañía posee un efectivo de 17.5 veces para pagar los montos por deudas y préstamos que tiene a corto plazo.

#### 18.1.2 Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta al riesgo por cambios en el valor del peso mexicano frente al dólar estadounidense. Históricamente, una parte significativa de los ingresos generados por la Compañía (derivados principalmente de las tarifas cobradas a los pasajeros internacionales) son denominados en dólares estadounidenses, a pesar de eso, los ingresos son facturados en pesos al tipo de cambio promedio del mes anterior y de igual forma, cobrados los flujos de efectivo en pesos. En adición, en agosto 2023 la Compañía contrató dos inversiones en valores denominadas en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía solo cuenta con una inversión. (Véase Nota 6.3).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía está expuesta a riesgo por tipo de cambio por posición monetaria, como se muestra a continuación.

|                           | <b>31 de diciembre de</b> |                   |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|
|                           | <b>2024</b>               | <b>2023</b>       |
|                           | <i>(Miles de dólares)</i> |                   |
| Activos                   | \$ 627,768                | \$ 507,164        |
| Pasivos                   | <u>(7,450)</u>            | <u>(6,419)</u>    |
| Posición monetaria activa | <u>\$ 620,318</u>         | <u>\$ 500,745</u> |

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el tipo de cambio fue de \$20.79 y \$16.92, respectivamente, si la divisa se hubiese debilitado en 5% en 2024 (5% en 2023) con respecto al dólar estadounidense, la Compañía hubiera tenido una utilidad por posición monetaria al cierre por un importe de \$644.7 millones en 2024 (una utilidad monetaria de \$423.6 millones en 2023). Al 13 de marzo de 2025, fecha de emisión de este reporte, el tipo de cambio era de \$ 20.28.



# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **18.1.3 Riesgo de precio**

El sistema de regulación tarifaria aplicable a los aeropuertos de la Compañía en México impone tarifas máximas para cada aeropuerto, las cuales no deben ser excedidas sobre una base anual. Las tarifas máximas son las cantidades máximas anuales por unidades de tráfico (un pasajero o 100 kilogramos de carga). Si se excediera dicha tarifa máxima, la autoridad gubernamental podría revocar una o más concesiones aeroportuarias de la Compañía en México.

La Compañía monitorea y ajusta sus ingresos de forma regular para no exceder su facturación anual a los límites establecidos por la tarifa máxima. Para el caso de las concesiones de Aerostar y Airplan, no se tiene topes máximos establecidos por el Gobierno correspondiente.

#### **Concentraciones**

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, aproximadamente el 61.3% y 59.3%, de los ingresos, sin incluir ingresos por servicios de construcción, fueron generados por operaciones del Aeropuerto Internacional de Cancún.

### **18.2 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración de la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo con el fin de garantizar los pagos a proveedores, el servicio de la deuda y fondear los costos y gastos de la operación.

La Compañía prudente del riesgo de liquidez mantiene suficiente efectivo e instrumentos negociables, y la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de facilidades de crédito para cumplir obligaciones al vencimiento y liquidar posiciones de mercado. Al cierre del periodo al 31 de diciembre de 2024, la Compañía tenía depósitos a la vista de \$20,083,457 (\$13,872,897 en 2023), además de dos líneas de crédito disponibles al 31 de diciembre de 2024 por USD \$20,000 (aproximadamente \$415,724) y USD \$10,000 (aproximadamente \$207,862), y al 31 de diciembre de 2023 una línea de crédito disponible por USD \$20,000 (aproximadamente \$338,380) para administrar el riesgo de liquidez, la cual al 31 de diciembre de 2024 no ha dispuesto de esta línea de crédito. Debido a la naturaleza dinámica y de incertidumbre actual, la tesorería la Compañía mantiene la flexibilidad en el financiamiento manteniendo la disponibilidad y bajo líneas de crédito.

La Administración de la Compañía monitorea el movimiento de los pronósticos de la reserva de liquidez la Compañía (que comprende las líneas de crédito no utilizadas) y el efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de los flujos de efectivo esperados. Esto se lleva a cabo generalmente a nivel de cada país de las empresas operativas de la Compañía de acuerdo con la práctica y los límites establecidos. Estos límites varían según el país para tener en cuenta la liquidez del mercado en el que la entidad opera. Además, la política de administración de liquidez del Grupo implica proyectar los flujos de efectivo en las principales monedas y considerar el nivel de activos líquidos necesarios para satisfacerlos, monitorear los coeficientes de liquidez del estado de situación financiera con los requerimientos regulatorios internos y externos y mantener los planes de financiamiento de deuda.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

La siguiente tabla muestra la posición de liquidez para cada uno de los países de operaciones de la Compañía.

### 31 de diciembre de 2024

|              | <u>Efectivo y<br/>equivalentes</u> | <u>Deuda Total</u>   | <u>Deuda a corto<br/>plazo</u> | <u>Deuda Largo<br/>plazo</u> |
|--------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------|
| México       | \$ 15,868,354                      | \$ 2,423,495         | \$ 685,490                     | \$ 1,738,005                 |
| Aerostar     | 850,723                            | 10,507,887           | 443,814                        | 10,064,073                   |
| Airplan      | 3,364,380                          | 428,074              | 2,226                          | 425,848                      |
| <b>Total</b> | <b>\$ 20,083,457</b>               | <b>\$ 13,359,456</b> | <b>\$ 1,131,530</b>            | <b>\$ 12,227,926</b>         |

### 31 de diciembre de 2023

|              | <u>Efectivo y<br/>equivalentes</u> | <u>Deuda Total</u>   | <u>Deuda a corto<br/>plazo</u> | <u>Deuda Largo<br/>plazo</u> |
|--------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------|
| México       | \$ 9,770,273                       | \$ 2,522,974         | \$ 883,153                     | \$ 1,639,821                 |
| Aerostar     | 1,518,455                          | 8,748,247            | 344,048                        | 8,404,199                    |
| Airplan      | 2,584,169                          | 953,549              | 6,438                          | 947,111                      |
| <b>Total</b> | <b>\$ 13,872,897</b>               | <b>\$ 12,224,770</b> | <b>\$ 1,233,639</b>            | <b>\$ 10,991,131</b>         |

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros de la Compañía presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento e incluye los flujos de efectivo contractuales sin descontar.

|                                       | <b>Menos de<br/>3 meses</b> | <b>Entre 3 meses<br/>y un año</b> | <b>Entre 1<br/>y 2 años</b> | <b>Entre 2 y<br/>5 años</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>     |                             |                                   |                             |                             |
| Préstamos bancarios e intereses       | \$ 97,469                   | \$ 891,336                        | \$ 369,518                  | \$ 2,418,340                |
| Deuda a largo plazo                   | 425,793                     | 432,923                           | 871,003                     | 2,605,601                   |
| Proveedores                           | 325,701                     |                                   |                             |                             |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 1,305,959                   |                                   |                             |                             |
| <b>Al 31 de diciembre de 2023</b>     |                             |                                   |                             |                             |
| Préstamos bancarios e intereses       | \$ 853,062                  | \$ 388,439                        | \$ 787,830                  | \$ 2,163,132                |
| Deuda a largo plazo                   | 342,243                     | 348,518                           | 698,955                     | 2,128,775                   |
| Proveedores                           | 306,547                     |                                   |                             |                             |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 1,156,955                   |                                   |                             |                             |

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el monto de los flujos contractuales sin descontar asociados con los vencimientos mayores a 5 años de la deuda a largo plazo incluyendo intereses asciende a \$11,129,662, \$9,760,047,

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

El siguiente cuadro muestra la liquidez de la Compañía a corto plazo en las fechas que se indica:

|                                   | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                   | <b>2024</b>               | <b>2023</b>          |
| Activos corto plazo               | \$ 25,656,011             | \$ 18,733,197        |
| Pasivo a corto plazo              | <u>5,887,006</u>          | <u>4,827,227</u>     |
| Posición a corto plazo (liquidez) | <u>\$ 19,769,005</u>      | <u>\$ 13,905,970</u> |

### 18.3 Riesgo de crédito - calidad crediticia

Los instrumentos financieros que potencialmente son sujetos de riesgo de crédito consisten principalmente en cuentas por cobrar. Los ingresos obtenidos de cuotas a pasajeros no están garantizados y existe el riesgo para la Compañía de no poder cobrar en su totalidad los montos facturados en el caso de insolvencia por parte de sus clientes, es decir, de alguna aerolínea. La Compañía realiza revisiones frecuentes a los instrumentos financieros y se realizan evaluaciones de deterioro a las mismas. Ver Nota 6.2.

En el año de 2023 se ha presentado el caso de las aerolíneas de Viva Air y Ultra Air, clientes de Airplan, que han reportado pérdidas substanciales, aunado a esto, los ingresos de cuotas a pasajeros provenientes de las principales aerolíneas clientes, y su saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a \$26,514 y \$23,415, respectivamente, los cuales no todos están garantizados mediante fianza u otro tipo de garantía. Por lo tanto, en caso de insolvencia por parte de alguna de las aerolíneas, la Compañía no tendría la certeza del cobro por la totalidad de las cantidades facturadas a las aerolíneas por concepto de cuotas a pasajeros. En agosto de 2010, Grupo Mexicana presentó una solicitud de concurso mercantil. Grupo Mexicana debe a la Compañía \$128,000 por concepto de cuotas a pasajeros. Como resultado del concurso mercantil de Grupo Mexicana, la Compañía incrementó en su momento la reserva de cuentas incobrables en \$128,000. Es posible que la Compañía no pueda cobrar esta cantidad. Ver Nota 6.2.

La Compañía opera bajo tres esquemas de cobro a Aerolíneas:

- Crédito, conformado principalmente por Aerolíneas con las que se cuenta con un historial de vuelos frecuentes y estables;
- Anticipos, conformado por aerolíneas con vuelos razonablemente estables o que se encuentren en etapa de exploración de ruta o destino, y
- El esquema de contado compuesta por vuelos chárter y aerolíneas con nuevos vuelos.

Con esta segregación la Compañía reduce su riesgo de cobrabilidad debido a que las Aerolíneas que operan en los esquemas b) y c) no tienen cuentas por cobrar.

El efectivo y equivalentes de efectivo, no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas, así también, las inversiones son sujetas a riesgo poco significativo al estar respaldadas por el gobierno federal o instituciones con altas calificaciones de mercado AAA.

Las inversiones en valores no están sujeta a riesgos de crédito dado que el monto se mantiene en una institución financiera sólida y con alta calificación de mercado AAA.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **18.4 Administración de capital**

El objetivo de la Compañía sobre la administración de capital es salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, con el fin de proporcionar retornos para los accionistas y los beneficios para otras partes interesadas y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo de capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación de la Compañía y de la Industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, y los presentan a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través de los reportes 20-F, circular única e informes trimestrales por un Comité de Inversiones que analiza, entre otros, los riesgos financieros.

Durante el año no existió incertidumbre material acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Dirección de la Compañía sigue teniendo una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar en funcionamiento durante al menos los próximos doce meses y que la base contable de negocio en marcha es adecuada.

### **18.5 Valor razonable**

Los instrumentos financieros (préstamos bancarios y documentos a largo plazo) a costo amortizado, de acuerdo con el método de valuación utilizado se encuentran al nivel 2 en 2024 y 2023, respectivamente, no se tienen instrumentos financieros a valor razonable.

Los diferentes niveles se han definido de la siguiente manera:

Nivel 1: Los precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos; precios cotizados para instrumentos, idénticos, o similares en mercados no activos y valoraciones a través de modelos en donde todos los datos significativos son observables en los mercados activos.

Nivel 3: Las entradas para el activo o pasivo que no se basan en datos observables del mercado (es decir, datos no observables).

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de oferta corriente.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **Nota 19 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:**

En la aplicación de las políticas contables, la Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

#### **Estimaciones contables críticas**

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

##### **19.1 Ingresos.**

##### **19.2 Vida útil de la concesión de Airplan.**

##### **19.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil.**

#### **19.1 Ingresos**

Conforme a lo mencionado en la Nota 18.1.3., la Compañía monitorea y ajusta su ingreso de forma regular para no exceder los límites de la tarifa máxima en cada uno de los aeropuertos que opera la Compañía en México, la cual es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados.

Si la Compañía reconociera ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad podría revocar una o más concesiones aeroportuarias, consecuentemente la Compañía monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite. La aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procedimientos complejos. Entre los datos utilizados en la determinación se encuentra el tráfico de pasajeros y la estadística de carga, además de variables incluidas en el cálculo como son el Índice Nacional de Precios al Productor excluyendo el petróleo, tarifas autorizadas de servicios aeroportuarios, y Tarifa de Uso Aeroportuario.

#### **19.2 Vida útil de la concesión de Airplan**

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.
- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

### 31 de diciembre de 2024 y 2023

Se debe tener en cuenta, para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, que el ingreso regulado esperado incrementará una vez sean entregadas cada una de las obras complementarias (obligatorias o voluntarias) al concedente. La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo inicial de la concesión era al año 2022; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso regulado esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032, y de acuerdo con los términos legales la Concesión puede extenderse hasta el 2048.

La Compañía lleva a cabo un análisis de sensibilidad basándose en las proyecciones financieras que cubren la vida útil de la concesión con el objetivo de determinar el grado en que posibles cambios a los supuestos pudieran afectar la vida útil, los resultados al 31 de diciembre de 2024 indican que no se tiene un impacto material en la vida útil. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos esperados totales considerando las obras adicionales, es por un total de \$13,081,476 y \$12,450,476, respectivamente.

### 19.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil

El activo intangible y concesión aeroportuaria se evalúa por deterioro siempre que los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor de los activos intangibles pudiera estar deteriorado y al menos una vez al año en el caso del crédito mercantil. Para determinar si el valor del intangible y crédito mercantil se ha deteriorado, la unidad generadora de efectivo con la que se relaciona el activo intangible y crédito mercantil debe valorarse utilizando técnicas de valor presente. Al aplicar esta técnica de valoración, la Compañía se basa en una serie de factores, que incluyen resultados históricos, planes de negocios, pronósticos y datos de mercado. Esto se describe con más detalle en la Nota 8.1. Como se puede deducir de esta descripción, los cambios en las condiciones de estos juicios y estimaciones pueden afectar significativamente el valor evaluado de los activos intangibles y crédito mercantil.

### Nota 20 - Estado de flujos de efectivo:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta se presenta a continuación:

|                                           | <b>Deuda</b>         |                     | <b>Préstamos bancarios</b> |                     |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
|                                           | <b>2024</b>          | <b>2023</b>         | <b>2024</b>                | <b>2023</b>         |
| Deuda a corto plazo (Nota 11)             | \$ 443,814           | \$ 344,048          |                            |                     |
| Préstamos bancarios corto plazo (Nota 10) |                      |                     | \$ 687,716                 | \$ 889,591          |
| Préstamos bancarios largo plazo (Nota 10) |                      |                     | 2,163,853                  | 2,586,932           |
| Deuda a largo plazo (Nota 11)             | 10,064,073           | 8,404,199           |                            |                     |
| <b>Saldos al 31 de diciembre</b>          | <b>\$ 10,507,887</b> | <b>\$ 8,748,247</b> | <b>\$ 2,851,569</b>        | <b>\$ 3,476,523</b> |
| Saldos al 1 de enero de la deuda neta     | \$ 8,748,247         | \$ 10,269,176       | \$ 3,476,523               | \$ 4,935,585        |
| Intereses devengados                      | 545,977              | 552,046             | 252,892                    | 573,816             |
| Pagos de intereses                        | (516,894)            | (519,601)           | (421,261)                  | (547,505)           |
| Pagos del principal                       | (224,914)            | (200,535)           | (538,712)                  | (1,475,000)         |
| Fluctuación cambiaria                     | 1,955,471            | (1,352,839)         | 82,127                     | (10,373)            |
| <b>Saldos al 31 de diciembre</b>          | <b>\$ 10,507,887</b> | <b>\$ 8,748,247</b> | <b>\$ 2,851,569</b>        | <b>\$ 3,476,523</b> |

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

### **Nota 21 - Eventos subsecuentes:**

Desde el 31 de diciembre 2024 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no existieron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre la información contenida en los estados financieros consolidados.

### **Nota 22 - Autorización de los estados financieros:**

Los estados financieros consolidados y sus veintidós notas son parte integrante de los estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados y propuestos para su emisión al Consejo de Administración el 13 de marzo de 2025, por el Lic. Adolfo Castro Rivas, director general de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

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

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022



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

## Índice

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

| Contenido                                                   | Página  |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Informe de los Auditores Independientes .....               | 1 a 5   |
| Estados financieros:                                        |         |
| Estados de situación financiera consolidados .....          | 6       |
| Estados de resultado integral consolidados .....            | 7       |
| Estados de cambios en el capital contable consolidado ..... | 8       |
| Estados de flujos de efectivo consolidados .....            | 9       |
| Notas sobre los estados financieros consolidados .....      | 10 a 79 |



## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Asamblea General de Accionistas de  
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (Compañía o Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que son relevantes a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos Códigos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre estos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

| Cuestión clave de auditoría                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Cumplimiento de la Tarifa Máxima estipulada en los Títulos de Concesión</b></p> <p>Como se menciona en las Notas 19.1, 18.1.3, 3.1.1 y 3.1.4 sobre los estados financieros consolidados, las regulaciones incluidas en los títulos de concesión aplicables a los aeropuertos que opera la Compañía en México establecen una tarifa máxima anual para cada uno de estos, que es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico (un pasajero o 100 kilogramos de carga) que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados. Los contratos de concesión no garantizan que cada aeropuerto reciba las tarifas máximas permitidas.</p> <p>Si la Compañía reconociera ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad gubernamental regulatoria podría revocar una o más concesiones aeroportuarias de la Compañía en México. Consecuentemente, la Administración monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite.</p> <p>Nos enfocamos en el reconocimiento de los ingresos con tarifa máxima en México debido principalmente a la importancia de estos (\$11,695 millones de pesos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023), y porque la aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procesos complejos.</p> <p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El proceso del cálculo de la tarifa máxima y los siguientes datos utilizados en el mismo: tráfico de pasajeros y</li> </ul> | <p>Hemos evaluado y considerado el diseño y la efectividad operativa del control interno (incluyendo los controles de Tecnología de Información) relacionados con los ingresos regulados en México, la determinación y autorización de la tarifa máxima por parte de la Administración, así como de los descuentos relativos. Como parte de nuestra auditoría, realizamos los siguientes procedimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Cotejamos, para una muestra de transacciones diarias de cada aeropuerto, los datos proporcionados por las aerolíneas en los manifiestos de llegada y de salida contra los datos registrados en el sistema operativo utilizado por los aeropuertos. Entre los datos cotejados se incluyen: el número de pasajeros afectos al pago de Tarifa de Uso Aeroportuario (TUA) y el detalle de otros servicios aeroportuarios prestados con tarifa regulada.</li> <li>Obtuvimos, para una muestra de transacciones mensuales la conciliación entre el sistema operativo utilizado por los aeropuertos y los registros contables de la Compañía.</li> <li>Cotejamos las variables incluidas en el cálculo de la tarifa máxima como son: Índice Nacional de Precios al Productor, excluyendo petróleo con lo publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), tráfico de pasajeros y estadística de carga con el sistema operativo utilizado por los aeropuertos y tarifas autorizadas de servicios aeroportuarios, TUA y tipo de cambio con lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.</li> </ol> |

| Cuestión clave de auditoría                                                                                                                                                             | Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>estadística de carga.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La autorización de los cambios a Tarifas de Uso Aeroportuario (TUA) y de otros servicios aeroportuarios.</li> </ul> | <p>4. Reprocesamos de forma independiente el cálculo de la tarifa máxima considerando las regulaciones vigentes, los datos, así como las variables antes indicadas y lo comparamos con los resultados de la Compañía.</p> <p>5. Cotejamos, para una muestra de transacciones, las tarifas utilizadas por la Compañía en el cálculo de ingresos aeroportuarios incorporadas en el sistema operativo utilizado por los aeropuertos contra las últimas tarifas vigentes publicadas en el Diario Oficial de la Federación por cada uno de los aeropuertos.</p> <p>6. Comparamos los ingresos reconocidos por la Compañía por TUA nacional e internacional, así como de inspección de equipaje, con los determinados mediante una prueba de razonabilidad, en la que multiplicamos el total de pasajeros por las tarifas autorizadas.</p> |

### Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la cual se emitirá después de la fecha de este informe. La información adicional no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del Gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.



### **Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los Estados Financieros Consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar



dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos, en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, reading "Fabián Mateos Aranda", enclosed within a hand-drawn oval.

C.P.C. Fabián Mateos Aranda  
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 7 de marzo de 2024

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

Estados de Situación Financiera Consolidados  
31 de diciembre de 2023 y 2022

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                     | <b>2023</b>          | <b>2022</b>          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Activo</b>                                                                       |                      |                      |
| <b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>                                                           |                      |                      |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)                                        | \$ 13,872,897        | \$ 13,174,991        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5.1)                          | 1,615,400            | 1,420,728            |
| Cuentas por cobrar - Neto (Nota 6.1)                                                | 2,317,818            | 2,541,923            |
| Documentos por cobrar a terceros                                                    | 100,696              | 148,618              |
| Impuestos sobre la renta por recuperar (Nota 13)                                    | 332,060              | 181,619              |
| Impuesto al valor agregado acreditable                                              | 116,697              | 262,015              |
| Inventarios                                                                         | 60,360               | 64,716               |
| Otros activos                                                                       | 317,269              | 285,560              |
| <b>Total activo circulante</b>                                                      | <b>18,733,197</b>    | <b>18,080,170</b>    |
| <b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>                                                        |                      |                      |
| Inversiones en valores (Nota 6.3)                                                   | 1,818,949            |                      |
| Terreno, mobiliario y equipo - Neto (Nota 7)                                        | 184,016              | 171,004              |
| Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil - Neto (Nota 8) | 49,310,063           | 52,658,081           |
| Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 17.2 f)            | 296,199              | 10,266               |
| <b>Total activo</b>                                                                 | <b>\$ 70,342,424</b> | <b>\$ 70,919,521</b> |
| <b>Pasivo y Capital Contable</b>                                                    |                      |                      |
| <b>PASIVO CIRCULANTE:</b>                                                           |                      |                      |
| Préstamos bancarios (Nota 10)                                                       | \$ 889,591           | \$ 1,492,781         |
| Deuda a corto plazo (Nota 11)                                                       | 344,048              | 377,215              |
| Impuestos a la utilidad por pagar                                                   | 789,299              | 879,473              |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9)                                      | 2,804,289            | 2,814,504            |
| <b>Total pasivo circulante</b>                                                      | <b>4,827,227</b>     | <b>5,563,973</b>     |
| <b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>                                                        |                      |                      |
| Préstamos bancarios (Nota 10)                                                       | 2,586,932            | 3,442,804            |
| Deuda a largo plazo (Nota 11)                                                       | 8,404,199            | 9,891,961            |
| Impuesto sobre la renta diferido (Nota 13)                                          | 2,897,858            | 2,972,522            |
| Beneficio a los empleados                                                           | 35,010               | 32,654               |
| <b>Total pasivo</b>                                                                 | <b>18,751,226</b>    | <b>21,903,914</b>    |
| <b>CAPITAL CONTABLE (Nota 12):</b>                                                  |                      |                      |
| Capital social                                                                      | 7,767,276            | 7,767,276            |
| Reservas de capital                                                                 | 14,096,799           | 13,839,964           |
| Otros resultados integrales                                                         | (1,619,693)          | (717,910)            |
| Utilidades acumuladas                                                               | 24,700,966           | 20,731,444           |
| Capital contable de la participación controladora                                   | 44,945,348           | 41,620,774           |
| Participación no controladora                                                       | 6,645,850            | 7,394,833            |
| <b>Total capital contable</b>                                                       | <b>51,591,198</b>    | <b>49,015,607</b>    |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>                                              | <b>\$ 70,342,424</b> | <b>\$ 70,919,521</b> |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

## Estados de Resultado Integral Consolidados - Por Función de Gastos Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                                     | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingresos (Notas 3 y 19.1.):                                                                         |               |               |
| Ingresos aeronáuticos                                                                               | \$ 15,223,096 | \$ 14,072,517 |
| Servicios no aeronáuticos                                                                           | 9,295,915     | 8,548,671     |
| Servicios de construcción (Nota 3.1.3)                                                              | 1,302,633     | 2,692,694     |
| Total de ingresos                                                                                   | 25,821,644    | 25,313,882    |
| Costos y gastos de operación (Nota 4):                                                              |               |               |
| Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos                                                   | 8,956,286     | 7,982,210     |
| Costo de servicios de construcción                                                                  | 1,302,633     | 2,692,694     |
| Gastos de administración                                                                            | 319,200       | 287,061       |
| Total de costos y gastos de operación                                                               | 10,578,119    | 10,961,965    |
| Otros ingresos (Nota 15.h)                                                                          |               | 346,232       |
| Utilidad de operación                                                                               | 15,243,525    | 14,698,149    |
| Intereses a favor                                                                                   | 1,349,317     | 450,261       |
| Intereses a cargo                                                                                   | (1,125,862)   | (855,518)     |
| Utilidad por fluctuación cambiaria                                                                  | 771,746       | 371,228       |
| Pérdida por fluctuación cambiaria                                                                   | (1,608,954)   | (579,387)     |
|                                                                                                     | (613,753)     | (613,416)     |
| Participación en los resultados de las inversiones contabilizadas por el método de la participación | (9,685)       |               |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad                                                           | 14,620,087    | 14,084,733    |
| Impuestos a la utilidad (Nota 13):                                                                  |               |               |
| Impuesto sobre la renta                                                                             | 3,944,143     | 3,438,809     |
| Utilidad neta del periodo                                                                           | \$ 10,675,944 | \$ 10,645,924 |
| Utilidad neta del periodo atribuible a:                                                             |               |               |
| Participación controladora                                                                          | \$ 10,203,713 | \$ 9,986,548  |
| Participación no controladora                                                                       | 472,231       | 659,376       |
|                                                                                                     | \$ 10,675,944 | \$ 10,645,924 |
| Otros resultados integrales:                                                                        |               |               |
| Partidas que no serán reclasificadas al resultado del periodo:                                      |               |               |
| Remediones de obligaciones laborales                                                                | \$ 1,644      | \$ (1,833)    |
| Partidas que podrán ser reclasificadas al resultado del periodo:                                    |               |               |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por subsidiarias                                          | (1,530,746)   | (1,767,962)   |
| Total resultado integral del periodo                                                                | \$ 9,146,842  | \$ 8,876,129  |
| Resultado integral del periodo atribuible a:                                                        |               |               |
| Participación controladora                                                                          | \$ 9,303,574  | \$ 8,953,223  |
| Participación no controladora                                                                       | (156,732)     | (77,094)      |
| Total resultado integral del periodo                                                                | \$ 9,146,842  | \$ 8,876,129  |
| Utilidad por acción básica y diluida expresada en pesos mexicanos (Nota 17.18)                      | \$ 34.01      | \$ 33.29      |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.



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

## Estado de Cambios en el Capital Contable Consolidado

### Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

|                                                                                                                          | Reserva de capital |               |                                           | Efecto de conversión de moneda extranjera | Utilidades acumuladas | Participación no controladora | Total capital contable |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                          | Capital social     | Reserva legal | Reserva para recompra de acciones propias |                                           |                       |                               |                        |
| Saldos al 1 de enero de 2022                                                                                             | \$ 7,767,276       | \$ 1,989,535  | \$ 11,554,572                             | \$ 313,582                                | \$ 15,551,586         | \$ 8,593,505                  | \$ 45,770,056          |
| Utilidad integral:                                                                                                       |                    |               |                                           |                                           |                       |                               |                        |
| Utilidad neta del periodo                                                                                                |                    |               |                                           |                                           | 9,986,548             | 659,376                       | 10,645,924             |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por inversión en subsidiarias extranjeras                                      |                    |               |                                           | (1,031,492)                               |                       | (736,470)                     | (1,767,962)            |
| Remediones de obligaciones laborales                                                                                     |                    |               |                                           |                                           | (1,833)               |                               | (1,833)                |
| Total de utilidad integral                                                                                               |                    |               |                                           | (1,031,492)                               | 9,984,715             | (77,094)                      | 8,876,129              |
| Traspaso a la reserva legal                                                                                              |                    | 295,857       |                                           |                                           | (295,857)             |                               |                        |
| Reducción de capital Aerostar - interés minoritario (Nota 17.2)                                                          |                    |               |                                           |                                           |                       | (845,245)                     | (845,245)              |
| Dividendo de Aerostar-interés minoritario (Nota 17.2)                                                                    |                    |               |                                           |                                           |                       | (276,333)                     | (276,333)              |
| Dividendo ordinario y extraordinario pagado el 1 de junio de 2022 (\$9.03 y \$6.00 por acción) Nota 12                   |                    |               |                                           |                                           | (4,509,000)           |                               | (4,509,000)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022                                                                                        | 7,767,276          | 2,285,392     | 11,554,572                                | (717,910)                                 | 20,731,444            | 7,394,833                     | 49,015,607             |
| Utilidad integral:                                                                                                       |                    |               |                                           |                                           |                       |                               |                        |
| Utilidad neta del periodo                                                                                                |                    |               |                                           |                                           | 10,203,713            | 472,231                       | 10,675,944             |
| Efecto de conversión de moneda extranjera por inversión en subsidiarias extranjeras                                      |                    |               |                                           | (901,783)                                 |                       | (628,963)                     | (1,530,746)            |
| Remediones de obligaciones laborales                                                                                     |                    |               |                                           |                                           | 1,644                 |                               | 1,644                  |
| Total de utilidad integral                                                                                               |                    |               |                                           | (901,783)                                 | 10,205,357            | (156,732)                     | 9,146,842              |
| Traspaso a la reserva legal                                                                                              |                    | 256,835       |                                           |                                           | (256,835)             |                               |                        |
| Reducción de capital Aerostar - interés minoritario (Nota 17.2)                                                          |                    |               |                                           |                                           |                       | (102,066)                     | (102,066)              |
| Dividendo de Aerostar-interés minoritario (Nota 17.2)                                                                    |                    |               |                                           |                                           |                       | (490,185)                     | (490,185)              |
| Dividendo ordinario y extraordinario pagado el 31 de mayo y 29 de noviembre de 2023 (\$9.93 y \$10.0 por acción) Nota 12 |                    |               |                                           |                                           | (5,979,000)           |                               | (5,979,000)            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023                                                                                        | \$ 7,767,276       | \$ 2,542,227  | \$ 11,554,572                             | \$ (1,619,693)                            | \$ 24,700,966         | \$ 6,645,850                  | \$ 51,591,198          |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

## Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022

*Miles de pesos mexicanos*

|                                                                                                   | <u>2023</u>          | <u>2022</u>          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Actividades de operación</b>                                                                   |                      |                      |
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad                                                         | \$ 14,620,087        | \$ 14,084,733        |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:                                           |                      |                      |
| Participación en los resultados del negocio conjunto contabilizado por el método de participación | 9,685                |                      |
| Depreciación y amortización (Notas 4, 7 y 8)                                                      | 2,069,157            | 2,059,237            |
| Intereses a favor                                                                                 | (1,349,317)          | (450,261)            |
| Intereses a cargo                                                                                 | 1,125,862            | 855,519              |
| Pérdida cambiaria                                                                                 | 1,608,954            | 579,387              |
| Utilidad cambiaria                                                                                | (771,746)            | (371,228)            |
| Cambios en capital de trabajo:                                                                    |                      |                      |
| Cuentas por cobrar (Nota 6.1)                                                                     | 161,248              | (1,016,389)          |
| Impuestos por recuperar y otros activos                                                           | (23,262)             | (686,745)            |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9)                                                    | (240,795)            | 741,374              |
|                                                                                                   | <u>17,209,873</u>    | <u>15,795,627</u>    |
| Impuestos a la utilidad pagados (Nota 13)                                                         | <u>(3,764,682)</u>   | <u>(2,277,190)</u>   |
| Flujos netos de efectivo generados de actividades de operación                                    | <u>13,445,191</u>    | <u>13,518,437</u>    |
| <b>Actividades de inversión</b>                                                                   |                      |                      |
| Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo (Nota 8)                      | (1,371,000)          | (2,775,773)          |
| Desembolso por Inversión en asociada                                                              | (305,885)            |                      |
| Recuperación inversión en negocio en conjunto                                                     | 6,802                |                      |
| Préstamo cobrado (otorgado) a terceros                                                            | 47,922               | (35,100)             |
| Intereses cobrados                                                                                | 1,202,286            | 385,852              |
| Efectivo restringido (Nota 5.1)                                                                   | (210,594)            | (122,025)            |
| Inversiones en valores (Nota 6.3)                                                                 | (1,818,949)          |                      |
| Flujos netos de efectivo utilizados de actividades de inversión                                   | <u>(2,449,418)</u>   | <u>(2,547,046)</u>   |
| <b>Actividades de financiamiento</b>                                                              |                      |                      |
| Efectivo restringido (Nota 5.1)                                                                   | 15,922               | (1,175,622)          |
| Obtención de deuda a largo plazo (Nota 11)                                                        |                      | 3,947,522            |
| Pago de préstamo bancario (Nota 10)                                                               | (1,475,000)          | (1,498,076)          |
| Porción de principal de pagos por arrendamiento                                                   | (5,186)              | (7,078)              |
| Pago de deuda a largo plazo (Nota 11)                                                             | (200,535)            | (222,568)            |
| Intereses pagados (Nota 10)                                                                       | (1,067,106)          | (1,079,621)          |
| Dividendos pagados y reembolso de capital Aerostar (Interés minoritario) (Nota 17.2)              | (605,500)            | (1,585,960)          |
| Dividendos pagados (Nota 12)                                                                      | <u>(5,979,000)</u>   | <u>(4,509,000)</u>   |
| Flujo neto de efectivo utilizados en actividades de financiamiento                                | <u>(9,316,405)</u>   | <u>(6,130,403)</u>   |
| Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo                                                    | 1,679,368            | 4,840,988            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                                             | 13,174,991           | 8,770,062            |
| Utilidad cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo                                      | <u>(981,462)</u>     | <u>(436,059)</u>     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                                              | <u>\$ 13,872,897</u> | <u>\$ 13,174,991</u> |

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

*Miles de pesos mexicanos (\$) y miles de dólares estadounidenses (USD\$),  
excepto número de acciones, utilidad por acción y tipos de cambio*

### **Nota 1 - Historia de la Compañía:**

En junio de 1998, en México, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. (la Compañía) las nueve concesiones para administrar, operar, explotar y, en su caso, construir los Aeropuertos del Sureste por un plazo de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998, de acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales, todos los terrenos, muebles y equipo permanente en los aeropuertos incluyendo cualquier mejora realizada durante el plazo de las concesiones son propiedad de la Nación mexicana. El plazo de las concesiones puede ser ampliado por las partes bajo ciertas circunstancias, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Aeropuertos que establece, entre otras cosas: 1) hubiera cumplido las condiciones previstas en el título respectivo; 2) lo solicite antes de que dé inicio los últimos cinco años de vigencia de la concesión, y 3) acepte las nuevas condiciones.

La Compañía a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. (Aeropuerto de Cancún), posee una participación accionaria del 60% en Aerostar Airport Holdings, LLC (Aerostar), quién opera y administra el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (Aeropuerto LMM) localizado en San Juan de Puerto Rico y 100% de las acciones de Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (Airplan) con domicilio en la ciudad de Medellín, Colombia, opera y administra mediante una sola concesión (contrato 8000011-OK), los siguientes seis aeropuertos: Aeropuerto Olaya Herrera Medellín, Aeropuerto José María Córdova de Rionegro, Aeropuerto El Caraño de Quibdó, Aeropuerto Los Garzones de Montería, Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt de Carepa y Aeropuerto Las Brujas de Corozal.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social de la Compañía está representado por el gran público inversionista 58.02% y 60.63%, respectivamente, el cual se encuentra colocado en los mercados de valores de Nueva York (NYSE) y de México (BMV), Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (ITA) 7.65% en ambos años, CHPAF Holdings, S. A. P. I. de C. V. 20.67% y 19.41%, en 2023 y 2022, respectivamente e Inversiones Productivas Kierke, S. A. de C. V. 13.66% y 12.31% en 2023 y 2022, respectivamente. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, sin que exista una persona física o un grupo en particular que controle de manera directa a la Compañía.

### **Nota 2 - Información por segmentos:**

La Compañía es una entidad mexicana que fue constituida en abril de 1998, como una entidad de la administración pública federal para administrar, operar, mantener y desarrollar nueve aeropuertos en la región Sureste de México. Los nueve aeropuertos se ubican en las siguientes ciudades: Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán.

Adicionalmente el Aeropuerto de Cancún tiene una participación mayoritaria del 100% en las siguientes subsidiarias de la Compañía: Caribbean Logistic, S. A. de C. V. y Cargo RF, S. A. de C. V., empresas prestadoras de servicios de almacenamiento, servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancía de comercio exterior y lo relacionado con el recinto fiscalizado en aeropuertos concesionados a terceros, Cancún Airport Services, S. A. de C. V. de la cual su principal actividad es establecer y operar tiendas, establecimientos y sucursales para la venta de toda clase de productos, ASUR Dominicana LLC, empresa comercial constituida con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

Bávaro, Republica Dominicana. ASUR Dominicana LLC a su vez mantiene una participación en asociada del 25% en la empresa Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S.

Como se menciona en la Nota 1 la Compañía controla mediante su participación accionaria del 60% a Aerostar y 100% a Airplan.

Ver información por segmentos a continuación.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

| Año que terminó el<br><b>31 de diciembre de 2023</b> | <b>Cancún</b> | <b>Aerostar (*)</b> | <b>Airplan (**)</b> | <b>Mérida</b> | <b>Villahermosa</b> | <b>Servicios</b> | <b>Otros</b> | <b>Ajustes de consolidación</b> | <b>Total</b>  |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------------|------------------|--------------|---------------------------------|---------------|
| Ingresos procedentes de contratos con clientes:      |               |                     |                     |               |                     |                  |              |                                 |               |
| Ingreso aeronáuticos                                 | \$ 8,167,803  | \$ 2,029,890        | \$ 1,945,637        | \$ 1,066,368  | \$ 404,370          |                  | \$ 1,609,028 |                                 | \$ 15,223,096 |
| Ingresos no aeronáuticos                             | 6,373,826     | 1,729,919           | 659,237             | 232,536       | 73,876              | \$ 980,145       | 226,521      | \$ (980,145)                    | 9,295,915     |
| Ingresos por servicios de construcciones             | 415,669       | 414,520             | 14,539              | 64,610        | 76,389              |                  | 316,906      |                                 | 1,302,633     |
| Utilidad de operación                                | 9,610,292     | 1,629,778           | 1,084,377           | 763,302       | 263,965             | 925,105          | 966,706      |                                 | 15,243,525    |
| Activos no circulantes                               | 22,273,489    | 16,392,510          | 2,943,119           | 3,579,162     | 1,271,556           | 44,513,606       | 6,251,131    | (45,615,346)                    | 51,609,227    |
| Activos totales                                      | 31,363,171    | 19,668,032          | 5,968,440           | 4,308,637     | 1,555,737           | 45,017,265       | 8,076,488    | (45,615,346)                    | 70,342,424    |
| Pasivos totales                                      | 5,029,334     | 10,424,993          | 2,727,965           | 100,176       | 107,358             | 121,335          | 240,065      |                                 | 18,751,226    |
| Mejoras a bienes concesionados                       |               |                     |                     |               |                     |                  |              |                                 |               |
| adquisición de mobiliario y equipo del ejercicio     | 477,361       | 465,166             | 14,297              | 68,567        | 69,768              |                  | 275,841      |                                 | 1,371,000     |
| Amortización y depreciación                          | (683,039)     | (647,721)           | (369,101)           | (89,412)      | (45,939)            | (21)             | (233,924)    |                                 | (2,069,157)   |
| Momento de reconocimiento de ingresos                |               |                     |                     |               |                     |                  |              |                                 |               |
| En un punto el tiempo:                               |               |                     |                     |               |                     |                  |              |                                 |               |
| Ingresos aeronáuticos                                | 7,149,065     | 1,428,789           | 1,890,175           | 997,651       | 376,675             |                  | 1,491,404    |                                 | 13,333,759    |
| Ingresos no aeronáuticos                             | 1,172,595     | 396,724             |                     |               |                     |                  |              |                                 | 1,569,319     |
| Total                                                | \$ 8,321,660  | \$ 1,825,513        | \$ 1,890,175        | \$ 997,651    | \$ 376,675          | \$ -             | \$ 1,491,404 | \$ -                            | \$ 14,903,078 |
| A través del tiempo:                                 |               |                     |                     |               |                     |                  |              |                                 |               |
| Ingresos aeronáuticos                                | 1,018,738     | 601,101             | 55,462              | 68,717        | 27,695              |                  | 117,624      |                                 | 1,889,337     |
| Ingresos no aeronáuticos                             | 5,201,231     | 1,333,195           | 659,237             | 232,536       | 73,876              | 980,145          | 226,521      | (980,145)                       | 7,726,596     |
| Ingresos por servicios de construcción               | 415,669       | 414,520             | 14,539              | 64,610        | 76,389              |                  | 316,906      |                                 | 1,302,633     |
| Total                                                | \$ 6,635,638  | \$ 2,348,816        | \$ 729,238          | \$ 365,863    | \$ 177,960          | \$ 980,145       | \$ 661,051   | \$ (980,145)                    | \$ 10,918,566 |

(\*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico

(\*\*) Subsidiaria localizada en Colombia

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

| Año que terminó el<br><u>31 de diciembre de 2022</u> | Cancún       | Aerostar <sup>(*)</sup> | Airplan <sup>(**)</sup> | Mérida     | Villahermosa | Servicios  | Otros        | Ajustes de<br>consolidación | Total         |
|------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|------------|--------------|------------|--------------|-----------------------------|---------------|
| Ingresos procedentes de contratos con clientes:      |              |                         |                         |            |              |            |              |                             |               |
| Ingreso aeronáuticos                                 | \$ 7,515,691 | \$ 2,100,276            | \$ 2,027,061            | \$ 799,661 | \$ 316,367   |            | \$ 1,313,461 |                             | \$ 14,072,517 |
| Ingresos no aeronáuticos                             | 5,854,262    | 1,598,601               | 652,280                 | 168,802    | 64,553       | \$ 872,592 | 210,172      | \$ (872,591)                | 8,548,671     |
| Ingresos por servicios de construcciones             | 910,812      | 411,152                 | 12,922                  | 553,361    | 105,690      |            | 698,757      |                             | 2,692,694     |
| Utilidad de operación                                | 9,022,518    | 2,149,776               | 1,233,502               | 557,128    | 193,390      | 806,419    | 735,416      |                             | 14,698,149    |
| Activos no circulantes                               | 20,397,710   | 19,071,914              | 3,396,813               | 3,593,843  | 1,250,325    | 40,386,563 | 6,217,622    | (41,475,439)                | 52,839,351    |
| Activos totales                                      | 30,024,926   | 23,292,857              | 4,924,236               | 4,043,180  | 1,497,541    | 41,149,776 | 7,462,444    | (41,475,439)                | 70,919,521    |
| Pasivos totales                                      | 6,713,813    | 12,177,362              | 2,457,168               | 81,660     | 125,739      | 161,001    | 187,171      |                             | 21,903,914    |
| Mejora a bienes concesionados                        |              |                         |                         |            |              |            |              |                             |               |
| adquisición de mobiliario y equipo del ejercicio     | 1,062,108    | 440,627                 | 12,695                  | 476,164    | 50,654       |            | 733,525      |                             | 2,775,773     |
| Amortización y depreciación                          | (610,864)    | (724,294)               | (415,829)               | (70,397)   | (38,317)     | 906        | (200,442)    |                             | (2,059,237)   |
| Momento de reconocimiento de ingresos                |              |                         |                         |            |              |            |              |                             |               |
| En un punto el tiempo:                               |              |                         |                         |            |              |            |              |                             |               |
| Ingresos aeronáuticos                                | 6,628,035    | 1,411,532               | 1,967,114               | 745,695    | 290,593      |            | 1,214,455    |                             | 12,257,424    |
| Ingresos no aeronáuticos                             | 1,085,461    | 337,190                 |                         |            |              |            |              |                             | 1,422,651     |
| Total                                                | \$ 7,713,496 | \$ 1,748,722            | \$ 1,967,114            | \$ 745,695 | \$ 290,593   | \$ -       | \$ 1,214,455 | \$ -                        | \$ 13,680,075 |
| A través del tiempo:                                 |              |                         |                         |            |              |            |              |                             |               |
| Ingresos aeronáuticos                                | 887,656      | 688,744                 | 59,947                  | 53,966     | 25,774       |            | 99,006       |                             | 1,815,093     |
| Ingresos no aeronáuticos                             | 4,768,801    | 1,261,411               | 652,280                 | 168,802    | 64,553       | 872,592    | 210,172      | (872,591)                   | 7,126,020     |
| Ingresos por servicios de construcción               | 910,812      | 411,152                 | 12,922                  | 553,361    | 105,690      |            | 698,757      |                             | 2,692,694     |
| Total                                                | \$ 6,567,269 | \$ 2,361,307            | \$ 725,149              | \$ 776,129 | \$ 196,017   | \$ 872,592 | \$ 1,007,935 | \$ (872,591)                | \$ 11,633,807 |

(\*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico

(\*\*) Subsidiaria localizada en Colombia

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### Nota 3 - Ingresos procedentes de contratos de clientes:

#### 3.1) Reconocimiento de ingresos

En los aeropuertos operados por la Compañía se obtienen ingresos de clientes externos, provenientes de la prestación de servicios aeronáuticos a aerolíneas y la prestación de servicios complementarios. Adicionalmente, la Compañía reconoce ingresos de servicios de construcción, los cuales provienen de acuerdos de concesión con entidades gubernamentales.

A continuación, se describen los principales tipos de contratos de prestación de servicios por los que la Compañía obtiene ingresos.

##### 3.1.1) Servicios aeronáuticos

La Compañía opera aeropuertos en tres países (México, Puerto Rico y Colombia), proporcionando múltiples servicios aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

- a. Cuotas a pasajeros (Tarifa de Uso de Aeropuerto "TUA"), la cual se calcula con base en el total de pasajeros de salida (distintos de los diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito) que viaja utilizando las terminales aéreas operadas por la Compañía.
- b. Cuotas de aterrizaje, que contempla la prestación de servicios de aterrizaje, uso de pistas, calles de rodaje y uso de bandas.
- c. Plataforma, basado en el tiempo que permanece una aeronave en las terminales a partir de la hora de su aterrizaje.
- d. Cuota por seguridad, se calculará con base en el total de pasajeros de llegada y de salida.
- e. Cuota de inspección de equipaje documentado, se calcula sobre el total de pasajeros de salida.
- f. Cuota por uso de abordadores mecánicos, que consiste en la prestación del servicio de un abordador que conecta una aeronave con la terminal aérea a partir de la hora de su aterrizaje.
- g. Cuota por uso de mostradores para documentación de pasajeros, la aplicación de la tarifa será por posesión de documentación y por periodos de una hora. Después de la primera hora de servicio la tarifa se cobra proporcionalmente por periodos de 30 minutos.

Los ingresos se miden en función de la contraprestación especificada en el sistema de regulación tarifaria a los aeropuertos de cada país para cada obligación de desempeño identificada. En México están regulados por la SCT, en Puerto Rico están sujetos a la regulación de la Administración Federal de Aviación ("*Federal Aviation Administration*" o FAA) y en Colombia están regulados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil).

En su carácter de operador del Aeropuerto LMM, Aerostar celebró un Contrato de Uso con las principales aerolíneas que prestan servicios al Aeropuerto LMM, a las que se les denomina "Aerolíneas Firmantes", con vigencia de 15 años, contados a partir del 27 de febrero de 2013, mismo que puede ser terminado anticipadamente por acuerdo de las partes. Si al concluir la vigencia, no han sido aprobados nuevos contratos de uso, cada uno de los Contratos de Uso vigentes en el momento de la terminación, continuarán siendo vinculantes hasta que sean firmados nuevos contratos de uso.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Los Contratos de Uso otorgan a Aerostar el derecho a recibir las siguientes contribuciones anuales de las aerolíneas que prestan servicios en el Aeropuerto LMM:

- Por el primer año parcial de vigencia (i.e., el año que concluyó el 31 de diciembre de 2013), la cantidad de USD\$62,000 (aproximadamente \$1,268,966), multiplicada por el número de días de vigencia transcurridos durante dicho año, entre el número de días del año,
- Por los cinco años siguientes de vigencia, la cantidad USD\$62,000 por año, y
- Por los años restantes de vigencia, el total de contribuciones anuales por año anterior, ajustadas por la inflación con base en el Índice de Precios al Consumidor no subyacente de los Estados Unidos. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la contribución de las aerolíneas fue de USD\$69,424 (\$1,174,583) y USD\$67,030 (\$1,305,166), respectivamente.

Las cuotas a pasajeros, aterrizaje y de seguridad se reconocen en un punto en el tiempo, una vez que se entrega el manifiesto de salida a la aeronave. Los ingresos asociados a las demás obligaciones de desempeño se reconocen a través del tiempo, considerando, en la medida en que se prestan dichos servicios.

### Descuentos

La Compañía puede aplicar descuentos a sus tarifas, siempre que dichos descuentos se apliquen de manera no discriminatoria, de conformidad con las leyes de cada uno de los países en los que opera. Se otorgan descuentos, de conformidad con la política de descuentos establecida de conformidad con las condiciones negociadas con la Cámara Nacional de Autotransportes (CANAERO), efectuando la entrega de los ingresos regulados a los 30 días.

Los ingresos se reconocen netos de los descuentos estimados que se otorgan conforme a las tarifas promulgadas.

El descuento relacionado por pronto pago de ingresos regulados (principalmente TUA) se establece en cada uno de los contratos con las aerolíneas, y se disminuye del ingreso de referencia. Durante los ejercicios de 2023 y 2022 el descuento ascendió a \$200,695 y \$118,480, respectivamente.

### Términos de pago

De conformidad con los contratos celebrados con clientes por servicios aeroportuarios, el plazo de crédito es de 30 días, y por servicios complementarios, los días primero de cada mes.

### Modificaciones a las Bases de regulación tarifaria

El 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la AFAC, órgano desconcentrado de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), informando su decisión sobre modificar con efecto inmediato los términos de la regulación de base tarifaria establecidos en el Anexo 7 de los contratos de concesión celebrados con la SICT el 29 de junio de 1998 y su última enmienda el 19 de marzo de 1999. La Sección 10.8 de los contratos de concesión establece que cualquiera de los términos de la concesión podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre la SICT y ASUR de conformidad con la ley aplicable. Luego de negociaciones entre la Compañía y la SICT, la SICT decidió modificar unilateralmente los términos del Reglamento Tarifario Enmendado.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

El 18 de octubre de 2023, el Congreso Mexicano aprobó la iniciativa para aumentar el Derecho de Uso Aeroportuario de cada uno de los aeropuertos de la concesión de ASUR del 5% al 9%. El aumento entró en vigor a partir del 1 de enero de 2024.

El 11 de diciembre de 2023 la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC), con base en la revisión periódica de la tarifa máxima conjunta sobre las nuevas bases, determinó la tarifa máxima conjunta de los Aeropuertos Mexicanos para el periodo del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2028, las tarifas aplicables al 2024 se muestran a continuación:

| Aeropuerto   | Tarifa |
|--------------|--------|
| Cancún       | 332.41 |
| Cozumel      | 426.36 |
| Huatulco     | 456.71 |
| Mérida       | 283.23 |
| Minatitlán   | 502.34 |
| Oaxaca       | 335.13 |
| Tapachula    | 276.61 |
| Veracruz     | 266.28 |
| Villahermosa | 299.29 |

### 3.1.2) Servicios no aeronáuticos

La Compañía genera ingresos procedentes de servicios no aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

- Ventas al detalle, se reconoce cuando se vende un producto al cliente y el pago del precio de la transacción se realiza de inmediato al momento de la compra de un producto.
- Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente, basado en el número de eventos de acceso que tiene las compañías de transportación operadas por terceros a la terminal para recoger pasajeros.
- Estacionamiento de automóviles, cuotas basadas en el tiempo que permanecen los vehículos que ingresan al estacionamiento de público en general.

Los ingresos procedentes de cuotas de acceso sobre transportación terrestre y ventas de detalle se reconocen en un punto en el tiempo, en la medida en que la obligación de desempeño se satisface y se transfieren los bienes y servicios prometidos, mientras que los ingresos procedentes de estacionamientos se reconocen a través del tiempo.

#### Contratos por ingresos comerciales

La NIIF 15 debe aplicarse a todos los contratos con los clientes; sin embargo, existen excepciones como son los contratos por arrendamientos comerciales, los cuales se encuentran dentro del alcance de la NIIF 16 "Arrendamientos".

Los ingresos de arrendamiento (actividades no reguladas) se consideran servicios complementarios a la prestación de servicios regulados por lo que no existe infraestructura separada distinta al intangible

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

reconocido según Nota 8; tampoco un derecho de uso a ser contabilizado de manera separada de conformidad con la NIIF 16.

Actualmente, el arrendamiento de espacio en los aeropuertos a aerolíneas y otros arrendatarios comerciales representa la fuente más significativa de los ingresos por servicios no aeronáuticos. Los ingresos por arrendamiento se devengan mensualmente y se determinan aplicando un porcentaje establecido en el contrato de arrendamiento sobre los ingresos por ventas reales de los arrendatarios (participación), o un mínimo acordado.

Las operaciones de arrendatarios comerciales incluyen alquileres de automóviles, ventas de alimentos y bebidas, ventas minoristas y de quioscos, publicidad gráfica, transporte terrestre, operaciones fijas y otros servicios prestados. Los ingresos comerciales se reconocen parcialmente en función de los ingresos de los arrendatarios y se basan parcialmente en rentas mínimas.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los ingresos por renta variable fueron de \$6,831,223 y \$6,010,581, respectivamente, y por la parte de renta fija fue de \$887,191 y \$ 1,295,167, respectivamente.

### **3.1.3) Servicios de construcción**

La Compañía como operador de concesiones aeroportuarias está obligado a realizar mejoras a los bienes concesionados. Las obras que se ejecutan dentro del aeropuerto son de conformidad con los planes de desarrollo autorizados por los reguladores. Los ingresos por servicios de construcción son reconocidos conforme a los avances de obra, presentados por los contratistas, y aprobados por el regulador cuando menos de forma anual. Las mejoras desarrolladas se esperan complementen la infraestructura aeroportuaria operada por el Grupo. La NIIF 15 establece que, durante el periodo de construcción de la infraestructura relacionada con las concesiones recibidas, estas deberán presentarse como un “activo de contrato” dentro del estado de situación financiera. Véase Nota 8.

Los servicios de construcción realizados por el Grupo no le dan derecho a una contraprestación en efectivo directamente, sino que recibe un derecho intangible a cargar a los usuarios por los servicios aeroportuarios en las terminales, durante el periodo de concesión. El ingreso por los servicios de construcción es medido al valor razonable de los servicios prestados, que incrementan el valor del activo intangible, adicionado de los costos de financiamiento capitalizables.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los ingresos por servicios de construcción en México fueron de \$873,574 y \$2,268,620, en Aerostar fueron de \$414,520 y \$411,152 y en Airplan \$14,539 y \$12,922, respectivamente.

### **3.1.4) Ley de Aeropuertos y su Reglamento**

México

Bajo la Ley de Aeropuertos y su Reglamento en México, los ingresos de la Compañía se clasifican en Servicios regulados y Servicios no regulados. Los Servicios regulados son los servicios aeronáuticos consistentes principalmente en el uso de pistas, calles de rodaje y plataformas para aterrizajes y salidas, estacionamiento de aeronaves, el uso de abordadores mecánicos, servicios de seguridad, ingresos por cuotas de acceso cobradas a terceros que prestan servicios complementarios, hangares, así como el uso en general de las terminales y otra infraestructura por las aeronaves, pasajeros y carga, incluyendo la renta de espacio esencial para la operación de aerolíneas y proveedores de servicios

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

complementarios. Los Servicios no regulados consisten principalmente en servicios complementarios como servicios de rampa y manejo de equipaje y carga, alimentación, mantenimiento y reparación, estacionamientos de automóviles y actividades relacionadas que dan soporte a las líneas aéreas.

La regulación tarifaria a la que está sujeta la Compañía prevé que las siguientes fuentes de ingreso están reguladas:

- Ingresos por servicios aeroportuarios (según se definen en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento), distintos al estacionamiento de automóviles, y
- Tarifas de acceso cobradas a terceros que presten servicios complementarios, distintas de aquellas relacionadas con el establecimiento de oficinas administrativas que la SCT determine como no esenciales.

Los servicios no regulados consisten en servicios comerciales que son considerados como no esenciales para la operación de un aeropuerto, tal como la renta de espacios a comercios, restaurantes y bancos. Las cuotas de acceso y los ingresos por otros servicios se reconocen cuando se prestan los servicios.

A continuación, se muestran los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, utilizando la clasificación establecida en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento, en función a las obligaciones de desempeño establecidas de conformidad con la NIIF 15.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

|                                                                              | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                                                              | 2023                                     | 2022                 |
| Servicios regulados:                                                         |                                          |                      |
| Servicios aeroportuarios por ingresos procedentes de contratos con clientes: |                                          |                      |
| Cuotas a pasajeros                                                           | \$ 11,771,402                            | \$ 10,795,615        |
| Cuotas de aterrizaje                                                         | 1,376,707                                | 1,277,251            |
| Plataforma                                                                   | 704,446                                  | 751,464              |
| Servicios de seguridad                                                       | 152,059                                  | 134,364              |
| Inspección equipaje documentado                                              | 400,280                                  | 353,638              |
| Uso de abordadores                                                           | 691,920                                  | 644,356              |
| Mostradores temporales                                                       | 35,298                                   | 29,841               |
| Otros servicios aeroportuarios                                               | 538,326                                  | 499,299              |
| Total servicios regulados <sup>(*)</sup>                                     | <u>\$ 15,670,438</u>                     | <u>\$ 14,485,828</u> |
| Servicios no regulados:                                                      |                                          |                      |
| Servicios no regulados por ingresos procedentes de contratos con clientes:   |                                          |                      |
| Ventas al detalle                                                            | \$ 1,569,319                             | \$ 1,422,651         |
| Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente                | 96,914                                   | 82,857               |
| Estacionamiento de automóviles                                               | 458,039                                  | 416,767              |
| Otros servicios                                                              | 271,690                                  | 280,671              |
|                                                                              | <u>2,395,962</u>                         | <u>2,202,946</u>     |
| Servicios comerciales                                                        | <u>6,452,611</u>                         | <u>5,932,414</u>     |
| Total servicios no regulados <sup>(**)</sup>                                 | <u>8,848,573</u>                         | <u>8,135,360</u>     |
| Servicios de construcción                                                    | <u>1,302,633</u>                         | <u>2,692,694</u>     |
| Total                                                                        | <u>\$ 25,821,644</u>                     | <u>\$ 25,313,882</u> |

(\*) Se incluyen ingresos regulados de México por \$11,694,911 y \$10,358,492 por los ejercicios de 2023 y 2022, respectivamente, de Aerostar por \$2,029,890 y \$2,100,275, por los ejercicios de 2023 y 2022, respectivamente, y de Airplan por \$1,945,637 y \$2,027,061, por los ejercicios 2023 y 2022, respectivamente.

(\*\*) Este renglón dentro del estado de resultados consolidado (servicios no aeronáuticos) incluye los conceptos de servicios complementarios y aeroportuarios que en la suma asciende a \$447,345 y \$413,322, por los ejercicios de 2023 y 2022, respectivamente.

### Puerto Rico

De conformidad con el Acuerdo entre la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico y Aerostar, los ingresos de Aerostar se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados. Véanse Notas 3.1.1 y 3.1.2.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### Colombia

Bajo la resolución 4530 regulación de la Aeronáutica Civil en Colombia, los ingresos de Airplan se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados. Véanse Notas 3.1.1 y 3.1.2.

La siguiente tabla muestra los ingresos por arrendamiento de locales por tipo de actividades comerciales para los años indicados:

|                                             | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |                     |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
|                                             | <b>2023</b>                                      | <b>2022</b>         |
| Ingresos comerciales:                       |                                                  |                     |
| Tiendas Duty Free                           | \$ 2,621,852                                     | \$ 2,495,826        |
| Alimentos y bebidas                         | 1,419,917                                        | 1,243,576           |
| Publicidad                                  | 206,942                                          | 151,741             |
| Renta de autos                              | 1,230,544                                        | 1,110,926           |
| Bancos y casas de cambio                    | 103,285                                          | 102,783             |
| Teleservicios                               | 16,099                                           | 15,538              |
| Transporte terrestre                        | 144,674                                          | 131,653             |
| Otros servicios                             | 709,298                                          | 680,371             |
| Total de ingresos por servicios comerciales | <u>\$ 6,452,611</u>                              | <u>\$ 5,932,414</u> |

A continuación, se muestra el tráfico de pasajeros, en miles, domésticos e internacionales por los años 2023 y 2022:

|                                       | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |               |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|
|                                       | <b>2023</b>                                      | <b>2022</b>   |
| Tráfico de pasajeros domésticos:      |                                                  |               |
| México                                | 21,273                                           | 18,701        |
| Aerostar                              | 10,919                                           | 9,404         |
| Airplan                               | 11,920                                           | 13,718        |
| Total pasajeros domésticos            | <u>44,112</u>                                    | <u>41,823</u> |
| Tráfico de pasajeros internacionales: |                                                  |               |
| México                                | 22,195                                           | 20,823        |
| Aerostar                              | 1,278                                            | 907           |
| Airplan                               | 2,975                                            | 2,788         |
| Total pasajeros internacionales       | <u>26,448</u>                                    | <u>24,518</u> |
| Total pasajeros                       | <u>70,560</u>                                    | <u>66,341</u> |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

A continuación, se muestran el incremento en los ingresos en el año 2023 y 2022, respectivamente, por país, sin considerar el ingreso por construcción el cual no depende directamente del tráfico de pasajeros:

|                                             | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |               | Cambio %<br>respecto 2022 |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|---------------------------|
|                                             | 2023                                     | 2022          |                           |
| Ingresos aeronáuticos                       |                                          |               |                           |
| México                                      | \$ 11,247,569                            | \$ 9,945,180  | 13.1                      |
| Aerostar                                    | 2,029,890                                | 2,100,276     | (3.4)                     |
| Airplan                                     | 1,945,637                                | 2,027,061     | (4.0)                     |
| Total ingresos aeronáuticos                 | \$ 15,223,096                            | \$ 14,072,517 | 8.2                       |
| Ingresos no aeronáuticos                    |                                          |               |                           |
| México                                      | \$ 6,906,759                             | \$ 6,297,790  | 9.7                       |
| Aerostar                                    | 1,729,919                                | 1,598,601     | 8.2                       |
| Airplan                                     | 659,237                                  | 652,280       | 1.1                       |
| Total ingresos no aeronáuticos              | \$ 9,295,915                             | \$ 8,548,671  | 8.7                       |
| Total ingresos sin ingreso por construcción | \$ 24,519,011                            | \$ 22,621,188 | 8.4                       |

A continuación, se muestran las estimaciones de los ingresos futuros en los siguientes años provenientes de arrendamientos operativos no cancelables considerando los contratos comerciales de renta mínima.

|             | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |               |
|-------------|------------------------------------------|---------------|
|             | 2023                                     | 2022          |
| 2023        |                                          | 4,531,807     |
| 2024        | 4,643,338                                | 4,070,098     |
| 2025        | 4,271,488                                | 3,869,058     |
| 2026        | 3,841,569                                | 3,659,380     |
| 2027        | 3,008,983                                | 2,879,797     |
| 2028        | 2,158,389                                | 2,045,977     |
| 2029 a 2032 | 854,045                                  | 475,365       |
| Total       | \$ 18,777,812                            | \$ 21,531,482 |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### 3.2) Otros ingresos

La línea de otros ingresos está constituida por operaciones provenientes de años anteriores las cuales se encontraban en disputa y tuvieron resoluciones favorables por las autoridades en 2022, como se muestra a continuación:

|                                                                                                       | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de<br/>2022</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Otros ingresos:                                                                                       |                                                           |
| Recuperación de ingreso por cuota sobre distribución de combustible en el aeropuerto LMM (Nota 15 h). | \$ 300,384                                                |
| Recuperación de ingreso por regularización de arrendadoras de autos                                   | <u>45,848</u>                                             |
| Total                                                                                                 | <u>\$ 346,232</u>                                         |

Estos otros ingresos corresponden en ambos casos a ingresos de ejercicios del 2014-2022. Esta recuperación es no recurrente y a partir de 2023 la parte correspondiente a ingresos por cuota sobre distribución de combustible en el Aeropuerto LMM (USD\$.02 centavos por galón o fracción de galón de combustible de aviación despachado en el Aeropuerto LMM), es registrada en la línea de ingresos aeronáuticos proveniente de la subsidiaria Aerostar. (Ver Nota 15 h).

La recuperación de ingreso por regularización de arrendadoras de autos proviene de un acuerdo operativo de alquiler de coches fuera del aeropuerto alcanzado por Aerostar y arrendadoras de autos que operaban fuera del aeropuerto en la vía pública y por el cual se obtuvo resolución favorable por la Corte del distrito de Puerto Rico y se obtuvo cheque de cobro por la cantidad de USD\$2,225 (\$45,848). Esta recuperación es no recurrente y a partir de 2022, la parte correspondiente es registrada en la línea de ingresos no aeronáuticos proveniente de la subsidiaria Aerostar.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 4 - Costos y gastos por naturaleza:

|                                                                                                                               | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                               | 2023                                     | 2022                 |
| Beneficios a corto plazo                                                                                                      | \$ 1,626,289                             | \$ 1,235,765         |
| Energía eléctrica                                                                                                             | 499,753                                  | 544,397              |
| Mantenimiento y conservación                                                                                                  | 815,810                                  | 596,043              |
| Honorarios profesionales                                                                                                      | 305,625                                  | 227,817              |
| Seguros y fianzas                                                                                                             | 277,754                                  | 151,041              |
| Servicio de vigilancia                                                                                                        | 427,811                                  | 329,414              |
| Servicio de limpieza                                                                                                          | 303,168                                  | 263,177              |
| Asistencia técnica (Nota 14.4)                                                                                                | 715,462                                  | 643,891              |
| Derecho de uso de activos concesionados (DUAC) <sup>(1)</sup>                                                                 | 1,496,142                                | 1,424,066            |
| Amortización y depreciación de activo intangible y mobiliario y equipo                                                        | 2,069,157                                | 2,059,237            |
| Consumo de artículos comerciales                                                                                              | 552,298                                  | 489,244              |
| Servicios de construcción (Nota 3.1.3)                                                                                        | 1,302,633                                | 2,692,694            |
| Participación de los trabajadores en las utilidades causado                                                                   | 98,651                                   | 104,731              |
| Beneficios por terminación                                                                                                    | 5,434                                    | 4,343                |
| Deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6.2)                                                                                    | 34,276                                   | 3,742                |
| Otros                                                                                                                         | 47,856                                   | 192,363              |
| Total de costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos,<br>costo de servicios de construcción y gastos de administración | <u>\$10,578,119</u>                      | <u>\$ 10,961,965</u> |

- <sup>(1)</sup> Por los ejercicios de 2023 y 2022 \$820,230 y \$733,168, respectivamente, corresponden a la contraprestación por las concesiones en México, dicha contraprestación es equivalente al 5% de los ingresos brutos de cada una de las concesiones, por su parte \$495,478 y \$504,953, respectivamente, corresponden a la contraprestación de la concesión Airplan al 19% de los ingresos brutos, y por \$180,434 y \$185,945, respectivamente, corresponden por la contraprestación de la concesión de Aerostar al 5% de los ingresos brutos del aeropuerto.

#### 4.1) Subvenciones - Aerostar

##### CRRSA Act

El 18 de febrero de 2021, se recibió la confirmación oficial de la FAA que otorgó a Aerostar la aprobación de esta asistencia Federal de acuerdo a la Ley de apropiación suplementaria de respuesta y alivio al coronavirus (CRRSA Act) por un monto total de USD\$10,577 (aproximadamente \$210,574), sin ningún costo, los cuales pueden ser acreditados por la Compañía dentro de un periodo de 4 años y pueden ser utilizados para costos relacionados con operaciones: personal, servicios de limpieza, sanitización e incluso para reemplazo de equipo estrictamente relacionada con la operación del Aeropuerto, adicionalmente puede destinarse para el pago de deuda. Los fondos serán recibidos por medio de reembolsos una vez presentada la comprobación del gasto incurrido ante la FAA a través de los medios establecidos y los cuales deben incluir detalles suficientes para permitir la verificación del cumplimiento de la política de uso de la subvención. Durante 2022, la Compañía recibió la cantidad de USD\$9,594 (\$196,376 aproximadamente), por reembolsos de comprobaciones presentadas a la autoridad, los cuales



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

son presentados neto del gasto o costo correspondiente al 31 de diciembre de 2022. Al 31 de diciembre de 2022 la Compañía ha recibido todos los recursos de este programa y no hay condiciones no cumplidas u otras contingencias relacionadas con estas subvenciones.

### Ley ARPA

El 5 de noviembre de 2021 la Administración Federal de Aviación, otorgó a la subsidiaria Aerostar una oferta de subvención de rescate aeroportuario de acuerdo con la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (Ley ARPA) por un monto total de USD\$35,716 (aproximadamente \$731,106), sin ningún costo, por un periodo de 4 años y pueden ser utilizados para financiamiento para los costos relacionados con las operaciones del personal, limpieza, desinfección, e incluso pago de servicio de deuda. Durante el año 2023 y 2022 la Compañía recibió USD\$14,268 y USD\$17,515, respectivamente (\$252,366 y \$350,901, aproximadamente) que comprende beneficios en 2023: Impuestos y derechos \$220,414 y servicio de limpieza \$31,952. El beneficio en 2022 comprende: Amortización de seguros y fianzas \$126,285, salarios \$109,241, impuestos y derechos \$74,934, servicios de limpieza \$22,937 y otros \$17,504. Adicionalmente en el ejercicio 2022, la compañía recibió USD\$3,933 (\$78,885 aproximadamente) para reembolso a clientes comerciales. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no hay condiciones no cumplidas u otras contingencias relacionadas con estas subvenciones. (Ver Nota 17.21).

### Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el efectivo y equivalentes de efectivo a corto plazo se muestra a continuación:

|                                           | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |               |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|
|                                           | 2023                                     | 2022          |
| Efectivo en bancos y caja                 | \$ 10,751,796                            | \$ 7,667,651  |
| Inversiones a corto plazo                 | 3,121,101                                | 5,507,340     |
| Total efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 13,872,897                            | \$ 13,174,991 |

### 5.1) Efectivo restringido

#### Aerostar

De acuerdo con los contratos de colocación de bonos a largo plazo de Aerostar se requiere mantener reservas de deuda y gastos de operación, mediante dos opciones descritas en el mismo contrato, las cuales son: 1) efectivo, mediante cuenta bancaria específica o 2) carta de crédito calificada. Hasta febrero de 2022 este requerimiento estaba cubierto por la carta de crédito emitida por los accionistas de Aerostar a favor de Citibank, lo cual generaba comisiones (reconocidas como gasto) teniendo de esta forma la garantía de un tercero. Derivado de la liquidez disponible de Aerostar, a partir de marzo de 2022 la Administración decidió hacer frente a estas reservas mediante el efectivo que se disponía, para lo cual mediante una cuenta bancaria específica mantiene la cantidad que está restringida para las reservas. La Compañía no tiene acceso de forma inmediata a estos recursos debido a que está obligada a mantener las reservas en todo momento y el uso de estas reservas está sujeto a autorizaciones de acuerdo con los contratos de colocación de bonos. Estos depósitos están sujetos a restricciones de contrato y por lo tanto

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

no están disponibles para uso general. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo del efectivo restringido asciende a \$1,159,700 y \$1,175,622, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el efectivo restringido se encuentra también integrado por los montos recaudados por Aerostar por el concepto de “*Passenger Facility Charge*” (PFC), los cuales están restringidos a ser utilizados para fondear proyectos de inversión en infraestructura aeroportuaria que previamente autorice la FAA por \$360,880 y \$96,485, respectivamente. Ver Notas 15.c y 17.6.

### México

El 17 de noviembre de 2022, la subsidiaria Aeropuerto de Cancún constituyó un fideicomiso irrevocable a corto plazo, con vencimiento máximo al 31 de diciembre de 2023 con la fiduciaria Scotiabank Inverlat, S.A., quién recibió del fideicomisario y fideicomitente (Aeropuerto de Cancún) como aportación inicial para la creación de una reserva financiera para hacer frente a sus respectivas obligaciones de inversión conforme al PMD por la cantidad de \$148,621. Estos recursos únicos con los que cuenta el fideicomiso están restringidos al acceso inmediato y es para uso exclusivo de pago a contratistas por las obras a realizar hasta por la cantidad máxima de estos recursos disponibles. La fiduciaria recibirá la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso para realizar los pagos objeto del fideicomiso. Estos depósitos están sujetos a restricciones que establece el mismo contrato y por lo tanto no están disponibles para uso general. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo del efectivo restringido asciende a \$94,820 y \$148,621, respectivamente.

### **Nota 6 - Activos financieros**

#### **6.1) Cuentas por cobrar - Neto:**

|                                 | <b>Año que terminó el<br/>31 de diciembre de</b> |                     |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
|                                 | <b>2023</b>                                      | <b>2022</b>         |
| Clientes                        | \$ 2,654,041                                     | \$ 2,843,870        |
| Menos: Estimación por deterioro | (336,223)                                        | (301,947)           |
| Total cuentas por cobrar        | <u>\$ 2,317,818</u>                              | <u>\$ 2,541,923</u> |

La expectativa de cobro de la cuenta por cobrar a corto plazo es de un mes en relación con la fecha de reporte. En 2020, se firmaron convenios, con garantías de cobro, con aquellos clientes que externaron dificultades durante el año y se extendió el plazo para estos clientes en específico por un periodo no mayor a un año, los cuales terminaron durante 2022.

Las cuentas por cobrar están representadas principalmente por la TUA pagada por cada pasajero (distintos de los diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito) que viaja utilizando las terminales aéreas operadas por la Compañía. El saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por este concepto ascendió a \$1,394,587 y \$1,323,005, respectivamente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### 6.2) Deterioro de cuentas por cobrar:

Después de la evaluación realizada por la Compañía con respecto a sus clientes la Compañía incrementó en 2023 la estimación de deterioro de cuentas por cobrar consolidado en \$17,859 con respecto a 2022 y en 2022 disminuyó en \$15,717 con respecto a 2021.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo total de cuentas por cobrar no deterioradas asciende a \$2,072,306 (\$1,917,501 al 31 de diciembre de 2022). Estas cuentas se refieren a clientes que no tienen una historia reciente de incumplimiento, los cuales cuentan con un historial positivo amplio con la compañía y no se identificó un incremento en el nivel de riesgo crediticio en nuestras evaluaciones prospectivas realizadas.

En México, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año de 2023 y 2022 de \$25,309 y \$5,707, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de acuerdo con nuestros análisis no se esperan incumplimientos futuros, debido a que han podido acceder a financiamiento y a apoyos económicos gubernamentales en el caso de las aerolíneas internacionales que les permitirá seguir cumpliendo con sus compromisos financieros. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

En Aerostar, se registraron aplicaciones a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2023 por \$14,447 y en 2022 de \$7,997, representado principalmente por aerolíneas internacionales que de acuerdo con el análisis de la Compañía y a la incertidumbre actual es probable el cese de algunas operaciones internacionales recurrentes en el Aeropuerto LMM ocasionado por el descenso en el tráfico de pasajeros internacionales, viajando directamente al Aeropuerto LMM. La mezcla de pasajeros en este aeropuerto se compone principalmente de tráfico doméstico. En 2023 y 2022 el tráfico doméstico representó 90% y 91%, respectivamente. Las aerolíneas nacionales en Estados Unidos se beneficiaron de las subvenciones otorgadas por el gobierno. La Compañía espera que las aerolíneas nacionales continúen utilizando los fondos otorgados por las autoridades de Estados Unidos para cumplir sus responsabilidades operativas, incluidas las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y 2022, durante estos años no se presentaron incumplimientos significativos en los cobros de aerolíneas internacionales.

En Airplan, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2023 por \$23,415 principalmente por la suspensión de operaciones de Viva Air y Ultra Air, en 2022 se registraron aplicaciones por \$17,401, así como un incremento de \$3,974. De acuerdo con nuestros análisis no se esperan incumplimientos futuros significativos debido a que estos clientes han podido acceder a planes de refinanciamientos y posibles apoyos gubernamentales del gobierno colombiano. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Los movimientos de la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se muestran a continuación:

|                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 1 de enero de 2022      | \$ 317,664 |
| Incremento a la estimación de México                                      | 5,707      |
| Aplicación a la estimación de Aerostar                                    | (7,997)    |
| Incremento a la estimación de Airplan                                     | 3,974      |
| Aplicación a la estimación Airplan                                        | (17,401)   |
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 | 301,947    |
| Incremento a la estimación de México                                      | 25,309     |
| Aplicación a la estimación de Aerostar                                    | (14,447)   |
| Incremento a la estimación de Airplan                                     | 23,414     |
| Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 | \$ 336,223 |

La constitución de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar se ha registrado en la cuenta de resultados en el rubro de costo de servicios y los importes cargados a la provisión son dados de baja de la cuenta por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar y los activos por contratos se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. La Compañía no posee activos por contrato relevantes al 1 de enero y 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 12 meses antes del 31 de diciembre de 2023 o 1 de enero de 2023, respectivamente, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar. La Compañía ha identificado que la situación económica de los países puede afectar de manera adversa la industria del transporte, además de los costos para cumplir la regulación en materia de aviación y las presiones sindicales para las aerolíneas, como los factores más relevantes y, en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores. Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se determinó de la siguiente manera tanto para las cuentas por cobrar como para los activos por contratos:

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

| Tasas de pérdida esperadas 2023 | Por vencer   | De 1 a 90 | De 91 a 180 | De 181 a 365 | Más de 365 |                                     |
|---------------------------------|--------------|-----------|-------------|--------------|------------|-------------------------------------|
| México                          | 0.00%        | 0.02%     | 19.20%      | 100.00%      | 100.00%    |                                     |
| Aerostar                        | 175%         | 5.75%     | 43.70%      | 87.50%       | 100.00%    |                                     |
| Airplan                         | 0.83%        | 0.83%     | 0.83%       | 100.00%      | 100.00%    |                                     |
|                                 |              |           |             |              |            | <b>Total estimación al 31/12/23</b> |
| 31 de diciembre de 2023         | Por vencer   | De 1 a 90 | De 91 a 180 | De 181 a 365 | Más de 365 |                                     |
| Cuentas por cobrar México       | \$ 2,072,306 | \$ 69,475 | \$ 2,392    | \$ 1,199     | \$ 237,597 |                                     |
| Provisión de pérdida México     |              | 259       | 693         | 1,199        | 237,597    | \$ 239,748                          |
| Cuentas por cobrar Aerostar     | 57,910       | 52,164    | 3,361       | 1,050        | 834        |                                     |
| Provisión de pérdida Aerostar   | 21,439       | 3,499     | 2,921       | 918          | 834        | 29,611                              |
| Cuentas por cobrar Airplan      | 88,192       | 6,627     | 43          | 21,652       | 39,239     |                                     |
| Provisión de pérdida Airplan    | 5,208        | 722       | 43          | 21,652       | 39,239     | 66,864                              |
| Total estimación                |              |           |             |              |            | <b>\$ 336,223</b>                   |
| Tasas de pérdida esperadas 2022 | Por vencer   | De 1 a 90 | De 91 a 180 | De 181 a 365 | Más de 365 |                                     |
| México                          | 0.00%        | 0.02%     | 19.20%      | 100.00%      | 100.00%    |                                     |
| Aerostar                        | 5.40%        | 5.10%     | 43.70%      | 87.50%       | 100.00%    |                                     |
| Airplan                         | 0.83%        | 0.83%     | 0.83%       | 100.00%      | 100.00%    |                                     |
|                                 |              |           |             |              |            | <b>Total estimación al 31/12/22</b> |
| 31 de diciembre de 2022         | Por vencer   | De 1 a 90 | De 91 a 180 | De 181 a 365 | Más de 365 |                                     |
| Cuentas por cobrar México       | \$ 1,917,501 | \$ 66,618 | \$ 10,212   | \$ 81,836    | \$ 129,056 |                                     |
| Provisión de pérdida México     |              | 1,586     | 1,961       | 81,836       | 129,056    | \$ 214,439                          |
| Cuentas por cobrar Aerostar     | 441,967      | 52,014    | 1,118       | 262          | 50         |                                     |
| Provisión de pérdida Aerostar   | 40,637       | 2,653     | 489         | 230          | 50         | 44,059                              |
| Cuentas por cobrar Airplan      | 64,761       | 36,943    | 183         | 16,869       | 24,478     |                                     |
| Provisión de pérdida Airplan    |              | 4,027     | 183         | 14,761       | 24,478     | 43,449                              |
| Total estimación                |              |           |             |              |            | <b>\$ 301,947</b>                   |

El Grupo limita su exposición al riesgo crediticio de cuentas por cobrar estableciendo un plazo máximo de pago de 30 días para clientes. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023, de las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas dentro del rango de 1 a 90 días es de \$127,281 (\$147,309 en 2022). El monto total de todas las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas dentro del rango de 1 a más de 365 días, al 31 de diciembre de 2023 es de \$134,128 (\$158,331 en 2022).

### 6.3) Inversiones en valores

La Compañía en agosto de 2023 contrató dos bonos en dólares estadounidenses con tasas del 6.5% y 6.84% y que devengan intereses semestrales. Los vencimientos son el 13 de marzo de 2027 y 23 de enero de 2030, respectivamente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 7 - Terreno, mobiliario y equipo, Neto:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el terreno, mobiliario y equipo se integran como sigue:

|                              | <u>01/01/2023</u> | <u>Efecto de<br/>conversión</u> | <u>Adiciones</u> | <u>Bajas</u>    | <u>31/12/2023</u> |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| Terreno                      | \$ 193            | \$ (16)                         |                  | \$ -            | \$ 177            |
| Mobiliario y equipo          | 131,759           | (1,556)                         | \$ 9,584         | (445)           | 139,342           |
| Maquinaria y equipo          | 160,786           | (21,518)                        | 12,600           |                 | 151,868           |
| Equipo de cómputo            | 98,771            | (14,363)                        | 32,915           |                 | 117,323           |
| Equipo de transporte         | 39,429            | (5,473)                         | 12,227           |                 | 46,183            |
| Mejoras a locales arrendados | 93,000            | (17,609)                        | 23,433           | -               | 98,824            |
| Depreciación acumulada       | (352,934)         | 43,920                          | (60,687)         | -               | (369,701)         |
|                              | <u>\$ 171,004</u> | <u>\$ (16,615)</u>              | <u>\$ 30,072</u> | <u>\$ (445)</u> | <u>\$ 184,016</u> |

|                              | <u>01/01/2022</u> | <u>Efecto de<br/>conversión</u> | <u>Adiciones</u>  | <u>Bajas</u>      | <u>31/12/2022</u> |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Terreno                      | \$ 239            | \$ (46)                         |                   | \$ -              | \$ 193            |
| Mobiliario y equipo          | 121,365           | (1,051)                         | \$ 14,578         | (3,133)           | 131,759           |
| Maquinaria y equipo          | 159,049           | (7,345)                         | 9,082             |                   | 160,786           |
| Equipo de cómputo            | 86,680            | (4,754)                         | 16,845            |                   | 98,771            |
| Equipo de transporte         | 36,068            | (1,931)                         | 5,292             |                   | 39,429            |
| Mejoras a locales arrendados | 83,488            | (3,500)                         | 13,012            | -                 | 93,000            |
| Depreciación acumulada       | (302,299)         | 13,703                          | (64,338)          | -                 | (352,934)         |
|                              | <u>\$ 184,590</u> | <u>\$ (4,924)</u>               | <u>\$ (5,529)</u> | <u>\$ (3,133)</u> | <u>\$ 171,004</u> |

El gasto por depreciación de 2023 consolidado fue de \$60,687 (\$67,548 en 2022), incluye la depreciación de Aerostar por \$48,514 y \$57,693, por los ejercicios de 2023 y 2022, respectivamente y la depreciación de Airplan por \$613 y \$424, por los ejercicios de 2023 y 2022, respectivamente, y el cual ha sido cargado en costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, y gastos de administración.

El gasto por depreciación de 2023 y 2022 por los Derechos de uso de activos por arrendamiento consolidada fue de \$6,340 y \$5,457, respectivamente, aplicable en México, no hubo reconocimiento de Derechos de activos por arrendamiento en Aerostar y Airplan.

### 7.1.) Derechos de uso de activos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los activos por derecho de uso asociados a los arrendamientos de propiedad ascienden a \$25,753 y \$24,451 y el pasivo asociado asciende aproximadamente a \$22,367 y \$23,547, respectivamente, los cuales no son significativos.

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de financiamiento del arrendatario. La tasa de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1 de enero de 2021 fue 9.2% y por los nuevos contratos celebrados durante el ejercicio 2023 y 2022, la tasa fue del 12.5% y 9.7%, respectivamente.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

La Compañía tiene celebrado un contrato de arrendamiento de las oficinas corporativas, y vehículos utilitarios. Los términos generales de los contratos de arrendamientos se muestran a continuación:

Oficinas corporativas en México:

Contrato individual que estipula: i) vigencia de 5 años; ii) estipula pagos mensuales por concepto de renta de USD\$27.5 (\$466 aproximadamente); iii) establece un depósito en garantía de dos meses de renta; iv) la renta base mensual se incrementará anualmente a partir de que se cumpla el primer aniversario de la fecha de inicio, conforme al incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor en Estados Unidos, y v) en el caso de incumplimiento en los pagos del principal devengará intereses moratorios equivalente a la tasa más reciente de intereses en US dólares, publicada por el "Wall Street Journal" con el Prime Rate en US dólares más diez puntos.

Arrendamiento de vehículos utilitarios en México:

Contrato marco del que se desprenden contratos individuales por vehículo que estipula: i) plazo forzoso de 48 meses; ii) pagos fijos mensuales y una renta extraordinaria pagadera por una sola vez en el primer mes; iii) establece un valor de rescate a liquidar al término del plazo forzoso; iv) el arrendatario tendrá el derecho preferente de adquirir el activo subyacente al término del plazo del contrato, y v) en caso de incumplimiento en los pagos del principal se devengará intereses moratorios del 3% mensual.

Los contratos de arrendamiento y contratos de servicios por los que se identificaron activos en arrendamiento de conformidad con la NIIF 16 no fueron significativos para la Compañía y se reconocieron dentro de Terreno, mobiliario y equipo, neto. Ver Nota 17.8.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 8 - Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil, Neto:

A continuación, se muestra el movimiento de los activos intangibles derivados de las concesiones aeroportuarias durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

|                                     | <u>01/01/2023</u>    | <u>Efecto de<br/>conversión</u> | <u>Adiciones (*)</u> | <u>Traspasos</u> | <u>31/12/2023</u>    |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Concesiones (Reguladas)             | \$ 56,442,841        | \$ (1,830,087)                  | \$ 74,853            | \$ 3,816,487     | \$ 58,504,094        |
| Activos de contratos                | 3,993,438            | (55,292)                        | 1,302,633            | (3,816,487)      | 1,424,292            |
| Anticipo a contratistas             | 378,097              | 41                              | (163,893)            |                  | 214,245              |
| Licencias y ODC                     | 419,439              |                                 | 53,325               |                  | 472,764              |
| Derechos Comerciales (No reguladas) | 6,347,709            | (832,139)                       |                      |                  | 5,515,570            |
| Crédito mercantil                   | 2,469,378            | (320,193)                       |                      |                  | 2,149,185            |
| Amortización acumulada              | (17,392,821)         | 431,204                         | (2,008,470)          |                  | (18,970,087)         |
|                                     | <u>\$ 52,658,081</u> | <u>\$ (2,606,466)</u>           | <u>\$ (741,552)</u>  | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 49,310,063</u> |

|                                     | <u>01/01/2022</u>    | <u>Efecto de<br/>conversión</u> | <u>Adiciones (*)</u> | <u>Traspasos</u> | <u>31/12/2022</u>    |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Concesiones (Reguladas)             | \$ 54,733,845        | \$ (1,850,332)                  | \$ 134,622           | \$ 3,424,706     | \$ 56,442,841        |
| Activos de contratos                | 4,745,055            | (19,605)                        | 2,692,694            | (3,424,706)      | 3,993,438            |
| Anticipo a contratistas             | 710,197              | (67)                            | (332,033)            |                  | 378,097              |
| Licencias y ODC                     | 392,412              |                                 | 27,027               |                  | 419,439              |
| Derechos Comerciales (No reguladas) | 6,672,307            | (324,598)                       |                      |                  | 6,347,709            |
| Crédito mercantil                   | 2,603,242            | (133,864)                       |                      |                  | 2,469,378            |
| Amortización acumulada              | (15,883,709)         | 485,787                         | (1,994,899)          |                  | (17,392,821)         |
|                                     | <u>\$ 53,973,349</u> | <u>\$ (1,842,679)</u>           | <u>\$ 527,411</u>    | <u>\$ -</u>      | <u>\$ 52,658,081</u> |

(\*) Dentro de las adiciones de 2023 más significativas, se encuentran: México a) la continuación de las obras de ampliación del edificio terminal, plataforma comercial y vialidades del Aeropuerto de Mérida; b) así como la continuación de los trabajos de ampliación de la terminal 3 y trabajos de ampliación de la terminal 4, ampliación de rodajes, ampliación de plataformas y vialidades en el Aeropuerto de Cancún. En Aerostar las obras más significativas son la ampliación de la terminal D y la ampliación de áreas de migración en terminal D.

(\*) Dentro de las adiciones de 2022 más significativas, se encuentran: México a) la continuación de las obras de ampliación del edificio terminal, plataforma comercial y vialidades del Aeropuerto de Mérida; b) así como la continuación de los trabajos de ampliación de la terminal 3 y trabajos de ampliación de la terminal 4, ampliación de rodajes, ampliación de plataformas y vialidades en el Aeropuerto de Cancún, c) Terminal nueva en el Aeropuerto de Tapachula. En Aerostar las obras más significativas son la ampliación de la terminal D y la construcción de nuevas áreas para migración.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

El gasto consolidado por amortización de los intangibles relacionados con concesiones para 2023 es de \$2,008,470 (\$1,991,025 en 2022) ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, este importe incluye la amortización de los derechos comerciales de Aerostar por \$154,282 (\$177,558 en 2022), los cuales se reconocieron como consecuencia de la valuación de conformidad con los lineamientos de la IFRS 3 “Combinación de negocios”, así como la amortización del activo intangible de Airplan por \$86,509 (\$99,560 en 2022).

El gasto por amortización de la concesión de México es por \$986,520 (\$863,183 en 2022), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de Aerostar es por \$444,925 (\$489,041 en 2022), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de Airplan es por \$281,976 (\$315,848 en 2022), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

Por otra parte, el gasto de amortización de licencias y ODC por \$54,259 (\$46,499 en 2022) ha sido cargado a gastos de administración.

### 8.1) Pruebas de deterioro activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil

La Compañía revisa el desempeño del negocio con base en el país donde operan sus subsidiarias, considerando tres Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) por cada país de operación.

Durante 2022 se tuvo una recuperación de pasajeros significativa debido a la baja ocasionada en el año 2020 a causa del COVID-19, en donde las UGE tuvieron crecimientos del 35% en México, 6.5% en Aerostar y 56.8% en Airplan, en comparación del 2021. Esta situación provocó que durante el año no existieran eventos que constituyeran indicios de deterioro en ninguno de los 3 países, por lo que la Administración no estuvo obligada a realizar pruebas de deterioro a la totalidad de los activos intangibles y concesiones aeroportuarias.

En las UGE de Aerostar y Airplan se llevaron a cabo las pruebas de deterioro anuales requeridas al valor del crédito mercantil, el cual al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es de \$2,149,185 y \$2,469,378, respectivamente.

El crédito mercantil se asigna a los segmentos operativos que se espera que se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de que otros activos o pasivos de las entidades adquiridas se asignen.

A continuación, se presenta un resumen de la asignación del crédito mercantil:

|          | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|----------|---------------------------|---------------------|
|          | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| Aerostar | \$ 808,288                | \$ 930,231          |
| Airplan  | 1,340,897                 | 1,539,147           |
|          | <u>\$ 2,149,185</u>       | <u>\$ 2,469,378</u> |

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

### **Metodología**

De acuerdo con las metodologías establecidas en la NIC 36 para el cálculo de 2023 y 2022 la Administración de la Compañía determina el monto recuperable mediante el valor razonable menos costos de disposición. La Compañía utilizó este método en todas sus UGE. Para la determinación del valor razonable menos costos de disposición se utilizan proyecciones de flujos de efectivo descontados aprobadas por la Administración cubriendo un periodo de 29 y 30 años, respectivamente, en el caso de Aerostar y de 9 y 10 años, respectivamente, en el caso de Airplan, los cuales corresponden a los años remanentes de las concesiones aeroportuarias.

En 2023, la Compañía cambió su técnica de valuación utilizada para estimar el monto recuperable, del enfoque flujo de efectivo esperado, que usa múltiples escenarios de flujo ponderado por probabilidad, al enfoque tradicional. Este enfoque consiste en utilizar un "único conjunto de flujos de efectivo estimados y una única tasa de descuento. Las incertidumbres se reflejan a través de la prima de riesgo incluida en la tasa de descuento. El cambio en la técnica de valuación se debe a que ya no existe incertidumbre derivada de la contingencia por COVID-19.

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía utilizó como técnica de valuación para estimar, el monto recuperable, el enfoque de flujo de efectivo esperado. Este enfoque utiliza múltiples proyecciones de flujo de efectivo teniendo en cuenta las probabilidades asumidas de diferentes eventos y / o escenarios futuros en lugar de un único escenario de flujo de efectivo. Si bien pueden existir muchos escenarios y probabilidades, la Compañía consideró que los tres escenarios detallados a continuación (caso base, positivo y negativo) reflejan una muestra representativa de posibles resultados.

Los cálculos utilizan proyecciones de flujo de efectivo que se basan en presupuestos financieros y planes de negocios preparados por la gerencia y aprobados por la junta directiva. Los presupuestos y planes comerciales se actualizan para reflejar los desarrollos más recientes a la fecha del informe. Las expectativas de la Administración reflejan el desempeño hasta la fecha y se basan en su experiencia en tiempos de recesión y son consistentes con las suposiciones que haría un participante del mercado. Los cálculos se apoyan en estudios realizados por terceros independientes especializados en la industria aeronáutica.

Debido a las circunstancias específicas de cada mercado en los que opera la Compañía consideró adecuado los siguientes escenarios:

**Positivo** - Para el desarrollo del escenario positivo de cada una de las UGE, se contempló un mayor crecimiento en el tráfico de pasajeros con base en los resultados históricos de la Compañía así como de la pronta recuperación que tuvo posterior al COVID-19, es decir la Administración consideró incrementar dentro de estos escenarios un porcentaje aplicado sobre el tráfico de pasajeros en cada uno de los años restantes del periodo de vida de cada una de las concesiones, en el caso de Airplan y Aerostar para el año 2022 fue de un 5% para ambas UGE, sobre el número de pasajeros del escenario base.

**Base** - Para el desarrollo del escenario base de cada una de las UGE, se consideraron los efectos actuales en la industria que impactan en cada una de las UGE y la recuperación y crecimientos obtenidos de los estudios que realizó la Administración a través de terceros especializados en la industria.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

Negativo - Para el desarrollo del escenario negativo de cada una de las UGE, se contempló un menor flujo en el tráfico de pasajeros, es decir la Administración consideró disminuir del escenario base un porcentaje aplicado sobre el tráfico de pasajeros en cada uno de los años restantes del periodo de vida de cada una de las concesiones. En el caso de Airplan y Aerostar para 2022 fue de -5% para ambas UGE, sobre el número de pasajeros del escenario base.

El flujo esperado ponderado determinado por la Compañía consistió en asignar una probabilidad a los 3 escenarios arriba mencionados, la Compañía estimó una ponderación por cada uno de los escenarios conforme se muestra a continuación:

|                    | 2022     |         |
|--------------------|----------|---------|
|                    | Aerostar | Airplan |
| Escenario bajo     | 15.00%   | 15.00%  |
| Escenario base     | 75.00%   | 75.00%  |
| Escenario positivo | 10.00%   | 10.00%  |

En ninguna de las UGE resultó deterioro en los 3 escenarios ni en el escenario de flujo esperado ponderado.

Los supuestos utilizados para estimar el monto recuperable son consistentes con los supuestos que haría un participante del mercado. Para cada UGE, los supuestos clave fueron los siguientes durante 2023 y 2022:

|                                                                      | 2023    |          | 2022    |          |
|----------------------------------------------------------------------|---------|----------|---------|----------|
|                                                                      | Airplan | Aerostar | Airplan | Aerostar |
| Tasa de descuento                                                    | 13.09%  | 10.40%   | 15.31%  | 10.21%   |
| Tasas de crecimientos promedio de costos y gastos operativos         | 4.73%   | 4.67%    | 4.00%   | 3.90%    |
| Tasa de crecimiento promedio de pasajeros en el periodo por cada UGE | 1.76%   | 2.40%    | 4.79%   | 2.50%    |
| Nivel de jerarquía del valor razonable del valor recuperable de UGE  | 3       | 3        | 3       | 3        |

La Administración ha determinado los valores asignados a cada uno de los supuestos claves anteriores como sigue:

### 2023 y 2022

| <u>Supuesto</u>                                            | <u>Enfoque utilizado para determinar los valores</u>                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasa de descuento                                          | Se utilizó la tasa de descuento después de impuestos a partir de información de empresas públicas de la industria en donde se desempeña cada una de las UGE. |
| Tasa de crecimiento promedio de costos y gastos operativos | Tasa de crecimiento promedio durante el periodo de las concesiones, se basa en el último actual y tendencias proyectadas de inflación.                       |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasa de crecimiento de pasajeros de salida | Tasa promedio ponderada de crecimiento en los pasajeros de salida durante el periodo de las concesiones, el cual va ligada con los crecimientos operacionales y financieros en un entorno económico recuperado en tráfico de pasajeros. |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Para el ejercicio 2023, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de cada una de las UGE hubiera sido un +1% o -1%, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de exceso de \$302,677 y \$4,202,232 en Aerostar respectivamente y un exceso de \$374,916 y \$546,230 en Airplan respectivamente.

Para el ejercicio 2022, a continuación, se muestran los análisis de sensibilidad aplicados en las proyecciones de cada UGE:

Tomando el escenario base y sensibilizando la tasa de descuento en +1% o -1% en cada una de las UGE, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de reconocer un deterioro y un exceso de \$843,424 y \$3,725,218 en Aerostar respectivamente y un exceso de \$235,889 y \$424,719 en Airplan respectivamente. Al sensibilizar la tasa de descuento en el flujo esperado ponderado no existen variaciones importantes en comparación al escenario base.

Por otro lado, dejando las variables de los tres escenarios constantes, incluyendo la tasa de descuento, la Compañía sensibilizó la ponderación asignada a cada uno de los escenarios y aun considerando el escenario negativo al 100% no se tendría deterioro en ninguna de las UGE.

### 8.2) Términos básicos y condiciones de las concesiones

#### México

Los términos básicos y las condiciones de cada concesión aeroportuaria son las siguientes:

- a. El tenedor de la concesión debe realizar construcciones, mejoras y mantenimiento a las instalaciones de acuerdo con su Plan Maestro de Desarrollo (PMD) y está obligado a actualizar el Plan cada cinco años. Ver Nota 15 b.
- b. El tenedor de la concesión solo podrá usar las instalaciones aeroportuarias para los fines especificados en la concesión y deberá prestar los servicios de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables y está sujeto a revisiones por parte de la SCT. El tenedor de la concesión deberá pagar un Derecho de Uso de Activos Concesionados (DUAC) (actualmente del 5% de los ingresos brutos del tenedor de la concesión, provenientes del uso de bienes del dominio público de acuerdo con los términos de las concesiones) en los términos de la ley aplicable. El DUAC se presenta en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de "Costo de servicios aeronáuticos". Ver Nota 4.
- c. El suministro y otros servicios de combustible serán proporcionados por Aeropuertos y Servicios Auxiliares, Organismo Público Descentralizado.
- d. El tenedor de la concesión deberá permitir el acceso y el uso de áreas específicas de los aeropuertos a agencias gubernamentales para realizar sus actividades dentro de los aeropuertos.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

- e. La concesión puede ser revocada si el tenedor de la concesión no cumple con algunas de las obligaciones impuestas por la concesión, como lo establece el artículo 27 o por las razones especificadas en el artículo 26 de la Ley de Aeropuertos.
- f. Los ingresos derivados de la concesión se encuentran regulados y están sujetos a un proceso de revisión. Ver Nota 18.1.3.
- g. Los términos y condiciones de las concesiones a los que las operaciones de la Compañía están sujetas, se refiere a que pueden ser modificados por la SCT.

### Aerostar

El propósito del acuerdo de Aerostar (Concesión) es el de operar el aeropuerto de uso público de manera segura; manteniendo la seguridad y protección del Aeropuerto LMM en los niveles más altos posibles, y la promoción, facilitación y mejorando el comercio, el turismo y el desarrollo económico. Las autoridades de Puerto Rico, Aerostar y las aerolíneas han acordado los términos y condiciones del Acuerdo de la instalación del aeropuerto (LMM Airport Facility Contract). El periodo de la concesión es por 40 años a partir de la fecha de cierre del contrato de la sesión de derechos de operación del Aeropuerto (27 de febrero de 2013).

De conformidad con el Acuerdo, Aerostar no tiene derecho a controlar en su totalidad el uso de las instalaciones del Aeropuerto, por ejemplo, las instalaciones aeroportuarias que están bajo la vigilancia de la autoridad de puertos en Puerto Rico o la seguridad interna o externa en ciertas zonas, y está obligado a realizar ciertos servicios de mantenimiento en el aeropuerto.

Como parte del Acuerdo, la autoridad otorga a Aerostar el derecho de subarrendar las áreas no aeronáuticas del Aeropuerto LMM, y recopilar y retener todas las tarifas, cargos, pagos e ingresos con respecto a dichas instalaciones subarrendadas.

De acuerdo con las disposiciones del Acuerdo, la Compañía tiene derecho a cobrar de todas las aerolíneas su contribución anual, que será igual a la suma de: a) tarifas de uso de plataformas; b) tarifas de aterrizaje; c) otros alquileres, y d) tarifas de uso de aeropuertos nacionales e internacionales.

El Acuerdo requiere que Aerostar haga un pago en efectivo de USD\$2.5 millones por año durante los primeros cinco años después de los primeros cinco años, la autoridad establece un pago de "Participación de ingresos de la autoridad anual", que consiste en el 5% de los ingresos brutos del Aeropuerto obtenidos por Aerostar desde el sexto año hasta el año treinta. Desde el año 31 hasta el 40, este monto aumentará al 10% de los ingresos brutos del aeropuerto.

### Airplan

El objeto del contrato de concesión es el otorgamiento por parte de la Aeronáutica Civil de Colombia y a favor de Airplan de la concesión para la administración, operación, explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento de los aeropuertos: Antonio Roldán Betancourt, El Caraño, José María Córdova, Las Brujas, Los Garzones, y Olaya Herrera.

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución (15 de mayo de 2008) y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.
- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución y durante este plazo el Concesionario deberá ejecutar todas las obligaciones a su cargo bajo el Contrato de Concesión.

Para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, se debe tener en cuenta que el ingreso regulado esperado incrementará una vez que sean entregadas cada una de las obras (obligatorias o complementarias) al Concedente.

Los Concedentes se comprometen a ceder a Airplan los ingresos regulados y los ingresos no regulados correspondientes a cada uno de los aeropuertos.

El Concesionario se obliga para con los Concedentes a pagar, durante el periodo de duración del Contrato, una contraprestación equivalente al 19% de los ingresos brutos del Concesionario.

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato impone al Concesionario la obligación general de administrar, efectuar el aprovechamiento comercial y operar los aeropuertos de acuerdo con las especificaciones mínimas previstas en el Contrato y bajo su cuenta y riesgo.

La determinación de la vida útil económica del intangible está sujeta al porcentaje de ejecución de los ingresos con respecto al total de los ingresos esperados del modelo financiero que tiene la Compañía.

### Contrato de Fiduciaria

Para la administración de los recursos de la Concesión y el pago de las obligaciones a cargo del Concesionario Airplan se obligó a constituir un Fideicomiso, al cual transfiere la totalidad de sus ingresos brutos recibidos y todos los recursos de deuda y capital que obtenga para la ejecución de la Concesión.

La Fiduciaria mantendrá, de conformidad con las normas contables vigentes, un registro de todos y cada uno de los pagos y transferencias que sean efectuadas a terceros o al propio Concesionario con cargo a cualquiera de las cuentas del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de entender que la cesión de los ingresos regulados y de los ingresos no regulados que por este Contrato hacen los Concedentes se efectúa a favor del Concesionario y no del Fideicomiso, y que los recursos de deuda y capital que obtenga el Concesionario deberán estar adecuadamente registrados como tales en su propia contabilidad y no en la del Fideicomiso, ya que este se constituye únicamente para efectos de la administración de los recursos.

La constitución del Fideicomiso se efectuó mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pago cuyo plazo será el máximo autorizado por las leyes comerciales colombianas.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

### 8.3) Medición subsecuente del activo intangible

La Compañía subsecuentemente medirá el activo intangible a lo largo de su vida económica útil al costo, menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

### Nota 9 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los saldos son los siguientes:

|                                                     | Año que terminó el<br>31 de diciembre de |                     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|
|                                                     | 2023                                     | 2022                |
| Proveedores                                         | \$ 306,547                               | \$ 307,068          |
| Impuestos por pagar                                 | 664,334                                  | 574,311             |
| Derechos de uso de activos concesionados            | 455,125                                  | 575,598             |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 14.1) | 178,294                                  | 169,696             |
| Pasivo por arrendamiento (Nota 7.1)                 | 22,367                                   | 23,547              |
| Sueldos por pagar                                   | 221,328                                  | 187,209             |
| Acreedores diversos por servicios                   | 929,483                                  | 915,873             |
| Cuentas por pagar a contratistas                    | 26,811                                   | 61,202              |
|                                                     | <u>\$ 2,804,289</u>                      | <u>\$ 2,814,504</u> |

Debido a que el vencimiento de estas cuentas es a un plazo menor a un año se considera que el valor razonable se aproxima al valor en libros de las mismas.

### Nota 10 - Préstamos bancarios:

Al 31 de diciembre de 2023 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

| Banco                        | Saldo de línea<br>de crédito usada en<br>moneda extranjera<br>al 31/12/2023 (*) | Saldo de<br>línea crédito<br>usada en pesos | Amortización<br>principal en<br>pesos | Comisiones<br>e intereses<br>Neto | Plazo             |                     | Valor<br>razonable  |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                              |                                                                                 |                                             |                                       |                                   | Corto             | Largo               |                     |
| Santander, S. A.             |                                                                                 | \$ 2,000,000                                | \$ (1,325,000)                        | \$ (2,457)                        | \$ 672,543        |                     | \$ 697,731          |
| BBVA Bancomer, S. A.         |                                                                                 | 2,000,000                                   | \$ (150,000)                          | 431                               | \$ 210,610        | 1,639,821           | 1,962,138           |
| Total México                 |                                                                                 | <u>\$ 4,000,000</u>                         | <u>\$ (1,475,000)</u>                 | <u>\$ (2,026)</u>                 | <u>\$ 883,153</u> | <u>\$ 1,639,821</u> | <u>\$ 2,659,869</u> |
| Bancolombia, S. A.           | COP 57,238,256                                                                  | \$ 322,882                                  |                                       | \$ 2,195                          | \$ 2,196          | \$ 322,881          | \$ 253,069          |
| Corpbanca Colombia, S. A.    | 38,922,014                                                                      | 219,560                                     |                                       | 1,490                             | 1,492             | 219,558             | 172,087             |
| Banco Davivienda, S. A.      | 34,342,946                                                                      | 193,729                                     |                                       | 1,316                             | 1,317             | 193,728             | 151,841             |
| Banco de Bogotá, S. A.       | 17,170,178                                                                      | 96,857                                      |                                       | 659                               | 658               | 96,858              | 75,917              |
| Banco de Occidente, S. A.    | 14,118,362                                                                      | 79,642                                      |                                       | 542                               | 541               | 79,643              | 62,422              |
| Banco AV Villas, S. A.       | 3,052,707                                                                       | 17,221                                      |                                       | 118                               | 117               | 17,222              | 13,497              |
| Servicios Financieros, S. A. | 3,052,707                                                                       | 17,221                                      |                                       | 117                               | 117               | 17,221              | 13,497              |
| Total Airplan                | COP 167,897,170                                                                 | <u>\$ 947,112</u>                           | <u>\$ -</u>                           | <u>\$ 6,437</u>                   | <u>\$ 6,438</u>   | <u>\$ 947,111</u>   | <u>\$ 742,330</u>   |
|                              |                                                                                 | <u>\$ 4,947,112</u>                         | <u>\$ (1,475,000)</u>                 | <u>\$ 4,411</u>                   | <u>\$ 889,591</u> | <u>\$ 2,586,932</u> | <u>\$ 3,402,199</u> |

(\*) Moneda extranjera en miles.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

Al 31 de diciembre de 2022 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

| <b>Banco</b>                 | <b>Saldo de línea de crédito usada en moneda extranjera al 31/12/2022 (*)</b> |                    | <b>Saldo de línea crédito usada en pesos</b> | <b>Amortización principal en pesos</b> | <b>Comisiones e intereses Neto</b> | <b>Plazo</b>        |                     | <b>Valor razonable</b> |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
|                              |                                                                               |                    |                                              |                                        |                                    | <b>Corto</b>        | <b>Largo</b>        |                        |
| Santander, S. A.             |                                                                               |                    | \$ 2,650,000                                 | \$ (650,000)                           | \$ (5,999)                         | \$1,326,362         | \$ 667,639          | \$ 2,098,793           |
| BBVA Bancomer, S. A.         |                                                                               |                    | 2,000,000                                    |                                        | (1,866)                            | \$ 160,455          | 1,837,679           | 2,061,906              |
| Total México                 |                                                                               |                    | <u>\$ 4,650,000</u>                          | <u>\$ (650,000)</u>                    | <u>\$ (7,865)</u>                  | <u>\$ 1,486,817</u> | <u>\$ 2,505,318</u> | <u>\$ 4,160,699</u>    |
| Bancolombia, S. A.           | COP                                                                           | 57,238,256         | \$ 602,121                                   | \$ (289,119)                           | \$ 8,922                           | \$ 2,035            | \$ 319,889          | \$ 230,399             |
| Corpbanca Colombia, S. A.    |                                                                               | 38,922,014         | 409,717                                      | (196,601)                              | 6,858                              | 1,383               | 218,591             | 156,671                |
| Banco Davivienda, S. A.      |                                                                               | 34,342,946         | 361,391                                      | (173,471)                              | 5,697                              | 1,220               | 192,397             | 138,239                |
| Banco de Bogotá, S. A.       |                                                                               | 14,118,353         | 148,402                                      | (71314)                                | 1,864                              | 501                 | 78,451              | 56,830                 |
| Banco de Occidente, S. A.    |                                                                               | 14,118,362         | 148,400                                      | (71314)                                | 1,859                              | 501                 | 78,444              | 56,830                 |
| Banco Popular, S. A.         |                                                                               | 3,052,194          | 31,909                                       | (15,417)                               | (97)                               | 108                 | 16,287              | 12,286                 |
| Banco AV Villas, S. A.       |                                                                               | 3,052,707          | 32,135                                       | (15,420)                               | 539                                | 108                 | 17,146              | 12,288                 |
| Servicios Financieros, S. A. |                                                                               | 3,052,707          | 31,911                                       | (15,420)                               | (102)                              | 108                 | 16,281              | 12,288                 |
| Total Airplan                | COP                                                                           | <u>167,897,539</u> | <u>\$ 1,765,986</u>                          | <u>\$ (848,076)</u>                    | <u>\$ 25,540</u>                   | <u>\$ 5,964</u>     | <u>\$ 937,486</u>   | <u>\$ 675,831</u>      |
|                              |                                                                               |                    | <u>\$ 6,415,986</u>                          | <u>\$ (1,498,076)</u>                  | <u>\$ 17,675</u>                   | <u>\$ 1,492,781</u> | <u>\$ 3,442,804</u> | <u>\$ 4,836,530</u>    |

(\*) Moneda extranjera en miles.

Derivado de la combinación de negocios en Airplan de fecha 19 de octubre de 2017, se determinó un valor razonable del crédito sindicado, el cual se venía valuando a su costo amortizado, incrementando su valor en \$605,382. La deuda contratada en su moneda original (peso colombiano) más este ajuste de valor razonable a la fecha de combinación de negocios fue el siguiente monto en miles COP\$535,125,402 (\$3,408,442).

Las variables utilizadas para la determinación de los valores razonables de los créditos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son:

México:

2023 y 2022:

- Tasa TIIE a 28 días de Descuento al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Credit Default Swaps (CDS) de México al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2023 y 2022.

Aerostar:

2023 y 2022:

- Rendimiento al vencimiento (Yield Spreads to Maturity) a través de la curva de calificación por "sector Industrials" BB al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2023 y 2022.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Airplan:

2023 y 2022:

- Tasa de Referencia en Colombia de descuento al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
- Credit Default Swaps (CDS) de Colombia al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2023 y 2022.

Metodología:

Se utilizó la siguiente metodología para determinar el valor razonable conforme a lo establecido por el IFRS 13. Un modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero (Flujos futuros estimados descontados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación.

México:

El 15 de octubre de 2021, BBVA México otorgó un crédito simple por la cantidad de \$2,000,000 que puede ser utilizado para gastos corporativos con una vigencia de 7 años, con vencimiento en octubre de 2028, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable. El 13 de enero de 2023, 14 de julio de 2023 y 13 de octubre de 2023, la Compañía realizó pagos de \$50,000, respectivamente.

Margen aplicable. - Si el índice de apalancamiento neto x es a) Menor a 1.5X el margen aplicable será 1.40 puntos base, b) Entre 1.5X y 2.5X el margen aplicable será 165 puntos y c) superior a 2.5x el margen aplicable será de 190 puntos.

El 29 de septiembre de 2021, la Compañía adquiere un préstamo con Banco Santander de \$2,650,000. con vencimiento al 28 de septiembre de 2024 sujetos a una la tasa TIIE a 28 días más 1.50 puntos. El 29 de noviembre de 2022 la Compañía realiza un pago anticipado a capital por \$650,000 sin ninguna penalidad. El 29 de marzo de 2023 y 29 de septiembre de 2023, la Compañía realizó pagos a capital por \$662,500, en cada una de las fechas indicadas.

En los términos de los créditos en pesos otorgados por BBVA Bancomer, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento consolidado no mayor a 3.5x, calculado como una deuda financiera total entre la (utilidad de operación calculada antes de impuestos, gastos por intereses, más depreciación más amortización a nivel consolidado) UAFIDA por los doce meses anteriores al cierre de cada trimestre y un índice de cobertura de interés mínima de 3.0x, calculado como el UAFIDA entre los gastos financieros asociados a la deuda financiera total por los 12 meses anteriores al cierre de cada trimestre. Durante el año la compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el índice de apalancamiento consolidado, calculado conforme contrato, fue de 0.7x y 0.12x, respectivamente, lo cual no supera los 3.5x establecidos, por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de 11.4x y 19.3x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

En los términos del crédito en pesos otorgado por Santander, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre. Los

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

cálculos de la Razón de apalancamiento y la razón de cobertura de intereses se llevarán a cabo utilizando la participación de la Compañía en los resultados de sus subsidiarias u otras sociedades en las que mantenga participación. Durante el año 2023 y 2022, la compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2023, y 2022, el índice de apalancamiento, calculado conforme lo estipulado en este contrato fue de 0.7x y 0.12x, respectivamente, lo cual no supera los 3.5x establecidos. Por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue de 11.4x y 19.3x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

La Compañía debe abstenerse de crear, incurrir, asumir o generar la existencia de cualquier gravamen sobre sus bienes, activos y derechos, así como abstenerse de asumir obligaciones de cuentas de terceros, constituirse en obligados solidarios u otorgar tipo de garantía real personal o fiduciaria para garantizar obligaciones propias o terceros que sean relevantes o pueden ocasionar un efecto relevante adverso en el pago del crédito. Durante el año la Compañía ha cumplido estas obligaciones financieras.

### Airplan

El 1 de junio de 2015 se suscribió un crédito sindicado por COP\$440,000,000 (\$2,897,404) a largo plazo pagadero en 2027 con un periodo de gracia de tres años para el pago del capital.

Los participantes de este crédito sindicado son:

| Entidad Financiera           | Monto miles (COP\$) |
|------------------------------|---------------------|
| Bancolombia, S. A.           | \$ 150,000,000      |
| Corpbanca Colombia, S. A.    | 102,000,000         |
| Banco Davivienda, S. A.      | 90,000,000          |
| Banco de Bogotá, S. A.       | 37,000,000          |
| Banco de Occidente, S. A.    | 37,000,000          |
| Banco Popular, S. A. (1)     | 8,000,000           |
| Banco AV Villas, S. A.       | 8,000,000           |
| Servicios Financieros, S. A. | 8,000,000           |
|                              | <hr/>               |
|                              | \$ 440,000,000      |

- (1) En abril de 2023, el Banco Popular, S. A. realizó la cesión de derechos al Banco de Bogotá, S. A. del crédito sindicado a cargo de Airplan, mediante la firma de pagarés, bajo las mismas condiciones.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

En abril de 2022, la Compañía anticipó un pago a capital por COP\$149,999,914 (\$794,510), sin ninguna penalidad, de la siguiente manera:

| Entidad Financiera           | Monto miles (COP\$)   |
|------------------------------|-----------------------|
| Bancolombia, S. A.           | \$ 51,136,744         |
| Corpbanca Colombia, S. A.    | 34,772,986            |
| Banco Davivienda, S. A.      | 30,682,039            |
| Banco de Bogotá, S. A.       | 12,613,358            |
| Banco de Occidente, S. A.    | 12,613,366            |
| Banco Popular, S. A.         | 2,726,835             |
| Banco AV Villas, S. A.       | 2,727,293             |
| Servicios Financieros, S. A. | 2,727,293             |
| Total Airplan                | <u>\$ 149,999,914</u> |

### Obligaciones financieras

Airplan está obligada durante toda la vigencia del crédito, a cumplir los siguientes compromisos de carácter financiero:

Mantener el endeudamiento financiero de largo plazo limitado a la operación de crédito sindicado: Es la sumatoria de los saldos a cargo del deudor durante la vigencia del crédito sindicado, por concepto del endeudamiento financiero de largo y corto plazo, cuyo monto no podrá ser superior a la suma de COP\$440,000,000 (\$2,897,404).

Mantener la estructura de capital: Es la relación entre Capital y deuda que deberá cumplir el deudor en relación con el proyecto durante toda la vigencia del crédito, de tal manera que el resultado del indicador financiero Capital 1 (Capital + deuda) sea igual o superior a 16%.

Mantener el Índice de cobertura de deuda: es el indicador que deberá mantener el deudor durante toda la vigencia del crédito, definida como: (EBITDA – Impuestos) / Servicio de deuda 2: 1.2.

Airplan obtuvo de todos los bancos participantes del crédito sindicado, las dispensas necesarias para el cumplimiento del indicador del índice de cobertura, hasta la fecha de medición del primer trimestre de 2021 y posteriormente las amplió hasta el primer trimestre de 2022. Estas dispensas no derivan en sanción alguna ni representaron gasto o penalidad a la entidad. Con estas dispensas descritas, la Compañía, tenía cubierto el posible incumplimiento y estaba dispensada que de este incumplimiento derive sanción alguna o cualquier efecto negativo en caso de incumplimiento del indicador de cobertura de la deuda hasta la fecha de medición del 31 de marzo 2022, sin embargo, la Compañía cumplió con este indicador de cobertura de deuda en todas las fechas de medición de 2022. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía ha cumplido con el indicador de cobertura de la deuda, el cual fue de 3.6x y 5.7x, respectivamente.

### Aerostar

El 30 de diciembre del 2020 le es aprobada a Aerostar una línea de crédito revolvente no asegurado con el Banco Popular de Puerto Rico de USD\$20,000 (aproximadamente \$399,010), con un plazo de tres años, pudiendo realizar prepagos en cualquier momento, durante el plazo máximo del contrato, con

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

intereses a la tasa Prime más 0.50%. La Compañía pagará por concepto de crédito no utilizado el 0.15% que se calculará sobre la cantidad promedio de principal no utilizado durante el año. Al 31 de diciembre de 2022 no se dispuso de esta línea de crédito ni a la fecha de su vencimiento.

El 15 de noviembre de 2023 Aerostar obtuvo una línea de crédito revolvente no asegurado con el Banco Popular de Puerto Rico de US\$20,000 (aproximadamente \$338,380), con fecha de vencimiento al 29 de diciembre de 2026 a la tasa de interés aplicable que fluctúa entre 0.5% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Al 31 de diciembre de 2023 no se dispuso de esta línea de crédito.

### **Nota 11 - Deuda a corto y a largo plazos:**

Derivado de la incorporación en la consolidación de Aerostar, a partir del 31 de mayo de 2017 se presenta el siguiente documento por pagar a largo plazo.

Para financiar una porción del pago del contrato de Concesión a la Autoridad de Puerto Rico, y ciertos otros costos y gastos asociados con el mismo, Aerostar firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos el 22 de marzo de 2013 por un monto original de \$4,471 millones de pesos (USD\$350 millones) con vencimiento el 22 de marzo de 2035 de acuerdo con las siguientes condiciones:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Rendimiento citado   | 2.39% |
| Crédito Spread (bps) | +336  |
| Cupón                | 5.75% |

El 24 de junio de 2015 Aerostar firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos por un importe total original de \$737 millones de pesos (USD\$50 millones) con vencimiento el 22 de marzo de 2035, de acuerdo con las siguientes condiciones:

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Rendimiento citado | 6.75% |
|--------------------|-------|

En mayo de 2022 Aerostar realizó modificación la forma de pago del acuerdo firmado para la colocación de bonos por USD\$50 millones el cual estipulaba pagos de forma semestral y fue modificado a un pago único al vencimiento al 22 de marzo del 2035, lo cual no representó ninguna penalidad para la Compañía y calificó como una renegociación.

En mayo de 2022 Aerostar autorizó la colocación privada de bonos por un importe original de \$3,947,522 (USD\$200 millones) garantizados con un rendimiento citado del 4.92% con vencimiento del 22 de marzo de 2035, la disposición de los recursos fue en julio de 2022. Aerostar está obligada financieramente durante toda la vigencia del bono, a mantener un índice de cobertura de deuda mayor al 1.0x con fecha de medición cada cierre trimestral. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el índice de cobertura de deuda fue de 2.4x y 1.7x, respectivamente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

Al 31 de diciembre de 2023 se muestra la integración de la deuda a largo plazo:

|                   | Deuda en          | Intereses         | Deuda               | Amortización        | Intereses          | Plazo             |                     | Valor               |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                   | miles de USD      | en dólares        | en pesos            | principal           | en pesos           | Corto             | Largo               | razonable           |
|                   |                   |                   |                     | en pesos            |                    |                   |                     |                     |
| Crédito Sindicado | \$ 400,000        | \$ (4,804)        | \$ 5,553,784        | \$ (200,535)        | \$ (35,047)        | \$ 297,803        | \$ 5,020,399        | \$ 5,702,759        |
| Crédito Sindicado | 200,000           | 2,733             | 3,430,040           | -                   | 5                  | 46,245            | 3,383,800           | 3,324,656           |
|                   | <u>\$ 600,000</u> | <u>(\$ 2,071)</u> | <u>\$ 8,983,824</u> | <u>(\$ 200,535)</u> | <u>(\$ 35,042)</u> | <u>\$ 344,048</u> | <u>\$ 8,404,199</u> | <u>\$ 9,027,415</u> |

Al 31 de diciembre de 2022 se muestra la integración de la deuda a largo plazo:

|                   | Deuda en          | Intereses       | Deuda                | Amortización        | Intereses          | Plazo             |                     | Valor               |
|-------------------|-------------------|-----------------|----------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                   | miles de USD      | en dólares      | en pesos             | principal           | en pesos           | Corto             | Largo               | razonable           |
|                   |                   |                 |                      | en pesos            |                    |                   |                     |                     |
| Crédito Sindicado | \$ 400,000        | \$ 255          | \$ 6,602,407         | \$ (222,568)        | \$ (58,185)        | \$ 323,993        | \$ 5,997,661        | \$ 6,039,845        |
| Crédito Sindicado | 200,000           | 2,733           | 3,947,522            | -                   | -                  | 53,222            | 3,894,300           | 3,148,566           |
|                   | <u>\$ 600,000</u> | <u>\$ 2,988</u> | <u>\$ 10,549,929</u> | <u>(\$ 222,568)</u> | <u>(\$ 58,185)</u> | <u>\$ 377,215</u> | <u>\$ 9,891,961</u> | <u>\$ 9,188,411</u> |

### Supuestos utilizados

2023 y 2022:

Riesgo corporativo a través de Yield Spreads to Maturity de bonos comparables del sector "Transportation and Logistics".

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable.

Metodología:

Se utilizó la siguiente metodología para determinar el valor razonable conforme a lo establecido por el IFRS 13. Un modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero (Flujos futuros estimados descontados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación.

### Nota 12 - Capital contable:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital mínimo fijo sin derecho de retiro es de \$1,000 y la parte variable es de \$7,766,276 (cifra nominal) representado por 300,000,000 de acciones ordinarias, nominativas de la Clase I y sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se han emitido acciones de la Clase II, que representarían la parte variable del capital social en acciones ordinarias nominativas. Ambas clases de acciones tendrán las características que determine la Asamblea de Accionistas que apruebe su emisión y se integran como se muestra a continuación.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

| Descripción | Total de acciones al<br>31 de diciembre de |             | Capital social al<br>31 de diciembre de |              |
|-------------|--------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|--------------|
|             | 2023                                       | 2022        | 2023                                    | 2022         |
| Serie "B"   | 277,050,000                                | 277,050,000 | \$ 7,173,079                            | \$ 7,173,079 |
| Serie "BB"  | 22,950,000                                 | 22,950,000  | 594,197                                 | 594,197      |
| Total       | 300,000,000                                | 300,000,000 | \$ 7,767,276                            | \$ 7,767,276 |

Todas las acciones ordinarias confieren iguales derechos y obligaciones a los tenedores de cada serie de acciones. Las acciones Serie BB tienen los derechos de voto y otros derechos como el de elegir a dos miembros del Consejo de Administración y los tenedores de acciones de la Serie B tienen derecho a nombrar a los miembros restantes del Consejo de Administración. Las acciones Serie BB no pueden representar más del 15% del capital social de la Compañía.

### Reserva legal

La Compañía debe destinar por lo menos un 5% de sus utilidades netas anuales individuales al fondo de reserva legal, hasta que este sea equivalente al 20% del capital social emitido y en circulación de la sociedad. Las sociedades mexicanas solo pueden pagar dividendos sobre las utilidades acumuladas después de la constitución del fondo de reserva legal del ejercicio.

### Reserva para recompra de acciones propias

La reserva para adquisición de acciones representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores. Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la reserva para recompra de acciones asciende a \$11,554,572, respectivamente.

### Dividendos

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 18 de abril de 2023, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$2,979,000, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 31 de mayo de 2023 y 29 de noviembre de 2023, respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 20 de abril de 2022, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$2,709,000, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$1,800,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 1 de junio de 2022.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el importe sumado de CUFIN de las subsidiarias de la Compañía es de \$23,753,103 y \$20,812,899, respectivamente, mientras que la CUCA es de \$55,854,836 y \$53,329,606, respectivamente.

En caso de reducción del capital, a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la LISR.

### Utilidades acumuladas

Substancialmente todas las utilidades consolidadas de la Compañía fueron generadas por sus subsidiarias. Las utilidades acumuladas pueden ser distribuidas a los accionistas de la Compañía hasta el grado en que las subsidiarias de la Compañía hayan distribuido utilidades a la Compañía.

### Nota 13 - ISR causado y diferido:

La Compañía no consolida para efectos fiscales en México.

#### a. ISR

##### México

En 2023 y 2022 la Compañía determinó utilidades fiscales junto con sus subsidiarias por \$11,620,031 y \$9,997,669, respectivamente. En los ejercicios de 2023 y 2022 las utilidades fiscales se compensaron parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por \$186,912 y \$127,046, respectivamente, con excepción de Aeropuerto de Minatitlán, cuya pérdida fiscal del ejercicio 2023 y 2022, ascienden a \$26,413 y 35,818, respectivamente.

Las subsidiarias en México que al 31 de diciembre de 2023, no han generado ISR, producto de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar son: Cozumel, Minatitlán y Tapachula (únicamente en 2022).

El resultado fiscal difiere del resultado contable debido a las partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La Compañía ha realizado la evaluación del Regímenes Fiscales Preferentes y ha considerado que por los ejercicios de 2023 y 2022 no le es aplicable en virtud de que sí realiza una actividad empresarial en el caso de la inversión en el Aeropuerto de Puerto Rico; y que los ingresos pasivos no representan más del 20% de la totalidad de sus ingresos.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### Aerostar

En 2023 y 2022, determinó utilidad fiscal de \$261,532 y \$370,213, respectivamente, que compensó parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por \$235,378 y \$333,191, respectivamente. Aerostar mantiene un acuerdo con el Departamento del Tesoro de Puerto Rico, en el cual sus operaciones están sujetas a ISR de Puerto Rico del 10% bajo las disposiciones de la Sección 12 (a) de la Ley de Asociación Público-Privada (Ley) promulgada en junio de 2009.

### Airplan

Determinó renta gravable fiscal (renta líquida) de acuerdo con las disposiciones fiscales de Colombia por el ejercicio de 2023 y 2022 de \$1,157,423 y \$1,078,391, respectivamente.

Airplan está sujeta en 2023 y 2022 a una tasa de ISR del 35%. En Diciembre de 2022, mediante reforma tributaria expidió la Ley 2277 de 2022, en la que determinó que a partir del ejercicio 2022 y subsecuentes años la tasa de ISR es del 35%, sobre la renta líquida fiscal gravable.

La provisión para ISR al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se muestra a continuación:

|                          | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------|---------------------------|---------------------|
|                          | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| <b>México:</b>           |                           |                     |
| ISR causado              | \$ 3,477,638              | \$ 2,961,187        |
| ISR diferido             | 11,131                    | (169,080)           |
| Provisión ISR México     | <u>3,488,769</u>          | <u>2,792,107</u>    |
| <b>Aerostar:</b>         |                           |                     |
| ISR causado              | \$ 2,617                  | \$ 3,703            |
| ISR diferido             | 34,441                    | 38,160              |
| Provisión ISR Aerostar   | <u>37,058</u>             | <u>41,863</u>       |
| <b>Airplan:</b>          |                           |                     |
| ISR causado              | \$ 405,098                | \$ 377,437          |
| ISR diferido             | 13,218                    | 227,402             |
| Provisión ISR Airplan    | <u>418,316</u>            | <u>604,839</u>      |
| Provisión total para ISR | <u>\$ 3,944,143</u>       | <u>\$ 3,438,809</u> |



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

La conciliación entre la tasa legal y efectiva del ISR se muestra a continuación:

|                                                                                                           | <b>31 de diciembre de</b> |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
|                                                                                                           | <b>2023</b>               | <b>2022</b>   |
| Utilidad consolidada antes de provisiones de impuestos a la utilidad                                      | \$ 14,620,087             | \$ 14,084,733 |
| Más (menos):                                                                                              |                           |               |
| Utilidad neta antes de impuestos de las subsidiarias                                                      |                           |               |
| Aerostar y Airplan                                                                                        | (2,422,843)               | (3,183,555)   |
| Utilidad neta antes de impuestos de subsidiarias en México que no causan ISR                              | (151,574)                 | (140,921)     |
| Utilidad antes de provisiones de impuestos a la utilidad                                                  | 12,045,670                | 10,760,257    |
| Tasa legal del ISR                                                                                        | 30%                       | 30%           |
| ISR que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la utilidad contable antes de impuestos a la utilidad | 3,613,701                 | 3,228,077     |
| Partidas no deducibles y otras diferencias                                                                | 229,972                   | 14,133        |
| Ajuste anual por inflación                                                                                | (100,820)                 | (82,517)      |
| Desconexión contable de efectos de inflación                                                              | (254,084)                 | (367,587)     |
| Efecto por diferencia en tasa de ISR en Aerostar                                                          | 37,058                    | 41,863        |
| Efecto por diferencia en tasa de ISR en Airplan                                                           | 418,316                   | 604,839       |
| Provisión para ISR                                                                                        | \$ 3,944,143              | \$ 3,438,809  |
| Tasa efectiva de ISR                                                                                      | 33%                       | 32%           |

A continuación, se muestra el efecto de las principales diferencias en el impuesto diferido:

|                                           | <b>Ejercicio terminado el</b> |                |
|-------------------------------------------|-------------------------------|----------------|
|                                           | <b>31 de diciembre de</b>     |                |
|                                           | <b>2023</b>                   | <b>2022</b>    |
| <b><u>Impuesto diferido activo:</u></b>   |                               |                |
| ISR diferido activo:                      |                               |                |
| Pasivos temporales                        | \$ 80,229                     | \$ 72,439      |
| Valor razonable de la deuda a largo plazo | 73,661                        | 84,774         |
| Estimación para cuentas incobrables       | 68,653                        | 60,775         |
|                                           | 222,543                       | 217,989        |
| ISR diferido por pagar:                   |                               |                |
| Activos fijos e Intangible (*)            | (2,711,274)                   | (2,898,476)    |
| Activos temporales                        | (409,127)                     | (291,829)      |
| Amortización de gastos                    |                               | (206)          |
|                                           | (3,120,401)                   | (3,190,511)    |
| ISR diferido pasivo neto                  | \$ (2,897,858)                | \$ (2,972,522) |

(\*) Incluye efecto de Aerostar por \$1,198,574 y \$1,083,114 por los ejercicios de 2023 y 2022, respectivamente, de igual forma los efectos de Airplan son por \$726,032 y \$701,966, respectivamente, por los mismos ejercicios.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

|                                                            | Provisión de<br>deterioro<br>de cartera<br>de créditos | Bienes<br>concesionados | Conversión<br>de moneda<br>extranjera | Otros      | Total        |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|------------|--------------|
| Saldos al 1° de enero 2022                                 | \$ (57,962)                                            | \$ 3,078,500            | \$ 32,903                             | (\$ 8,809) | \$ 3,044,632 |
| Efecto de revaluación por conversión<br>Airplan y Aerostar |                                                        |                         | (117,978)                             | (50,614)   | (168,592)    |
| Estado de resultados consolidados:                         |                                                        |                         |                                       |            |              |
| Airplan                                                    | (1,123)                                                | 9,298                   | 2,648                                 | 216,579    | 227,402      |
| Aerostar                                                   |                                                        | 38,982                  | (822)                                 |            | 38,160       |
| México                                                     | (1,690)                                                | (145,056)               |                                       | (22,334)   | (169,080)    |
|                                                            | (2,813)                                                | (96,776)                | 1,826                                 | 194,245    | 96,482       |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022                          | \$ (60,775)                                            | \$ 2,981,724            | \$ (83,249)                           | \$ 134,822 | \$ 2,972,522 |
| Efecto de revaluación por conversión<br>Airplan y Aerostar |                                                        |                         | (176,132)                             | 42,678     | (133,454)    |
| Estado de resultados consolidados:                         |                                                        |                         |                                       |            |              |
| Airplan                                                    | (282)                                                  | (66,631)                | (3,370)                               | 83,501     | 13,218       |
| Aerostar                                                   |                                                        | 35,947                  | (1,506)                               |            | 34,441       |
| México                                                     | (7,596)                                                | 24,491                  |                                       | (5,764)    | 11,131       |
|                                                            | (7,878)                                                | (6,193)                 | (4,876)                               | 77,737     | 58,790       |
| Saldos al 31 de diciembre de 2023                          | \$ (68,653)                                            | \$ 2,975,531            | \$ (264,257)                          | \$ 255,237 | \$ 2,897,858 |

### b. Impuestos por recuperar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el impuesto a favor por Impuestos sobre la renta es de \$332,060 y \$181,619, respectivamente.

### Pérdidas fiscales en Aerostar

Aerostar cuenta con las siguientes pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido impuesto diferido, debido a que no existe certeza de su recuperación en años futuros.

| Año  | Importe miles de dólares | Vencimiento |
|------|--------------------------|-------------|
| 2014 | 24,189                   | 2024        |
| 2015 | 28,532                   | 2025        |
| 2016 | 27,736                   | 2026        |
| 2017 | 22,247                   | 2027        |
| 2018 | 10,600                   | 2028        |
| 2020 | 30,725                   | 2030        |
|      | <u>\$ 144,029</u>        |             |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Diferencias temporales no reconocidas

Diferencia temporal relativa a inversiones en subsidiarias por las que no se han reconocido pasivos por ISR diferido como se muestra a continuación:

|                                                                                                                    | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                                                                                    | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| Utilidades no distribuidas                                                                                         | \$ 4,334,287              | \$ 4,911,412        |
| Tasa de impuestos                                                                                                  | 30%                       | 30%                 |
| Pasivos por impuesto sobre la renta diferido no reconocidos relacionados con las diferencias temporales anteriores | <u>\$ 1,300,286</u>       | <u>\$ 1,473,424</u> |

Dicho impuesto podría ser sujeto a la aplicación de tratados fiscales existentes en los países de origen.

### Nota 14 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:

#### 14.1) Saldos por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, los saldos por pagar con partes relacionadas que se encuentran en el estado de situación financiera consolidado se integran como sigue:

|                                                       | <b>31 de diciembre de</b> |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
|                                                       | <b>2023</b>               | <b>2022</b>         |
| (**) Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9):  |                           |                     |
| Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. de C. V. |                           |                     |
| (Accionista / asistencia técnica)                     | \$ (178,294)              | \$ (169,696)        |
|                                                       | <u>\$ (178,294)</u>       | <u>\$ (169,696)</u> |

(\*\*) Se trata de cuentas con plazos menores a un año en condiciones similares de mercado.

#### 14.2) Operaciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas, las cuales fueron celebradas como si las condiciones de las contraprestaciones por operaciones celebradas con partes relacionadas fueran equivalentes a operaciones similares realizadas con terceros independientes, tal y como se muestra en la página siguiente.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

|                                                               | 31 de diciembre de |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
|                                                               | 2023               | 2022         |
| <b>Ingresos comerciales:</b>                                  |                    |              |
| Autobuses de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista)             | \$ 20,162          | \$ 15,899    |
| Autobuses Golfo Pacífico, S. A. de C. V. (Accionista)         | 8,306              | 7,616        |
| Coordinados de México de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista) | 202                | 189          |
| <b>Gastos:</b>                                                |                    |              |
| Asistencia técnica (Nota 14.4)                                | \$ (715,462)       | \$ (643,891) |
| Arrendamientos                                                | (5,773)            | (4,610)      |

### 14.3) Compensación al personal clave

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. Durante el ejercicio que concluye al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía otorgó los siguientes beneficios al personal gerencial clave, al Consejo de Administración y a los distintos Comités de la Compañía:

|                                                                 | 31 de diciembre de |            |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
|                                                                 | 2023               | 2022       |
| Salarios y otros beneficios a corto plazo al personal clave (*) | \$ 171,595         | \$ 166,922 |
| Emolumentos al Consejo de Administración y Comités              | 10,261             | 8,671      |

(\*) En los ejercicios de 2023 y 2022, incluye costo de \$70,026 y \$77,419, y \$16,871 y \$64,795, respectivamente, por personal clave de directores de Aerostar y Airplan.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no existen saldos pendientes de pago al personal clave.

### 14.4) Contrato de asistencia técnica

En relación con la venta de las acciones serie BB celebrada en 1998, a Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. de C. V. (ITA), la Compañía firmó un contrato de asistencia técnica con ITA, en el que esta y sus accionistas acordaron prestar servicios de administración y consultoría y transferir conocimientos y experiencia en la industria y tecnología a la Compañía a cambio de una contraprestación.

El contrato es por un plazo inicial de 15 años y se renueva automáticamente por periodos sucesivos de cinco años, a menos que una parte entregue a la otra un aviso de cancelación dentro de un plazo determinado previo a la fecha de vencimiento programada. La Compañía solo puede ejercer su derecho de terminación a través de resolución de los accionistas. ITA comenzó a prestar los servicios bajo el mencionado contrato el 19 de abril de 1999.

De acuerdo con el contrato, la Compañía acordó pagar una contraprestación anual equivalente a la cantidad que resulte mayor de un importe fijo o el 5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, determinadas de acuerdo con las NIF aplicables en México. A partir de 2003 el importe mínimo fijo es de USD\$2 millones (\$33.8 millones de pesos).

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

El importe mínimo fijo será incrementado anualmente por la tasa de inflación de Estados Unidos más el impuesto al valor agregado sobre el monto del pago. La Compañía celebró un convenio modificadorio al contrato de asistencia técnica y transferencia, en el que se especifica que la contraprestación se pagará trimestralmente a partir del 1 de enero de 2008, dichos pagos se restarán de la contraprestación anual.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los gastos por asistencia técnica fueron de \$715,462 y \$643,891, respectivamente, los cuales se encuentran en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. ITA también tiene derecho al reembolso de los gastos incurridos en la prestación de los servicios bajo el contrato. Las acciones serie BB de ITA fueron afectadas a un fideicomiso de control para, entre otras cosas, asegurar el cumplimiento del contrato de asistencia técnica.

### Nota 15 - Compromisos y contingencias:

#### Compromisos:

- a. A partir del 21 de mayo de 2015 la Compañía renta un espacio en Ciudad de México para oficinas bajo un contrato de arrendamiento con prórroga de 60 meses, renovable. La renta mensual es de USD\$27.5 (\$466 aproximadamente).

El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de arrendamiento no cancelables, que deberán satisfacerse en el futuro es como sigue:

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Hasta un año         | \$ 5,590        |
| Entre uno y dos años | <u>1,863</u>    |
| Total                | <u>\$ 7,453</u> |

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la amortización por derecho de uso está incluida en gastos de administración el estado de resultados consolidado, fueron de aproximadamente de \$5,773 y \$5,457, respectivamente.

- b. El 22 de junio de 2018 la Compañía recibió por parte de la SCT la aprobación de los PMD para el quinquenio de 2019 a 2023 en los que la Compañía se comprometió a efectuar mejoras en dichos años.

Por otra parte, el 31 de marzo de 2021 la AFAC, autorizó la disminución y modificación de las inversiones de Capital previstas en el Plan Maestro de Desarrollo (PMD), para el periodo de 2019-2033, respecto a la revisión de tarifas máximas, sin ninguna penalidad.

El 11 de diciembre de 2023 la Compañía recibió por parte de la SCT la aprobación de los PMD para el quinquenio de 2024 a 2028 en los que la Compañía se comprometió a efectuar mejoras en dichos años.

Al 31 de diciembre de 2023, los compromisos de inversión de este PMD son como se muestran a continuación:

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

| Periodo | Monto                               |
|---------|-------------------------------------|
| 2024    | \$ 3,708,423                        |
| 2025    | 6,467,609                           |
| 2026    | 7,350,950                           |
| 2027    | 5,244,122                           |
| 2028    | 6,799,906                           |
|         | <u>\$ 29,571,010 <sup>(1)</sup></u> |

<sup>(1)</sup> Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2023 con base en el Índice de Precios a la Construcción (IPCO) de conformidad con los términos del PMD.

- c. Como parte de sus compromisos, Aerostar se ha comprometido a financiar y completar ciertos proyectos de capital y reparación relacionados con el Aeropuerto LMM. Aerostar no tiene restricciones de tiempo para concluirlos, excepto que deben ser ejecutados en cualquier momento durante el periodo de vigencia del Acuerdo de concesión. En la medida en que se desarrollen dichos proyectos, los proyectos deben ser registrados como gastos incurridos o capitalizados y deben ser depreciados dependiendo de su naturaleza, como lo establecen las políticas contables de Aerostar. Los proyectos de capital serán capitalizados como parte de un activo intangible y serán depreciados a lo largo de las vidas útiles restantes de los mismos o del Acuerdo de concesión, el menor de los dos. Algunos proyectos no fueron incluidos en las obligaciones originales asumidas debido a ciertos factores de incertidumbre, la variabilidad de los costos futuros y el largo periodo de tiempo en el cual se cumplirán dichos compromisos. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 Aerostar cumplió los compromisos pactados.

### Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía ha confirmado que los resultados de las disputas no pueden predecirse con exactitud, ya que se encuentran en el debido proceso legal y considera que no existen los elementos suficientes para determinar que en virtud que se resolvieran de forma adversa pudieran afectar significativamente la situación financiera consolidada de la Compañía.

- d. Las operaciones de la Compañía están sujetas a las leyes mexicanas federales y estatales, en adición a las leyes de Puerto Rico y Colombia por sus subsidiarias fuera de territorio mexicano.
- e. Cuando se llevó a cabo la licitación para la venta de las acciones (1998) de los Grupos Aeroportuarios, la SCT estableció y comunicó que las concesionarias podrían amortizar fiscalmente el valor de la concesión hasta en un 15% por año. En febrero 2012 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en contra de esta resolución ha llevado a cabo una liquidación en contra de Cancún por un importe de \$865 millones de pesos, al considerar que la determinación de la amortización por el 15% no era válida en 2006 y 2007. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Sin embargo, a afecto de acogerse al programa de condonación (programa de amnistía) previsto en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013, en este ejercicio la Compañía se desistió parcialmente del juicio interpuesto por lo que hace a los créditos fiscales, mas no así, por la determinación del reparto adicional de utilidades, partida por la cual continúa el litigio. Durante septiembre 2023, mediante nueva resolución de la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Quintana Roo, determinó que el importe de reparto de utilidades es de \$99.8 millones de pesos. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Al 31 de diciembre de 2023 el riesgo en caso de que el juez no otorgue la razón a Cancún asciende a la cantidad de \$99.8 millones de pesos.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

---

- f. Actualmente existen diversas demandas laborales en contra de la Compañía, principalmente relacionadas con terminación involuntaria. De resultar sentencias desfavorables para la Compañía estas no representan cantidades importantes. La Compañía está en proceso judicial a la fecha de este informe y no se ha emitido resolución definitiva alguna.
- g. El 21 de agosto de 2019 el pleno de la COFECE (Comisión Federal de Competencia Economía) notificó al Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. de la resolución emitida el 25 de julio de 2019 en la que se determinó que: i) se acreditó la responsabilidad administrativa por haber incurrido en la práctica monopólica prevista en el artículo 56, fracción V de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE) (denegación de trato), y ii) se le impuso a la Compañía una multa por la cantidad de \$73 millones pesos, al respecto la Compañía ha impugnado la sanción administrativa impuesta por COFECE a través de la interposición de un juicio de amparo indirecto, una vez que existen los elementos para ello. En noviembre de 2023, un juez Federal especializado otorgó al Aeropuerto de Cancún amparo constitucional contra la decisión de la COFECE y ordenó al Pleno revisar y justificar si la Compañía efectivamente incurrió en la práctica monopólica de “negativa a negociar”. COFECE y el Aeropuerto de Cancún apelaron esta sentencia, la cual se encuentra actualmente pendiente de resolución final por parte de la Corte de Apelaciones especializada.
- h. El 17 de marzo de 2014, la Autoridad de Puertos de Puerto Rico (Autoridad de Puertos) presentó una demanda contra Aerostar y dos vendedores de combustibles del aeropuerto LMM alegando tener derecho en lugar de Aerostar a cierta tarifa que se cobra a los vendedores de combustible de aviación que se distribuye en el aeropuerto LMM. El 7 de noviembre de 2018, el tribunal dictó sentencia en la que determinó, entre otras cosas, que los ingresos por la tarifa de la venta de combustible de aviación en el aeropuerto LMM son de Aerostar, pero autoriza a la Autoridad de Puertos a cobrar dos centavos adicionales por galón a los importadores de dicho combustible. Las partes apelaron la determinación y, el 31 de julio de 2020, el Tribunal de Apelaciones falló a favor de Aerostar determinando, entre otras cosas, que es Aerostar la única entidad con derecho a cobrar y retener el cargo por cada galón del combustible de aviación que se despacha en el aeropuerto LMM. El 31 de agosto de 2020, la Autoridad de Puertos acudió al Tribunal Supremo en apelación. El 30 de junio de 2022 el Tribunal Supremo de Puerto Rico dictó sentencia a favor de Aerostar determinando, entre otras cosas, que es Aerostar la única entidad con derecho a cobrar y retener el cargo por cada galón del combustible de aviación que se despacha en el Aeropuerto LMM. El 22 de diciembre de 2022 Aerostar presentó moción conjunta con la Autoridad de Puertos para el retiro de fondos consignados ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico quien mediante sentencia declaratoria otorgó el derecho de cobro por un importe total de USD\$15,641 (aproximadamente \$300,384) depositado por los vendedores petroleros a la Unidad de cuentas del honorable Tribunal, cantidad que fue cobrada por Aerostar en mayo de 2023.

### Nota 16 - Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (IFRS IC, por sus siglas en inglés).

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### 16.1) Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado, como se explica en las políticas contables descritas más adelante.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

### 16.2) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio, o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 19.

Las estimaciones y supuestos críticos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

### Nota 17 - Resumen de las políticas contables materiales:

#### 17.1) Nuevas normas y modificaciones.

Algunas de las modificaciones y mejoras que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2023 fueron:

- Modificaciones a la NIC 1 y la Declaración de práctica No.2 de las NIIF - El IASB modificó la NIC 1 Presentación de los estados financieros para requerir que las entidades revelen sus políticas contables materiales en lugar de las significativas. Las modificaciones definen qué es "información material sobre políticas contables" (siendo información que, cuando se considera junto con otra información incluida en los estados financieros de una entidad, se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones que los usuarios primarios de estados financieros con propósito general toman sobre la base de esos estados financieros) y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables es material. Además, aclaran que no es necesario revelar información inmaterial sobre políticas contables. Si se revela, no debe ocultar información contable importante.

Para respaldar esta modificación, el IASB también modificó la Declaración de práctica No.2 de las NIIF Juicios de materialidad para proporcionar guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de política contable.

Derivado de esta modificación, la Compañía ha revisado sus políticas contables y ha realizado las adecuaciones correspondientes para revelar únicamente las políticas materiales.

- Modificación a la NIC 8, Definición de estimaciones contables - La modificación a la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en sus políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, mientras los cambios en las



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como al periodo actual. Esta modificación no tuvo un impacto para la Compañía.

- Reforma fiscal internacional – Reglas del modelo del Segundo Pilar – modificaciones a la NIC 12- la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicó la Reforma fiscal internacional – Reglas del modelo del segundo pilar, derivado de la digitalización de la economía, reglas del modelo global contra la erosión de la base fiscal y traslado de beneficios (BEPS, siglas en inglés). Las reglas están diseñadas para garantizar que las grandes empresas multinacionales dentro del alcance de las reglas paguen un nivel mínimo de impuestos sobre ingresos generados en un periodo específico en cada jurisdicción donde operan.

La Compañía opera en tres jurisdicciones, México, Colombia, Puerto Rico y espera que en los próximos dos años lo haga en República Dominicana. Al 31 de diciembre de 2023 no está dentro del alcance de las reglas modelo del Segundo Pilar porque esta legislación no ha sido promulgada en las jurisdicciones donde opera la Compañía. Sin embargo, la Compañía ha comenzado a analizar los posibles impactos futuros que tendría una vez que la legislación sea promulgada en dichas jurisdicciones. En el caso de México y Colombia, la Compañía estima que no tendrá impacto potencial ya que la tasa efectiva es superior al 15% (tasa mínima establecida por las reglas modelo del Segundo Pilar). En cuanto a Puerto Rico, la tasa es menor y está fue definida en el título de concesión. El Departamento del Tesoro de Puerto Rico se encuentra en proceso de contratación de servicios de consultoría fiscal internacional para la implementación del acuerdo global de impuesto mínimo corporativo. Con relación a ASUR Dominicana la Compañía evaluará el impacto una vez que comience su operación.

La Compañía ha aplicado la excepción obligatoria para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de los impuestos sobre la renta del Segundo Pilar según lo dispuesto en las modificaciones a la NIC 12 emitidas en mayo de 2023.

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### 17.2) Consolidación y método de participación

Las subsidiarias consolidadas de la Compañía, por las que se tiene tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se muestran a continuación:

|                                                       | Porcentaje de participación (%) | Principal actividad       |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V.                  | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Cozumel, S. A. de C. V.                 | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Mérida, S. A. de C. V.                  | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Huatulco, S. A. de C. V.                | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Oaxaca, S. A. de C. V.                  | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Veracruz, S. A. de C. V.                | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Villahermosa, S. A. de C. V.            | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Tapachula, S. A. de C. V.               | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aeropuerto de Minatitlán, S. A. de C. V.              | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Cancún Airport Services, S. A. de C. V. (*)           | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| Aerostar Airport Holdings, LLC                        | 60%                             | Servicios aeroportuarios  |
| Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. | 100%                            | Servicios aeroportuarios  |
| ASUR Dominicana, LLC (*)                              | 100%                            | Comercial                 |
| RH Asur, S. A. de C. V.                               | 100%                            | Servicios administrativos |
| Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V.  | 100%                            | Servicios administrativos |
| Asur FBO, S. A. de C. V. (*)                          | 100%                            | Servicios administrativos |
| Caribbean Logistics, S. A. de C. V. (*)               | 100%                            | Servicio de carga         |
| Cargo RF, S. A. de C. V. (*)                          | 100%                            | Servicio de carga         |

(\*) Estas subsidiarias sub-consolidan en Aeropuerto de Cancún.

Aerostar reporta su información financiera en IFRS para propósitos de consolidar su información financiera con la información de la Compañía. El tipo de cambio utilizado al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 fue de \$16.92 y \$19.47 pesos mexicanos por dólar, respectivamente.

### Información relevante de Aerostar y su participación no controladora significativa

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la información financiera condensada de Aerostar, en donde se tiene una participación no controladora significativa, se presenta a continuación:

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

|                                                            | <b>31 de diciembre de</b> |              |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|
|                                                            | <b>2023</b>               | <b>2022</b>  |
| <u>Estado de situación financiera condensado</u>           |                           |              |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                        | \$ 1,518,454              | \$ 2,334,403 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo restringido            | 1,520,581                 | 1,272,106    |
| Otros activos circulantes                                  | 165,822                   | 528,297      |
| Activo circulante                                          | 3,204,857                 | 4,134,806    |
| Pasivos financieros:                                       |                           |              |
| Otro pasivo a corto plazo                                  | (1,033,248)               | (1,184,023)  |
| Capital de trabajo                                         | 2,171,609                 | 2,950,783    |
| Activo fijo - Neto                                         | 123,796                   | 115,798      |
| Activo intangible - Neto                                   | 11,203,531                | 12,920,453   |
| Otros activos a largo plazo                                | 83,208                    | 90,777       |
| Deuda a largo plazo                                        | (8,404,199)               | (9,891,961)  |
| Otros pasivos a largo plazo                                | (14,295)                  | (18,265)     |
| Impuestos diferidos - Neto                                 | (523,262)                 | (547,480)    |
| Capital contable                                           | \$ 4,640,388              | \$ 5,620,105 |
| <br><u>Año que terminó el</u><br><u>31 de diciembre de</u> |                           |              |
|                                                            | <b>2023</b>               | <b>2022</b>  |
| <u>Estado de resultados condensado</u>                     |                           |              |
| Ingresos totales                                           | \$ 4,174,329              | \$ 4,110,028 |
| Costos y gastos de operación                               | (2,390,264)               | (2,128,925)  |
| Otros ingresos                                             | -                         | 346,232      |
| Resultado integral de financiamiento - Neto                | (412,145)                 | (459,471)    |
| Impuesto diferido a la utilidad                            | (52,486)                  | (59,618)     |
| Utilidad neta del periodo                                  | 1,319,434                 | 1,808,246    |
| Efecto por conversión de moneda extranjera                 | (818,522)                 | (95,881)     |
| Resultado integral                                         | \$ 500,912                | \$ 1,712,365 |

El 22 de septiembre de 2023, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$20,000 (\$255,167) y aprobó decreto y pago de dividendo por USD\$69,000 (\$1,225,463), correspondientes a utilidades del año 2023, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD\$3,053. La Compañía no cambio su participación proporcional accionaria en Aerostar, manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

El 20 de octubre de 2022, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$165,625 (\$2,113,113), y decreto y pago de dividendo por USD\$34,375 (\$690,833), correspondientes a utilidades del año 2022, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance. La Compañía no cambio su participación proporcional accionaria en Aerostar,

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

Por lo que respecta la participación no controladora en subsidiaria de Aerostar no se tienen restricciones significativas sobre la posibilidad de tener acceso a los activos o de utilizarlos para el pago de obligaciones.

### Información de Airplan

Airplan registra y reporta su información financiera en IFRS tal como han sido adoptados en Colombia y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la IASB y en pesos colombianos. Para propósitos de consolidar Airplan en la Compañía, se hace una conversión a pesos mexicanos. El tipo de cambio utilizado al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 fue de \$227.92 y \$248.48 pesos colombianos por peso mexicano, respectivamente.

#### a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla otra entidad cuando está expuesta a, o tiene derecho a, rendimientos variables procedentes de su relación con la entidad y tiene la capacidad de afectar a los rendimientos a través de su poder sobre la misma. Los estados financieros de subsidiarias son incorporados en los estados financieros consolidados desde la fecha en que inicia el control hasta la fecha de término de este.

Las transacciones intercompañías, los saldos, ingresos y gastos en transacciones entre compañías del grupo fueron eliminadas. Los resultados no realizados también son eliminados. Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las políticas adoptadas por la Compañía. El método de contabilización utilizado por la Compañía para las combinaciones de negocios es el método de adquisición. La Compañía define una combinación de negocios como una transacción en la que obtiene el control de un negocio, mediante el cual tiene el poder para dirigir y administrar las actividades relevantes del conjunto de activos y pasivos de dicho negocio con el propósito de proporcionar un rendimiento en forma de dividendos, menores costos u otros beneficios económicos directamente a los inversionistas.

La contraprestación transferida en la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el capital emitidas por la Compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulte de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a su valor razonable en la fecha de su adquisición. La Compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida con base en la parte proporcional de la participación no controladora en los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el estado de resultados consolidado conforme se incurren.

El crédito mercantil es medido inicialmente como el exceso de la contraprestación pagada y el valor razonable de la participación no controladora en la subsidiaria adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables y los pasivos adquiridos. Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral consolidado. Si la combinación de negocios es alcanzada por etapas, el valor en libros a la fecha de adquisición de la participación

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

previamente mantenida por la Compañía en la entidad adquirida se remide a su valor razonable a la fecha de adquisición. Cualquier pérdida o ganancia que resulte de dicha remediación se reconoce en los resultados del ejercicio.

### **b. Cambios en la participación de subsidiarias sin pérdida del control**

Las transacciones con las participaciones no controladoras que no conducen a una pérdida de control se contabilizarán como transacciones en el capital contable; es decir, como transacciones con los accionistas en su condición de propietarios. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la participación adquirida en el valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por la venta de la participación no controladora también se registran en el capital contable.

### **c. Disposición de subsidiarias o asociadas**

Cuando la Compañía pierde control o influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa entidad se cancelan como si la Compañía hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en otro resultado integral sean reclasificados a resultados.

Si se reduce la participación en una asociada, pero se mantiene influencia significativa, solo una parte proporcional de los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasificarán a resultados como corresponda.

### **d. Adquisición por etapas**

La adquisición adicional en una Inversión en negocio conjunto contabilizada bajo el método de participación se considera una combinación de negocios, la cual se lleva a cabo por etapas, por lo que el valor razonable de la participación previamente adquirida se revalúa.

### **e. Asociadas**

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades la Compañía mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo (ver inciso h. Método de participación).

El 18 de mayo de 2023, nuestra subsidiaria ASUR Dominicana LLC (ASUR Dominicana) empresa comercial constituida, organizada bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, (así mismo es subsidiaria del Aeropuerto de Cancún), celebró un acuerdo de inversión con Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S. (AIB), CVC One, Inc., Grupo Abris, S.R.L., Muñoz Investment Banking Group Fund, LLC., Abraham Jorge Hazoury Toral y Alberto Alejandro Durán Santana (inversionistas), con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en Bávaro, República Dominicana, acordando mantener una participación del 25% en AIB. El acuerdo estipula una inversión total estimada de USD \$66 millones una vez que se complete la construcción. La inversión

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

inicial fue de USD \$17.8 millones y fue reconocida como una inversión en asociada. Al 31 de diciembre de 2023 aún no se tiene autorizada la licencia de construcción de AIB.

La Compañía adquirió obligaciones contractuales mediante un acuerdo de inversión celebrado el 18 de mayo de 2023, cuyo objetivo principal consiste en el desarrollo y construcción de AIB en República Dominicana. En dicho acuerdo se menciona que la Compañía debe adquirir acciones adicionales de AIB en un futuro hasta un 25% de participación (USD\$66 millones). Al 31 de diciembre de 2023 el importe pendiente a invertir asciende a USD\$48.1 millones, el acuerdo condiciona a que esta obligación pendiente se deberá llevar a cabo una vez que se obtenga la aprobación con el gobierno en donde se construirá el Aeropuerto, dicha aprobación no se encuentra bajo el control de la Compañía sino del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), esta obligación de compra futura de acciones califica como un derivado a valor razonable con cambios en resultados, el cual no fue material para su reconocimiento al 31 de diciembre de 2023. En adición, el convenio establece que ASUR Dominicana recibió de AIB una garantía hipotecaria sobre parte de los inmuebles correspondientes al AIB, por un valor total de USD\$25 millones como garantía del pago inicial del aporte de capital de ASUR Dominicana. En caso de que no se realice la construcción del Aeropuerto internacional de Bávaro, en un plazo de tres años contados a partir del pago inicial de la inversión de la Compañía, o el AIB, sea declarado cancelado por las autoridades de manera definitiva e inapelable, los inversionistas actuales comprarán las acciones de ASUR Dominicana por la suma total que haya pagado por ellas. Este derecho de recuperación de la inversión calificó como un activo financiero medido a valor razonable, en adición al reconocimiento del método de participación dentro del rubro de inversión en asociadas. Al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable del activo financiero es igual al costo de la inversión, al cual se reconoció en forma adicional el método de participación del 25% en dicha inversión.

### f. Acuerdos conjuntos

Bajo la NIIF 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

### g. Negocios conjuntos

La participación en negocios conjuntos se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

El 20 de febrero de 2020, nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún celebró un acuerdo contractual con Aviation Investments, LLC, para establecer un negocio conjunto a través de una entidad legal separada llamada Airport Development Group, LLC acordando una participación del 50% cada una. La inversión inicial fue de USD\$500 (\$10,556). El contrato estipula que las decisiones sobre las actividades relevantes de la entidad requieren consentimiento unánime de ambas partes. La Compañía evaluó la naturaleza de la operación y determinó que era un negocio conjunto. Los negocios conjuntos se reconocen por el método de participación. En julio de 2023, se canceló el contrato en conjunto con Airport Development Group, LLC, reembolsándonos nuestra participación.

### h. Método de participación

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto iguala o excede su participación en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier participación a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre o por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

### i. Reducción de capital en subsidiarias extranjeras

Las reducciones de capital sin cambio en el porcentaje proporcional de participación accionaria de la controladora, no se considera una disposición parcial. Dado que el Grupo mantiene el mismo porcentaje de participación y continúa controlando la subsidiaria en el extranjero, los efectos acumulados de efecto de conversión no son reclasificados al estado del resultado integral.

## 17.3) Conversión de monedas extranjeras

### Moneda funcional y de reporte

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman la Compañía se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. El peso mexicano es la moneda de informe y funcional, y los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos.

### 17.3.1) Consolidación de subsidiarias y asociadas con moneda funcional distinta a su moneda de presentación

Los resultados y la situación financiera de Aerostar, Airplan y ASUR Dominicana (las cuales no tienen monedas que correspondan a economías hiperinflacionarias) que tiene una moneda funcional distinta de la moneda de informe se convierten a la moneda de informe, como se muestra a continuación.

- (i) Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.
- (ii) El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.
- (iii) Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada mes (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- (iv) Las diferencias en cambios resultantes se reconocen como otras partidas del resultado integral.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

El crédito mercantil y los ajustes de valor razonable que surgen en la fecha de adquisición de una operación extranjera para medirlos a su valor razonable, se reconocen como activos y pasivos de la entidad extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre.

### **17.3.2) Operaciones en moneda extranjera y resultados por fluctuaciones cambiarias**

Las transacciones en monedas extranjeras se registran en la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a la fecha de su operación o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación.

Las diferencias que surgen por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultados consolidado.

### **17.4) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo de caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez, con vencimiento original de tres meses o menos, con realización inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el efectivo y equivalentes de efectivo consistían principalmente en depósitos bancarios en pesos y dólares e inversiones en papel bancario y gubernamental en pesos.

### **17.5) Derechos fiduciarios**

Para la administración de los recursos de la concesión y el pago de las obligaciones a cargo de Airplan se constituye un fideicomiso al cual transfiere la totalidad de los ingresos brutos recibidos como remuneración del contrato y todos los recursos de deuda y capital que obtenga para la ejecución de la concesión.

### **17.6) Efectivo restringido**

El efectivo restringido se presenta como corriente si se espera que se utilice dentro de los 12 meses a partir de la fecha de presentación. Cualquier fondo restringido más allá de los 12 meses se registra como no corriente. El efectivo restringido incluye efectivo que está restringido en cuanto al acceso y uso inmediato. La naturaleza de las restricciones incluye aprobaciones previas a su uso y restricciones impuestas por los contratos de colocación de bonos y fondos de agencias federales relacionados con el gasto de capital.

Aerostar mantiene efectivo restringido por requisito de los contratos de deuda por un monto de \$1,159,700 y \$1,175,622 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, y PFC por un monto de \$360,880 y \$96,485 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. México mantiene efectivo restringido al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por \$94,820 y \$148,621, respectivamente, mantenido como parte del cumplimiento de sus compromisos de inversión en infraestructura descritos en el PMD. Ver Nota 5.1.

El efectivo restringido se presenta en el estado de flujos de efectivo dentro de las actividades de financiamiento en relación con las reservas a las que está obligada de acuerdo con los contratos de colocación de bonos y en actividades de inversión, las que están relacionadas con la inversión en infraestructura aeroportuaria. Ver Nota 5.1.



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### 17.7) Activos financieros

- a. Clasificación. - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición: a) aquellos que se miden a costo amortizado y b) aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea con cambios en otros resultados integrales, o en resultados), de los cuales actualmente no posee la Compañía. La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. La Compañía reclasifica los activos financieros cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos. Los activos financieros de la Compañía se miden a costos amortizados dado que los términos contractuales cumplen con el requisito de SPPI (Solo Pago de Principal Integral e intereses), y el método de negocio de la Compañía es el de recolectar los flujos de efectivo.
- b. Medición. - En el reconocimiento inicial, los activos financieros a costo amortizado se miden a su valor razonable más costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable (con cambios a través de resultados u otros resultados integrales) se registran en resultados en el momento en el que ocurren. Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no cotizan en un mercado activo. Las inversiones en valores y cuentas por cobrar se incluyen como activos circulantes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos son clasificados como activos no circulantes. Los préstamos, cuentas por cobrar e inversiones en valores se valúan inicialmente al valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, y posteriormente al costo amortizado.
- c. Deterioro. - Las pérdidas por deterioro se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. Ver Nota 6.

### 17.8) Arrendamientos

#### 17.8.1) En su calidad de arrendador

El arrendamiento de espacio que realiza la Compañía en su calidad de arrendador en las terminales se documenta mediante contratos, ya sea con rentas fijas mensuales o cuotas basadas en la cantidad que resulte mayor de una cuota mínima mensual o de un porcentaje de los ingresos mensuales de los arrendatarios.

Los bienes arrendados al formar parte de los bienes concesionados y al no pertenecer a la Compañía no transfieren los riesgos y beneficios relativos a la propiedad y son clasificados como arrendamientos operativos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen en el estado de resultados integral en ingresos de servicios no aeronáuticos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### 17.9) Terreno, mobiliario y equipo

Las partidas de mobiliario y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Compañía.

Los terrenos se reconocen al costo y no son depreciados. La depreciación del resto de las partidas de mobiliario y equipo se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas. Las vidas útiles a la fecha de adquisición del mobiliario y equipo son los que se muestran a continuación:

|                              | 31 de diciembre de |          |
|------------------------------|--------------------|----------|
|                              | 2023               | 2022     |
| Equipo de oficina            | 10 a 20%           | 10 a 20% |
| Maquinaria y equipo          | 10 a 20%           | 10 a 20% |
| Equipo de cómputo            | 20 a 33%           | 20 a 33% |
| Equipo de transporte         | 20 a 25%           | 20 a 25% |
| Mejoras a locales arrendados | 10%                | 10%      |

Los valores residuales, la vida útil y método de depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, de forma anual.

### 17.10) Activos intangibles

#### 17.10.1) Concesiones

Los aeropuertos que forman parte de la Compañía realizaron el análisis de los criterios que se deben tomar en cuenta para saber si están dentro del alcance de la IFRIC 12:

- a. El otorgante controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos, a qué precio,
  - El otorgante no necesita tener un control completo del precio; es suficiente que el precio sea regulado por el otorgante, el contrato o el regulador;
  - El otorgante puede controlar el precio a través de un mecanismo de límite, y
  - El precio puede variar desde arreglos de precios fijos hasta aquellos basados en una fórmula hasta un precio máximo.
- b. El otorgante controla, a través de la propiedad, el derecho de beneficios o de otro modo, cualquier interés residual significativo en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Tomando en consideración lo anterior, dichos criterios son aplicables a cada una de las concesiones que la Compañía cuenta, es por eso que se considera que su medición y determinación estará en el alcance de la IFRIC 12. En adición a que al final de todas las

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

concesiones todos los bienes pasan a ser propiedad de la nación en la que se encuentra ubicada la concesión.

Dentro del alcance de la IFRIC 12, los respectivos activos pueden ser clasificados como:

- **Activos financieros:** cuando el concedente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros independientemente del uso del servicio público por los usuarios.
- **Activos intangibles:** únicamente cuando los contratos correspondientes no establecen un derecho contractual a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios. Las concesiones aeroportuarias han sido consideradas dentro de alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible por cumplir con lo expuesto anteriormente y no se han reconocido activos financieros.

### México

Los derechos de uso de instalaciones aeroportuarias mexicanas, y las concesiones aeroportuarias incluyen la adquisición de las nueve concesiones aeroportuarias y los derechos adquiridos.

La amortización de las concesiones en México se calcula utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de las concesiones; (plazo original de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998) 25 años al 31 de diciembre de 2023.

### Aerostar

El activo intangible consiste en derechos sobre la concesión aeroportuaria, y que se adicionan costos relacionados con mejora en la infraestructura aeroportuaria, se reconoce menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta durante el plazo del Acuerdo (40 años); 29 años al 31 de diciembre de 2023.

### Airplan

En el caso Airplan se registra como intangible el derecho otorgado por el Contrato de Concesión No.8000011-OK y Licitación Pública No.10000001OL2010, respectivamente, a través del cual los concedentes ceden a la Compañía los ingresos regulados y no regulados correspondientes cada uno de los aeropuertos objeto de la concesión.

A su vez los costos por préstamo que tengan relación con las obras en ejecución forman parte del intangible.

El activo intangible resultante del reconocimiento y actualización de los ingresos estimados del contrato se amortiza con base en línea recta hasta el año en que considera el aseguramiento total del retorno de su inversión. La amortización se reconoce en los resultados del periodo.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo de la concesión es al 2015; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032 o 9 años a partir del 31 de diciembre de 2023.

### 17.10.2) Licencias, Operación Directa Comercial (ODC) y Derechos comerciales

Se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro reconocidas. Se amortizan en línea recta de acuerdo con la estimación de su vida útil, determinada con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros y están sujetas a pruebas de deterioro cuando se identifican indicios. Las vidas útiles están ligadas a la vida útil de las concesiones (Ver Nota 17.10.1).

Las vidas útiles estimadas, remanentes, al 31 de diciembre de 2023 son como sigue:

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Licencias México              | 25 años |
| ODC México                    | 25 años |
| Derechos comerciales Aerostar | 29 años |
| Derechos comerciales Airplan  | 9 años  |

### 17.10.3) Crédito Mercantil

El crédito mercantil representa el exceso del costo de adquisición de una subsidiaria sobre la participación de la Compañía en el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos determinado a la fecha de adquisición y no es sujeto a amortización. El crédito mercantil se presenta por separado en el estado de situación financiera consolidado y se reconoce a su costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro, las cuales no se revierten. Las ganancias o pérdidas en la disposición de una entidad incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la entidad vendida.

### 17.10.4) Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Con posterioridad los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios, como los derechos comerciales, se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro. Ver vidas útiles de estos derechos en la nota 17.10.2.

### 17.11) Deterioro de activos

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

### **17.12) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones con acreedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

### **17.13) Préstamos bancarios y deuda a largo plazo**

Los préstamos de instituciones financieras y deuda a largo plazo se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados consolidados durante el periodo de financiamiento, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

#### **17.13.1) Renegociación de deuda**

Si la renegociación resulta en la baja del pasivo original porque se excede la prueba del 10% se da de baja el pasivo original y cualquier diferencia se reconoce en resultados cuando ocurre la renegociación.

Si la renegociación no resulta en la baja del pasivo financiero, se calcula el valor de los flujos de fondos nuevos del pasivo financiero, descontados a la tasa de interés efectiva original, cualquier diferencia entre el valor descontado y el importe en libros se reconoce en resultados y se ajusta prospectivamente la tasa de interés efectiva, para incluir los nuevos costos y comisiones.

#### **17.13.2) Costos por préstamos**

Los costos por préstamos específicos y generales directamente atribuibles a la construcción de activos calificables son capitalizados durante el periodo de construcción y preparación del activo para su uso. Activos calificables son aquellos que requieren un periodo sustancial para estar listos y poder ser usados (generalmente mayor a un año). Los ingresos financieros obtenidos por inversiones temporales hechas con dinero proveniente de préstamos específicos que serán utilizados para la construcción de activos calificables se disminuyen de los costos financieros elegibles para capitalización.

La capitalización de costos por préstamos en moneda extranjera que suponen la generación de intereses y pérdida por fluctuación cambiaria, únicamente se capitalizan hasta el monto de intereses que habría generado un préstamo en moneda nacional, con condiciones similares de tiempo.

### **17.14) Baja de pasivos financieros**

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

### **17.15) Provisiones**

Las provisiones de pasivo representan una obligación legal presente o una obligación asumida como resultado de eventos pasados en las que es probable una salida de recursos para cumplir la obligación y en las que el monto ha sido estimado confiablemente. Las provisiones no son reconocidas para pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se miden al valor presente de los gastos que se esperan sean requeridos para cumplir la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las consideraciones actuales del mercado del valor del dinero a través del tiempo y el riesgo específico de la obligación. El incremento de la provisión derivado del paso del tiempo se reconoce como gasto por interés.

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se produzca una salida de recursos económicos para su liquidación se determina considerándolas en su conjunto. En estos casos, la provisión así estimada se reconoce aun y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de una partida específica considerada en el conjunto sea remota.

### **17.16) ISR diferido e ISR sobre dividendos**

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados consolidados, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas de la utilidad integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El ISR diferido se registra con base en el método de pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro a las tasas promulgadas a la fecha de los estados financieros consolidados. Ver Nota 13.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan utilidades fiscales futuras contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Los saldos de impuestos a la utilidad diferidos, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible de cada entidad a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal.

El cargo por impuesto a las utilidades causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas en México a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

El impuesto a la utilidad causado se compone del ISR, el cual se registra en los resultados del año en que se causan. Este se basa en las utilidades fiscales.

Para determinar el ISR la tasa aplicable en México del 2023 y 2022 fue 30%, la tasa aplicable para Airplan de acuerdo con la legislación colombiana para el 2023 y 2022 fue 35%, y la tasa aplicable para Aerostar, de acuerdo con la legislación de Puerto Rico para el 2023 y 2022 fue de 10%.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

El impuesto a la utilidad diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Aerostar y Airplan cuentan con utilidades no distribuidas que, si se pagan como dividendos, estarían sujetas al impuesto a cargo del beneficiario. Existe una diferencia temporal gravable, pero no se reconoce ningún pasivo por impuestos diferidos, ya que la Compañía como entidad controladora es capaz de controlar el momento de las distribuciones de esta subsidiaria y no se espera que distribuya estos beneficios en el futuro previsible, ya que primero ambas compañías tendrían que pagar sus deudas bancarias o privadas, y posteriormente decretar los dividendos.

### **17.17) Capital contable**

El capital social, las reservas de capital y las utilidades acumuladas se expresan a su costo histórico. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para recompra de acciones propias.

### **17.18) Utilidad por acción básica y diluida**

La utilidad por acción básica es el resultado de dividir la utilidad de la participación controladora (\$10,203,713 y \$9,986,548) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2023 y 2022. Por los periodos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el número de acciones fue de 300 millones. La utilidad por acción básica ordinaria de 2023 y 2022, fue de \$34.01 y \$33.29, respectivamente, la cual se expresa en pesos. La utilidad por acción diluida es igual a la utilidad por acción básica.

### **17.19) Información financiera por segmentos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la Dirección General encargada de la toma de decisiones operativas, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

La Compañía determina y evalúa la actuación de sus aeropuertos, uno a uno, después de considerar el prorrateo de costos de personal y otros costos de "Servicios", que es la subsidiaria de la Compañía en México que contrata a ciertos empleados de la Compañía. La actuación de (Servicios) se determina y evalúa en forma separada por la Compañía. Todos los aeropuertos prestan sustancialmente los mismos servicios a sus clientes. En la Nota 2 se muestra información financiera relativa a los segmentos de la Compañía, la cual incluye el Aeropuerto de Cancún y subsidiarias (Cancún) mostrando por separado dada su importancia a Aerostar Airport Holdings (Aerostar) y Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte (Airplan), el Aeropuerto de Villahermosa (Villahermosa), el Aeropuerto de Mérida (Mérida) y Servicios. La información financiera de los seis aeropuertos restantes, RH Asur, S. A. de C. V. y los de la Compañía tenedora (incluyendo la inversión de la Compañía en sus subsidiarias) han sido agrupados y se incluyen en la columna de Otros. La eliminación de la inversión de la Compañía en sus subsidiarias se incluye en la columna de Ajustes de Consolidación.

Los recursos son asignados a los segmentos considerando la importancia que tiene cada uno de ellos en la operación de la entidad. Las operaciones entre segmentos operativos se registran a su valor de mercado.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

### **17.20) Reconocimiento de ingresos**

Las políticas contables para ingresos de la Compañía provenientes de contratos con clientes se explican en la Nota 3.

### **17.21) Subvenciones del gobierno**

Las subvenciones del gobierno se reconocen a su valor razonable cuando hay una garantía razonable de que la subvención será recibida y la Compañía cumplirá con todas las condiciones estipuladas.

Las subvenciones del gobierno relacionadas con los ingresos se presentan como parte del resultado del período como deducciones de los gastos con los que se relacionan. Las subvenciones recibidas en compensación por gastos o con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato a la entidad, sin costos posteriores relacionados, se reconoce en el resultado del periodo en que se convierta en exigible.

Las subvenciones del gobierno relacionadas con activos se presentan en el estado de situación financiera como deducciones del importe en libros de los activos con los que se relacionan. Se reconoce en resultados a lo largo de la vida del activo que se amortiza como una reducción del gasto relacionado que la subvención pretende compensar.

Las subvenciones del gobierno se reconocerán en resultados sobre una base sistemática a lo largo de los periodos en los que la entidad reconozca como gasto los costos relacionados que la subvención pretende compensar.

En la nota 4.1 se revela información sobre la forma en que la Compañía registra las subvenciones del Gobierno recibidas como recuperación de gastos.

### **Nota 18 - Administración de riesgos financieros:**

La Compañía está expuesta a riesgos financieros que se derivan de cambios en las tasas de interés, tipo de cambio, riesgo de precio, riesgo de liquidez y riesgo de crédito. La Compañía mantiene y controla las operaciones de control de tesorería y riesgos financieros globales a través de prácticas aprobadas por la Dirección General y el Consejo de Administración de la Compañía.

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Compañía para medir y administrar el riesgo.

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

- 18.1) Riesgo de mercado
- 18.1.1) Riesgo de tasa de interés
- 18.1.2) Riesgo de tipo de cambio
- 18.1.3) Riesgo de precio
- 18.2) Riesgo de liquidez
- 18.3) Riesgo de crédito - calidad crediticia
- 18.4) Administración de capital
- 18.5) Valor razonable



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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

### 18.1) Riesgos de Mercado

#### 18.1.1) Riesgo de tasas de interés

La Compañía cuenta con préstamos bancarios para financiar parcialmente sus operaciones. Estas transacciones exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés, con la principal exposición al riesgo de tasas variables de interés resultantes de cambios en las tasas de referencia del mercado utilizadas. El banco Santander cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más 1.50 puntos con vencimiento en 2024 y el banco BBVA México cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable que fluctúa entre 1.40 a 1.90 puntos con vencimiento en 2028.

Al 31 de diciembre de 2023 las tasas de referencia utilizadas por la Compañía (TIIE y DTF) han sufrido incrementos considerables en comparación del ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022, esto derivado de la economía y por el impacto de una mayor inflación. A pesar de la incertidumbre ocasionada por las tasas de interés, si bien existe el riesgo de un incremento en las tasas de interés, la Compañía posee un efectivo de 11.2 veces para pagar los montos por deudas y préstamos que tiene a corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se tienen préstamos a tasa LIBOR.

#### 18.1.2) Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta al riesgo por cambios en el valor del peso mexicano frente al dólar estadounidense. Históricamente, una parte significativa de los ingresos generados por la Compañía (derivados principalmente de las tarifas cobradas a los pasajeros internacionales) son denominados en dólares estadounidenses, a pesar de eso, los ingresos son facturados en pesos al tipo de cambio promedio del mes anterior y de igual forma, cobrados los flujos de efectivo en pesos. En adición, en Agosto 2023 la Compañía contrató dos inversiones en valores denominadas en dólares estadounidenses (Véase Nota 6.3).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía está expuesta a riesgo por tipo de cambio por posición monetaria, como se muestra a continuación.

|                           | <b>31 de diciembre de</b> |                   |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|
|                           | <b>2023</b>               | <b>2022</b>       |
|                           | <i>(Miles de dólares)</i> |                   |
| Activos                   | \$ 507,164                | \$ 372,991        |
| Pasivos                   | (6,419)                   | (5,520)           |
| Posición monetaria activa | <u>\$ 500,745</u>         | <u>\$ 367,471</u> |

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el tipo de cambio fue de \$16.92 y \$19.47, respectivamente, si la divisa se hubiese debilitado en 5% en 2023 (5% en 2022) con respecto al dólar estadounidense, la Compañía hubiera tenido una utilidad por posición monetaria al cierre por un importe de \$423.6 millones en 2023 (una utilidad monetaria de \$357.8 millones en 2022). Al 7 de marzo de 2024, fecha de emisión de este reporte, el tipo de cambio era de \$16.92.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

### **18.1.3) Riesgo de precio**

El sistema de regulación tarifaria aplicable a los aeropuertos de la Compañía en México impone tarifas máximas para cada aeropuerto, las cuales no deben ser excedidas sobre una base anual. Las tarifas máximas son las cantidades máximas anuales por unidades de tráfico (un pasajero o 100 kilogramos de carga). Si se excediera dicha tarifa máxima, la autoridad gubernamental podría revocar una o más concesiones aeroportuarias de la Compañía en México.

La Compañía monitorea y ajusta sus ingresos de forma regular para no exceder su facturación anual a los límites establecidos por la tarifa máxima. Para el caso de las concesiones de Aerostar y Airplan, no se tiene topes máximos establecidos por el Gobierno correspondiente.

#### **Concentraciones**

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, aproximadamente el 59.3% y 59.1%, de los ingresos, sin incluir ingresos por servicios de construcción, fueron generados por operaciones del Aeropuerto Internacional de Cancún.

### **18.2) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración de la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo con el fin de garantizar los pagos a proveedores, el servicio de la deuda y fondear los costos y gastos de la operación.

La Compañía prudente del riesgo de liquidez mantiene suficiente efectivo e instrumentos negociables, y la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de facilidades de crédito para cumplir obligaciones al vencimiento y liquidar posiciones de mercado. Al cierre del periodo al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tenía depósitos a la vista de \$13,872,897 (\$13,174,991 en 2022) y al 31 de diciembre 2022 una línea de crédito disponible por USD \$20,000 (aproximadamente \$338,380), para administrar el riesgo de liquidez, la cual al 31 de diciembre de 2023 no ha dispuesto de esta línea de crédito. Debido a la naturaleza dinámica y de incertidumbre actual, la tesorería la Compañía mantiene la flexibilidad en el financiamiento manteniendo la disponibilidad y bajo líneas de crédito.

La Administración de la Compañía monitorea el movimiento de los pronósticos de la reserva de liquidez la Compañía (que comprende las líneas de crédito no utilizadas) y el efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de los flujos de efectivo esperados. Esto se lleva a cabo generalmente a nivel de cada país de las empresas operativas de la Compañía de acuerdo con la práctica y los límites establecidos. Estos límites varían según el país para tener en cuenta la liquidez del mercado en el que la entidad opera. Además, la política de administración de liquidez del Grupo implica proyectar los flujos de efectivo en las principales monedas y considerar el nivel de activos líquidos necesarios para satisfacerlos, monitorear los coeficientes de liquidez del estado de situación financiera con los requerimientos regulatorios internos y externos y mantener los planes de financiamiento de deuda.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

La siguiente tabla muestra la posición de liquidez para cada uno de los países de operaciones de la Compañía.

### 31 de diciembre de 2023

|              | <u>Efectivo y<br/>equivalentes</u> | <u>Deuda Total</u>   | <u>Deuda a corto<br/>plazo</u> | <u>Deuda Largo<br/>plazo</u> |
|--------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------|
| México       | \$ 9,770,273                       | \$ 2,522,974         | \$ 883,153                     | \$ 1,639,821                 |
| Aerostar     | 1,518,455                          | 8,748,247            | 344,048                        | 8,404,199                    |
| Airplan      | 2,584,169                          | 953,549              | 6,438                          | 947,111                      |
| <b>Total</b> | <b>\$ 13,872,897</b>               | <b>\$ 12,224,770</b> | <b>\$ 1,233,639</b>            | <b>\$ 10,991,131</b>         |

### 31 de diciembre de 2022

|              | <u>Efectivo y<br/>equivalentes</u> | <u>Deuda Total</u>   | <u>Deuda a corto<br/>plazo</u> | <u>Deuda Largo<br/>plazo</u> |
|--------------|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------|
| México       | \$ 9,573,039                       | \$ 3,992,135         | \$ 1,486,817                   | \$ 2,505,318                 |
| Aerostar     | 2,334,403                          | 10,269,176           | 377,215                        | 9,891,961                    |
| Airplan      | 1,267,549                          | 943,450              | 5,964                          | 937,486                      |
| <b>Total</b> | <b>\$ 13,174,991</b>               | <b>\$ 15,204,761</b> | <b>\$ 1,869,996</b>            | <b>\$ 13,334,765</b>         |

El cuadro que se presenta a continuación muestra el análisis de los pasivos financieros de la Compañía presentados con base en el periodo entre la fecha del estado de situación financiera consolidado y la fecha de su vencimiento e incluye los flujos de efectivo contractuales sin descontar.

|                                       | <b>Menos de<br/>3 meses</b> | <b>Entre 3 meses<br/>y un año</b> | <b>Entre 1<br/>y 2 años</b> | <b>Entre 2 y<br/>5 años</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2023</b>     |                             |                                   |                             |                             |
| Préstamos bancarios e intereses       | \$ 853,062                  | \$ 388,439                        | \$ 787,830                  | \$ 2,163,132                |
| Deuda a largo plazo                   | 342,243                     | 348,518                           | 698,955                     | 2,128,775                   |
| Proveedores                           | 306,547                     |                                   |                             |                             |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 1,156,955                   |                                   |                             |                             |
| <b>Al 31 de diciembre de 2022</b>     |                             |                                   |                             |                             |
| Préstamos bancarios e intereses       | \$ 637,733                  | \$ 944,235                        | \$ 1,354,415                | \$ 1,900,147                |
| Deuda a largo plazo                   | 158,279                     | 280,166                           | 973,931                     | 2,377,822                   |
| Proveedores                           | 307,068                     |                                   |                             |                             |
| Cuentas por pagar y gastos acumulados | 1,170,318                   |                                   |                             |                             |

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

El siguiente cuadro muestra la liquidez de la Compañía a corto plazo en las fechas que se indica:

|                                   | <b>31 de diciembre de</b> |                      |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                   | <b>2023</b>               | <b>2022</b>          |
| Activos corto plazo               | \$ 18,733,197             | \$ 18,080,170        |
| Pasivo a corto plazo              | <u>4,827,227</u>          | <u>5,563,973</u>     |
| Posición a corto plazo (liquidez) | <u>\$ 13,905,970</u>      | <u>\$ 12,516,197</u> |

### 18.3) Riesgo de crédito - calidad crediticia

Los instrumentos financieros que potencialmente son sujetos de riesgo de crédito consisten principalmente en cuentas por cobrar. Los ingresos obtenidos de cuotas a pasajeros no están garantizados y existe el riesgo para la Compañía de no poder cobrar en su totalidad los montos facturados en el caso de insolvencia por parte de sus clientes, es decir, de alguna aerolínea. La Compañía realiza revisiones frecuentes a los instrumentos financieros y se realizan evaluaciones de deterioro a las mismas. Ver Nota 6.2.

La Compañía acordó con varios clientes en apoyo a la recesión económica causada por el COVID-19, la negociación de extender los plazos de pagos mediante la firma de pagarés con vencimiento a un plazo no mayor de un año, y garantizado el pago con pagarés, al 31 de diciembre de 2022 estos documentos se encuentran saldados.

En el año de 2023 se ha presentado el caso de las aerolíneas de Viva Air y Ultra Air, clientes de Airplan, que han reportado pérdidas substanciales, aunado a esto, los ingresos de cuotas a pasajeros provenientes de las principales aerolíneas clientes, y su saldo al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$23,415, los cuales no todos están garantizados mediante fianza u otro tipo de garantía. Por lo tanto, en caso de insolvencia por parte de alguna de las aerolíneas, la Compañía no tendría la certeza del cobro por la totalidad de las cantidades facturadas a las aerolíneas por concepto de cuotas a pasajeros. En agosto de 2010, Grupo Mexicana presentó una solicitud de concurso mercantil. Grupo Mexicana debe a la Compañía \$128,000 por concepto de cuotas a pasajeros. Como resultado del concurso mercantil de Grupo Mexicana, la Compañía incrementó en su momento la reserva de cuentas incobrables en \$128,000. Es posible que la Compañía no pueda cobrar esta cantidad. Ver Nota 6.2.

La Compañía opera bajo tres esquemas de cobro a Aerolíneas:

- Crédito, conformado principalmente por Aerolíneas con las que se cuenta con un historial de vuelos frecuentes y estables;
- Anticipos, conformado por aerolíneas con vuelos razonablemente estables o que se encuentren en etapa de exploración de ruta o destino, y
- El esquema de contado compuesta por vuelos chárter y aerolíneas con nuevos vuelos.

Con esta segregación la Compañía reduce su riesgo de cobrabilidad debido a que las Aerolíneas que operan en los esquemas b) y c) no tienen cuentas por cobrar.

# **Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

## **Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022**

---

El efectivo y equivalentes de efectivo, no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas, así también, las inversiones son sujetas a riesgo poco significativo al estar respaldadas por el gobierno federal o instituciones con altas calificaciones de mercado AAA.

Las inversiones en valores no están sujeta a riesgos de crédito dado que el monto se mantiene en una institución financiera sólida y con alta calificación de mercado AAA.

### **18.4) Administración de capital**

El objetivo de la Compañía sobre la administración de capital es salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, con el fin de proporcionar retornos para los accionistas y los beneficios para otras partes interesadas y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo de capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación de la Compañía y de la Industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, y los presentan a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través de los reportes 20-F, circular única e informes trimestrales por un Comité de Inversiones que analiza, entre otros, los riesgos financieros.

Durante el año no existió incertidumbre material acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Dirección de la Compañía sigue teniendo una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar en funcionamiento durante al menos los próximos doce meses y que la base contable de negocio en marcha es adecuada.

### **18.5) Valor razonable**

Los instrumentos financieros (préstamos bancarios y documentos a largo plazo) a costo amortizado, de acuerdo con el método de valuación utilizado se encuentran al nivel 2 en 2023 y 2022, respectivamente, no se tienen instrumentos financieros a valor razonable.

Los diferentes niveles se han definido de la siguiente manera:

Nivel 1: Los precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos; precios cotizados para instrumentos, idénticos, o similares en mercados no activos y valoraciones a través de modelos en donde todos los datos significativos son observables en los mercados activos.

Nivel 3: Las entradas para el activo o pasivo que no se basan en datos observables del mercado (es decir, datos no observables).

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de oferta corriente.

### **Nota 19 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:**

En la aplicación de las políticas contables, la Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

#### Estimaciones contables críticas

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

#### 19.1 Ingresos.

#### 19.2 Vida útil de la concesión de Airplan.

#### 19.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil.

### **19.1 Ingresos**

Conforme a lo mencionado en la Nota 18.1.3., la Compañía monitorea y ajusta su ingreso de forma regular para no exceder los límites de la tarifa máxima en cada uno de los aeropuertos que opera la Compañía en México, la cual es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados.

Si la Compañía reconociera ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad podría revocar una o más concesiones aeroportuarias, consecuentemente la Compañía monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite. La aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procedimientos complejos. Entre los datos utilizados en la determinación se encuentra el tráfico de pasajeros y la estadística de carga, además de variables incluidas en el cálculo como son el Índice Nacional de Precios al Productor excluyendo el petróleo, tarifas autorizadas de servicios aeroportuarios, y Tarifa de Uso Aeroportuario.

### **19.2 Vida útil de la concesión de Airplan**

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

---

- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.
- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años.

Se debe tener en cuenta, para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, que el ingreso regulado esperado incrementará una vez sean entregadas cada una de las obras complementarias (obligatorias o voluntarias) al concedente. La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo inicial de la concesión era al año 2022; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso regulado esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032, y de acuerdo con los términos legales la Concesión puede extenderse hasta el 2048.

La Compañía lleva a cabo un análisis de sensibilidad para determinar el grado en que posibles cambios a los supuestos utilizados para determinar la vida útil de la concesión cambian de forma significativa. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los ingresos esperados totales considerando las obras adicionales, es por un total de \$12,450,476 y \$12,634,029, respectivamente.

### 19.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil

El activo intangible y concesión aeroportuaria se evalúa por deterioro siempre que los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor de los activos intangibles pudiera estar deteriorado y al menos una vez al año en el caso del crédito mercantil. Para determinar si el valor del intangible y crédito mercantil se ha deteriorado, la unidad generadora de efectivo con la que se relaciona el activo intangible y crédito mercantil debe valorarse utilizando técnicas de valor presente. Al aplicar esta técnica de valoración, la Compañía se basa en una serie de factores, que incluyen resultados históricos, planes de negocios, pronósticos y datos de mercado. Esto se describe con más detalle en la Nota 8.1. Como se puede deducir de esta descripción, los cambios en las condiciones de estos juicios y estimaciones pueden afectar significativamente el valor evaluado de los activos intangibles y crédito mercantil.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

## Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2023 y 2022

### Nota 20 - Estado de flujos de efectivo:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta se presenta a continuación:

|                                           | <b>Deuda</b>        |                     | <b>Préstamos bancarios</b> |                    |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
|                                           | <b>2023</b>         | <b>2022</b>         | <b>2023</b>                | <b>2022</b>        |
| Deuda a corto plazo (Nota 11)             | \$ 344,048          | \$ 377,215          |                            |                    |
| Préstamos bancarios corto plazo (Nota 10) |                     |                     | \$ 889,591                 | \$1,492,781        |
| Préstamos bancarios largo plazo (Nota 10) |                     |                     | 2,586,932                  | 3,442,804          |
| Deuda a largo plazo (Nota 11)             | 8,404,199           | 9,891,961           |                            |                    |
| <b>Saldos al 31 de diciembre</b>          | <b>\$ 8,748,247</b> | <b>\$10,269,176</b> | <b>\$3,476,523</b>         | <b>\$4,935,585</b> |
| Saldos al 1 de enero de la deuda neta     | \$ 10,269,176       | \$ 6,952,069        | \$4,935,585                | \$6,827,478        |
| Intereses devengados                      | 552,046             | 523,488             | 573,816                    | 332,030            |
| Deuda a largo plazo (Nota 11)             |                     | 3,947,522           |                            |                    |
| Pagos de intereses                        | (519,601)           | (532,579)           | (547,505)                  | (547,042)          |
| Pagos del principal                       | (200,535)           | (222,568)           | (1,475,000)                | (1,498,076)        |
| Fluctuación cambiaria                     | (1,352,839)         | (398,756)           | (10,373)                   | (178,805)          |
| <b>Saldos al 31 de diciembre</b>          | <b>\$ 8,748,247</b> | <b>\$10,269,176</b> | <b>\$3,476,523</b>         | <b>\$4,935,585</b> |

### Nota 21 - Eventos subsecuentes:

Desde el 31 de diciembre 2023 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no existieron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre la información contenida en los estados financieros consolidados.

### Nota 22 - Autorización de los estados financieros:

Los estados financieros consolidados y sus veintidós notas son parte integrante de los estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados y propuestos para su emisión al Consejo de Administración el 7 de marzo de 2024, por el Lic. Adolfo Castro Rivas, director general de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.



## **Informe Anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.:**

En cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, informo a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2025. En el desarrollo de nuestro trabajo, hemos tenido presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas y por tratarse de una empresa registrada en el mercado de valores en los Estados Unidos de América, las disposiciones establecidas en la Ley Sarbanes-Oxley. Nos reunimos cuando menos trimestralmente y con base en un programa de trabajo, llevamos a cabo las actividades que se describen a continuación.

### **EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Evaluamos periódicamente la efectividad del Sistema de Administración de Riesgos establecido para la detección, medición, registro, evaluación y control de riesgos del Grupo, así como la implementación de medidas de seguimiento que aseguren su eficiente funcionamiento, concluyendo que es adecuado.

Revisamos con la Administración y los Auditores Externos e Internos, los factores críticos de riesgo que puedan afectar las operaciones del Grupo y su patrimonio, determinándose que los mismos han sido apropiadamente identificados, evaluados y administrados, así como para el programa de trabajo de auditoría interna.

### **CIBERSEGURIDAD**

Considerando los altos riesgos que representan los accesos no autorizados a los sistemas de información del Grupo y la continuidad de operaciones en el área de tecnología de información, les dedicamos atención específica en nuestras juntas. Recurrimos a apoyos externos para tener una seguridad razonable, que existan los controles adecuados en los accesos y también, que aseguren la continuidad de operaciones en las áreas de proceso de información.

### **CONTROL INTERNO**

Nos cercioramos que la Administración, en cumplimiento de sus responsabilidades y teniendo presente la evaluación de riesgos del Grupo, haya establecido los procesos necesarios para la aplicación y el cumplimiento de un adecuado sistema de control interno. Adicionalmente, dimos seguimiento a los comentarios y observaciones que al respecto, hayan desarrollado los Auditores Externos e Internos en el desempeño de su trabajo.

Validamos las acciones realizadas por la empresa a fin de dar cumplimiento a la sección 404 de la Ley Sarbanes-Oxley relativa a la autoevaluación de los controles internos que la empresa efectuó y deberá reportar por el año 2025. Durante este proceso, se dio seguimiento a las medidas preventivas y correctivas implementadas relativas a aspectos de control interno que requieran mejorarse.



## **AUDITORÍA EXTERNA**

Recomendamos al Consejo de Administración la contratación de los Auditores Externos del Grupo para el ejercicio fiscal 2025. Para este fin, nos cercioramos de su independencia y el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley y en las disposiciones del carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos. Analizamos con ellos su enfoque y programa de trabajo así como su coordinación con el área de auditoría interna y también, recibimos oportunamente los reportes requeridos.

Revisamos el programa de trabajo de la auditoría externa y su coordinación, con el área de Auditoría Interna.

Mantuvimos con los Auditores Externos una comunicación constante y directa para conocer los avances de su trabajo, las observaciones que tuvieran, y para tomar nota de los comentarios sobre su revisión a los estados financieros trimestrales y anuales. Conocimos oportunamente sus conclusiones e informes sobre los estados financieros anuales y dimos seguimiento a la implementación de las observaciones y recomendaciones que desarrollaron en el transcurso de su trabajo.

Autorizamos los honorarios pagados a los Auditores Externos por servicios de auditoría y otros servicios permitidos, asegurándonos que no interfirieran con su independencia del Grupo.

Tomando en cuenta los puntos de vista de la Administración, iniciamos el proceso de evaluación del desempeño de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio 2025.

## **AUDITORÍA INTERNA**

Con el fin de mantener su independencia y objetividad, el área de Auditoría Interna, le reporta funcionalmente al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. A continuación se describen las actividades que llevamos a cabo:

1. Con la debida oportunidad, revisamos y aprobamos su programa y presupuesto anual de actividades. Para elaborarlo, Auditoría Interna participó en el proceso de identificación de riesgos, establecimiento de controles y prueba de los mismos, para cumplir con los requerimientos de la Ley Sarbanes-Oxley. Como consecuencia, aprobamos también, el presupuesto anual y la estructura de la función.
2. Recibimos informes periódicos relativos al avance del programa de trabajo aprobado, las variaciones que pudiera haber tenido así como las causas que las originaron.
3. Dimos seguimiento a las observaciones y sugerencias que desarrollaron y su implementación oportuna.
4. Nos aseguramos que se tuviera implementado un plan anual de capacitación.
5. Iniciamos el proceso de evaluación de la función de Auditoría Interna correspondiente al ejercicio 2025.

## **INFORMACIÓN FINANCIERA, POLÍTICAS CONTABLES E INFORMES A TERCEROS**

Revisamos con los funcionarios responsables, el proceso de preparación de los estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad y recomendamos al Consejo de Administración su aprobación y autorización para ser publicados. Como parte de este proceso tomamos en cuenta la opinión y observaciones de los Auditores Externos y nos cercioramos que los criterios, las políticas contables y de información utilizados por la Administración para



preparar la información financiera, sean adecuados y suficientes y que se hayan aplicado en forma consistente con el ejercicio anterior. En consecuencia, la información presentada por la Administración, refleja en forma razonable la situación financiera, los resultados de la operación y los flujos de efectivo de la Sociedad, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2025.

Revisamos también, los reportes trimestrales y anuales que prepara la Administración para ser presentados a los accionistas, autoridades y al público en general, verificando que fueran preparados de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad utilizando los mismos criterios contables empleados para preparar la información anual. Nuestra revisión incluyó el satisfacernos, que existe un proceso integral que proporcione una seguridad razonable sobre su contenido. Como conclusión, recomendamos al Consejo que autorizara su publicación.

Nuestra revisión incluyó también los reportes y cualquier otra información financiera requerida por los Organismos Reguladores en México y los Estados Unidos de América.

### **CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD, ASPECTOS LEGALES Y CONTINGENCIAS**

Confirmamos la existencia y confiabilidad de los controles establecidos por el Grupo, para asegurar el cumplimiento de las diferentes disposiciones legales a que está sujeto, asegurándonos que estuviesen adecuadamente reveladas en la información financiera.

Revisamos periódicamente las diversas contingencias fiscales, legales y laborales existentes en el Grupo, vigilamos la eficacia del procedimiento establecido para su identificación y seguimiento, así como su adecuada revelación y registro.

### **CÓDIGO DE ÉTICA**

Con el apoyo de Auditoría Interna, nos cercioramos del cumplimiento por parte del personal, del Código de Ética vigente en el Grupo, que existan procesos adecuados para su actualización y difusión al personal, así como de la aplicación de las sanciones correspondientes en los casos de violaciones detectadas.

Revisamos las denuncias recibidas en el sistema que para este fin se tiene establecido, dando seguimiento a su correcta y oportuna atención.

### **TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Revisamos que las transacciones con partes relacionadas fuesen resultado de operaciones propias del negocio, a valores de mercado y que se hayan expuesto claramente en los estados financieros. Para este objeto, nos apoyamos en la función de Auditoría Interna.

### **EVALUACIÓN Y REMUNERACIÓN DE DIRECTIVOS RELEVANTES**

El Consejo de Administración tiene establecido un Comité de Nominaciones y Compensaciones cuyas responsabilidades, entre otras, incluyen proponer al Consejo de Administración la designación del Director General y los directivos relevantes de la Sociedad, así como la evaluación de su desempeño y la determinación

de su remuneración integral anual. El Comité fue informado de los niveles de remuneración propuestos para el ejercicio 2025.

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

Llevamos a cabo reuniones del Comité con la Administración para mantenernos informados de la marcha de la sociedad y las actividades y eventos relevantes o poco usuales. También nos reunimos con los Auditores Externos e Internos, para comentar el desarrollo de su trabajo, limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearan tener con el Comité.

En los casos que juzgamos conveniente, solicitamos el apoyo y opinión de expertos independientes. Asimismo, no tuvimos conocimiento de posibles incumplimientos significativos a las políticas de la operación, sistema de control interno y políticas de registro contable.

Celebramos reuniones ejecutivas con la participación exclusiva de los miembros del Comité, estableciéndose durante las mismas, acuerdos y recomendaciones para la Administración.

Nuestra revisión incluyó también, los reportes y cualquier otra información financiera, requerida por los organismos reguladores en México y los Estados Unidos de América.

El Presidente del Comité de Auditoría reportó trimestralmente al Consejo de Administración, las actividades que se desarrollaron.

Nos cercioramos del cumplimiento de los acuerdos tomados por la Asamblea Anual de Accionistas.

Verificamos el cumplimiento de los requisitos de educación profesional y experiencia, por parte del experto financiero del Comité y de los criterios de independencia para cada uno de sus miembros, conforme a las regulaciones aplicables.

Los trabajos que llevamos a cabo, quedaron debidamente documentados en actas preparadas por cada una de las cinco reuniones que tuvimos, las cuales fueron revisadas y aprobadas oportunamente por los integrantes del Comité.

Atentamente



Dr. Guillermo Ortiz Martínez  
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias  
20 de febrero de 2026



## **Informe Anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.:**

En cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, informo a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2024. En el desarrollo de nuestro trabajo, hemos tenido presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas y por tratarse de una empresa registrada en el mercado de valores en los Estados Unidos de América, las disposiciones establecidas en la Ley Sarbanes-Oxley. Nos reunimos cuando menos trimestralmente y con base en un programa de trabajo, llevamos a cabo las actividades que se describen a continuación.

### **EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Evaluamos periódicamente la efectividad del Sistema de Administración de Riesgos establecido para la detección, medición, registro, evaluación y control de riesgos del Grupo, así como la implementación de medidas de seguimiento que aseguren su eficiente funcionamiento, concluyendo que es adecuado.

Revisamos con la Administración y los Auditores Externos e Internos, los factores críticos de riesgo que puedan afectar las operaciones del Grupo y su patrimonio, determinándose que los mismos han sido apropiadamente identificados, evaluados y administrados, así como para el programa de trabajo de auditoría interna.

### **CIBERSEGURIDAD**

Considerando los altos riesgos que representan los accesos no autorizados a los sistemas de información del Grupo y la continuidad de operaciones en el área de tecnología de información, les dedicamos atención específica en nuestras juntas. Recurrimos a apoyos externos para tener una seguridad razonable, que existan los controles adecuados en los accesos y también, que aseguren la continuidad de operaciones en las áreas de proceso de información.

### **CONTROL INTERNO**

Nos cercioramos que la Administración, en cumplimiento de sus responsabilidades y teniendo presente la evaluación de riesgos del Grupo, haya establecido los procesos necesarios para la aplicación y el cumplimiento de un adecuado sistema de control interno. Adicionalmente, dimos seguimiento a los comentarios y observaciones que al respecto, hayan desarrollado los Auditores Externos e Internos en el desempeño de su trabajo.



Validamos las acciones realizadas por la empresa a fin de dar cumplimiento a la sección 404 de la Ley Sarbanes-Oxley relativa a la autoevaluación de los controles internos que la empresa efectuó y deberá reportar por el año 2024. Durante este proceso, se dio seguimiento a las medidas preventivas y correctivas implementadas relativas a aspectos de control interno que requieran mejorarse.

### **AUDITORÍA EXTERNA**

Recomendamos al Consejo de Administración la contratación de los Auditores Externos del Grupo para el ejercicio fiscal 2024. Para este fin, nos cercioramos de su independencia y el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley y en las disposiciones del carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoria externa de estados financieros básicos. Analizamos con ellos su enfoque y programa de trabajo así como su coordinación con el área de auditoria interna y también, recibimos oportunamente los reportes requeridos.

Revisamos el programa de trabajo de la auditoria externa y su coordinación, con el área de Auditoria Interna.

Mantuvimos con los Auditores Externos una comunicación constante y directa para conocer los avances de su trabajo, las observaciones que tuvieran, y para tomar nota de los comentarios sobre su revisión a los estados financieros trimestrales y anuales. Conocimos oportunamente sus conclusiones e informes sobre los estados financieros anuales y dimos seguimiento a la implementación de las observaciones y recomendaciones que desarrollaron en el transcurso de su trabajo.

Autorizamos los honorarios pagados a los Auditores Externos por servicios de auditoría y otros servicios permitidos, asegurándonos que no interfirieran con su independencia del Grupo.

Tomando en cuenta los puntos de vista de la Administración, iniciamos el proceso de evaluación del desempeño de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio 2024.

### **AUDITORÍA INTERNA**

Con el fin de mantener su independencia y objetividad, el área de Auditoría Interna, le reporta funcionalmente al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. A continuación se describen las actividades que llevamos a cabo:

1. Con la debida oportunidad, revisamos y aprobamos su programa y presupuesto anual de actividades. Para elaborarlo, Auditoría Interna participó en el proceso de identificación de riesgos, establecimiento de controles y prueba de los mismos, para cumplir con los requerimientos de la Ley Sarbanes-Oxley. Como consecuencia, aprobamos también, el presupuesto anual y la estructura de la función.
2. Recibimos informes periódicos relativos al avance del programa de trabajo aprobado, las variaciones que pudiera haber tenido así como las causas que las originaron.



3. Dimos seguimiento a las observaciones y sugerencias que desarrollaron y su implementación oportuna.
4. Nos aseguramos que se tuviera implementado un plan anual de capacitación.
5. Iniciamos el proceso de evaluación de la función de Auditoría Interna correspondiente al ejercicio 2024.

### **INFORMACIÓN FINANCIERA, POLÍTICAS CONTABLES E INFORMES A TERCEROS**

Revisamos con los funcionarios responsables, el proceso de preparación de los estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad y recomendamos al Consejo de Administración su aprobación y autorización para ser publicados. Como parte de este proceso tomamos en cuenta la opinión y observaciones de los Auditores Externos y nos cercioramos que los criterios, las políticas contables y de información utilizados por la Administración para preparar la información financiera, sean adecuados y suficientes y que se hayan aplicado en forma consistente con el ejercicio anterior. En consecuencia, la información presentada por la Administración, refleja en forma razonable la situación financiera, los resultados de la operación y los flujos de efectivo de la Sociedad, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2024.

Revisamos también, los reportes trimestrales y anuales que prepara la Administración para ser presentados a los accionistas, autoridades y al público en general, verificando que fueran preparados de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad utilizando los mismos criterios contables empleados para preparar la información anual. Nuestra revisión incluyó el satisfacernos, que existe un proceso integral que proporcione una seguridad razonable sobre su contenido. Como conclusión, recomendamos al Consejo que autorizara su publicación.

Nuestra revisión incluyó también los reportes y cualquier otra información financiera requerida por los Organismos Reguladores en México y los Estados Unidos de América.

### **CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD, ASPECTOS LEGALES Y CONTINGENCIAS**

Confirmamos la existencia y confiabilidad de los controles establecidos por el Grupo, para asegurar el cumplimiento de las diferentes disposiciones legales a que está sujeto, asegurándonos que estuviesen adecuadamente reveladas en la información financiera.

Revisamos periódicamente las diversas contingencias fiscales, legales y laborales existentes en el Grupo, vigilamos la eficacia del procedimiento establecido para su identificación y seguimiento, así como su adecuada revelación y registro.

### **CÓDIGO DE ÉTICA**

Con el apoyo de Auditoría Interna, nos cercioramos del cumplimiento por parte del personal, del Código de Ética vigente en el Grupo, que existan procesos adecuados para su actualización y difusión al personal, así como de la aplicación de las sanciones correspondientes en los casos de violaciones detectadas.



Revisamos las denuncias recibidas en el sistema que para este fin se tiene establecido, dando seguimiento a su correcta y oportuna atención.

### **TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Revisamos que las transacciones con partes relacionadas fuesen resultado de operaciones propias del negocio, a valores de mercado y que se hayan expuesto claramente en los estados financieros. Para este objeto, nos apoyamos en la función de Auditoría Interna.

### **EVALUACIÓN Y REMUNERACIÓN DE DIRECTIVOS RELEVANTES**

El Consejo de Administración tiene establecido un Comité de Nominaciones y Compensaciones cuyas responsabilidades, entre otras, incluyen proponer al Consejo de Administración la designación del Director General y los directivos relevantes de la Sociedad, así como la evaluación de su desempeño y la determinación de su remuneración integral anual. El Comité fue informado de los niveles de remuneración propuestos para el ejercicio 2024.

### **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

Llevamos a cabo reuniones del Comité con la Administración para mantenernos informados de la marcha de la sociedad y las actividades y eventos relevantes o poco usuales. También nos reunimos con los Auditores Externos e Internos, para comentar el desarrollo de su trabajo, limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearan tener con el Comité.

En los casos que juzgamos conveniente, solicitamos el apoyo y opinión de expertos independientes. Asimismo, no tuvimos conocimiento de posibles incumplimientos significativos a las políticas de la operación, sistema de control interno y políticas de registro contable.

Celebramos reuniones ejecutivas con la participación exclusiva de los miembros del Comité, estableciéndose durante las mismas, acuerdos y recomendaciones para la Administración.

Nuestra revisión incluyó también, los reportes y cualquier otra información financiera, requerida por los organismos reguladores en México y los Estados Unidos de América.

El Presidente del Comité de Auditoría reportó trimestralmente al Consejo de Administración, las actividades que se desarrollaron.

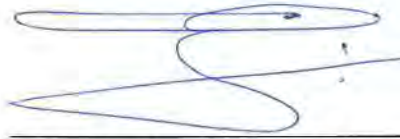
Nos cercioramos del cumplimiento de los acuerdos tomados por la Asamblea Anual de Accionistas.

Verificamos el cumplimiento de los requisitos de educación profesional y experiencia, por parte del experto financiero del Comité y de los criterios de independencia para cada uno de sus miembros, conforme a las regulaciones aplicables.



Los trabajos que llevamos a cabo, quedaron debidamente documentados en actas preparadas por cada una de las cinco reuniones que tuvimos, las cuales fueron revisadas y aprobadas oportunamente por los integrantes del Comité.

A t e n t a m e n t e



---

Dr. Guillermo Ortiz Martínez  
Presidente en funciones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias  
18 de febrero de 2025

## **Informe Anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.:**

En cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, informo a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2023. En el desarrollo de nuestro trabajo, hemos tenido presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas y por tratarse de una empresa registrada en el mercado de valores en los Estados Unidos de América, las disposiciones establecidas en la Ley Sarbanes-Oxley. Nos reunimos cuando menos trimestralmente y con base en un programa de trabajo, llevamos a cabo las actividades que se describen a continuación.

### **EVALUACIÓN DE RIESGOS**

Evaluamos periódicamente la efectividad del Sistema de Administración de Riesgos establecido para la detección, medición, registro, evaluación y control de riesgos del Grupo, así como la implementación de medidas de seguimiento que aseguren su eficiente funcionamiento, concluyendo que es adecuado.

Revisamos con la Administración y los Auditores Externos e Internos, los factores críticos de riesgo que puedan afectar las operaciones del Grupo y su patrimonio, determinándose que los mismos han sido apropiadamente identificados, evaluados y administrados, así como para el programa de trabajo de auditoría interna.

### **CIBERSEGURIDAD**

Considerando los altos riesgos que representan los accesos no autorizados a los sistemas de información del Grupo y la continuidad de operaciones en el área de tecnología de información, les dedicamos atención específica en nuestras juntas. Recurrimos a apoyos externos para tener una seguridad razonable, que existan los controles adecuados en los accesos y también, que aseguren la continuidad de operaciones en las áreas de proceso de información.

### **CONTROL INTERNO**

Nos cercioramos que la Administración, en cumplimiento de sus responsabilidades y teniendo presente la evaluación de riesgos del Grupo, haya establecido los procesos necesarios para la aplicación y el cumplimiento de un adecuado sistema de control interno. Adicionalmente, dimos seguimiento a los

comentarios y observaciones que al respecto, hayan desarrollado los Auditores Externos e Internos en el desempeño de su trabajo.

Validamos las acciones realizadas por la empresa a fin de dar cumplimiento a la sección 404 de la Ley Sarbanes-Oxley relativa a la autoevaluación de los controles internos que la empresa efectuó y deberá reportar por el año 2023. Durante este proceso, se dio seguimiento a las medidas preventivas y correctivas implementadas relativas a aspectos de control interno que requieran mejorarse.

### **AUDITORÍA EXTERNA**

Recomendamos al Consejo de Administración la contratación de los Auditores Externos del Grupo para el ejercicio fiscal 2023. Para este fin, nos cercioramos de su independencia y el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Ley y en las disposiciones del carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos. Analizamos con ellos su enfoque y programa de trabajo así como su coordinación con el área de auditoría interna y también, recibimos oportunamente los reportes requeridos.

Revisamos el programa de trabajo de la auditoría externa y su coordinación, con el área de Auditoría Interna.

Mantuvimos con los Auditores Externos una comunicación constante y directa para conocer los avances de su trabajo, las observaciones que tuvieran, y para tomar nota de los comentarios sobre su revisión a los estados financieros trimestrales y anuales. Conocimos oportunamente sus conclusiones e informes sobre los estados financieros anuales y dimos seguimiento a la implementación de las observaciones y recomendaciones que desarrollaron en el transcurso de su trabajo.

Autorizamos los honorarios pagados a los Auditores Externos por servicios de auditoría y otros servicios permitidos, asegurándonos que no interfirieran con su independencia del Grupo.

Tomando en cuenta los puntos de vista de la Administración, iniciamos el proceso de evaluación del desempeño de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio 2023.

### **AUDITORÍA INTERNA**

Con el fin de mantener su independencia y objetividad, el área de Auditoría Interna, le reporta funcionalmente al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. A continuación se describen las actividades que llevamos a cabo:

1. Con la debida oportunidad, revisamos y aprobamos su programa y presupuesto anual de actividades. Para elaborarlo, Auditoría Interna participó en el proceso de identificación de riesgos, establecimiento de controles y prueba de los mismos, para cumplir con los requerimientos de la

- Ley Sarbanes-Oxley. Como consecuencia, aprobamos también, el presupuesto anual y la estructura de la función.
2. Recibimos informes periódicos relativos al avance del programa de trabajo aprobado, las variaciones que pudiera haber tenido así como las causas que las originaron.
  3. Dimos seguimiento a las observaciones y sugerencias que desarrollaron y su implementación oportuna.
  4. Nos aseguramos que se tuviera implementado un plan anual de capacitación.
  5. Iniciamos el proceso de evaluación de la función de Auditoría Interna correspondiente al ejercicio 2023.

### **INFORMACIÓN FINANCIERA, POLÍTICAS CONTABLES E INFORMES A TERCEROS**

Revisamos con los funcionarios responsables, el proceso de preparación de los estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad y recomendamos al Consejo de Administración su aprobación y autorización para ser publicados. Como parte de este proceso tomamos en cuenta la opinión y observaciones de los Auditores Externos y nos cercioramos que los criterios, las políticas contables y de información utilizados por la Administración para preparar la información financiera, sean adecuados y suficientes y que se hayan aplicado en forma consistente con el ejercicio anterior. En consecuencia, la información presentada por la Administración, refleja en forma razonable la situación financiera, los resultados de la operación y los flujos de efectivo de la Sociedad, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2023.

Revisamos también, los reportes trimestrales y anuales que prepara la Administración para ser presentados a los accionistas, autoridades y al público en general, verificando que fueran preparados de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad utilizando los mismos criterios contables empleados para preparar la información anual. Nuestra revisión incluyó el satisfacerlos, que existe un proceso integral que proporcione una seguridad razonable sobre su contenido. Como conclusión, recomendamos al Consejo que autorizara su publicación.

Nuestra revisión incluyó también los reportes y cualquier otra información financiera requerida por los Organismos Reguladores en México y los Estados Unidos de América.

### **CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD, ASPECTOS LEGALES Y CONTINGENCIAS**

Confirmamos la existencia y confiabilidad de los controles establecidos por el Grupo, para asegurar el cumplimiento de las diferentes disposiciones legales a que está sujeto, asegurándonos que estuviesen adecuadamente reveladas en la información financiera.

Revisamos periódicamente las diversas contingencias fiscales, legales y laborales existentes en el Grupo, vigilamos la eficacia del procedimiento establecido para su identificación y seguimiento, así como su adecuada revelación y registro.

## **CÓDIGO DE ÉTICA**

Con el apoyo de Auditoría Interna, nos cercioramos del cumplimiento por parte del personal, del Código de Ética vigente en el Grupo, que existan procesos adecuados para su actualización y difusión al personal, así como de la aplicación de las sanciones correspondientes en los casos de violaciones detectadas.

Revisamos las denuncias recibidas en el sistema que para este fin se tiene establecido, dando seguimiento a su correcta y oportuna atención.

## **TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Revisamos que las transacciones con partes relacionadas fuesen resultado de operaciones propias del negocio, a valores de mercado y que se hayan expuesto claramente en los estados financieros. Para este objeto, nos apoyamos en la función de Auditoría Interna.

## **EVALUACIÓN Y REMUNERACIÓN DE DIRECTIVOS RELEVANTES**

El Consejo de Administración tiene establecido un Comité de Nominaciones y Compensaciones cuyas responsabilidades, entre otras, incluyen proponer al Consejo de Administración la designación del Director General y los directivos relevantes de la Sociedad, así como la evaluación de su desempeño y la determinación de su remuneración integral anual. El Comité fue informado de los niveles de remuneración propuestos para el ejercicio 2023.

## **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

Llevamos a cabo reuniones del Comité con la Administración para mantenernos informados de la marcha de la sociedad y las actividades y eventos relevantes o poco usuales. También nos reunimos con los Auditores Externos e Internos, para comentar el desarrollo de su trabajo, limitaciones que pudieran haber tenido y facilitar cualquier comunicación privada que desearan tener con el Comité.

En los casos que juzgamos conveniente, solicitamos el apoyo y opinión de expertos independientes. Asimismo, no tuvimos conocimiento de posibles incumplimientos significativos a las políticas de la operación, sistema de control interno y políticas de registro contable.

Celebramos reuniones ejecutivas con la participación exclusiva de los miembros del Comité, estableciéndose durante las mismas, acuerdos y recomendaciones para la Administración.

Nuestra revisión incluyó también, los reportes y cualquier otra información financiera, requerida por los organismos reguladores en México y los Estados Unidos de América.

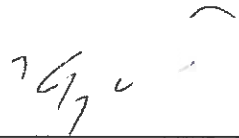
El Presidente del Comité de Auditoría reportó trimestralmente al Consejo de Administración, las actividades que se desarrollaron.

Nos cercioramos del cumplimiento de los acuerdos tomados por la Asamblea Anual de Accionistas.

Verificamos el cumplimiento de los requisitos de educación profesional y experiencia, por parte del experto financiero del Comité y de los criterios de independencia para cada uno de sus miembros, conforme a las regulaciones aplicables.

Los trabajos que llevamos a cabo, quedaron debidamente documentados en actas preparadas por cada una de las cinco reuniones que tuvimos, las cuales fueron revisadas y aprobadas oportunamente por los integrantes del Comité.

A t e n t a m e n t e

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Ricardo Guajardo Touché  
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias  
22 de febrero de 2024

---

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

---



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V., contenida en el presente Reporte Anual 2025, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



---

Adolfo Castro Rivas  
Director General



---

Adolfo Castro Rivas  
Director de Administración Finanzas y Planeación Estratégica



---

Claudio Góngora Morales  
Director Jurídico



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V., por los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, fueron dictaminados con fechas al 13 de marzo de 2026 y al 13 de marzo de 2025; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

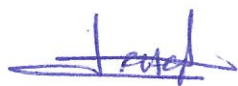
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Antonio Nivón Trejo  
Socio de auditoría



C.P.C. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

Comité de Auditoría  
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.  
Bosque de Alisos 47-A Piso 4  
Col. Bosques de las Lomas  
05120, Ciudad de México, México

16 de abril de 2026

Estimado (s):

Con relación a los estados financieros consolidados de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. Emisora correspondientes a los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 y en cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (las Disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, incluyendo sus modificaciones, manifestamos nuestro consentimiento para que la Emisora incorpore en la información anual a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, el Informe sobre los estados financieros que al efecto emití como Socio de Auditoría.

Lo anterior, en el entendido de que previamente como Socio de Auditoría me cercioré que la información financiera contenida en los estados financieros básicos incluidos en el referido reporte anual, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros básicos o del dictamen que al efecto audité, coincide con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Antonio Nivón Trejo  
Socio de Auditoría



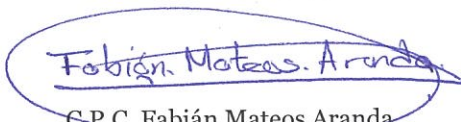
C.P.C. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V., por el ejercicio al 31 de diciembre de 2023, fue dictaminado con fecha al 07 de marzo de 2024, respectivamente; de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Fabián Mateos Aranda  
Socio de auditoría



C.P.C. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

Comité de Auditoría  
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.  
Bosque de Alisos 47-A Piso 4  
Col. Bosques de las Lomas  
05120, Ciudad de México, México

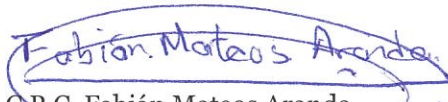
16 de abril de 2026

Estimado (s):

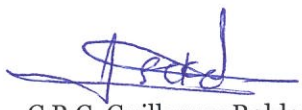
Con relación a los estados financieros consolidados de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. Emisora correspondientes al año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y en cumplimiento con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (las Disposiciones), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, incluyendo sus modificaciones, manifestamos nuestro consentimiento para que la Emisora incorpore en la información anual a que hace referencia el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, el Informe sobre los estados financieros que al efecto emití como Socio de Auditoría.

Lo anterior, en el entendido de que previamente como Socio de Auditoría me cercioré que la información financiera contenida en los estados financieros básicos incluidos en el referido reporte anual, así como cualquier otra información financiera incluida en dicho documento cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros básicos o del dictamen que al efecto audité, coincide con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



C.P.C. Fabián Mateos Aranda  
Socio de Auditoría



C.P.C. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal