

INFORME SOBRE INTERNALIZACIÓN

13 de Julio de 2026

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



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

Mercados en donde cotiza: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y New York Stock Exchange

Clave de Cotización en la BMV: ASUR
Clave de Cotización en el NYSE: ASR

Este informe se presenta a los accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. ("ASUR") con relación a ciertos asuntos que serán presentados a nuestros accionistas en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que tendrá lugar el 20 de agosto de 2026.

Resumen de la Operación

Combinación de Negocios

Nuestra administración constantemente evalúa oportunidades estratégicas de negocio y crecimiento. Desde hace varios años, nuestra administración ha explorado diversas ideas con la finalidad de llevar a ASUR a una evolución en sus negocios, y, en esta ocasión se propone a nuestros accionistas la combinación del negocio de proveeduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, que desde nuestro origen, se prestan de manera externalizada por nuestro socio estratégico, ITA.

Actualmente, conforme al Contrato de Asistencia Técnica con ITA, 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 anual pagada por nuestras subsidiarias. El Contrato de Asistencia Técnica nos otorga una licencia exclusiva en México para utilizar toda la asistencia técnica y conocimientos de la industria transferidos por ITA o sus accionistas, durante la vigencia de éste. ITA nos proporciona asistencia en varias áreas incluyendo, entre otras, capacitación, asistencia sobre la administración de los aeropuertos para llevar una adecuada operación, administración y planeación, el desarrollo de actividades comerciales, asistencia en la preparación de los planes maestros de desarrollo de cada uno de los aeropuertos, la preparación de estudios de mercado e implementación de iniciativas enfocadas a incrementar tráfico de pasajeros y las mejoras en las operaciones aeroportuarias. Consideramos que la asistencia técnica que nos provee ITA es un servicio especializado de alto valor que, desde nuestro inicio de operaciones como grupo aeroportuario particular, provee de beneficios fundamentales a ASUR, es necesario para la operación de nuestros aeropuertos, y es conveniente asegurar su continuidad, ahora de manera interna, considerando que hoy en día ASUR ha alcanzado el tamaño y grado de madurez suficiente para la internalización. De aprobarse la Internalización, ASUR sería quien proporcione los servicios descritos directamente a sus aeropuertos, los cuales continuarían en beneficio de la operación de los aeropuertos. Nuestra reciente expansión, incorporando la operación comercial de terminales en el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy, el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles y el Aeropuerto Internacional O'Hare de Chicago, es reflejo de nuestro actual volumen y necesidades de integración y crecimiento eficiente.

Aumento en el Capital Social

En virtud de la Integración, de ser aprobada por nuestros accionistas, se estima que ASUR emitiría y pondría en circulación aproximadamente **7.2 millones de nuevas acciones netas** representativas de su capital social, sujeto a ajustes y por ende su capital social en circulación incrementaría de 300 millones a 307.2 millones aproximadamente. Dichas acciones serán entregadas a los accionistas, directos o indirectos, de ITA derivado de la fusión que implica la Integración.

Reforma de Estatutos Sociales

Se propone a nuestros accionistas reformar nuestros estatutos sociales. En primer lugar, para actualizarlos y ajustarlos al marco normativo vigente y, en segundo lugar, de aprobarse la Integración por nuestros accionistas, ajustarlos a lo que sería nuestra situación, eliminando complejidades innecesarias y obsolescencias históricas. Esto, mientras conserva su estructura de capital básica y los derechos de las minorías previstos por la ley.

Características de los Títulos

De consumarse en sus términos, la Integración implicaría un aumento de capital. Los títulos representativos de las acciones serán ajustados para reflejar las propuestas contenidas en este Informe, de aprobarse, incluyendo la reforma estatutaria.

ESTE INFORME NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES EN MÉXICO NI EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, NI EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN, SINO QUE SE HA PREPARADO Y SE PONE A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS DE LA EMISORA Y DEL PÚBLICO EN GENERAL ÚNICAMENTE PARA PONER A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS INFORMACIÓN, CONFORME A LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APPLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES Y DEMÁS LEGISLACIÓN APLICABLE.

Las acciones representativas del capital social de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. con la clave de pizarra "ASUR". La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Informe ni convalida actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

ASUR pone a disposición de sus accionistas el presente documento a través de la página de la propia empresa (/www.asur.com.mx) dentro de la sección "inversionistas", o a través de la página de la BMV (www.bmv.com.mx) o a través de la página de la Securities and Exchange Commission (www.sec.gov).

ASUR publicará una traducción al inglés de este Informe exclusivamente para efectos informativos, la cual se encontrará disponible para su consulta en la página de internet de ASUR y en la página de internet de la SEC en www.sec.gov como un aviso bajo la forma 6-K. ASUR es un emisor privado extranjero (*foreign private issuer*) conforme a las reglas de la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de América, y por lo tanto se encuentra exento del cumplimiento de las reglas aplicables a la solicitud de representación para voto (*proxy rules*) establecidas en la Securities Exchange Act de 1934. La versión en inglés de este documento se proporciona únicamente con fines informativos y para dar cumplimiento con las obligaciones de divulgación previstas en dicha legislación.

ESTE DOCUMENTO NO ES UNA DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN EN CASO DE REESTRUCTURACIONES SOCIETARIAS, A QUE SE REFIERE EL ART. 35 DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APPLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES, EN VIRTUD DE NO ACTUALIZARSE LOS SUPUESTOS A QUE SE REFIERE DICHA DISPOSICIÓN. ESTE DOCUMENTO TIENE COMO ÚNICA FINALIDAD BRINDAR INFORMACIÓN A NUESTROS ACCIONISTAS QUE PUEDA APOYAR SU PROCESO DE TOMA DE DECISIONES, EN CONSISTENCIA CON NUESTRA CULTURA DE TRANSPARENCIA Y RESPETO A NUESTROS ACCIONISTAS.

ASUR NO ESTÁ SOLICITANDO CARTAS PODER PARA EJERCER EL VOTO

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

ÍNDICE

CARTA DEL DIRECTOR GENERAL -----	3
ACONTECIMIENTOS FUTUROS -----	4
INCORPORACIÓN POR REFERENCIA -----	5
GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES -----	6
RESUMEN EJECUTIVO -----	7
CONSIDERACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN -----	9
RAZONES ESTRATÉGICAS -----	10
INFORMACIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN -----	11
SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA -----	18
AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES -----	20
ANTECEDENTES Y ACTOS CORPORATIVOS PREVIOS -----	21
PARTES DE LA OPERACIÓN -----	23
PREGUNTAS Y RESPUESTAS -----	26
FACTORES DE RIESGO -----	30
TEMAS PARA RESOLVER -----	37
ACCIONES A SER EMITIDAS POR ASUR -----	39
INFORMACIÓN FINANCIERA -----	40
CONTRATOS RELEVANTES -----	44
ANÁLISIS DE LOS ASESORES FINANCIEROS EXTERNOS -----	45
ANEXOS -----	48

- Anexo 1.** Convenio de Fusión.
- Anexo 2.** Proyecto de Resoluciones.
- Anexo 3.** Procedimientos de Votación de ADSs.
- Anexo 4.** Propuesta de reformas estatutarias.
- 4.A. Reforma de actualización.
- 4.B. Reforma derivada de la fusión, en caso de aprobarse.
- Anexo 5.** Información financiera de las sociedades a ser fusionante y fusionada.

Los anexos adjuntos a este Informe forman parte integrante del mismo.

CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

Estimado Accionista:

Es un honor dirigirme a ustedes en esta ocasión para compartir una iniciativa que consideramos fundamental para el futuro de nuestra Sociedad y para continuar nuestro crecimiento sostenible.

ASUR se encuentra en una nueva fase de crecimiento y expansión, como lo demuestra nuestra próxima integración de 20 aeropuertos, 17 en Brasil, Ecuador, Costa Rica y Curaçao. Incorporamos cuatro nuevos mercados en América Latina y el Caribe, incluyendo Brasil, el mercado más grande de aviación en términos de pasajeros en América Latina, a nuestra presencia ya establecida en México, Colombia y Puerto Rico. Además, incorporamos la operación comercial de terminales en el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy, el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles y el Aeropuerto Internacional O'Hare de Chicago. Tenemos la intención de continuar consolidándonos como un operador líder en América y, por tanto, continuamente evaluamos oportunidades estratégicas de negocio, mejoras en eficiencia y alternativas de crecimiento.

Desde tiempo atrás, hemos analizado la posibilidad de internalizar los servicios de asistencia técnica que hoy recibimos de manera externalizada. Desde nuestros inicios en 1998, contamos con el apoyo de ITA para que nuestros aeropuertos reciban de parte de ésta, servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, que consideramos indispensables para la operación de nuestros aeropuertos y que nos han permitido crecer hacia donde estamos hoy. De aprobarse por nuestros accionistas la integración descrita en este documento, ASUR continuaría prestando los servicios a nuestros aeropuertos, de manera internalizada.

Consideramos que hemos alcanzado el tamaño y la madurez suficiente para internalizar los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología y consideramos óptimo asegurar su continuidad en beneficio de nuestros aeropuertos. Además, estimamos que la integración de los servicios nos permitiría, entre otros, aumentar nuestra eficiencia operativa, y adaptarnos de manera más flexible a las necesidades de los aeropuertos que operamos.

Nuestros órganos corporativos, después de cuidadosos análisis y procesos, decidieron someter esta iniciativa gestada por nuestra administración y liderada por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, conformado exclusivamente por miembros independientes, de probado profesionalismo, a nuestros accionistas, para que sean nuestros accionistas quienes decidan libremente respecto a la integración descrita en este documento. En aras de la transparencia y respeto hacia nuestros accionistas que siempre nos ha caracterizado, les ofrecemos la información contenida en este documento para apoyar su proceso libre de toma de decisiones.

Además, estamos proponiendo a nuestros accionistas una reforma de nuestros estatutos sociales para actualizarlos conforme al marco normativo vigente y, en caso de aprobarse la internalización, una reforma estatutaria derivada de la misma. Consideramos fundamental que ASUR cuente con estatutos sociales que, además de adecuarse al contexto de la internalización, eliminen obsolescencias históricas y se adapten al marco legal vigente. Esto, mientras conserva su estructura de capital básica y los derechos de las minorías previstos por la ley.

Reiteramos que consideramos fundamental la comunicación con nuestros accionistas y les solicitamos atentamente se acerquen a nosotros, a través de los canales institucionales que tenemos a su disposición para atender cualquier duda o comentario.

Atentamente,

Adolfo Castro Rivas

Director General

ACONTECIMIENTOS FUTUROS

El presente informe contiene declaraciones a futuro. Palabras tales como “tenemos la intención”, “intenta”, “anticipamos”, “creemos”, “podríamos”, “estimamos”, “esperamos”, “pronosticamos”, “aconsejamos”, “pretendemos”, “podemos”, “planeamos”, “potencial”, “predecimos”, “buscamos”, “debería”, “sería” así como expresiones similares, tienen el propósito de identificar las proyecciones y declaraciones a futuro, pero no son los únicos medios para identificar dichas proyecciones y declaraciones. Por su propia naturaleza, las declaraciones a futuro conllevan riesgos e incertidumbres inherentes, tanto generales como específicos, y existen riesgos de que las predicciones, pronósticos, proyecciones y otras declaraciones a futuro no se logren. Advertimos a los inversionistas que un número importante de factores podría provocar que los resultados reales difieran significativamente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresas o implícitas en dichas declaraciones. Si uno o más de dichos factores o incertidumbres se materializaran, o si los supuestos subyacentes resultaran incorrectos, los resultados reales podrían diferir sustancialmente de aquellos que se describen en el presente documento como anticipados, considerados, estimados, esperados, pronosticados o pretendidos.

Estas declaraciones a futuro se expresan únicamente respecto de la fecha de este informe y no asumimos obligación alguna de actualizar o revisar proyección o declaración a futuro alguna, ya sea como resultado de nueva información o eventos o acontecimientos futuros. En cualquier momento pueden llegar a surgir factores adicionales que afecten nuestro negocio y no nos es posible predecir la totalidad de esos factores, ni podemos evaluar el impacto de los mismos en nuestro negocio o en qué medida cualquier factor o combinación de factores puede provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de aquellos contenidos en cualquier declaración a futuro. No podemos asegurar que nuestros planes, intenciones o expectativas serán alcanzados. Adicionalmente, no se deberán interpretar declaraciones respecto de tendencias o actividades pasadas como afirmaciones de que esas tendencias o actividades continuarán en el futuro. Todas las declaraciones a futuro, escritas, orales y electrónicas que nos puedan ser atribuidas o puedan ser atribuidas a personas actuando en nuestra representación, se encuentran expresamente sujetas en su totalidad a este Informe.

INCORPORACIÓN POR REFERENCIA

Estamos “incorporando por referencia” documentos que hemos presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, lo cual significa que le revelamos información importante haciéndole referencia a dichos documentos. La información incorporada por referencia en el presente documento es considerada como parte de este informe y podremos modificar o suplementar este informe presentando materiales a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Incorporamos por referencia los siguientes documentos:

- nuestro reporte anual para el ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2025, presentado el 16 de abril de 2026.
- nuestros eventos relevantes, presentados a partir del 17 de abril de 2026 y hasta la fecha del presente documento.
- nuestro último reporte trimestral para el ejercicio concluido el 31 de marzo de 2026.

Dichos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.asur.com.mx.

Asimismo, estamos “incorporando por referencia” documentos que hemos presentado ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de América, lo cual significa que le revelamos información importante haciendo referencia a dichos documentos. La información incorporada por referencia en el presente documento es considerada como parte de este informe y podremos modificar o suplementar este informe presentando materiales a la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de América. Incorporamos por referencia los siguientes documentos:

- nuestro reporte anual en “*Form 20-F*” para el ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2025, presentado el 16 de abril de 2026.
- nuestros eventos relevantes en “*Form 6-K*”, presentados a partir del 17 de abril de 2026 y hasta la fecha del presente documento.
- nuestro último reporte trimestral para el ejercicio concluido el 31 de marzo de 2026.

Dichos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de América en la dirección www.sec.gov y de la Emisora en www.asur.com.mx.

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Salvo que se definan de otra forma en el presente, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Informe y que se listan a continuación, tendrán los significados siguientes, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

Término	Definición
<i>"Contrato de Asistencia Técnica" o "CAT"</i>	Significa el Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología firmado el 18 de diciembre de 1998 entre otros por ITA, ASUR, y subsidiarias de ASUR en México, para recibir de parte de este último asistencia técnica y transferencia de tecnología necesaria para la operación de los aeropuertos asignados, a cambio de una contraprestación.
<i>"Emisora", "Sociedad" o "ASUR"</i>	Significa Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
<i>"Dólares" o "USD" o "US\$"</i>	Significa dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
<i>"IFRS" o "NIIF"</i>	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera por sus siglas en inglés, definidas por el <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB por sus siglas en inglés), también conocidas como NIIFs.
<i>"Informe"</i>	Significa el presente informe en relación con la Integración.
<i>"Integración"</i>	Significa la integración en ASUR, del negocio de proveeduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, a través de una fusión de ITA, nuestro Socio Estratégico, en ASUR.
<i>"ITA"</i>	Significa Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V.
<i>"Pesos" o "\$" o "Ps."</i>	Significa pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
<i>"Reporte Anual"</i>	Significa el reporte anual de la Emisora para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, mismo que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección: www.asur.com.mx y en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección: www.bmv.com.mx .
<i>"Reporte Trimestral"</i>	Significa el reporte trimestral de la Emisora para el trimestre terminado el 31 de marzo de 2026, mismo que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección: www.asur.com.mx en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección: www.bmv.com.mx .
<i>"UAFIDA"</i>	Significa utilidad antes de financiamiento, impuestos, depreciación y amortización.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

RESUMEN EJECUTIVO

A continuación se presenta un resumen que brinda una breve descripción de los aspectos más relevantes de la operación descrita en este documento, el cual no pretende ser exhaustivo ni contener toda la información que pudiera ser relevante sobre la misma, por lo que se complementa con la información detallada y la información financiera incluida en otras secciones de este Informe.

Se deberá leer cuidadosamente la totalidad de este Informe, incluyendo las secciones tituladas "Factores de Riesgo", e "Información detallada sobre la Operación", así como nuestros Estados Financieros y las notas a los mismos, incluidos en el presente Informe, la cual se complementa con la información prevista en el Reporte Anual y en el Reporte Trimestral de la Emisora los cuales se incorporan por referencia a este Informe. Dichos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.asur.com.mx.

Combinación de Negocios

Nuestra administración constantemente evalúa oportunidades estratégicas de negocio y crecimiento. Desde hace varios años, nuestra administración ha explorado diversas ideas con la finalidad de llevar a ASUR a una evolución en sus negocios, y, en esta ocasión se propone a nuestros accionistas la combinación del negocio de proveeduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, que desde nuestro origen, se prestan de manera externalizada por nuestro socio estratégico, ITA.

Actualmente, conforme al Contrato de Asistencia Técnica con ITA, nuestros aeropuertos reciben servicios de asistencia técnica, así como conocimiento técnico de ITA. Nuestras subsidiarias pagan como contraprestación a ITA una cuota anual. El Contrato de Asistencia Técnica nos otorga una licencia exclusiva en México para utilizar toda la asistencia técnica y conocimientos de la industria transferidos por ITA o sus accionistas, durante la vigencia de éste. ITA nos proporciona asistencia en varias áreas incluyendo, entre otras, capacitación, asistencia sobre la administración de los aeropuertos para llevar una adecuada operación, administración y planeación, el desarrollo de actividades comerciales, asistencia en la preparación de los planes maestros de desarrollo de cada uno de los aeropuertos, la preparación de estudios de mercado e implementación de iniciativas enfocadas a incrementar tráfico de pasajeros y las mejoras en las operaciones aeroportuarias. Consideramos que la asistencia técnica que nos provee ITA es un servicio especializado de alto valor que, desde nuestro inicio de operaciones como grupo aeroportuario particular, provee de beneficios fundamentales a ASUR, es necesario para la operación de nuestros aeropuertos, y es conveniente asegurar su continuidad, ahora de manera interna, considerando que hoy en día ASUR ha alcanzado el tamaño y grado de madurez suficiente para la internalización. De aprobarse la Integración, ASUR sería quien proporcione los servicios descritos directamente a sus aeropuertos, los cuales continuarían en beneficio de la operación de los aeropuertos. Nuestra reciente expansión y la próxima incorporación la operación de 20 aeropuertos, 17 en Brasil, Ecuador, Costa Rica y Curaçao y la operación comercial de terminales en el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy, el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles y el Aeropuerto Internacional O'Hare de Chicago, es reflejo de nuestro actual volumen y necesidades de integración y crecimiento eficiente.

Para mayor información respecto a la proveeduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, ver "Servicios de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología" en este documento.

Aumento en el Capital Social

En virtud de la Integración, de ser aprobada por nuestros accionistas, se estima que ASUR emitiría y pondría en circulación aproximadamente **7.2 millones de nuevas acciones netas** representativas de su capital social, sujeto a ajustes y por ende su capital social en circulación incrementaría de 300 millones a 307.2 millones aproximadamente. Dichas acciones serán entregadas a los accionistas, directos o indirectos, de ITA derivado de la fusión que implica la Integración.

Se acompaña como Anexo 1 al presente Informe, copia del convenio de fusión entre ASUR, ITA y los propietarios de los activos que contiene los términos sustanciales de la fusión y está sujeto a la aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ASUR.

Se propone delegar amplias facultades al Consejo de Administración de ASUR para determinar los términos definitivos de la fusión antes de, o en, su fecha efectiva.

Reforma de Estatutos Sociales

Se propone a nuestros accionistas reformar nuestros estatutos sociales. En primer lugar, para actualizarlos y ajustarlos al marco normativo vigente y, en segundo lugar, de aprobarse la Integración por nuestros accionistas, ajustarlos a lo que sería nuestra situación, eliminando complejidades innecesarias y obsolescencias históricas. Esto, mientras conserva su estructura de capital básica y los derechos de las minorías previstos por la ley.

La Emisora

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y en el Reporte Trimestral de la Emisora los cuales se incorporan por referencia a este Informe. Dicho documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.asur.com.mx.

CONSIDERACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Nuestro Consejo de Administración, previa opinión de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, conformado exclusivamente por consejeros independientes, tomando en cuenta diversos factores, entre los que se encuentran los trabajos de análisis soportados por asesores externos, resolvió presentar la iniciativa de Integración a la consideración y, en su caso, aprobación de nuestra Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

ASUR y su Consejo de Administración consideran que nuestros accionistas deberán **tomar una decisión informada, libre y sin coerción alguna** y, en consistencia con nuestra conducta histórica, respetamos y respetaremos la voluntad de nuestros accionistas expresada conforme a la ley y nuestros estatutos sociales.

La gestación de la iniciativa presentada a nuestros accionistas involucró trabajos de análisis profundo y negociaciones vigorosas lideradas por nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, apoyado por la administración y por los asesores externos independientes contratados al efecto. Para mayor información sobre los antecedentes y trabajos de nuestros órganos corporativos con relación a la operación descrita en este Informe, ver sección “*Antecedentes y Actos Corporativos Previos*” del presente Informe.

Entre los muchos factores, cuantitativos y cualitativos, considerados que llevaron a nuestra administración y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con el apoyo de sus asesores externos independientes, cada uno en el ámbito de su competencia, a presentar al Consejo de Administración y, a éste, a su vez a presentar a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la iniciativa descrita en este Informe, son, entre otros, sin establecer prioridad entre los mismos, ni asignarles un peso específico:

- Se estimó que la operación descrita en este Informe sería creadora de valor para ASUR y todos sus accionistas, a largo plazo, sin beneficiar a un accionista o grupo de accionistas en particular en detrimento del resto de los accionistas.
- Se consideró que las propuestas eran consistentes con un plan estratégico integral de expansión, evolución y diversificación de riesgo.
- Se consideró que servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología han sido fundamentales para el desarrollo, operación y crecimiento sostenido de los aeropuertos del grupo y que ASUR ha alcanzado un grado de madurez y un volumen que le permite y le hace conveniente asumir de forma directa estas funciones, lo que permitirá, entre otros: asegurar la continuidad de capacidades clave para la operación aeroportuaria, incorporar de manera interna el conocimiento técnico acumulado desde la fundación de ASUR, y adaptar con mayor agilidad los servicios de apoyo a las necesidades específicas de cada aeropuerto, bajo una gestión directa.
- Se consideró que la Integración permitiría, entre otros, integrar bajo un mismo marco corporativo las actividades técnicas, comerciales y estratégicas de los negocios internalizados; y reducir costos y cargas administrativas asociadas con la operación separada de diversas entidades.
- Se consideró que asumir de manera directa los servicios actualmente prestados por ITA dentro de nuestra estructura societaria fortalecería nuestra capacidad de planeación, ejecución y supervisión operativa. Se estima que esto, a su vez, contribuiría, entre otros, a mejorar la alineación estratégica en toda la operación aeroportuaria y logística; y brindar mayor visibilidad y control a los órganos corporativos de ASUR sobre funciones clave para el crecimiento futuro.

RAZONES ESTRATÉGICAS

La Integración forma parte de una estrategia integral de evolución corporativa y posicionamiento competitivo de largo plazo para ASUR. A través de la internalización de los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, se busca consolidar capacidades clave dentro de la estructura de ASUR, generar eficiencias operativas, fortalecer la supervisión sobre funciones estratégicas, y ampliar el alcance geográfico y funcional de la Sociedad.

A continuación, se describen razones y consideraciones estratégicas consideradas por nuestra administración, con el apoyo de los asesores financieros externos independientes, en los análisis de la iniciativa, sin que éstas sean exclusivas ni exhaustivas y sin que se haya otorgado un peso específico a alguna de ellas. Este resumen contiene estimaciones a futuro, cuyo resultado no podemos asegurar.

La internalización de los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología representa un importante paso adelante en la estrategia de ASUR para mejorar la rentabilidad y la autonomía operativa. Al eliminar, a nivel consolidado, los pagos recurrentes de los servicios a un proveedor externo hasta 2048, año en el que expiran las concesiones aeroportuarias de ASUR en México, ASUR esperaría generar un ahorro anual a nivel consolidado equivalente a aproximadamente el 2.5% del UAFIDA antes del pago al Socio Estratégico de sus operaciones aeroportuarias en México, es decir, alrededor de 403 millones de pesos mexicanos en 2025. Estos ahorros refuerzan directamente los resultados de ASUR y liberan capital adicional para reinvertirlo en prioridades estratégicas de asignación de capital.

Bajo la nueva estructura, la dirección de ASUR asumirá toda la responsabilidad de las funciones de asistencia técnica y transferencia de tecnología que antes se subcontractaban. Esta operación garantiza la continuidad de la excelencia operativa de los aeropuertos de ASUR, al tiempo que fomenta una mayor agilidad, responsabilidad y retención del conocimiento institucional. Con el tiempo, ASUR espera crear un ciclo de refuerzo mutuo de conocimientos internos, reduciendo la dependencia de entidades externas e incorporando capacidades críticas dentro de la organización.

Al consolidar el control sobre las funciones operativas clave, ASUR mejorará su capacidad para responder a la dinámica cambiante del mercado, implementar la innovación más rápidamente y mantener estándares de servicio consistentes en toda su red de aeropuertos. La internalización de los Servicios es un paso en la evolución de ASUR hacia un operador de infraestructura más autónomo y estratégicamente ágil.

INFORMACIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN

Descripción detallada

Combinación de Negocios

Proponemos a nuestros accionistas la posible combinación de los negocios de proveeduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, que desde nuestro origen, se prestan de manera externalizada por nuestro socio estratégico ITA, a través de una fusión de ITA en ASUR.

Internalización de los servicios de asistencia técnica

Actualmente, conforme al Contrato de Asistencia Técnica con ITA, nuestros aeropuertos reciben servicios de administración y consultoría, así como transferencia de tecnología de ITA. Nuestra subsidiaria paga como contraprestación a ITA una cuota anual. El Contrato de Asistencia Técnica nos otorga una licencia exclusiva en México para utilizar toda la asistencia técnica y conocimientos de la industria transferidos por ITA o sus accionistas, durante la vigencia de éste. ITA nos proporciona asistencia en varias áreas incluyendo, entre otras el desarrollo de actividades comerciales, asistencia en la preparación de los planes maestros de desarrollo de cada uno de los aeropuertos, la preparación de estudios de mercado e implementación de iniciativas enfocadas a incrementar tráfico de pasajeros y las mejoras en las operaciones aeroportuarias.

Consideramos que, la asistencia técnica que nos provee ITA es un servicio especializado de alto valor que, desde nuestro inicio de operaciones como grupo aeroportuario particular, provee de beneficios fundamentales a ASUR, es necesario para la operación de nuestros aeropuertos y es conveniente asegurar su continuidad ahora de manera interna, considerando que hoy en día ASUR ha alcanzado un grado de madurez y de volumen suficiente para la internalización. De aprobarse la Integración descrita en este documento, los servicios actualmente recibidos de manera externalizada continuarían en beneficio de la operación de los aeropuertos, ya que ASUR prestaría directamente estos servicios a sus aeropuertos.

Para mayor información respecto a los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología ver "*Servicios de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología*" en este documento.

Capital Social de ASUR

En virtud de la Integración, de ser aprobada por nuestros accionistas, se estima que ASUR emitiría y pondría en circulación aproximadamente **7.2 millones de nuevas acciones netas** representativas de su capital social, sujeto a ajustes y por ende su capital social en circulación incrementaría de 300 millones a 307.2 millones aproximadamente. Dichas acciones serán entregadas a los accionistas, directos o indirectos, de ITA derivado de la fusión que implica la Integración.

ASUR emitiría aproximadamente 30.2 millones de acciones en virtud de la fusión. No obstante, recibiría aproximadamente 22.9 millones de acciones que son propiedad de ITA previo a la fusión y que se cancelarían. Por tanto, las nuevas acciones netas a ser puestas en circulación post fusión, de ser aprobada ésta, serían aproximadamente 7.2 millones.

El monto definitivo del aumento de capital, el número definitivo de acciones a emitir, y su proporción entre las distintas series que conforman nuestro capital social, se informará oportunamente. Además, se propone delegar amplias facultades al Consejo de Administración de ASUR para determinar los términos de la fusión, incluyendo el número de acciones a ser emitidas en su fecha efectiva.

Convenio de Fusión

El convenio de fusión entre ASUR y la sociedad fusionada, ITA, sujeto a la aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de ASUR incluiría, entre otros: (i) los términos de la fusión; (ii) ciertas declaraciones de ITA y de ASUR, que incluyen, entre otras: debida constitución y existencia, capacidad, facultades y validez; cumplimiento con las leyes aplicables; titularidad sobre sus activos, ausencia de procedimientos legales y controversias materiales, operaciones con personas relacionadas, información financiera, autorizaciones gubernamentales, impuestos, propiedad intelectual, seguros, y capital social; y (iii) obligación de los accionistas que recibirían acciones derivadas de la fusión y de ASUR, de responder por contingencias no divulgadas derivadas de la sociedad fusionada, sujeto a ciertos límites y condiciones.

Se acompaña como Anexo 1 del presente Informe, copia del convenio de fusión.

Reforma de Estatutos Sociales

En la próxima Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ASUR, se propondrá una reforma de estatutos sociales para actualizarlos conforme al marco normativo vigente y, en caso de aprobarse la Integración, una reforma estatutaria derivada de la misma.

Actualmente, nuestros estatutos sociales contienen múltiples referencias históricas que son obsoletas y pueden provocar confusiones y llevar a error a los distintos auditorios que los consulten. En general, nuestros estatutos sociales provienen de finales de los años noventa (con una modificación en 2007), cuando se invitó por licitación al capital privado a operar directamente los aeropuertos. Desde entonces, el contexto legal ha ido mutando, tanto específicamente para ASUR como para México y el mundo en lo general. No obstante, nuestros estatutos sociales han permanecido anquilosados y cada vez más lejanos a los estándares de mercado y a nuestros tiempos.

En 1998, el Gobierno Federal emitió los Lineamientos Generales para la Apertura a la Inversión en el Sistema Aeroportuario Mexicano. Conforme a los mismos, la SICT identificó a 35 de los 58 principales aeropuertos de México como susceptibles de inversión. Estos 35 aeropuertos fueron divididos en 4 grupos: el Grupo Aeroportuario del Pacífico o Grupo Pacífico (doce aeropuertos mexicanos), Grupo Aeroportuario del Sureste, o el Grupo Sureste (nueve aeropuertos), Grupo Aeroportuario de la Ciudad de México, o el Grupo Ciudad de México (un aeropuerto) y el Grupo Aeroportuario del Centro-Norte, o el Grupo CentroNorte (trece aeropuertos). Estos lineamientos establecieron un programa de dos etapas para permitir la inversión privada en estos grupos aeroportuarios. En la primera etapa, se realizarían subastas públicas para adjudicar una participación minoritaria en cada grupo aeroportuario a un socio estratégico y en la segunda etapa se procedería a la venta total o parte de la participación restante en cada grupo aeroportuario a través de ofertas públicas en los mercados de capitales mexicano e internacional.

Conforme a los Lineamientos Generales para la Apertura a la Inversión en el Sistema Aeroportuario Mexicano, en 1998, el Gobierno Federal realizó una subasta pública como parte de la primera etapa de su programa para abrir los aeropuertos a la inversión privada. Durante esta subasta, el Gobierno vendió una participación del 15% en ASUR a ITA, y mantuvo el 85% de las acciones restantes, por conducto de Nacional Financiera, S.N.C., en su carácter de fiduciario, las cuales fueron posteriormente colocadas entre el público inversionista. En este contexto de apertura al capital privado, se suscribieron diversos contratos por ASUR, el Gobierno Federal e ITA, entre los que se encontraban un Contrato de Participación, y el Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología. Estos contratos tenían una vigencia de quince años, conforme a los términos establecidos durante el procedimiento de licitación pública. A diferencia del Contrato de Asistencia Técnica, la vigencia del Contrato de Participación no se prorrogaba automáticamente, por lo que este contrato no está vigente desde hace más de 10 años. No obstante, nuestros estatutos sociales aun hacen referencia al mismo y contienen otras disposiciones y referencias obsoletas derivadas del contexto histórico de la privatización por etapas antes descrita, que hoy en día no están vigentes, y provocan complejidades innecesarias y confusión. Es evidencia de que no es necesario mantener estos resabios históricos que otros grupos aeroportuarios han modificado y modernizado en mayor o menor medida sus estatutos sociales.

Por otra parte, nuestra legislación referente a sociedades mercantiles desde 2014 se ha venido modificando y avanzando en una clara tendencia de respeto a la autonomía de la voluntad e incorporación de avances tecnológicos. Consideramos que es beneficioso para ASUR y todos sus accionistas adoptar estos avances y estandarizar nuestros estatutos sociales.

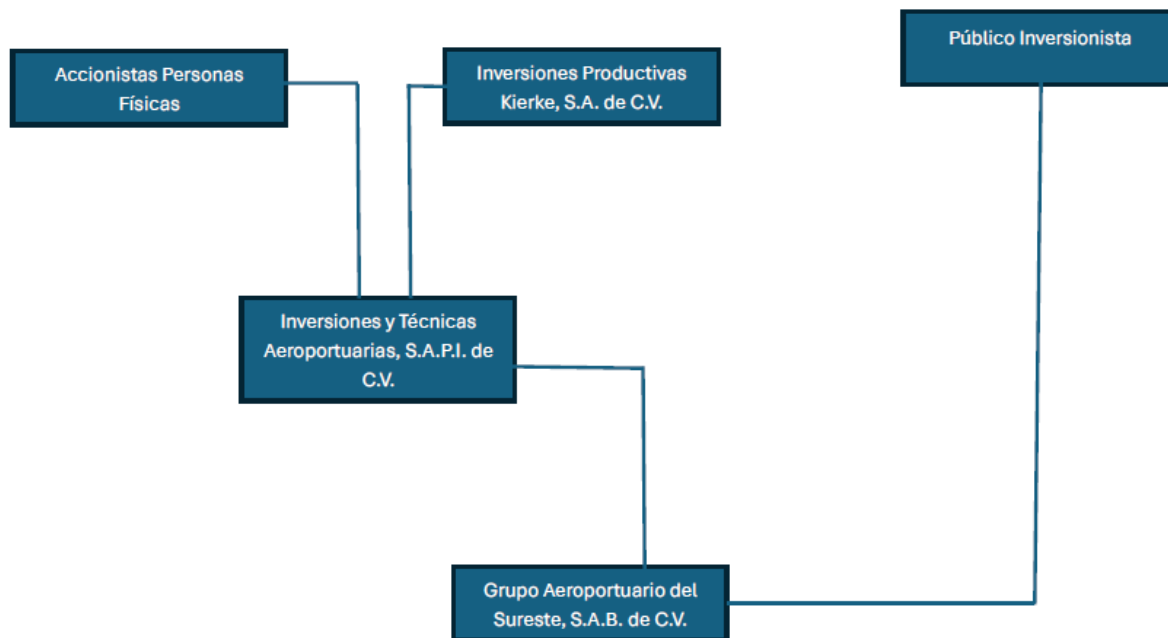
Destacamos que con la reforma propuesta, se mantendrían tanto nuestra estructura básica de capital como los derechos de minoría estándar que dispone la legislación aplicable.

Se acompaña como Anexo 4 el proyecto de reforma estatutaria que será propuesta a nuestros accionistas en la próxima Asamblea General Extraordinaria.

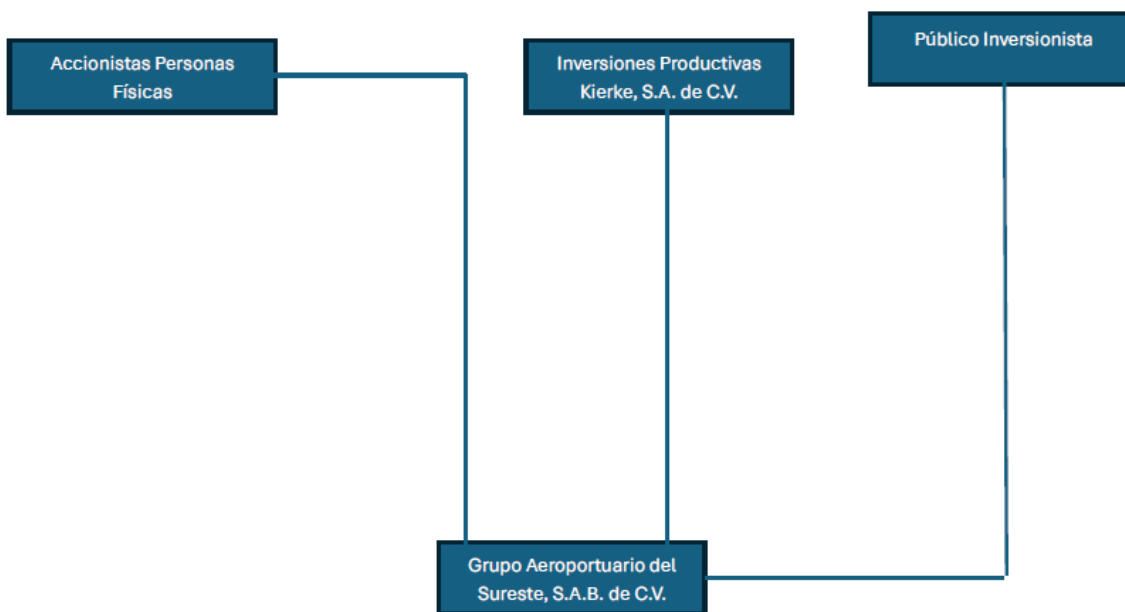
Estructura Corporativa de ASUR antes y después de la Integración

Los siguientes organigramas muestran, de manera abreviada y simplificada, la estructura corporativa de ASUR antes y después de la Integración:

Antes de la Integración:



Después de la Integración:



Objetivo

La Integración permitirá la combinación del negocio de proveeduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología en nosotros, a fin de consolidar los servicios que nos provee actualmente ITA y que consideramos que son, y han sido, indispensables para nuestro desarrollo y éxito en el sector y lo serán cada día más considerando nuestro crecimiento. Consideramos que la Integración representaría un avance en nuestra trayectoria y esperamos que la misma cree valor para nuestros accionistas.

Fuentes de Financiamiento de la Operación

Salvo por los gastos inherentes de la Integración, la Integración no implica un desembolso de efectivo de ASUR.

Esperamos cubrir con recursos propios los gastos inherentes a la Integración.

Gastos derivados de la Fusión

Los gastos inherentes a los actos jurídicos y corporativos que constituyen la Integración serán asumidos por la parte que los incurra, salvo aquellos que por su propia naturaleza deban ser asumidos por algún tercero. Estos gastos incluyen, entre otros, pago de derechos, impuestos, cuotas de registro, honorarios notariales y de asesores legales, contables, y financieros externos comunes en una operación de esta naturaleza.

Se espera que los gastos de ASUR derivados de la Integración asciendan a una cantidad que no exceda USD\$1,000,000. Los gastos mencionados anteriormente no incluyen los gastos relacionados con el pago de derechos, impuestos, y cuotas de registro.

Diferencia en los derechos y obligaciones de las acciones de la Emisora por la Integración

De consumarse en sus términos, la Integración implicaría un aumento en la parte fija de nuestro capital social y los títulos de las acciones representativas de nuestro capital social incorporarán los ajustes a nuestros estatutos que en su caso se aprueben. Los derechos y obligaciones de las acciones emitidas por ASUR no sufrirán cambio por la Integración.

Tratamiento Contable de la Integración

La Integración se materializaría a través de una fusión que se reflejará contablemente siguiendo las bases establecidas por las NIIF. La administración se encuentra en análisis respecto a la metodología aplicable a la Integración conforme a las NIIF y que se verá reflejada en la información financiera a ser emitida y divulgada por ASUR conforme a las disposiciones legales aplicables. Con motivo de la Integración, las cifras de la sociedad fusionada se incluirán en la contabilidad consolidada de la sociedad fusionante, ASUR, y los saldos y operaciones que existiesen entre la sociedad fusionada y ASUR, como sociedad fusionante, se eliminarían para reflejar correctamente la situación financiera de la sociedad fusionada.

La administración de ASUR se encuentra en proceso de identificar las diferencias existentes entre IFRS y las Normas de Información Financiera aplicables en México, así como las políticas contables que utiliza la sociedad fusionada. Al momento de emisión de este Informe, dicha evaluación no ha sido concluida y se desconoce el efecto que podría tener en las cifras de la sociedad fusionada, una vez convertidas y adecuadas a las políticas contables de ASUR de conformidad con las IFRS, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Se espera que se considere a la Integración como una combinación de negocios bajo la NIIF 3 “Combinación de Negocios” y que se registre la fusión de la sociedad fusionada de acuerdo con los principios de contabilidad para combinaciones de negocios bajo control común, utilizando el método del predecesor. Este método consiste en la incorporación de los valores en libros históricos de activos y pasivos de la sociedad fusionada, incluyendo los créditos mercantiles registrados en los estados financieros de las sociedad a ser fusionada. La IFRS 3, “Combinación de Negocios”, excluye las combinaciones de negocio bajo control común, sin embargo, se puede utilizar en ciertos aspectos al ser una Integración, así mismo, se utiliza la IFRS 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”, debido al no haber una norma aplicable para la transacción, la administración desarrolla su juicio en el desarrollo y aplicación de una política contable, a fin de suministrar información que sea i) relevante y ii) fiable, como es el método del predecesor.

La decisión del método a utilizarse será determinada por ASUR una vez que se completen sus análisis, valuaciones y cálculos.

Consecuencias Fiscales de la Integración

Consideramos que la Integración no generará obligación fiscal alguna a nuestros accionistas. De conformidad con la legislación mexicana, una fusión es considerada neutra para efectos fiscales federales siempre que las sociedades fusionante y fusionada sean residentes fiscales en México, y la sociedad fusionante (i) presente aviso ante las autoridades fiscales mexicanas, (ii) presente la declaración anual de la entidad fusionada correspondiente al ejercicio fiscal en que la Integración se llevó a cabo; y (iii) continúe realizando las actividades que llevaba a cabo la sociedad fusionada y la sociedad fusionante por un periodo mínimo de un año siguiente a la Integración. Por lo anterior, y asumiendo que ASUR, siendo la sociedad fusionante, cumpla con cada uno de los requisitos anteriormente mencionados, la fusión que implica la Integración no tendría efectos fiscales a nivel federal.

CADA ACCIONISTA DEBERÁ CONSULTAR A SU ASESOR FISCAL SOBRE LAS CONSECUENCIAS FISCALES, INCLUYENDO LAS CONSECUENCIAS DE LA Fusión BAJO LAS LEYES APLICABLES EN MÉXICO.

Divulgación Conforme a Estándares de la SEC

En caso de que esta transacción estuviera sujeta a la regulación integral de la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de América, lo cual no es el caso, se regiría por las disposiciones aplicables a fusiones y adquisiciones. En particular, resultarían aplicables los requisitos de divulgación previstos para ofertas públicas de adquisición por parte de terceros. Conforme al procedimiento para solicitar el voto de accionistas bajo la Sección 14 del Securities Exchange Act de 1934 de los Estados Unidos de América y regulación relacionada de la Securities and Exchange Commission (proxy rules). Conforme a dichas normas, y en específico el Reglamento M-A, las secciones 1005(a) y 1005(b) (17 CFR 229.1005) exigen que, el oferente debe revelar cualquier contacto, transacción o negociación previa con la administración, el consejo de administración o afiliados de la empresa objetivo, así como cualquier acuerdo o entendimiento relacionado con los valores objeto de la transacción.

SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA

Los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología que hoy reciben los aeropuertos asignados a ASUR en México están intrínsecamente ligados al proceso de privatización de la industria aeroportuaria mexicana. Durante la década de los noventa, el Gobierno Federal inició la apertura a la inversión privada del sistema aeroportuario nacional. En abril de 1995 se creó la Comisión Intersecretarial de Desincorporación y, en febrero de 1998, se publicaron los Lineamientos Generales para la Apertura a la Inversión en el Sistema Aeroportuario Mexicano. Conforme a dichos lineamientos, los aeropuertos que hasta entonces eran operados por el Gobierno de México se agruparon en distintos grupos regionales, entre ellos el grupo correspondiente a ASUR, integrado por los aeropuertos de Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán.

El objetivo del proceso delineado en los lineamientos antes mencionados fue permitir la apertura a la inversión privada de la red aeroportuaria, a fin de conservar, modernizar y ampliar la infraestructura existente; elevar los niveles de seguridad y eficiencia; mejorar la calidad de los servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales; asegurar que dichos servicios se prestaran de manera competitiva y no discriminatoria en beneficio de los usuarios; fomentar el desarrollo regional de la industria aérea y aeroportuaria; y garantizar la continuidad en la operación de los aeropuertos. El proceso de apertura contempló la enajenación gradual de acciones representativas del capital social de la sociedad controladora del grupo aeroportuario, primero a un socio estratégico seleccionado mediante licitación pública y, posteriormente, mediante la colocación de acciones en el mercado, preferentemente a través de ofertas públicas.

Desde el diseño del esquema de privatización se estableció como obligación del socio estratégico participar activamente en el desarrollo y modernización de los aeropuertos, transferir tecnología y conocimientos a la sociedad controladora y a las sociedades concesionarias, capacitar al personal de las mismas, participar en la revisión y actualización de los programas maestros de desarrollo de cada aeropuerto y apoyar a la sociedad controladora en los procesos de colocación de acciones.

En este contexto, el 18 de diciembre de 1998, ASUR celebró con ITA el Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología, el cual fue concebido como un elemento estructural del marco operativo de la privatización. A través de dicho contrato, ITA, en su carácter de socio estratégico, se obligó a prestarnos servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología. Si bien los instrumentos originales de la privatización han sido modificados o han dejado de estar vigentes, la prestación de los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología ha acompañado de manera continua la operación y el crecimiento de los aeropuertos de ASUR desde su privatización.

En términos del Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología, ITA proporciona servicios de administración y consultoría y transfiere conocimientos de la industria y tecnología a ASUR a cambio de una contraprestación. 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. 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 Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transporte 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 prevé el pago de una contraprestación anual a favor de ITA, misma que es cubierta por ASUR a nivel consolidado. Dicha contraprestación se determina con un monto mínimo fijo en dólares de los Estados Unidos de América,

ajustado anualmente por la inflación de dicho país, y un componente variable adicional calculado como un porcentaje sobre el resultado consolidado de operación de los aeropuertos mexicanos de ASUR, calculado antes de la deducción de la propia contraprestación por asistencia técnica y de la depreciación y amortización, conforme a las normas contables aplicables. Históricamente, dicho porcentaje fue equivalente al 5 por ciento, y a partir de 2024 fue reducido al 2.5 por ciento. El contrato también reconoce el derecho de ITA al reembolso de los gastos en los que incurra con motivo de la prestación de los servicios.

En los ejercicios de 2023, 2024 y 2025, ASUR reconoció un gasto de aproximadamente \$715 millones de pesos, \$401 millones de pesos, y \$403 millones de pesos respectivamente, de conformidad con el Contrato de Asistencia Técnica.

Han transcurrido más de dos décadas desde que ASUR y, consecuentemente, los aeropuertos de Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán comenzaron a recibir los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, los cuales han sido indispensables para su operación, crecimiento y maximización de valor. A la fecha, ASUR considera que ha alcanzado un grado de madurez operativa y un tamaño que le permite internalizar estos servicios, con el objetivo de preservar la continuidad y excelencia operativa, fortalecer la retención del conocimiento institucional y reducir progresivamente la dependencia de servicios externos, integrando capacidades críticas dentro de la organización.

AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES

Autorizaciones Gubernamentales en México

Salvo por las aprobaciones de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ASUR, y de los accionistas de ITA como sociedad fusionada, no se estima que en México se requieran autorizaciones materiales de terceros.

ANTECEDENTES Y ACTOS CORPORATIVOS PREVIOS

La administración de ASUR constantemente analiza oportunidades estratégicas e ideas de crecimiento, eficiencia y evolución. Desde hace tiempo, la administración con sus asesores externos ha revisado de manera intermitente la posibilidad de internalizar los servicios de asesoría y transferencia de tecnología que, a esta fecha y desde su inicio de cotización en mercados públicos, le presta ITA como su socio estratégico.

Consecuentemente, la administración, desde tiempo atrás intercambió ideas básicas con sus asesores externos y el 19 de mayo de 2026 presentó la iniciativa, al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de ASUR. Este Comité, conformado exclusivamente por miembros independientes y sin relación a los proyectos comentados, a saber, los Sres. Guillermo Ortiz Martínez, Francisco Garza Zambrano, e Isabel Prieto Prieto, recibió favorablemente la iniciativa y aprobó y ratificó la contratación como asesores externos independientes de J.P. Morgan Securities LLC. y/o cualquiera de sus afiliadas, y Bufete Robles Miaja, S.C. por considerar que presentaban las mejores propuestas en términos integrales, y que su experiencia y credenciales ofrecían bases sólidas de confianza en su credibilidad y capacidad, para este proyecto. Este Comité lideró y supervisó el análisis y procesos tendientes a la presentación de la iniciativa a la asamblea de accionistas de ASUR. El Comité lideró negociaciones vigorosas con los propietarios de ITA, manteniendo en todo tiempo la capacidad de rechazar u objetar la Integración si no la consideraba consistente con el beneficio de la Sociedad y de todos sus accionistas sin beneficiar a un accionista o grupo de accionistas en particular en detrimento de los demás.

Una vez recibida con interés la iniciativa por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, a partir del 19 de mayo de 2026, ASUR, junto con los asesores externos independientes contratados al efecto, se enfocó en análisis respecto a la potencial viabilidad de las internalizaciones y ocurrieron acercamientos preliminares con los propietarios de los negocios a ser potencialmente internalizados para iniciar procesos de exploración de apetito y de flujo de información hacia ASUR, y sentar las bases para explorar una posible estructura de operación.

A partir del 18 de junio de 2026, ocurrieron negociaciones vigorosas con los propietarios de ITA, bajo el liderazgo y supervisión de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Después de diversas iteraciones e intercambios, se presentó al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias el 23 de junio de 2026, con el apoyo de J.P. Morgan Securities LLC un potencial entendimiento, que consideraba retroalimentación derivada de diversas interacciones con los propietarios de ITA. Después de amplias deliberaciones, el Comité consideró que el potencial entendimiento era razonable para presentarse al Consejo de Administración de la Sociedad.

El 23 de junio de 2026, se presentó al Consejo de Administración, en una sesión en la que, en la parte conducente, se abstuvieron de estar presentes consejeros que pudieran tener relación con la Sociedad y/o la potencial operación, para evitar percepciones de conflicto de interés, el potencial entendimiento. Se informó al Consejo de Administración que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias había previamente considerado que los términos de dicha posibilidad eran razonables para presentar al Consejo de Administración de la Sociedad. Después de amplias deliberaciones, el Consejo de Administración consideró que el potencial entendimiento era razonable y que, por tanto, era razonable presentar a los accionistas de la Sociedad, reunidos en asamblea, la iniciativa de Integración y que fuesen dichos accionistas quienes decidieran libremente sobre la misma.

El 23 de junio de 2026, ASUR emitió el evento relevante que se transcribe parcialmente a continuación:

“ASUR PROPONE A SUS ACCIONISTAS LA INTERNALIZACION DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, DIVIDENDO EXTRAORDINARIO Y ACTUALIZACIÓN DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.

Ciudad de México, México, 23 de Junio de 2026 - Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., (NYSE: ASR; BMV: ASUR) ASUR Grupo líder internacional de aeropuertos con operaciones en México, Estados Unidos y Colombia, informa que su Consejo de Administración resolvió proponer a nuestros accionistas la combinación del negocio de proveduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, los cuales han sido prestados de manera externalizada por nuestro socio estratégico Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V. “ITA” desde el inicio de nuestras operaciones y que consideramos fundamentales.

La internalización de los de servicios especializados de asistencia técnica y transferencia de tecnología, representa un paso significativo en nuestra estrategia para fortalecer nuestra rentabilidad y eficientar nuestra operación. Bajo la nueva estructura, ASUR asumiría las funciones de asistencia técnica y transferencia tecnológica que a la fecha son proporcionadas por ITA.

La decisión de nuestro Consejo de Administración de presentar esta propuesta a nuestros accionistas para su aprobación se basa en una iniciativa de nuestra administración y contó con la supervisión y liderazgo de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, quien, a su vez, contó con el apoyo de J.P. Morgan Securities LLC “J.P. Morgan”, y Bufete Robles Miaja, S.C, como asesores independientes externos.

La internalización se realizará a través de la fusión de una o más entidades en ASUR. Los términos sustanciales de la internalización se describirán en un documento informativo que estará disponible próximamente para apoyar a los accionistas en su proceso libre e informado de toma de decisiones, en nuestra página de internet en la siguiente dirección: www.asur.com.mx y en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx., una vez que se convoque a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

Como consecuencia de esta combinación de negocios, en caso de ser aprobada por nuestros accionistas, se esperaría emitir y poner en circulación aproximadamente 7,251,000 nuevas acciones representativas de nuestro capital social, en los términos que se describen en el documento informativo mencionado.

Se acordó el pago de dos dividendos extraordinarios en efectivo neto con cargo a la reserva de recompra de acciones por la cantidad de Ps.10.00 (Diez pesos 00/100, Moneda Nacional), cada uno, pagadero en noviembre y diciembre de 2026, que se pagarán en una sola exhibición a cada una de las acciones ordinarias de las Series “B” y “BB” que representen el capital social pagado y que se encuentren emitidas, suscritas, pagadas y liberadas en dicha fecha, y (ii) el pago de los impuestos a cargo de la Sociedad que correspondan de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables como resultado del pago de dicho dividendo.

Se aprobó que los pagos de los dividendos extraordinarios se lleven a cabo a través del área de Renta Variable de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255-3er piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, en la Ciudad de México, de lunes a viernes de las 9:30 a las 13:00 horas a partir del día 24 de noviembre de 2026 y 15 de diciembre, contra la entrega del cupón “23” (veintitrés) y “24” (veinticuatro) de los títulos actualmente en circulación en los términos en que se oportunamente se notifique a los accionistas.

Se acordó publicar el aviso de pago de los dividendos en un diario de amplia circulación anteriormente precisados cuando sean aprobados en la próxima Asamblea de accionistas.

El Consejo de Administración también aprobó proponer a la Asamblea de Accionistas una reforma a los estatutos sociales de la Sociedad para actualizarlos conforme al marco normativo vigente y, en caso de aprobarse la internalización, una reforma estatutaria derivada de la misma.

EL PRESENTE EVENTO RELEVANTE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES EN MÉXICO NI EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, NI EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN...

PARTES DE LA OPERACIÓN

La Integración consiste en la internalización del negocio de proveeduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, a través de una fusión. Consecuentemente, las partes involucradas en la Integración serían: (i) ASUR, como sociedad fusionante que subsiste; (ii) ITA, como sociedad fusionada y que se extingue; y (iii) las personas propietarias de la sociedad fusionada y que recibirían acciones representativas del capital social de ASUR.

Consideramos que si bien las personas antes mencionadas son personas con alguna relación, ya sea con ASUR y/o con ITA, la Integración, a través de fusión, no es una operación que ASUR “celebre” con una parte relacionada. En este caso, se estaría ante una vicisitud corporativa en la que ASUR sería objeto, más no contraparte. ASUR no acordaría los términos de la fusión. Éstos serían acordados por nuestros accionistas y los accionistas de la sociedad a ser fusionada. De hecho, ASUR, carecería de facultades para bloquear o rechazar la decisión de sus accionistas. Esto es similar a lo que sucede en un aumento de capital. No obstante lo anterior, hemos decidido aplicarnos estrictos estándares para evitar percepciones de conflictos de interés y, consistente con nuestra cultura, cuidar los procesos conducentes a la presentación de la iniciativa a nuestros accionistas. Al respecto, la propuesta de la administración se presentó por la administración a nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, conformado exclusivamente por miembros independientes, asesorado por los externos independientes, Bufete Robles Miaja, S.C., y al Consejo de Administración en pleno, con la abstención en la deliberación y voto, y sin estar presentes, miembros que pudieran considerarse relacionados a la potencial Integración.

Además, el Comité antes mencionado, lideró y supervisó análisis y negociaciones vigorosas con los propietarios de la sociedad a ser fusionada, manteniendo, en todo momento, la capacidad de rechazar una posible operación.

ASUR

Nombre de la Emisora

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., como sociedad fusionante, que subsistiría.

Descripción del Negocio.

Historia y Desarrollo

ASUR es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida en la Ciudad de México el 9 de abril de 1998, bajo la legislación mexicana. Su denominación social es Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. y tiene un periodo de duración de 99 años, de conformidad con sus estatutos sociales.

ASUR cuenta con concesiones para operar, mantener y desarrollar nueve aeropuertos en el sureste de México, seis aeropuertos en Colombia y dos aeropuertos en la República de Puerto Rico. En México, ASUR opera los aeropuertos de Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán. Como operadora de sus concesiones, la Emisora cobra tarifas aeroportuarias a aerolíneas, pasajeros y otros usuarios por el uso de las instalaciones aeroportuarias, así como rentas y otros ingresos derivados de actividades comerciales no aeronáuticas, incluyendo arrendamiento de espacios a tiendas, restaurantes, estacionamientos, publicidad y otros servicios complementarios.

Cada una de las concesiones de los aeropuertos mexicanos tiene una vigencia de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998 y puede ser prorrogada por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, bajo ciertas condiciones, hasta por un periodo adicional de 50 años.

En Puerto Rico, ASUR, a través de una subsidiaria indirecta, opera el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, ubicado en San Juan, en virtud de un contrato de concesión otorgado por la Autoridad de los

Puertos de Puerto Rico por un periodo de 40 años, que inició el 28 de febrero de 2013, con una opción de prórroga de 10 años adicionales, sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones.

En Colombia, ASUR participa en la operación de seis aeropuertos a través de concesiones otorgadas por la Aeronáutica Civil de Colombia, incluyendo el Aeropuerto Internacional José María Córdova de Medellín, así como los aeropuertos de Montería, Quibdó, Carepa, Corozal y Tolú, mediante esquemas concesionados con plazos definidos conforme a los respectivos contratos.

Adicionalmente, ASUR participa en actividades relacionadas con la administración, operación y desarrollo de bienes inmuebles aeroportuarios y servicios complementarios a través de diversas subsidiarias, las cuales prestan servicios de apoyo operativo, comercial y administrativo en los aeropuertos bajo su control.

En el cuarto trimestre de 2025 ASUR celebró un acuerdo de compraventa con Motiva para adquirir la totalidad de su participación accionaria emitida y en circulación en Companhia de Participações em Concessões (“CPC”), una subsidiaria propiedad de Motiva, que tiene participación accionaria en 20 aeropuertos con concesiones en Brasil, Ecuador, Costa Rica y Curaçao. El portafolio incluye el Aeropuerto Internacional de Quito en Quito, Ecuador, el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría en San José, Costa Rica, el Aeropuerto Internacional de Curaçao en Curaçao, el Aeropuerto Internacional de Confins en Brasil, así como el aeropuerto de Pampulha, los aeropuertos del Bloque Sur y los aeropuertos del Bloque Central en Brasil.

Además, también en el cuarto trimestre de 2025, ASUR adquirió URW Airports, LLC, el desarrollador y operador minorista de terminales en el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy, el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles y el Aeropuerto Internacional O’Hare de Chicago.

Las oficinas principales de ASUR se encuentran ubicadas en Bosque de Alisos No. 47-A, Piso 4, Colonia Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05120, Ciudad de México. El teléfono de ASUR es (55) 5284-0400.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a este Informe. El documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.asur.com.mx/inversionistas.

Evolución y Acontecimientos Recientes.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a este Informe. El documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.asur.com.mx/inversionistas.

Estructura de Capital.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a este Informe. El documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.asur.com.mx/inversionistas.

Cambios Significativos desde el último Reporte Trimestral.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a este Informe. El documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.asur.com.mx/inversionistas.

Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V. (“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 acciones Serie BB a ITA a través de una licitación pública. A la fecha ITA es titular del 7.65% de las acciones Serie BB representativas de nuestro capital social.

En virtud del Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología, ASUR ha recibido de ITA desde el inicio de sus operaciones servicios que incluyen, entre otros, asesoría operativa y de seguridad aeroportuaria, apoyo en la planeación estratégica y financiera, desarrollo de proyectos comerciales, identificación y evaluación de oportunidades de inversión, así como asistencia en la preparación, negociación y ejecución de programas maestros de desarrollo y proyectos de expansión.

Para mayor información sobre ITA y su relación con ASUR, ver el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a este Informe. El documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de ASUR en www.asur.com.mx/inversionistas.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

1. ¿Qué se propondrá a los accionistas en la Asamblea?

En la próxima Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ASUR, se propondrá, entre otros, a los accionistas la combinación en ASUR de los servicios de asistencia técnica que desde nuestro origen, se prestan de manera externalizada por nuestro socio estratégico ITA. Dicha combinación de negocios se realizará a través de la fusión de ITA en ASUR, en los términos que se describen en este Informe.

Asimismo, se propone a nuestros accionistas reformar nuestros estatutos sociales. En primer lugar, para actualizarlos y ajustarlos al marco normativo vigente y, en segundo lugar, de aprobarse la Integración por nuestros accionistas, ajustarlos a lo que sería nuestra situación, eliminando complejidades innecesarias y obsolescencias históricas. Esto, mientras conserva su estructura de capital básica y los derechos de las minorías previstos por la ley.

2. ¿Cuál es la consideración del Consejo de Administración respecto a la Integración y demás actos descritos en este Informe?

Nuestro Consejo de Administración, previa opinión de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, conformado exclusivamente por consejeros independientes, considerando diversos factores, entre los que se encuentran los trabajos de análisis soportados por asesores externos legales, financieros y contables, resolvió presentar la iniciativa de Integración a la consideración y aprobación de nuestra asamblea general de accionistas. Nuestro asesor financiero externo independiente asesoró a nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias sin emitir una opinión de razonabilidad financiera (*fairness opinion*). Para mayor información, ver sección "Consideraciones del Consejo de Administración" de este Informe.

3. ¿Qué se necesita para que la Integración sea efectiva?

Principalmente, la fusión que implica la Integración deberá ser aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ASUR y se suscriba el convenio de fusión correspondiente.

4. ¿Con la reforma estatutaria, los accionistas de ASUR perderán los derechos de minoría que la ley les otorga?

La reforma que se propone a nuestros accionistas respeta los derechos de minoría otorgados por la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores. El objetivo de la reforma estatutaria propuesta no es de forma alguna afectar a nuestros accionistas minoritarios, sino adecuarlos a estándares de mercado y, especialmente, a nuestro contexto histórico y regulatorio actual; además de facilitar su comprensión, evitando confusiones y complejidades innecesarias; y adaptarlos a los avances de nuestro sistema jurídico.

5. ¿Qué sucede si la Integración no es aprobada por los accionistas?

En caso de que la Integración no sea aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, ASUR continuará operando bajo su estructura actual y ASUR no internalizaría los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología.

6. ¿La Integración implica un cambio de control en ASUR?

No. La Integración no implica un cambio de control en ASUR. La estructura accionaria resultante mantendrá la continuidad en la administración y control corporativo de la Sociedad.

7. ¿La Integración afecta los derechos derivados de las acciones serie “B” o de la “BB”?

No. La Integración no afecta en lo absoluto los derechos que otorgan las acciones de la serie “B” o las acciones de la serie “BB”. Cada serie mantendría los derechos que tiene a la fecha y la estructura de capital de ASUR se mantendría.

8. ¿Por qué ahora se considera conveniente internalizar los servicios de asistencia técnica a la fecha prestados de manera externalizada?

Como se describe en este documento, la administración de ASUR ha considerado continuamente, la posibilidad de internalizar los servicios de asistencia técnica, que actualmente se prestan de manera externalizada por nuestro socio estratégico ITA. Consideramos que la dimensión de ASUR ha incrementado y continuará incrementando y que hemos alcanzado la madurez suficiente para prestar los servicios de manera internalizada, por lo que consideramos que el momento de la internalización es óptimo.

9. ¿De aprobarse la Integración, los servicios que hoy se prestan de manera externalizada por ITA cesarían?

No. En caso de consumarse la Integración, ASUR proveería los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología a todos sus aeropuertos en beneficio de su operación. Estos servicios son fundamentales para la operación de nuestros aeropuertos y es parte esencial de esta propuesta a nuestros accionistas que se mantengan, pero desde el propio perímetro de ASUR.

10. ¿Cómo impacta la Integración en la política de dividendos de ASUR?

No se anticipan cambios inmediatos en la política de dividendos de ASUR como resultado directo de la Integración. Cualquier modificación futura será evaluada por el Consejo de Administración en función de la situación financiera de la Sociedad y sus perspectivas de crecimiento.

11. ¿Cómo se determinó el número de acciones a ser propuestas para ser emitidas por virtud de la Integración?

El número de acciones propuestas para ser emitidas fue considerado razonable para ser propuesto a nuestros accionistas por nuestro Consejo de Administración, previa consideración del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, que a su vez se basó en el análisis y propuesta preparada por nuestra administración soportado por el asesor financiero externo independiente. Dicha propuesta se formuló utilizando diversos métodos de análisis y considerando diversos factores endógenos y exógenos, sin asignar peso particular a alguno de los mismos, tomando en consideración el análisis de J.P. Morgan Securities LLC o sus afiliadas, como asesores independientes externos financieros, así como las negociaciones de las partes. Para más información, ver secciones “Acciones a ser emitidas por ASUR” en este Informe. Notamos que nuestro asesor financiero externo independiente no proporcionó una opinión de razonabilidad (*fairness opinion*) sino que proporcionó servicios de asesoría a nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

12. ¿El número de acciones a ser emitidas por ASUR conforme se describe en este Informe es fijo?

En virtud de la Integración, de ser aprobada por nuestros accionistas, ASUR emitiría y pondría en circulación aproximadamente 7.2 millones de nuevas acciones netas representativas de su capital social, sujeto a ajustes. El número de acciones a ser emitidas por ASUR podría ajustarse; sin embargo, no necesariamente se ajustará posteriormente para reflejar las variaciones en el precio de mercado de las acciones representativas del capital social de ASUR, ni por otros factores externos y/o internos de la sociedad fusionada.

13. ¿La Integración genera dilución para los actuales accionistas de ASUR?

Sí. Esperamos que la Integración sea creadora de valor a largo plazo a todos nuestros accionistas. No obstante, derivado de la fusión que implica la Integración, se espera que ASUR emita aproximadamente 7.2 millones de nuevas acciones netas a los accionistas actuales de ITA como sociedad fusionada, sujeto a ajustes. Al surtir efectos la fusión, estimamos que el número de acciones en circulación representativas de nuestro capital social incrementará aproximadamente en un 2.42% y nuestros actuales accionistas sufrirían una dilución.

14. ¿Cómo se cuidaron las posibles percepciones de conflicto de interés?

Considerando que propietarios de la sociedad fusionada tienen relación con ASUR y/o con la Integración, en congruencia con nuestra visión de transparencia y respeto a todos nuestros accionistas, hemos tomado, y se seguirán tomando, medidas conducentes a prevenir incluso la mera percepción de conflicto de interés. Al respecto, la propuesta de la administración se presentó al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, conformado exclusivamente por miembros independientes, asesorado por los asesores externos independientes, J.P. Morgan Securities LLC o afiliadas, Bufete Robles Miaja, S.C, y al Consejo de Administración, con la abstención en la deliberación, y sin estar presentes, miembros que pudieran considerarse relacionados a la potencial Fusión.

Además, el Comité antes mencionado, conformado exclusivamente con miembros independientes, lideró y supervisó análisis y negociaciones vigorosas con los propietarios de la sociedad a ser fusionada, manteniendo, en todo momento, la capacidad de rechazar una posible operación.

15. ¿Se requieren autorizaciones gubernamentales para consumir la Integración?

Salvo por las aprobaciones de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ASUR, y de los accionistas de ITA, no se estima que en México se requieran autorizaciones materiales de terceros.

16. ¿Cómo pueden los titulares de acciones representativas del capital social de ASUR participar en la Asamblea?

Sujeto a lo establecido en el párrafo inmediato siguiente, para tener derecho a asistir a la asamblea los accionistas deberán (i) estar registrados en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad, o bien acreditar la titularidad de las acciones o certificados conforme lo establecido en la Ley del Mercado de Valores. El registro de accionistas será cerrado tres días hábiles antes de la fecha fijada para la celebración de la asamblea, y (ii) haber obtenido su pase de admisión.

Para tener derecho de asistir a la Asamblea, a más tardar el día hábil anterior a la fecha de la asamblea (i) los accionistas deberán depositar en las oficinas de la Sociedad, en el S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), o en alguna institución financiera, sus títulos de acciones o los recibos o constancias de depósito emitidos por cualquiera de dichas instituciones, y (ii) las casas de bolsa y demás depositantes en Indeval deberán presentar el listado que contenga el nombre, domicilio, nacionalidad y número de acciones de los accionistas que representarán en la asamblea. Contra la entrega de dichos documentos, la Sociedad expedirá a los accionistas un pase de admisión y/o entregará los formularios que para ser representados en la asamblea podrán utilizar en términos de la fracción III del Artículo 49 de la Ley del Mercado de Valores. Para asistir a la asamblea, los accionistas deberán exhibir la tarjeta de admisión y/o formulario correspondiente. Las acciones que se depositen en la Sociedad para tener derecho a asistir a la asamblea, no se devolverán sino hasta después de celebrada la misma mediante la entrega del resguardo que por ellas se hubiere expedido al accionista o a su representante. Los accionistas podrán asistir a la Asamblea personalmente o hacerse representar por la persona o personas autorizadas mediante formulario en términos del Artículo 49 fracción III de la Ley del Mercado de Valores o mediante cualquier otra forma de representación otorgada de acuerdo con la ley.

Rogamos a los accionistas revisar la convocatoria que se publique en términos de las disposiciones aplicables, la cual prevalecerá sobre la descripción anterior.

17. ¿Cómo pueden votar los titulares de ADS (American Depositary Shares)?

Los titulares de ADS representativos de acciones Serie B de ASUR podrán ejercer sus derechos de voto en la Asamblea General Extraordinaria instruyendo al depositario, The Bank of New York, conforme a los procedimientos establecidos en el contrato de depósito celebrado con dicha institución. Para mayor información sobre dichos procedimientos, incluyendo los plazos, requisitos formales y el tratamiento de votos no instruidos, se invita a los titulares de ADS a consultar el Anexo 3 “Procedimientos de Votación de ADS”, que forma parte integrante de este Informe, así como contactar directamente al depositario o a su intermediario financiero.

18. ¿Dónde puedo obtener más información o resolver dudas sobre la operación?

Para mayor información o para resolver cualquier duda, los accionistas pueden consultar la página de internet de ASUR (www.asur.com.mx/inversionistas) atención con Adolfo Castro Rivas, teléfono: +52 55 5284 0408 y correo electrónico acastro@asur.com.mx.

19. ¿A partir de qué momento ASUR consolidaría para efectos de su información financiera a ITA?

Se espera que ASUR consolidaría en su información financiera a ITA como sociedad fusionada, a partir de la fecha en que obtenga el control de la misma, en términos de la NIIF 10, lo que se espera que suceda a partir de la fecha en que la Integración surta efectos entre las partes.

FACTORES DE RIESGO

Se han identificado los siguientes factores de riesgo relacionados con ASUR y con la operación. Si alguno de los riesgos descritos a continuación llegara a ocurrir, el mismo podría afectar en forma adversa y significativa a la operación, así como al negocio, situación financiera o resultados de operación de ASUR. Los riesgos descritos a continuación no son los únicos que ASUR y la operación generalmente afrontan. Riesgos adicionales e incertidumbres que no son del conocimiento de la Emisora y que no se consideran relevantes también pueden tener un efecto material adverso tanto en la operación como en el negocio, situación financiera o resultados de operación de ASUR.

Factores de Riesgo relacionados con la Emisora

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de ASUR, el cual se incorpora por referencia a este Informe. Dicho documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.asur.com.mx/inversionistas.

Factores de Riesgo Inherentes a la Operación

No podemos asegurar que la Fusión se consume y, de hacerlo, su plazo.

A la fecha de este Informe, ASUR no puede confirmar que la Integración efectivamente se concluirá o surtirá efectos, o, de hacerlo, los plazos aplicables. Entre otros, la Integración está sujeta a la aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad y a la firma del convenio de fusión.

Los beneficios esperados podrían no generarse en su totalidad, con la velocidad esperada o en la magnitud anticipada.

La Integración involucra la incorporación directa en ASUR de negocios que, hasta la fecha, han operado a través de estructuras separadas o de terceros especializados. El éxito de la Integración dependerá, en parte, de la capacidad de ASUR para implementar adecuadamente la integración operativa de dichos negocios, y de lograr los beneficios estratégicos y operativos que se anticipan, incluyendo eficiencias, crecimiento y mejoras en rentabilidad.

No podemos garantizar que los beneficios esperados de la Integración y descritos en este documento sean capturados en su totalidad ni con la velocidad con la cual se espera. La internalización de los servicios de asistencia requieren esfuerzos sustanciales de reorganización operativa y administrativa. Existen riesgos relacionados con la adaptación de estructuras existentes, la integración de procesos técnicos y comerciales, y la necesidad de ajustar recursos humanos, tecnológicos y financieros para absorber plenamente dichas funciones. Si estos esfuerzos no se ejecutan de forma oportuna o eficaz, los beneficios podrían no materializarse como se anticipa.

Asimismo, ASUR deberá continuar operando sus negocios actuales al mismo tiempo que implementa la Integración, lo que podría implicar retos adicionales. En caso de que los beneficios esperados no se materialicen como se anticipa, o se vean retrasados, los resultados de operación, la condición financiera y el valor de las acciones de ASUR podrían verse adversamente afectados.

Las sinergias esperadas podrían no materializarse.

Se anticipa que la Integración genere sinergias operativas y financieras para ASUR, derivadas de la integración de estructuras, consolidación de servicios técnicos y coordinación de operaciones. Sin embargo, no puede garantizarse que estas sinergias se alcancen en los montos, plazos o condiciones previstas. Factores como sobrecostos, duplicidades operativas no eliminadas, o demoras en la adopción de sistemas y procesos compartidos podrían limitar la captura efectiva de dichos beneficios esperados.

Oportunidad en la consumación de la Integración y de crecimiento de oportunidades de negocio derivadas.

No hay ninguna seguridad de que la Integración logrará las oportunidades de crecimiento de negocio, los beneficios de las utilidades, el ahorro en costos y otros beneficios anticipados para ASUR. Consideramos que la Integración está justificada por los beneficios contemplados, sin embargo, los beneficios esperados podrían no desarrollarse y otras consideraciones bajo las cuales se determinó llevar a cabo la Integración podrían resultar incorrectas.

Podríamos no ser capaces de implementar totalmente nuestros planes de negocio y estrategias debido a factores fuera de nuestro control. Como resultado, los beneficios contemplados podrían no ser alcanzados según lo esperado o podrían ser retrasados. En la medida en que incurramos en costos adicionales, logremos beneficios de utilidades inferiores, o tengamos menos ahorros de lo esperado en los costos, nuestros resultados de operación, condición financiera y el precio de nuestras acciones podrían verse afectados.

Costos de operación no previstos.

ASUR y las demás partes de la Integración incurrirán en costos relacionados con la Integración, principalmente aquellos derivados de aspectos contables, fiscales, legales y otros servicios profesionales, compensaciones, costos de transición y costos derivados de consolidar activos y sistemas de información. Estos costos, ya sea que se hayan causado antes o después de la Integración, podrían ser mayores a lo esperado y podrían tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo.

Los accionistas de ITA continuarán teniendo influencia significativa sobre nuestras operaciones y sus intereses podrían ser distintos a los del resto de los accionistas.

A la fecha, ITA mantiene la propiedad de las acciones Serie "BB" equivalentes al 7.65% de nuestro capital social. Por virtud de la Integración, ITA se fusionará en ASUR y se extinguirá, por lo que dichas acciones se retirarán de circulación. No obstante, ASUR emitirá nuevas acciones que entregará a los accionistas de ITA. Las acciones Serie "BB" tienen derechos especiales que otorgan una influencia significativa sobre nuestras operaciones. Las acciones Serie "BB" otorgan derechos especiales respecto de nuestra administración. Por ejemplo, de conformidad con nuestros estatutos, los titulares de las acciones "BB" tienen 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 los titulares de las acciones "BB" 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. Los intereses de los accionistas titulares de las acciones Serie "BB" podrían ser diferentes a los del resto de nuestros accionistas.

El convenio de fusión contiene remedios limitados de acción en caso de contingencias derivadas de la integración de la sociedad a ser fusionada.

El convenio de fusión contiene remedios limitados. En caso de que, al surtir efectos la fusión encontremos contingencias no estimadas en la entidad a ser integrada y/o derivadas de la fusión, los remedios acordados con los propietarios de la sociedad fusionada podrían no ser suficientes para cubrir los daños y/o pérdidas sufridas por ASUR como sociedad fusionante que subsiste y adquiere a título universal los activos, derechos y pasivos de la sociedad a ser fusionada y que se extinguirían. En caso de que dichas contingencias excedan los remedios acordados de manera significativa, ASUR podría tener un efecto negativo significativo adverso en sus operaciones, resultados y/o negocio.

El precio de mercado de las acciones ordinarias Serie "B" podría disminuir en el futuro como resultado de la venta de acciones ordinarias Serie "B".

En virtud de la Integración, de ser aprobada por nuestros accionistas, se estima que ASUR emitiría y pondría en circulación aproximadamente 7.2 millones de nuevas acciones netas representativas de su capital social, sujeto a ajustes.

Los accionistas que reciban nuevas acciones representativas de nuestro capital social podrían intentar venderlas, así como las acciones ordinarias Serie "B" que poseían antes de la Integración. Otros accionistas también podrían intentar vender las acciones ordinarias Serie "B" que posean tras la Integración o en previsión de ella. Estas ventas (o la percepción de que puedan producirse), junto con el aumento del número de acciones en circulación, podrían afectar negativamente el mercado y el precio de mercado de nuestras acciones.

La incertidumbre derivada de la combinación de negocios podría dificultar la retención de talento clave.

La implementación de la Integración requerirá ajustes en la estructura organizacional y en la administración de funciones clave, incluyendo aquellas relacionadas con la planeación estratégica, operación técnica y desarrollo comercial. Dicha transición podría generar incertidumbre entre empleados clave que actualmente participan en la sociedad fusionada, y que poseen experiencia técnica, operativa o gerencial relevante. La salida de dichos colaboradores o dificultades para atraer o retener personal calificado podrían afectar adversamente la ejecución de los planes de integración y, en consecuencia, el desempeño consolidado de ASUR.

Nuestros esfuerzos para integrar los negocios a ser internalizados pueden no ser exitosos.

Nuestra administración requerirá dedicar tiempo y atención sustancial al proceso de Integración, lo que podrá disminuir el tiempo que nuestra administración dedica a la actual operación, atraer nuevos clientes y desarrollar nuevos servicios o estrategias. Si el proceso de Integración no es administrado de manera exitosa, puede afectarse la calidad de nuestros servicios y nuestras actividades comerciales; asimismo, pueden deteriorarse las relaciones con nuestros clientes, incrementarse los costos de la Integración, y ocurrir daños reputacionales, entre otros, lo cual, a su vez, puede tener un efecto adverso en nuestros resultados, situación financiera o en el precio de nuestras acciones.

La Integración podría afectar el precio de mercado de las acciones de ASUR o nuestras calificaciones crediticias.

En caso de consumarse la Integración, el precio de las acciones de ASUR podría fluctuar, sin que se pueda garantizar que dichas fluctuaciones serán positivas. No podemos asegurar que el precio de cotización de las acciones emitidas por ASUR, o nuestras calificaciones crediticias, no se verán afectados como consecuencia de la Integración.

La Integración podría no resultar en un incremento de valor para los accionistas, ni mejorar la liquidez y transaccionalidad de las acciones representativas de nuestro capital social. La percepción de ciertos inversionistas respecto a la Integración podría disminuir el precio de cotización de nuestras acciones o afectar su liquidez y/o su operatividad. Además, los mercados de valores han experimentado volatilidad, la cual aunada a condiciones generales económicas, de mercado y/o políticas pudieran afectar negativamente el valor de cotización de nuestras acciones y/o su liquidez, después de que la Integración sea efectiva, particularmente si ésta no es vista favorablemente por los inversionistas.

Diferencias existentes entre las políticas contables de ASUR y de la sociedad fusionada.

Los estados financieros de ITA utilizan diversos principios contables y normas de información financiera aplicables en México; mientras que los estados financieros de ASUR son preparados de acuerdo con NIIF. Nuestra administración se encuentra en proceso de identificar las diferencias existentes entre los distintos principios contables así como las políticas contables utilizadas. A esta fecha, esta evaluación no ha sido concluida y se desconoce el efecto que podría tener en las cifras de la entidad, una vez convertidas y adecuadas a las políticas contables de ASUR.

Información financiera proforma que se presenta no es necesariamente indicativa de resultados futuros y no fue auditada.

Este Informe contiene un ejercicio interno de información financiera proforma no auditada exclusivamente para fines ilustrativos y no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Integración efectivamente sea concluida en los tiempos estimados. La información financiera proforma presentada en este documento podría no ser un reflejo de la situación financiera, ni de los resultados de nuestra operación. Los estados financieros consolidados a la fecha en que surta efectos la Integración pueden diferir sustancialmente del ejercicio proforma no auditado que se incluyen en este Informe.

La información financiera proforma no auditada que se incluye en este Informe, fue preparada con base en la información disponible y en los supuestos que nuestra administración consideró razonables, y no pretende reflejar los resultados consolidados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Integración se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas, tampoco tiene la intención de proyectar nuestros resultados consolidados de operación o la situación financiera. La información financiera consolidada proforma no auditada que se incluye en el presente Informe, debe ser leída en conjunto con los estados financieros consolidados históricos, las notas a los mismos y la información financiera adicional incluida en nuestro Reporte Anual, así como en nuestra información financiera intermedia prevista en el Reporte Trimestral.

Estamos sujetos a riesgos regulatorios que pudieran incrementar en virtud de la Integración. Cambios en las leyes tributarias u otras leyes, incluyendo de valores y antimonopolios, cambios en su interpretación o interpretaciones distintas, pueden, como resultado, afectar negativamente la rentabilidad de la Integración.

Nuestro negocio está sujeto a leyes fiscales en constante evolución en múltiples jurisdicciones, y los cambios en estas leyes o su interpretación, así como los desafíos por parte de las autoridades tributarias, podrían afectar negativamente nuestra condición financiera y los resultados de nuestras operaciones. El gobierno en México podría implementar cambios en los regímenes tributarios que pudieran

incrementar la carga tributaria de las sociedades y la de los consumidores y pueden impactar adversamente nuestras expectativas, respecto a los negocios objeto de la Integración. Los efectos de reformas tributarias no pueden ser cuantificados. Además, estamos sujetos a revisiones y auditorías periódicas por parte de las autoridades fiscales nacionales y extranjeras. En virtud de la Integración estaremos expuestos a nuevas leyes y autoridades fiscales. Cualquier resultado adverso de dicha revisión o auditoría podría perjudicar nuestra situación financiera y resultados operativos, requerir cambios adversos en nuestras prácticas comerciales o someternos a litigios e investigaciones regulatorias adicionales. Además, las leyes tributarias suelen estar sujetas a interpretación y estamos expuestos al riesgo de que las autoridades fiscales de las jurisdicciones en las que operamos, o en las que operaremos por virtud de la Integración puedan cuestionar nuestras posiciones. Si dichas impugnaciones prosperan, podrían resultar en importantes obligaciones tributarias adicionales, lo que podría afectar negativamente nuestros flujos de caja, la tasa impositiva efectiva y el rendimiento financiero general. En virtud de la Integración se podría incrementar nuestra exposición a los riesgos antes mencionados. Asimismo, la implementación de la Integración implicó diversos juicios de valor contables, financieros y regulatorios y nuestras decisiones, aunque estimamos que son razonables pueden conllevar incertidumbre y podrían diferir de una determinación por autoridades, o de la necesidad de requerir una autorización, incluyendo sin limitar fiscales, de valores y antimonopolios, que, a su vez, puede afectar nuestros resultados financieros en el período o períodos para los que se realiza dicha determinación. Lo anterior puede tener impacto en permisos, concesiones, declaraciones fiscales y demás interacciones regulatorias y administrativas.

No podemos asegurar que el número de acciones a ser emitidas por ASUR en virtud de la Integración reflejen el valor de ITA, ni que este número sea considerado por todos nuestros accionistas como en el mejor interés de ASUR.

Uno o más accionistas pudieren no estar conformes con los términos de los acuerdos relacionados a la Integración. Además, pudieran existir percepciones de que las negociaciones no favorecen necesariamente a todos los accionistas de la Sociedad. No podemos asegurar que el número de acciones a ser emitidas por ASUR reflejen el valor de ITA, ni que dicho número sea considerado por todos nuestros accionistas como en el mejor interés de ASUR. La propuesta contenida en este Informe considera diversos factores, algunos de los cuales son discrecionales y pueden no coincidir con las percepciones de uno o más accionistas. Si bien el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias con el apoyo del asesor externo financiero contratado consideró que la propuesta era razonable para ser presentado a nuestros accionistas, dicho asesor externo no emitió, ni pretende emitir en el futuro, una opinión de valor, ni de razonabilidad financiera (*fairness opinion*), sino que otorgó al Comité de Prácticas Societarias, servicios de asesoría.

Los activos que, en su caso, se integren, derivado de la Integración, podrían, conforme a las normas y principios contables aplicables, estar sujetos a deterioro, y en ese caso, tendríamos que registrar una pérdida.

La Norma Internacional de Contabilidad 36 establece los procedimientos que una entidad aplicará para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable. Un activo estará contabilizado por encima de su importe recuperable cuando su importe en libros exceda del importe que se pueda recuperar del mismo a través de su utilización o de su venta. Si este fuera el caso, el activo se presentaría como deteriorado, y la Norma exige que la entidad reconozca una pérdida por deterioro del valor de ese activo. Registrar una pérdida por deterioro del valor de los activos afectaría negativamente nuestra información financiera y resultados. No podemos asegurar a esta fecha, si los activos que, en su caso, se integren derivado de la Integración estarían, al ser adquiridos, o en el futuro, sujetos a un deterioro y, si fuera el caso, el monto de la pérdida a registrar.

Terceros podrían rescindir o modificar los contratos o relaciones existentes con ASUR o la sociedad fusionada.

Clientes, proveedores, vendedores, arrendadores, licenciarios y otros socios comerciales pudieran intentar terminar y/o modificar contratos con ASUR y/o la sociedad fusionada por virtud de la

Integración lo que podría causar una pérdida de posibles ingresos futuros y de derechos importantes para sus respectivos negocios.

El número de acciones a ser emitidas por ASUR es sustancialmente fijo y no se ajustará en caso de variación del precio de las acciones de ASUR ni por factores que afecten a ASUR o a la sociedad fusionada.

El número de acciones a ser emitidas por ASUR en virtud de la Integración se fija en el convenio de fusión. No estimamos que dicho número se ajuste posteriormente para reflejar las variaciones en el precio de mercado de las acciones representativas del capital social de ASUR u otros factores que afecten a ASUR o a la sociedad fusionada. No obstante, y en adición a lo anterior, se propone a nuestros accionistas delegar al Consejo de Administración de ASUR las facultades para determinar los términos definitivos de la fusión, en o antes de, su fecha efectiva, incluyendo el número de acciones a ser emitidas. Los términos definitivos de la Integración podrán depender de diversos factores, algunos de los cuales serán discrecionales y pueden no coincidir con las percepciones de uno o más accionistas de ASUR.

Nuestros accionistas sufrirán una dilución en su participación accionaria y con derecho a voto como resultado de la emisión de acciones parte de la Integración.

Esperamos que la Integración a que se refiere este documento sea creadora de valor a largo plazo a todos nuestros accionistas, no obstante, derivado de la Integración, se espera que ASUR emita aproximadamente 7.2 millones de nuevas acciones netas a los accionistas actuales de la sociedad fusionada, sujeto a ajustes. Al surtir efectos la fusión que implica la Integración, el número de acciones en circulación representativas de nuestro capital social se estima que incrementará aproximadamente en un 2.42% y nuestros actuales accionistas de la Serie B sufrirán una dilución.

Vencimiento de Obligaciones a Plazo

De aprobarse la Integración por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de ASUR y por los accionistas de la sociedad fusionada y como consecuencia de la misma, se pactaría el pago de todas las deudas de la sociedad fusionada. Consecuentemente, en términos del artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las deudas a plazo de la sociedad fusionada se darán por vencidas y ASUR estaría obligada a cubrirlas con los recursos que cuente.

Estimaciones y riesgos asociados

La información que se incluye en el presente este Informe refleja la perspectiva de ASUR en relación con acontecimientos futuros y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. Al evaluar dichas provisiones o estimaciones, sus accionistas deberán tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en este Informe o en cualquier otro documento divulgado al público en relación con la Integración. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados.

TEMAS PARA RESOLVER

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, a que se refiere este Informe, se propondrá a nuestros accionistas que discutan y, en su caso, aprueben, entre otros:

- A. Reforma de Estatutos Sociales: Resultado de la necesidad de actualización de nuestros estatutos sociales y, en caso de aprobarse la Integración, como consecuencia de la misma, reformar nuestros estatutos sociales, en los términos del Anexo 4 que se adjunta al presente Informe.
- B. Integración: La fusión de ITA en ASUR y accesorios. Se propone que la fusión surta plenos efectos entre las partes al momento de la firma del convenio de fusión y plenos efectos frente a terceros, el día de la inscripción de los acuerdos de fusión por la fusionada y la fusionante en el Registro Público de Comercio correspondiente, en virtud de que con motivo de la fusión, la fusionada y la fusionante pactarían realizar el pago de todas aquellas deudas cuyos acreedores no hubieran otorgado su consentimiento respecto de la fusión y así lo requieran, conforme a lo dispuesto por el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Que ASUR, como sociedad que subsiste, tome a su cargo los derechos y las obligaciones de ITA, como sociedad fusionada, y que, consecuentemente, ASUR, se constituya en causahabiente a título universal de todos los derechos, bienes, y obligaciones, activos y pasivos de ITA, como sociedad fusionada, salvo aquellos activos (si hubiere) que se extinguen al momento de la fusión.

Que el sistema de extinción de pasivos de la fusión consista en que ASUR tome a su cargo todas las obligaciones y créditos de cualquier naturaleza o calidad, principales, derivados o accesorios, que integren el pasivo de la sociedad fusionada al momento en que surta plenos efectos la fusión. Todos esos pasivos se extinguirán a través de su incondicional, puntual y oportuno cumplimiento por parte de ASUR, en las fechas de pago establecidas en los actos jurídicos que los hubieren originado o que resulten de acuerdo con la ley.

Que en virtud de la fusión, se entreguen las nuevas acciones representativas del capital social de ASUR a los accionistas de la sociedad fusionada.

Que se deleguen facultades amplísimas al Consejo de Administración de la Sociedad para definir los términos de la fusión.

- C. Balance General: Aprobar el balance general al 31 de diciembre de 2025, que se utilizará como referencia para llevar a cabo la fusión. Las cifras de dicho balance serán actualizadas y ajustadas a los montos que efectivamente se obtengan en la fecha en que surta efectos la fusión.

Que la fusión tome como referencia los balances generales internos de la Sociedad y de la sociedad fusionada al 31 de diciembre de 2025.

- D. Aumento de Capital y Modificación de Estatutos: Aumentar el capital social de la Sociedad mediante la emisión de aproximadamente 30.2 millones de acciones (7.2 millones de acciones netas) representativas del capital social, en su porción fija; y cancelar 22,950,000 acciones adicionales, representativas de su capital social, recibidas en la fusión. El número definitivo del aumento de capital, las acciones a emitir, su proporción entre las distintas series que conforman nuestro capital social, se determinará al hacerse efectiva la fusión.

La modificación al artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad para reflejar los ajustes al capital social derivados de la fusión y el aumento de capital; y la autorización a los

apoderados de la Sociedad para reflejar el aumento definitivo del capital social en los distintos registros y documentos corporativos, contables, fiscales y cualquier otro aplicable.

- E. Convenio de Fusión: La aprobación del convenio de fusión, en términos sustanciales del Anexo 1 al presente Informe. Se propone a los accionistas que faculden a los apoderados de la Sociedad a realizar ajustes a dicho convenio.
- F. Accesorios y Complementarios: Aprobar y/o ratificar la suscripción, modificación y/o terminación de acuerdos complementarios y accesorios a la Integración.
- G. Delegación de Facultades al Consejo de Administración: La delegación de amplias facultades al Consejo de Administración de ASUR para determinar los términos de la Integración en, antes de o después, su fecha efectiva, incluyendo sin limitar el número de acciones a ser emitidas, canceladas y/o mantenidas en tesorería, el monto del aumento del capital social, las entidades a ser fusionadas, la fecha efectiva de la fusión, las obligaciones de hacer y de no hacer de las partes involucradas en la Integración, los términos del convenio de fusión, sus modificaciones, dispensas, prórrogas, y su terminación. El Consejo de Administración podrá determinar, si lo considera conveniente, no consumir la Integración o consumirla en los términos que considere apropiado en beneficio de la Sociedad.
- H. Otorgamiento de Facultades: Facultar e instruir a apoderados, funcionarios y/o delegados de la Sociedad a que lleven a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para implementar las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, preparar, suscribir, modificar y/o terminar todos los acuerdos, convenios, contratos, avisos, solicitudes, escritos y demás actos y documentos relacionados con la Integración y las operaciones aprobadas por la Asamblea y para, en caso de ser conveniente o necesario para la Sociedad, modificar los términos, condiciones y características de los mismos, otorgar dispensas y terminarlos. Que los apoderados, funcionarios y/o delegados de la Sociedad puedan actuar en su nombre y representación frente a cualquier persona, ya sea física o moral, incluyendo, sin limitar, frente a instituciones y entidades financieras, y ante cualquier autoridad gubernamental, entendiéndose como tal, cualquier entidad, órgano, unidad administrativa o dependencia federal, estatal, local, municipal, nacional o extranjera, autónoma o dependiente de los poderes legislativos, ejecutivos o judiciales, en cualquier asunto, de cualquier índole y naturaleza.

Asimismo, sin que estén relacionados con la Integración, en la misma Asamblea de Accionistas en la que se propondrá la Integración, se propondrá el pago de dos dividendos extraordinarios en efectivo neto con cargo a la reserva de recompra de acciones por la cantidad de \$10.00 pesos, cada uno, pagadero en noviembre y diciembre de 2026, que se pagarán en una sola exhibición a cada una de las acciones ordinarias de las Series "B" y "BB" que representen el capital social pagado y que se encuentren emitidas, suscritas, pagadas y liberadas en dicha fecha, y (ii) el pago de los impuestos a cargo de la Sociedad que correspondan de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables como resultado del pago de dicho dividendo.

ACCIONES A SER EMITIDAS POR ASUR

En virtud de la Integración, de ser aprobada por nuestros accionistas, se estima que ASUR emitiría y pondría en circulación aproximadamente 7.2 millones de nuevas acciones netas representativas de su capital social, sujeto a ajustes y por ende su capital social en circulación incrementaría de 300 millones a 307.2 millones aproximadamente.

ASUR emitiría aproximadamente 30.2 millones de acciones en virtud de la fusión. No obstante, recibiría aproximadamente 22.9 millones de acciones que son propiedad de ITA previo a la fusión y que se cancelarían. Por tanto, las nuevas acciones netas a ser puestas en circulación post fusión, de ser aprobada ésta, serían aproximadamente 7.2 millones.

Lo anterior, podrá estar sujeto a ajustes que no se estiman materiales derivados de los acuerdos de la Integración. Además, el Consejo de Administración podrá determinar los términos finales de la Integración, en, antes o después, de su fecha efectiva. El monto definitivo del aumento de capital (que considerará el valor nominal teórico de las acciones), el número definitivo de acciones a emitir, y su proporción entre las distintas series que conforman nuestro capital social, se determinará en la fecha efectiva de la fusión y se informará oportunamente.

El número de acciones a ser emitidas fue propuesto con base en el análisis y propuesta preparada por nuestra administración y revisada por nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y nuestro Consejo de Administración, para ser propuesto a nuestros accionistas. Dicha propuesta se formuló utilizando diversos métodos de análisis y considerando diversos factores endógenos y exógenos, sin asignar peso particular a alguno de los mismos, tomando en consideración el análisis de J.P. Morgan Securities LLC como asesores independientes externos financieros, así como las negociaciones de las partes.

Los asesores externos antes mencionados brindaron servicios de asesoría al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con la participación de la administración, exclusivamente respecto a la conformación de una potencial propuesta de Integración. Dichos asesores externos financieros no emitieron una opinión de razonabilidad financiera (*fairness opinion*), sino que exclusivamente brindaron servicios de asesoría.

Entre muchos factores considerados que llevaron a nuestro Consejo de Administración con la opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con el apoyo de sus asesores externos, a considerar razonable la propuesta de emisión de acciones a que se refiere este documento, se consideró que la potencial Integración crearía valor a largo plazo para todas las partes con interés en ASUR.

Para más información, ver secciones “*Consideraciones del Consejo de Administración*”, “*Razones Estratégicas*” y “*Opinión y Análisis de los Asesores Financieros*” del presente Informe.

INFORMACIÓN FINANCIERA

Se acompañan al presente informe para información de los accionistas, como Anexo 5, los estados financieros auditados tanto de ASUR como de ITA, por el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2025, que incluye el balance general que se utilizarán como base para la fusión derivada de la Integración.

A continuación se incluye un ejercicio interno de información financiera proforma seleccionada no auditado que deriva de nuestros registros contables y consideran los potenciales efectos de la Integración. Las cifras en esta sección se expresan en miles de pesos mexicanos.

El ejercicio interno de información financiera proforma no auditada se incluye a continuación exclusivamente para fines ilustrativos y no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Integración efectivamente sea concluida en los tiempos estimados. La información financiera proforma presentada en este documento podría no ser un reflejo de la situación financiera, ni de los resultados de nuestra operación. Los estados financieros consolidados a la fecha en que surta efectos la Integración pueden diferir sustancialmente del ejercicio proforma no auditado que se incluyen en este Informe. La información financiera proforma no auditada que se incluye en este Informe, fue preparada con base en la información disponible y en los supuestos que nuestra administración consideró razonables, y no pretende reflejar los resultados consolidados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Integración se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas, tampoco tiene la intención de proyectar nuestros resultados consolidados de operación o la situación financiera. La información financiera consolidada proforma no auditada que se incluye en el presente Informe, debe ser leída en conjunto con los estados financieros consolidados históricos, las notas a los mismos y la información financiera adicional incluida en nuestro Reporte Anual, así como en nuestra información financiera intermedia prevista en el Reporte Trimestral.

Estado Consolidado de Situación Financiera Condensado Proforma (no auditado)

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	<u>Diciembre 2025</u>
ACTIVO CIRCULANTE	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 11,126,136
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,041,027
Cuentas por cobrar - Neto	2,562,309
Documentos por cobrar a terceros	100,696
Impuestos sobre la renta por recuperar	1,125,989
Impuesto al valor agregado acreditable	160,132
Inventarios	93,237
Otros activos	691,057
Total activo circulante	<u>17,900,583</u>
ACTIVO NO CIRCULANTE	
Inversiones en valores	0
Terreno, mobiliario y equipo - Neto	303,068
Propiedades de Inversión - Neto	12,758,949
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil - Neto	58,022,949
Inversiones contabilizadas bajo método de participación	283,108
Total activo no circulante	<u>71,368,074</u>
Total activo	<u>\$ 89,268,657</u>
PASIVO CIRCULANTE	
Préstamos bancarios	\$ 220,356
Deuda a corto plazo	405,494
Pasivos por Arrendamientos	1,394,981

Impuestos a la utilidad por pagar	439,368
Cuentas por pagar y gastos acumulados	3,347,502
Total pasivo circulante	5,807,701
 PASIVO NO CIRCULANTE	
Préstamos bancarios	18,396,343
Deuda a largo plazo	8,464,370
Pasivos por Arrendamientos	6,720,103
Impuesto sobre la renta diferido	3,278,190
Beneficio a los empleados	83,343
Total pasivo no circulante	36,942,349
Total pasivo	42,750,050
 CAPITAL CONTABLE	
Capital social	7,767,276
Reservas de capital	2,542,227
Otros resultados integrales	(788,686)
Utilidades acumuladas	30,099,312
Capital contable de la participación controladora	39,620,129
Participación no controladora	6,898,478
Total capital contable	46,518,607
Total pasivo y capital contable	\$ 89,268,657

Estado Consolidado de Resultados Condensado Proforma (no auditado)

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Diciembre 2025
Ingresos aeronáuticos	\$ 19,387,860
Servicios no aeronáuticos	10,499,263
Servicios de construcción	7,350,308
Total de ingresos	37,237,431
 Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos	12,495,304
Costo de servicios de construcción	7,350,308
Gastos de administración	403,777
Total de costos y gastos de operación	20,249,389
Utilidad de operación	\$ 16,988,042
Resultado integral de financiamiento:	
Intereses a favor	1,442,334
Intereses a cargo	(1,535,163)
Utilidad por fluctuación cambiaria	965,168
Pérdida por fluctuación cambiaria	(2,899,855)
Resultado financiero neto	(2,027,516)

Participación en resultados de inversiones por método de participación

(5,333)

Utilidad antes de impuestos	\$	14,955,193
Impuestos a la utilidad		4,034,245
Utilidad neta del periodo	\$	10,920,948

Bases de presentación de los estados financieros consolidados condensados proforma

Los estados condensados de posición financiera proforma no auditados y los estados condensados de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados que se acompañan, han sido preparados por la administración de ASUR utilizando como base las políticas contables de ASUR. Los ajustes proforma al 31 de diciembre de 2025, incluidos en los estados consolidados condensados de posición financiera proforma no auditados, y los ajustes proforma incluidos en los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y por los 12 meses terminados al 31 de diciembre del 2025, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma, y que se describen más adelante, representan ajustes a la posición financiera y resultados históricos de ASUR.

Los ajustes proforma incluyen las operaciones relacionadas con la Integración.

Esta consideración financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiero de ASUR como si la transacción se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información pretende proyectar los resultados de operación y situación financiera de ASUR para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a revisión cuando se concluya la transacción con la determinación del valor razonable de los activos netos adquiridos.

Los estados financieros de ITA fueron preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

Resultados de operación

Total de ingresos

El total de ingresos consolidado proforma del periodo de 12 meses terminado el 2025 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendería a \$37,237,431, respectivamente, debido a que los ingresos de ITA se eliminan contra operaciones Intercompañía.

UAFIDA y margen UAFIDA

El UAFIDA consolidada proforma del periodo de 12 meses terminado el 2025 y por el ejercicio terminando el 31 de diciembre de 2025 ascendería a \$20,250,409 y \$20,256,252, respectivamente.

El Margen UAFIDA consolidado proforma del periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2025 y por el ejercicio terminando el 31 de diciembre de 2025 ascendería a 54.4% y 54.4%,

respectivamente. (sin considerar los ingresos por servicios a bienes concesionados sería de 67.8% y 67.8%, respectivamente).

Utilidad de operación

La utilidad de operación consolidada proforma del periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 ascendería a \$16,988,042 y \$16,993,885, respectivamente, representando un margen bruto aproximado del 45.6% y 45.6%, respectivamente (sin considerar los ingresos por servicios a bienes concesionados es del 56.8% y 56.9%, respectivamente). Dicha variación se debe a los efectos de integración y a la eliminación de operaciones intercompañías relacionadas con los servicios de asistencia técnica prestados por ITA a subsidiarias de ASUR.

Resultado neto del periodo

La utilidad neta consolidada proforma antes de otros resultados integrales del periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 habría alcanzado \$10,920,948 y \$10,924,697, respectivamente. Dicha variación se debe principalmente por los ajustes derivados de la integración, incluyendo la eliminación de efectos asociados al método de participación y de operaciones entre partes relacionadas, la integración no genera cambios significativos, por lo que el efecto neto en el resultado consolidado es inmaterial.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo consolidado proforma mostraría un saldo al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2025 de \$11,126,136 y \$11,116,335, respectivamente.

Activo Total

El activo total consolidado proforma se encontraría en \$89,268,657 al 31 de diciembre de 2025 y en \$89,245,861 al 31 de diciembre de 2025, un incremento de 22,796. debido, principalmente, a la incorporación del efectivo, impuestos por recuperar y otros activos netos de ITA.

Pasivo total

El pasivo total consolidado proforma se ubicaría en \$42,750,050 al 31 de diciembre del 2025 y en \$42,839,495 al 31 de diciembre de 2025, representando una disminución de \$89,445, conformado principalmente por la eliminación de saldos y operaciones intercompañías existentes entre ITA y ASUR, impuestos a la utilidad por pagar y beneficios a los empleados como resultado de la integración.

Capital contable

El capital contable consolidado proforma llegaría a \$46,518,607 al 31 de diciembre del 2025 y a \$46,406,366 al 31 de diciembre de 2025, mostrando un incremento de \$112,241 por los efectos de la integración de ITA dentro de la estructura corporativa de ASUR. Como parte de la operación, se elimina la inversión de ITA y se incorporan los activos y pasivos netos remanentes de ITA generando un efecto positivo neto al capital contable consolidado. Lo anterior, considerando que el número de acciones a ser emitidas podría variar.

CONTRATOS RELEVANTES

En caso de ser aprobada la Integración por nuestros accionistas, se espera que, tan pronto como sea razonablemente posible, se celebren, entre otros:

- Convenio de Fusión: Entre ASUR, como sociedad fusionante que subsiste, ITA, como sociedad fusionada que se extingue, y los accionistas de ITA que recibirían acciones representativas del capital social de ASUR, conforme lo descrito en este Informe. El convenio surtirá efectos solamente si, y cuando, sea aprobado por la Asamblea General de Accionistas de ASUR.

El convenio de fusión incluiría, entre otros: (i) los términos de la fusión; (ii) ciertas declaraciones de ITA y de ASUR, que incluyen, entre otras: debida constitución y existencia, capacidad, facultades y validez; cumplimiento con las leyes aplicables; titularidad sobre sus activos, ausencia de procedimientos legales y controversias, operaciones con personas relacionadas, información financiera, autorizaciones gubernamentales, impuestos, propiedad intelectual, seguros, y capital social; y (iii) obligación de los accionistas que recibirían acciones derivadas de la fusión y de ASUR, de responder por contingencias no divulgadas derivadas de la entidad a ser integrada, sujeto a ciertos límites y condiciones.

Adicionalmente, ASUR y los accionistas de ITA podrán celebrar distintos convenios accesorios para regular diversos aspectos de ésta y de su relación posterior a la Integración, incluyendo sin limitar un convenio de servicios de transición.

ANÁLISIS DE LOS ASESORES FINANCIEROS EXTERNOS

Nuestra administración, con el apoyo de los asesores financieros externos independientes contratados por mandato de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, J.P. Morgan Securities LLC, después de negociaciones vigorosas lideradas por dicho Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, con los propietarios de la sociedad a ser integrada en ASUR, presentó a nuestro Consejo de Administración una propuesta de número de acciones a ser emitidas por ASUR derivado de la Integración. Dicha propuesta fue considerada razonable para ser presentada a nuestros accionistas por el Consejo de Administración, considerando diversos factores.

Los asesores externos antes mencionados no otorgaron, ni otorgarán, opinión independiente de razonabilidad de valor ("fairness opinion"), ni a ASUR, ni a sus órganos corporativos, ni, en caso alguno, en beneficio de los accionistas. Dichos asesores brindaron servicios de asesoría a ASUR, su administración, y al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, exclusivamente, respecto a la conformación de una potencial propuesta a ser presentada a los accionistas de ASUR. Se brinda a la Asamblea de Accionistas la oportunidad de manifestarse respecto a la potencial Integración, y, si dicha Asamblea rechaza la propuesta y la Integración no se lleva a cabo, entonces, el *status quo* prevalecería.

Al respecto, se realizaron diversos análisis financieros y comparativos, y se hicieron múltiples suposiciones respecto a la industria, el negocio de ASUR, condiciones de mercado, condiciones económicas locales e internacionales, entre muchas otras. Entre otros, se revisó información pública de operaciones comparables, a nivel local e internacional, información histórica respecto a las contraprestaciones pagadas por ASUR a ITA, y reportes públicos de analistas.

Resumen de Análisis Financieros

A continuación, se presenta un resumen de los análisis financieros relevantes realizados por J.P. Morgan Securities LLC con relación a su asesoría.

Salvo que se indique lo contrario, la siguiente información cuantitativa, en la medida en que se base en datos de mercado, se basa en datos de mercado existentes al 23 de junio de 2026, día del anuncio de la propuesta de Integración, o con anterioridad a este, y no necesariamente refleja las condiciones actuales del mercado.

Para los propósitos de los análisis que se resumen a continuación se asumió que el valor implícito de las acciones que emitiría ASUR en la Integración era de \$ 513.54 pesos, considerando un promedio ponderado de cotización de los últimos 30 días previos al anuncio de la propuesta de Integración, el 23 de junio de 2026.

Entre otros análisis, J.P. Morgan Securities LLC realizó un análisis de flujo de caja descontado, (en adelante, DCF) de los flujos de efectivo que subsidiarias de ASUR pagarían a ITA por servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología en virtud del Contrato de Asistencia Técnica (CAT). El DCF del CAT permite obtener el valor implícito de los pagos del CAT durante el plazo restante del Contrato de Asistencia Técnica.

J.P. Morgan Securities LLC calculó rangos de valores implícitos para el Contrato de Asistencia Técnica con base en los flujos de efectivo estimados que recibe ITA provenientes de los pagos del CAT de ASUR. La tarifa de asistencia técnica se determina con un monto fijo de US\$2 millones dólares (ajustados anualmente por la inflación de EE. UU.), más un componente adicional variable determinado conforme al 2.5% de los resultados operativos consolidados de ASUR provenientes de sus aeropuertos mexicanos (calculados antes de deducir la tarifa de asistencia técnica y la depreciación y amortización). No se incluyó ningún valor residual en el DCF, ya que el CAT finaliza en 2048 en la fecha de terminación de las concesiones aeroportuarias mexicanas de ASUR.

Para propósitos de sus análisis de DCF, Securities se basó en los estados financieros auditados al cierre de 2025, que representó aproximadamente \$400 millones de pesos anuales, mismos que se asumió aumentarían con base en el promedio de las estimaciones financieras futuros del grupo de analistas de bancos internacionales que cubren de manera pública a ASUR. No se incluyeron planes o estrategias en fase de exploración, ni proyectos futuros.

General

En relación con la revisión de la Integración presentada a los accionistas de ASUR que se describe en este Informe, J.P. Morgan Securities LLC realizó diversos análisis financieros y comparativos para brindar su asesoría. En su asesoría, J.P. Morgan Securities LLC consideró los resultados de todos sus análisis en su conjunto y no atribuyó una ponderación particular a ningún análisis o factor en particular. J.P. Morgan Securities LLC considera que seleccionar cualquier parte de sus análisis, sin considerarlos en su conjunto, generaría una visión incompleta del proceso subyacente a sus análisis. J.P. Morgan Securities LLC pudo haber otorgado mayor o menor ponderación a algunos análisis y factores que a otros, y pudo haber considerado algunas hipótesis más o menos probables que otras. Por consiguiente, los rangos de valoración resultantes de cualquier análisis en particular descrito anteriormente no deben interpretarse como la opinión de J.P. Morgan Securities LLC sobre el valor real de internalizar ITA. Para realizar sus análisis, J.P. Morgan Securities LLC formuló numerosas suposiciones con respecto al desempeño del sector, las condiciones generales de negocios, económicas, de mercado y financieras, entre otros asuntos, muchos de los cuales escapan al control de ASUR.

Los análisis de J.P. Morgan Securities LLC no pretenden ser valuaciones.

Se ha informado a J.P. Morgan Securities LLC que las acciones que ASUR entregaría a los accionistas de ITA, como sociedad fusionada, en virtud de la Integración se determinó mediante negociaciones en condiciones de mercado entre ASUR y dichos accionistas. J.P. Morgan Securities LLC asesoró al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias durante estas negociaciones, pero no formuló ninguna recomendación sobre la conveniencia de celebrar la transacción ni recomendó ninguna contraprestación específica a ASUR o a su Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, ni afirmó que alguna contraprestación específica constituyera la única contraprestación apropiada para las transacciones.

La asesoría de J.P. Morgan Securities LLC fue uno de los muchos factores que el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias tuvo en cuenta al decidir presentar la Integración al Consejo de Administración y a los accionistas de ASUR.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias contrató a J.P. Morgan Securities LLC en función de sus calificaciones, experiencia y pericia. J.P. Morgan Securities LLC es una firma global de servicios financieros dedicada a los negocios de valores, gestión de inversiones y gestión patrimonial de personas. Su negocio de valores se dedica a la colocación, negociación y corretaje de valores, divisas, materias primas y derivados, corretaje preferencial, así como a la prestación de servicios de banca de inversión, financiación y asesoría financiera. J.P. Morgan Securities LLC, sus filiales, directores y ejecutivos pueden, en cualquier momento, invertir por cuenta propia o gestionar fondos que inviertan, mantengan posiciones largas o cortas, financien posiciones y puedan negociar o estructurar y efectuar transacciones, por cuenta propia o de sus clientes, en títulos de deuda o renta variable o préstamos de ASUR, o de cualquier otra compañía, o en cualquier divisa o materia prima, que pueda estar involucrada en la transacción propuesta, o en cualquier instrumento derivado relacionado.

Bajo los términos de su mandato, J.P. Morgan Securities LLC brindó al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, servicios de asesoría financiera, en relación con la transacción propuesta, y recibirá honorarios por sus servicios cuya mayor parte está condicionada al cierre de la transacción propuesta. ASUR también acordó reembolsar a J.P. Morgan Securities LLC ciertos gastos, incluidos los honorarios razonables de abogados externos y otros asesores profesionales, incurridos en relación con su encargo. Además, ASUR acordó indemnizar a J.P. Morgan Securities LLC y sus filiales, sus respectivos directivos,

administradores, empleados y agentes, y a cualquier otra persona que controle a J.P. Morgan Securities LLC o a cualquiera de sus filiales, frente a ciertas pérdidas, reclamaciones, daños y perjuicios, incluidos los perjuicios derivados de las leyes de valores mexicanas y estadounidenses, relacionados con el encargo de J.P. Morgan Securities LLC o que surjan del mismo.

J.P. Morgan Securities LLC tiene una participación agregada no material en las acciones ordinarias de ASUR, participación que mantiene en relación con sus actividades de (i) gestión de inversiones, (ii) gestión patrimonial, incluidas las cuentas discrecionales de clientes, o (iii) operaciones bursátiles habituales, incluidas las de cobertura. En los dos años anteriores a la fecha de su dictamen, J.P. Morgan Securities LLC y sus filiales no han recibido honorarios de ITA ni de sus filiales controladas mayoritariamente (salvo por ASUR), que J.P. Morgan Securities LLC haya podido identificar, por servicios de asesoría financiera o financiamiento. Es posible que J.P. Morgan Securities LLC y sus filiales presten en el futuro otros servicios de asesoría financiera y financiamiento a ASUR y sus filiales, y prevén recibir honorarios por la prestación de dichos servicios.

ANEXOS

- Anexo 1.** Convenio de Fusión.
- Anexo 2.** Proyecto de Resoluciones.
- Anexo 3.** Procedimientos de Votación de ADSs
- Anexo 4.** Propuesta de reforma estatutaria.
 - 4.A. Reforma de actualización.
 - 4.B. Reforma derivada de la fusión, en caso de aprobarse.
- Anexo 5.** Información financiera de las sociedades a ser fusionante y fusionada.

Anexo 1. Convenio de Fusión.

CONVENIO DE FUSIÓN

QUE CELEBRAN

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

E

INVERSIONES Y TÉCNICAS AEROPORTUARIAS, S.A.P.I. DE C.V.

CON LA COMPARECENCIA DE

LOS ACCIONISTAS PERSONAS FÍSICAS DE
INVERSIONES Y TÉCNICAS AEROPORTUARIAS, S.A.P.I. DE C.V.
QUE SE MENCIONAN EN LAS HOJAS DE FIRMA

E

INVERSIONES PRODUCTIVAS KIERKE, S.A. DE C.V.

CON FECHA [•] DE [•] DE 2026

CONVENIO DE FUSIÓN (el “Convenio”) que celebran: (i) Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. como sociedad fusionante que subsiste (en lo sucesivo, “ASUR” la “Fusionante” o “Sociedad Fusionante”); e (ii) Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V. como sociedad fusionada que se extingue (en lo sucesivo, “ITA” o la “Fusionada”).

con la comparecencia de

Los accionistas personas físicas de ITA que se identifican en las hojas de firma (Los “Accionistas Personas Físicas”), según el contexto lo requiera, e Inversiones Productivas Kierke, S.A. de C.V. (“Kierke”), solamente para los efectos y contraer los derechos y las obligaciones que se identifican para cada caso, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

- I. Previo a la celebración de este Convenio, los accionistas de Kierke aprobaron llevar a cabo la fusión materia de este Convenio, así como la celebración del presente Convenio.
- II. Previo a la celebración de este Convenio, los accionistas de ITA, en las que los accionistas de dicha sociedad aprobaron llevar a cabo la fusión materia de este Convenio, así como la celebración del presente Convenio.
- III. Previo a la celebración de este Convenio, la Fusionante se puso a disposición de los accionistas de la Fusionante un informe que contenía una descripción de los términos sustanciales de la fusión a ser acordada en este Convenio.
- IV. Previo a la celebración de este Convenio, la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Fusionante aprobó llevar a cabo la fusión materia de este Convenio, así como la celebración del presente Convenio.

DECLARACIONES

- I. **Declara la Fusionante, a través de su apoderado, que:**
 - a) Es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”).
 - b) Su apoderado cuenta con todas las facultades suficientes y necesarias para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.
 - c) Sus accionistas aprobaron el acuerdo de fusión con la Fusionada, en los términos y condiciones del presente Convenio.
 - d) Es residente fiscal en México.

II. Declara ITA, a través de sus apoderados, que:

- a)** Es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable constituida de conformidad con las leyes de México.
- b)** Sus apoderados cuentan con todas las facultades suficientes y necesarias para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.
- c)** Sus accionistas aprobaron el acuerdo de fusión con la Fusionante, en los términos y condiciones del presente Convenio.
- d)** Es residente fiscal en México.

III. Declara cada una de las Personas Físicas, por su propio derecho, y respecto de sí mismos, que:

- a)** Es una persona física, de nacionalidad mexicana y mayor de edad.
- b)** Cuenta con plena capacidad para la celebración del presente Convenio, misma que no se encuentra limitada en forma alguna.
- c)** Es residente fiscal en México.

IV. Declara Kierke, por su propio derecho, y respecto de sí mismos, que:

- a)** Es una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes de México.
- b)** Su apoderado cuenta con todas las facultades suficientes y necesarias para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.
- c)** Es residente fiscal en México.

De conformidad con los antecedentes y declaraciones que anteceden, las Partes convienen otorgar y obligarse en los términos y condiciones que señalan las siguientes:

[Resto de la página intencionalmente en blanco]

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO

FUSIÓN

PRIMERA. Fusión: Cada una de las partes del presente Convenio acuerda la fusión, entre Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V, como sociedad fusionante que subsiste; e Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de sociedad Fusionada que se extingue (la “Fusión”).

La Fusión surtirá efectos entre las partes al momento de la firma del presente Convenio y plenos efectos frente a terceros, el día de la inscripción de los acuerdos de Fusión por la Fusionada y la Fusionante en el Registro Público de Comercio correspondiente, en virtud de que con motivo de la Fusión, la Fusionada y la Fusionante pactan realizar el pago de todas aquellas deudas cuyos acreedores no hubieran otorgado su consentimiento respecto de la Fusión de que se trata y así lo requieran, conforme a lo dispuesto por el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

SEGUNDA. Balances: La Fusión tiene como base los balances generales internos de la Fusionante y de la Fusionada al 31 de diciembre de 2025, mismos que fueron aprobados por los accionistas de la Fusionada y la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Fusionante, y cuyas cifras serán actualizadas y ajustadas, según proceda, a los montos que efectivamente se arrojen al surtir plenos efectos la Fusión. Copia de dichos balances generales internos se acompañan al presente Convenio como **Anexo “1”**.

Cada una de las partes al presente Convenio acuerda inscribir en el Registro Público de Comercio que le corresponda, un resumen de los acuerdos adoptados por los accionistas de la Fusionante y la Fusionada que aprueban la Fusión, conjuntamente con los balances generales de la Fusionante y de la Fusionada, y el sistema de extinción de pasivos de la Fusionada. Dicha inscripción deberá hacerse en cada uno de los folios mercantiles de la Fusionante y de la Fusionada, respectivamente. Adicionalmente, la Fusionante y la Fusionada publicarán dicho resumen de acuerdos, balances generales y sistema de extinción de pasivos, según les corresponda, en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

TERCERA. Conducta de Negocios: Salvo por lo declarado en el Documento de Manifestaciones, la Fusionada, los Accionistas Personas Físicas y Kierke declaran en este acto que se han abstenido de realizar cualquier acto fuera del curso ordinario de sus negocios a partir del 23 de junio de 2026 hasta la fecha de firma del presente Convenio, sin la autorización previa de la Fusionante.

CUARTA. Causahabencia y Sistema Establecido para la Extinción del Pasivo de la Fusionada: Como consecuencia de la Fusión, a partir de la fecha de firma del presente Convenio, la Fusionante asume a título universal todos los activos, bienes y derechos de la Fusionada, así como todas las obligaciones y pasivos de cualquier naturaleza de esta última, subrogándose la Fusionante en todos los derechos y obligaciones de la Fusionada, de índole mercantil, civil, fiscal y de cualquier otra naturaleza, sin excepción y se sustituirá en todas las garantías otorgadas y en todas las obligaciones contraídas por la Fusionada que se deriven de licencias, permisos, contratos, concesiones y cualquier otro acto en el que hubiere intervenido.

A partir de esta fecha, la Fusionada otorga legitimación activa a la Fusionante, a efecto de comparecer ante cualquier órgano jurisdiccional para entablar demandas y, en su caso, continuar con el ejercicio de todo tipo de acciones interpuestas en juicio por la Fusionada, según resulte aplicable, así como para intervenir en todos aquellos juicios, recursos o vías en las que por cualquier motivo tenga cualquier tipo de interés. Asimismo, la Fusionada, a partir de esta fecha, otorga legitimación pasiva a la Fusionante, a efecto de comparecer y, en su caso, continuar con el ejercicio de todo tipo de defensas y excepciones interpuestas en juicio por la Fusionada, y además dar contestación

a las demandas interpuestas en contra de la Fusionada, así como para intervenir en todos aquellos juicios, recursos o vías en las que por cualquier motivo tenga cualquier tipo de interés.

Como consecuencia de la Fusión, los pasivos registrados en los libros y en los estados financieros de la Fusionante y de la Fusionada respecto de los cuales la Fusionante o la Fusionada, según el caso, tengan la calidad de acreedoras o de deudoras entre sí, quedarán extinguidos por confusión de derechos y obligaciones en la Fusionante.

El sistema de extinción de pasivos derivado de la Fusión consiste en que, a partir de esta fecha, la Fusionante toma a su cargo todas las obligaciones y créditos de cualquier naturaleza o calidad, principales, derivados, directos o contingentes, o accesorios que integren el pasivo de la Fusionada. Todos esos pasivos se extinguirán a través de su incondicional, puntual y oportuno cumplimiento por parte de la Fusionante, en las fechas de pago correspondientes establecidas en los actos jurídicos que los hubieren originado o que resulten de acuerdo con la ley. Lo contemplado en este párrafo comprenderá el sistema de extinción de pasivos de la Fusionada en términos de lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

A partir de esta fecha, la Fusionante se obliga a presentar tan pronto como sea práctica y razonablemente posible, los avisos fiscales correspondientes, liquidar los impuestos que pudieran tener pendientes de pago por la Fusionada y cumplir dentro de los términos legales, con cualquier otra obligación de índole fiscal inherente a la Fusionada.

QUINTA. Capital Social de la Fusionante: Por virtud de la Fusión:

- (a) el capital social de la Fusionante será aumentado, mediante la emisión de aproximadamente 30 millones de nuevas acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal. El monto del aumento reflejará el valor nominal teórico por acción y el resto se considerará prima.
- (b) La Fusionante recibirá, como parte del patrimonio de ITA, como Fusionada, 22,950,000 acciones ordinarias, nominativas, representativas del capital social de la Fusionante, que son, a esta fecha propiedad de ITA. Dichas acciones se cancelarán y dejarán de estar en circulación al ser recibidas.

Como consecuencia de la Fusión, se reformaran los estatutos sociales de la Fusionante para reflejar los ajustes acordados en su capital social, considerando los ajustes que resulten aplicables.

SEXTA. Canje y Entrega de Acciones: En virtud de la Fusión, tan pronto como sea posible después de la presentación por la Fusionante del aviso de fusión a que se refiere el artículo 14-B del Código Fiscal de la Federación, la Fusionante entregará acciones representativas de su capital social a los accionistas de la Fusionada identificados en el **Anexo “2”**, conforme a este Convenio, contra entrega de las acciones representativas del capital social de la Fusionada, conforme a las razones de fusión y ajustes, que se mencionan en el mismo **Anexo “2”**.

Los accionistas de la Fusionada que suscriben este Convenio requieren a la Fusionante que el **Anexo “2”** se considere información reservada porque contiene datos personales y datos sensibles de particulares, en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

SÉPTIMA. Órganos Sociales y Poderes: Las Partes acuerdan que la integración de los órganos sociales y de vigilancia de la Fusionante no sufrirá variación alguna con motivo de la Fusión, mientras que los órganos sociales y de vigilancia de la Fusionada se extinguirán.

Las partes acuerdan que se revocarán todos los poderes que la Fusionada haya conferido con anterioridad a la Fusión. Por otra parte, todos los poderes que la Fusionante haya conferido con anterioridad a la Fusión, subsistirán en sus términos sin modificación alguna.

OCTAVA. Ejercicio Social de la Fusionada: El ejercicio social y fiscal en curso de la Fusionante, terminará el 31 de diciembre de cada año calendario, conforme a lo previsto en sus estatutos sociales en vigor, en tanto que el ejercicio social y fiscal de la Fusionada terminará anticipadamente en la fecha de la Fusión, de conformidad con lo que prevén al respecto las disposiciones legales aplicables.

NOVENA. Otros Convenios Accesorios: La Fusionante y los accionistas de la Fusionada podrán celebrar distintos convenios accesorios para regular diversos aspectos de la Fusión y de su relación posterior a la Fusión.

DÉCIMA. Gastos: Todos los gastos que se causen con motivo de la formalización y ejecución de la Fusión serán cubiertos por la Fusionante.

DÉCIMA PRIMERA: Formalidades e Inscripción: La transmisión de los bienes incluidos entre los activos transferidos por virtud de esta Fusión, que requieran una formalidad especial, se perfeccionará mediante la realización de los actos y las formalidades que legalmente procedan. Cada una de las partes del presente Convenio se obliga a entregar cualesquiera documentos o instrumentos que la Fusionante o la Fusionada soliciten razonablemente y que sean razonablemente necesarios o convenientes para consumar la Fusión contemplada en este Convenio o derivadas de la Fusión.

CAPÍTULO SEGUNDO

DECLARACIONES, GARANTÍAS Y OTRAS OBLIGACIONES

DÉCIMA SEGUNDA: Declaraciones y Garantías de las Partes.

Para efectos de las declaraciones de la Fusionada, los Accionistas Personas Físicas y Kierke, según corresponda, contenidas en la presente Cláusula, las partes del presente Convenio convienen en incorporar el documento de divulgación que se adjunta como **Anexo “3”** (“Documento de Manifestaciones”), mismo que formará parte integral del presente Convenio.

12.1. Declaraciones y Garantías respecto de ITA: ITA declara, manifiesta y garantiza a la Fusionante que la siguiente información y declaraciones son veraces y completas en la fecha de firma del presente Convenio, y reconocen que ello es el motivo determinante de la Fusionante para celebrar el presente Convenio:

12.1.1 Constitución y legal existencia: ITA es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida, con existencia legalmente válida y en cumplimiento con las leyes de México, y tiene la autorización y facultades para conducir su negocio como actualmente lo hace y la sección 12.1.1. del Documento de Manifestaciones contiene copia de las escrituras de los estatutos sociales vigentes de ITA.

12.1.2 Actos y Libros Corporativos: (a) Las resoluciones unánimes y/o asambleas de accionistas y del consejo de administración de ITA, actas de las asambleas de accionistas y de sesiones del Consejo de Administración de ITA son veraces y completas en todos sus aspectos materiales en cuanto todo lo sucedido en los actos y hechos que pretenden relatar, y reflejan en todos sus aspectos materiales todos y cada uno de los acuerdos que necesitaron ser adoptados por los accionistas y el Consejo de Administración de ITA respecto a cualquiera de los actos y hechos que hubiera realizado ITA en el pasado; y (b) los libros de registro de accionistas de ITA contienen los registros vigentes de las acciones emitidas y suscritas, al igual que un registro completo de las transferencias de dichas acciones.

12.1.3 Capital Social: (a) El capital social actual de ITA está representado por las acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas y pagadas que se describen en la sección 12.1.3 del Documento de Manifestaciones; (b) dichas acciones son los únicos valores de capital y acciones autorizados, emitidos o en circulación de ITA, han sido debida y válidamente autorizadas y emitidas y se encuentran totalmente suscritas, pagadas y libres de todo gravamen, así como que no existe derecho alguno de suscripción que implique una dilución a los accionistas de ITA, tales como, sin

limitación, opciones, *warrants* (títulos opcionales) o convenios de suscripción con cualquier accionista, parte relacionada o tercero; y (c) dichas acciones se emitieron cumpliendo todas las formalidades previstas por la ley y los estatutos sociales de ITA.

- 12.1.4 Gravámenes sobre las Acciones:** Salvo por lo divulgado en la sección 12.1.4 del Documento de Manifestaciones, no existe ningún gravamen o limitación de cualquier especie respecto de las acciones de ITA, ni se ha celebrado algún acuerdo, contrato o convenio que continúe vigente que impida o restrinja la tenencia o transmisión de las acciones, incluyendo, en forma enunciativa mas no limitativa, cualquier derecho de preferencia en favor de cualquier otra persona o entidad o restricciones de participación en el capital por la calidad personal de los adquirentes directa o indirectamente.
- 12.1.5 No Contravención:** (a) La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones por parte de ITA conforme al mismo, así como el perfeccionamiento de la Fusión, no contraviene, o resulta en una violación o incumplimiento: (i) de los estatutos sociales, y resoluciones adoptadas por los órganos corporativos de ITA; (ii) de cualquier término o disposición de cualquier ley aplicable a ITA o sus respectivos activos y propiedades que pudiera resultar en un Efecto Material Adverso (según dicho término se define más adelante); (iii) de cualquier término o disposición de cualquier contrato del cual ITA sea parte, que pudiera resultar en un Efecto Material Adverso; o (iv) de cualquier contrato, licencia y permiso o ley que restrinja la transmisión directa o indirecta del mismo, respecto de los cuales ITA sea parte; y (b) no existe impedimento alguno para la celebración del presente Convenio y no existe derecho de preferencia o derecho equivalente alguno sobre las acciones de ITA que no haya sido renunciado en o antes de esta fecha y que pudiese evitar que surta efectos la Fusión.
- 12.1.6 Autorizaciones Corporativas:** La participación de ITA en el presente Convenio ha sido aprobada por todos los órganos corporativos necesarios, accionistas y cualquier otra persona o entidad no gubernamental que requiera dar su consentimiento para llevar a cabo la Fusión.
- 12.1.7 Autorizaciones Gubernamentales:** (i) Se ha dado cumplimiento a las obligaciones impuestas y se han ejercitado las acciones necesarias para mantener en vigor las licencias, permisos o cualquier tipo de autorizaciones otorgadas por cualquier autoridad federal, estatal o municipal a ITA para la prestación de los servicios tal y como la propia sociedad lo ha venido haciendo en el curso ordinario de sus negocios y conforme a su objeto social; (ii) todas las licencias, permisos o autorizaciones gubernamentales fueron otorgados a ITA de conformidad con las leyes aplicables y se anexa una lista al presente Convenio en la sección 12.1.7. del Documento de Manifestaciones; (iii) todas las autorizaciones y permisos se encuentran en vigor, y éstos son propiedad de ITA; y (iv) no existe embargo o procedimiento notificado alguno, de cualquier especie para cancelar, modificar o condicionar los permisos, licencias o autorizaciones emitidas por cualquier entidad gubernamental en favor de ITA.
- 12.1.8 Información Financiera:** (a) Los estados financieros de ITA que se adjuntan al presente Convenio en la sección 12.1.8 del Documento de Manifestaciones: (i) reflejan en todos sus aspectos relevantes la situación financiera y contable de ITA a la fecha de su emisión; (ii) fueron preparados conforme a las Normas de Información Financiera (“NIF”) mexicanas, aplicadas sobre bases consistentes; (iii) desde la fecha de los estados financieros a la fecha de firma del presente Convenio, no ha ocurrido hecho alguno que haya modificado relevantemente o requiera modificar de manera relevante los estados financieros; (iv) ITA está al corriente en sus libros contables conforme a las NIF mexicanas, aplicadas sobre bases consistentes; (v) el valor de los activos de ITA ha sido evaluado conforme a las NIF mexicanas, aplicadas sobre bases consistentes; (vi) no se ha registrado en los estados financieros, libros o en cualquier registro contable de ITA, en forma materialmente incorrecta o falsa, cualquier activo y que ITA lleva una sola contabilidad; (vii) no existe información alguna respecto de los activos, pasivos y resultados de operación de ITA no

reflejado en los estados financieros que se tenga que reflejar conforme a las NIF mexicanas; (viii) no existen pasivos relacionados a ITA que no estén reflejados en los estados financieros; y que (ix) no existen obligaciones sin límite de responsabilidad a cargo de ITA o cualquiera de sus partes.

La sección 12.1.8 del Documento de Manifestaciones contiene una descripción de las políticas contables de ITA y los estados financieros reflejan de forma materialmente correcta, consistente, completa y veraz la aplicación de dichas políticas contables. ITA mantiene controles internos de contabilidad a fin de (i) minimizar cualquier riesgo de presentar información incorrecta en los estados financieros; (ii) proporcionar de manera oportuna a los encargados de la elaboración de los estados financieros toda aquella información relevante necesaria para la debida elaboración de los mismos; y (iv) todas las operaciones relevantes son celebradas conforme a lo establecido en los estatutos de ITA y la ley aplicable y registradas en el periodo que corresponda de conformidad con las NIF

- 12.1.9 Balance General:** El balance general de ITA que se adjunta al presente Convenio como **Anexo “1”** (i) refleja en todos sus aspectos materiales la situación financiera y contable de ITA a la fecha de su emisión; (ii) fue preparado conforme a las NIF aplicadas sobre bases consistentes; y (iii) salvo por lo divulgado en la sección 12.1.9 del Documento de Manifestaciones, desde la fecha del balance general a la fecha de firma del presente Convenio, no ha ocurrido hecho alguno que haya modificado relevantemente o requiera modificar en forma alguna relevante el balance general.
- 12.1.10 Pasivos:** Salvo por los pasivos reflejados en los estados financieros de ITA, ITA no ha contraído pasivos financieros, créditos bancarios o cualesquiera otros pasivos, ni ha otorgado garantías, fianzas o avales en favor de terceros o partes relacionadas, relacionados a ITA. Todos los pasivos relacionados a ITA provienen de operaciones realizadas en el curso ordinario de negocios de ITA. No existen pasivos relacionados a ITA, salvo aquéllos reflejados en el **Anexo “1”** o en el Documento de Manifestaciones, según sea el caso. Hasta donde es de su conocimiento, no existe base para la imposición en contra de ITA de responsabilidad u obligación alguna de cualquier naturaleza distinta a aquéllas descritas en el **Anexo “1”** o en el Documento de Manifestaciones, según sea el caso.
- 12.1.11 Ausencia de Ciertos Cambios, Eventos o Condiciones:** Salvo por los actos señalados en los estados financieros dictaminados de ITA al 31 de diciembre de 2025, desde el 23 de junio de 2026 no ha ocurrido, existido o se ha celebrado, respecto de, o con relación a ITA:
- (a) Efecto Material Adverso alguno en (i) ITA, en su condición financiera o de cualquier otra manera, en sus activos y propiedades consideradas en su conjunto o en sus resultados de operaciones; o (ii) en la capacidad jurídica o fáctica de consumir y perfeccionar el presente Convenio y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo;
 - (b) la terminación, modificación, rescisión o renuncia a cualquiera de los derechos conforme a cualquier contrato relevante. Se adjunta a este Convenio como parte de la sección 12.1.11 del Documento de Manifestaciones, una lista que contiene todos los contratos relevantes celebrados por ITA;
 - (d) el otorgamiento de opciones, *warrants*, o cualquier otro derecho de comprar u obtener (al momento de su conversión, intercambio o ejercicio) derechos respecto a ITA;
 - (e) cambios en las políticas de contabilidad o fiscales, o cualquier cambio relevante en el manejo de efectivo o en las políticas y procedimientos respecto de la cobranza de las cuentas por cobrar, creación de reservas o provisiones por cuentas incobrables, cálculo de cuentas por cobrar, control de inventarios, prepago de gastos, pago de cuentas por cobrar, cálculo de otros gastos, diferimiento de ingresos y aceptación de depósitos de clientes;

- (f) enajenación, transferencia, cesión, distribución, arrendamiento o cualquier otra disposición de, o constitución de gravámenes sobre activos y propiedades, fuera del curso ordinario de negocios;
- (g) transferencia, cesión, u otorgamiento de cualquier licencia y permiso o sub-licencia de cualquier derecho respecto de, o en relación con ITA.
- (h) otorgamiento alguno de garantías reales o personales, para garantizar obligaciones de ITA;
- (i) desarrollo de un nuevo giro de negocios o abandono o discontinuación del giro de negocios actual;
- (j) excepto por la Fusión objeto del presente Convenio, adopción de cualquier plan de fusión, consolidación, reorganización, disolución, liquidación o la presentación de una solicitud de declaración o inicio voluntario de concurso mercantil bajo cualquier disposición de la ley aplicable o consentir o allanarse que se presente una solicitud o se inicie un concurso mercantil en su contra con fundamento en la ley aplicable;
- (k) pasivo alguno que pueda producir un Efecto Material Adverso;
- (l) salvo por los pasivos registrados en los estados financieros parte del Documento de Manifestaciones y el balance en el **Anexo “1”**, la contratación de cualquier otro pasivo;
- (m) salvo por lo registrado en los estados financieros, préstamo o crédito otorgado, distinto a cuentas por cobrar generadas en el curso ordinario de negocios de ITA;
- (n) operaciones con partes relacionadas, salvo por aquellas operaciones registradas en los estados financieros y dentro del curso ordinario de negocios de ITA;
- (o) adquisición sea por fusión o consolidación con, o por la compra de una porción substancial de los activos o acciones de, o de cualquier otra forma, de cualquier negocio, persona o división de la misma; o
- (p) excepto por lo revelado en la sección 12.1.11 del Documento de Manifestaciones, cualquier convenio con alguna autoridad fiscal para efectos de llevar a cabo acuerdos conclusivos en materia fiscal, o bien, cualquier acuerdo similar para llevar a cabo la cancelación total o parcial de créditos fiscales determinados por la omisión de impuestos, actualizaciones, multas y recargos.

12.1.12 Impuestos: Salvo por lo declarado en la sección 12.1.12 del Documento de Manifestaciones, (a) ITA se encuentra al corriente de todas sus obligaciones fiscales materiales, sean federales, estatales o municipales de conformidad con las leyes fiscales aplicables (considerando todas las prórrogas aplicables y válidas para la presentación de declaraciones de impuestos, el pago de impuestos o el cumplimiento de otras obligaciones fiscales). Todas las declaraciones de impuestos que ITA haya estado obligada a presentar han sido presentadas en tiempo y forma ante las autoridades fiscales correspondientes (considerando todas las prórrogas aplicables y válidas para tal efecto). Todas las declaraciones de impuestos han sido presentadas con información que es completa, veraz y correcta en todos sus aspectos materiales. Con relación a ITA, todos los impuestos materiales que se han causado y que debieron haber sido enterados y pagados, han sido oportuna y debidamente pagados o han sido debidamente reservados en los estados financieros. Todos los impuestos cuya causación y pago ha sido reclamada por las autoridades fiscales, han sido o serán pagados en el momento en el que sean exigibles o existe una partida contable para ello para provisionar dichas cantidades en los estados financieros.

(b) Salvo por lo declarado en la sección 12.1.12 del Documento de Manifestaciones, (i) ninguna de las declaraciones de impuestos (por ejercicios fiscales respecto de los cuales las facultades de la autoridad fiscal no hayan prescrito) ha sido objeto de acciones y procedimientos por autoridad fiscal alguna; (ii) no se han determinado créditos fiscales, deficiencias pendientes, reclamaciones o cualquier otra contingencia o asunto, y no se han hecho determinaciones por escrito, como resultado de cualquier acción o procedimiento de una declaración de impuestos hecha por una autoridad fiscal que siga abierta y en proceso de revisión; y (iii) no hay prórrogas ni renunciaciones a los plazos de prescripción con respecto a los impuestos que permanezcan en efecto (excepto por aquellas prórrogas ordinarias para presentar declaraciones de impuestos).

(c) No existe gravamen derivado de impuestos o de cualquier otra causa, que afecte los activos, propiedades y demás bienes de ITA, salvo por gravámenes u otras cargas por (i) impuestos aún no vencidos y pagaderos; y (ii) impuestos que se están impugnando de buena fe mediante los procedimientos correspondientes y para los que se han establecido reservas suficientes.

(d) Todos los impuestos materiales (respecto de los ejercicios fiscales en los que no ha prescrito la facultad de revisión de las autoridades fiscales) que ITA deba trasladar y retener conforme a ley en su calidad de contribuyente y agente retenedor, respectivamente, han sido debidamente trasladados, retenidos y han sido debida y oportunamente acreditados, pagados y enterados a la autoridad fiscal correspondiente en la medida en que hayan sido adeudados y ITA cuenta con la documentación necesaria para acreditar que se ha realizado el pago de los impuestos que ha trasladado y retenido.

(e) Salvo por lo declarado en la sección 12.1.12 del Documento de Manifestaciones, ITA no ha presentado ante autoridades fiscales promoción de carácter fiscal alguna, incluyendo, pero no limitado a, una confirmación de criterio o una solicitud para pagar en parcialidades los adeudos fiscales en los que haya incurrido.

(f) No existen contribuciones no registradas en los estados financieros por los que la Fusiónante pueda considerarse obligado solidario, en términos de lo establecido en la fracción IV del artículo 26 del Código Fiscal de la Federación.

(g) Excepto por pagos efectuados a sus accionistas, ITA no ha efectuado pagos a empresas que emitan o hayan emitido comprobantes sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material para prestar los servicios o producir, comercializar o entregar bienes propios de su objeto social de conformidad con la legislación mexicana aplicable y tampoco algún proveedor externo que haya emitido Comprobantes Fiscales Digitales por Internet a ITA, están mencionados en la lista proporcionada bajo el Artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación. Todas las operaciones realizadas por ITA han tenido un propósito en relación con el propósito corporativo y el negocio de ITA. Ningún Comprobante Fiscal Digital por Internet emitido por, o a favor de, ITA ha sido evaluado por las autoridades fiscales por ubicarse dentro del alcance del Artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, y esos comprobantes respaldan transacciones existentes, verdaderas y reales.

(h) ITA no ha obtenido ni obtiene ingresos sujetos a un régimen fiscal preferente a través de entidades o figuras jurídicas extranjeras en las que participe indirecta o directamente, salvo por lo divulgado en la sección 12.1.12 del Documento de Manifestaciones.

(i) ITA no se encuentra obligada a presentar declaración fiscal alguna material en cualquier jurisdicción diferente a México, y no es residente para efectos fiscales en alguna jurisdicción diferente a México.

(j) ITA ha cumplido con todos los requisitos materiales conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta y su reglamento y cualquier otra ley aplicable (respecto de los ejercicios fiscales en los

que no ha prescrito la facultad de revisión de las autoridades fiscales) en relación con la retención de impuestos a empleados, proveedores de servicios o cualquier otra persona y ha remitido toda cantidad material retenida a las autoridades correspondientes dentro de los plazos prescritos.

(k) ITA no debe monto material alguno a las autoridades fiscales por concepto de impuestos retenidos vencidos, ni por concepto de los accesorios que pudieran haberse generado con motivo de las retenciones de impuestos que efectuó, salvo aquellos para los que todavía se cuenta con un plazo para pagar.

(l) No existen decretos o disposiciones emitidas por cualquier autoridad fiscal, en algún procedimiento que afecte a ITA y que representen un Efecto Material Adverso.

(m) Salvo por lo declarado en la sección 12.1.12 del Documento de Manifestaciones, las autoridades gubernamentales en materia fiscal no han determinado un crédito fiscal material relacionado a ITA, con motivo de impuestos a su cargo (respecto de los ejercicios fiscales en los que no ha prescrito la facultad de revisión de las autoridades fiscales) que no haya sido debidamente cubierto por ITA o para el que no se hayan constituido las reservas adecuadas.

(n) Los convenios de los que ITA es parte, han resultado y resultarán en las implicaciones fiscales o en los hechos impositivos que se establecen en y para los mismos conforme a su respectiva naturaleza pactada, y no han sido ni deberían ser objeto de re-caracterización alguna conforme a las leyes aplicables en materia fiscal.

(o) ITA no ha diseñado, organizado, implementado o administrado algún convenio u operación que pueda considerarse un esquema reportable de conformidad con las disposiciones aplicables establecidas en el Código Fiscal de la Federación.

(p) ITA ha cumplido en todos sus aspectos materiales con todos los requisitos de los estímulos fiscales que, en su caso, ha aplicado.

(q) ITA no ha participado en (i) alguna transacción o serie de transacciones que no tengan un propósito comercial o que puedan considerarse como no cumplidoras con la regla general contra la evasión establecida en el Artículo 5-A del Código Fiscal de la Federación, y (ii) alguna transacción que pueda considerarse como una simulación de Contrato conforme al artículo 42-B del Código Fiscal de la Federación.

(r) ITA mantiene todos los libros contables y libros corporativos requeridos por la Ley aplicable para respaldar y sustentar cualquier posición fiscal o contable, presentación o reclamación realizada por ellos con respecto a impuestos, incluidos, entre otros, cualquier gasto autorizado de negocios deducido para efectos fiscales. Los libros contables, sistemas y registros contables, cuentas y control de inventarios de ITA reflejan, en detalle razonable, las operaciones, activos y pasivos de ITA y cumplen con los requisitos establecidos en las Leyes aplicables y los principios de contabilidad generalmente aceptados que le son aplicables.

12.1.13 Procedimientos: Salvo por lo declarado en la sección 12.1.13 del Documento de Manifestaciones:

(i) No existe ninguna acción o procedimiento pendiente ni hasta donde tienen conocimiento, amenaza o inminencia de acción o procedimiento alguno, con relación a ITA, ni se ha recibido emplazamiento o notificación alguna para iniciar una acción o procedimiento; (ii) ninguno de los activos y propiedades está embargado o está sujeto a alguna acción o procedimiento, o gravamen; (iii) no existe acción o procedimiento alguno ni hasta donde tienen conocimiento, amenaza de acción o procedimiento alguno que pudiera impugnar la validez del presente Convenio o impedir, retrasar, invalidar o interferir en el perfeccionamiento de la operación. Ninguno de los activos y propiedades está sujetos a sentencias, laudos, órdenes, convenios o resoluciones de cualquier naturaleza, de cualquier autoridad gubernamental.

12.1.14 Relaciones con Partes Relacionadas:

(a) La sección 12.1.14 del Documento de Manifestaciones contiene una lista de todos los convenios, contratos o acuerdos de cualquier naturaleza y forma con partes relacionadas.

(b) Excepto por lo dispuesto en sección 12.1.14 del Documento de Manifestaciones, ITA no tiene celebrados contratos, convenios o acuerdos de cualquier naturaleza y forma con partes relacionadas que hayan sido celebrados en condiciones fuera de mercado. Todos los contratos, convenios o acuerdos de cualquier naturaleza y forma con partes relacionadas han sido celebrados y ejecutados en cumplimiento con la ley aplicable, incluyendo regulaciones en materia de precios de transferencia. Las operaciones realizadas por ITA con partes relacionadas son reales y no deben ser calificadas como una simulación para efectos fiscales y legales.

(c) Excepto por lo declarado en la sección 12.1.14 del Documento de Manifestaciones, ni ITA, ni sus respectivas partes relacionadas tienen celebrados (i) contratos de crédito o préstamo relacionados con ITA; (ii) contratos de servicios de cualquier índole, (iii) contratos de arrendamiento, (iv) o de compraventa de activos.

12.1.15 Cuentas Bancarias: La sección 12.1.15 del Documento de Manifestaciones contiene una lista completa que muestra el nombre de cada institución financiera en el cual existe, con relación a ITA, una cuenta, contrato o caja de seguridad, el número y la naturaleza de cada una de dichas cuentas, contratos o dichas cajas de seguridad con los nombres de todas las personas autorizadas a girar en éstas, instruir o acceder a dichas cajas.

12.1.16 Poderes: La sección 12.1.16 del Documento de Manifestaciones contiene una lista de todos los poderes generales y especiales vigentes que ITA ha otorgado a la fecha de celebración del presente Convenio, y dicha sección 12.1.16 del Documento de Manifestaciones indica claramente: (i) fecha de otorgamiento del poder en cuestión, (ii) facultades otorgadas por virtud del mencionado poder, y (iii) en su caso, datos de inscripción en el registro público de comercio del poder en cuestión.

12.1.17 Laboral: (a) A la fecha de firma del presente Convenio, ITA se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones en materia laboral y previsión social, y no ha causado violación alguna a las leyes aplicables en dicha materia.

(b) La sección 12.1.17 del Documento de Manifestaciones contiene una lista de todos los gastos de nómina mensual de ITA, incluyendo el detalle de número de empleados. La misma sección 12.1.17 del Documento de Manifestaciones contiene una lista del personal clave, incluyendo sus sueldos, prestaciones, beneficios, bonos, primas, incentivos y remuneraciones y, en su caso, acuerdos de indemnización (incluyendo acuerdos relacionados con la terminación de la relación laboral entre los mismos y ITA). Salvo por lo declarado en la sección 12.1.17 del Documento de Manifestaciones, ningún personal clave o parte relacionada de ITA tiene bonos de cualquier naturaleza, incluyendo *golden parachutes* o equivalentes, cuyo pago y exigibilidad se actualice por un cambio de control. Todos los empleados de ITA se encuentran contratados por la misma y se encuentran al corriente de todas sus obligaciones laborales, incluyendo cualquier pago derivado a cualquier autoridad gubernamental derivado de la relación laboral con sus empleados.

(c) La sección 12.1.17 del Documento de Manifestaciones contiene una lista completa de todos los contratos de servicios vigentes celebrados con anterioridad por ITA, incluyendo (i) el nombre del contratista (los "Contratistas"), (ii) el objeto del contrato de servicios, identificando las labores desempeñadas por el Contratista y su personal, (iii) las contraprestaciones pagaderas al Contratista correspondiente, (iv) la existencia de cualquier causal de incumplimiento, terminación o rescisión al amparo del contrato de servicios, y (v) en su caso, la existencia de litigios respecto de los contratos de servicios. No existe convenio, contrato, instrumento o documento alguno cuyo

objeto sea igual, equivalente o similar a aquellos listados en la sección 12.1.17 del Documento de Manifestaciones y que no se encuentre no listado en el mismo. Con excepción de la sección 12.1.17 del Documento de Manifestaciones, ITA no tiene celebrado contrato, instrumento o documento alguno conforme a los términos del cual persona alguna le preste servicios de personal o de soporte.

(d) No existe huelga, suspensión o interrupción de trabajo o inspección de trabajo alguna en contra de ITA. ITA no ha recibido emplazamiento o notificación alguna respecto de y no tiene conocimiento de la existencia de procedimientos individuales o colectivos de trabajo en contra de esta o los Contratistas. ITA no ha recibido de cualquiera de sus Contratistas emplazamiento o notificación alguna respecto de o amenazas respecto de y no tienen conocimiento de la existencia de procedimientos individuales o colectivos de trabajo en contra de cualquiera de dichos Contratistas.

(e) ITA ha cumplido con sus obligaciones aplicables relativas al Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Sistema de Ahorro para el Retiro y demás impuestos aplicables relativos a las relaciones obrero patronales respecto de cada uno de sus empleados, y no existen cantidades adeudadas y no pagadas por ITA o los Contratistas derivado de cualquier ley aplicable, incluyendo impuestos retenidos en términos de la ley aplicable respecto de dichos empleados. Todas las contribuciones, primas y gastos de patrones o empleados exigidos por la ley aplicable o contrato, convenio o acuerdo laboral respecto de los empleados de ITA o los Contratistas, según corresponda, han sido pagados puntualmente, o en caso de no haber vencido aún, han sido reservados.

(f) ITA no es parte de contratos colectivos de trabajo, respecto de la totalidad de los centros de trabajo.

12.1.18 Inmuebles y Arrendamientos:

(a) ITA no es propietaria de inmueble alguno.

(b) La sección 12.1.18 del Documento de Manifestaciones contiene una lista de todos los arrendamientos, subarrendamientos, servidumbres y acuerdos de uso respecto de bienes inmuebles (incluyendo cualesquier modificaciones o suplementos a los mismos, así como derechos sobre inmuebles usados o de otra forma relacionados con ITA).

(c) Cada arrendamiento es un contrato válido y subsistente y en plena vigencia y efecto y constituye una obligación válida y vinculante de, y es legalmente exigible en contra de las partes de éste. ITA no ha recibido notificación alguna de la otra parte en algún arrendamiento de la terminación de estos. No existe incumplimiento o evento que, por el transcurso del tiempo o notificación o ambos, pueda constituir un incumplimiento de cualquier parte bajo dichos arrendamientos por parte de ITA. Hasta donde tiene conocimiento, los inmuebles arrendados cuentan con todas y cada una de las licencias y permisos necesarias y vigentes conforme a las leyes aplicables, y se ha dado cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones, términos y condiciones de las leyes aplicables y de las licencias y permisos otorgadas a su favor, según corresponda, y han realizado todos y cada uno de los actos necesarios para mantenerlas en plena fuerza y vigor. Hasta donde tiene conocimiento, no existe ningún proceso de revocación, cancelación o procedimiento notificado, de cualquier naturaleza, para cancelar, modificar o condicionar las licencias y permisos, respecto de los inmuebles arrendados.

(d) Ninguno de los arrendamientos contempla una obligación de pago de cantidad alguna por concepto de traspaso, "guante", cambio de control, o por cualquier otro concepto que resulte de la celebración del presente Convenio, el perfeccionamiento de la Fusión, o cualquier otro documento de cierre.

(e) Hasta donde tiene conocimiento, ninguno de los inmuebles arrendados es objeto de algún decreto u orden gubernamental que embargue, asegure, decomise, expropie, revierta o de cualquier otra manera confisque o clausure los Inmuebles o los inmuebles arrendados por cualquier autoridad gubernamental ni tienen conocimiento sobre la notificación de algún procedimiento que tenga como finalidad el embargo, aseguramiento, confiscación, decomiso, expropiación, reivindicación, clausura o reversión de los Inmuebles o los inmuebles arrendados.

12.1.19 Proveedores: (a) La sección 12.1.19 del Documento de Manifestaciones contiene una lista completa de cada uno de los proveedores que representan más del 10% (diez por ciento) de las compras totales de ITA, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de firma del presente Convenio.

(b) Ninguno de los proveedores descritos en la sección 12.1.19 ha notificado la terminación de, o su intención de dar por terminada, su relación comercial con ITA.

(c) ITA no ha sido notificada por cualquiera de los proveedores listados en la sección 12.1.19 con relación a la potencial cancelación o modificación de su relación comercial con ITA, o con respecto a limitar los servicios, insumos o materiales que le provee a ITA, por cualquier razón, incluyendo por la consumación de las operaciones previstas en el Convenio.

12.1.20 Sistemas: La sección 12.1.20 contiene una descripción detallada de los sistemas operativos, financieros, contables o cualquier otro por virtud del cual se realiza la conducción y operación de ITA.

12.1.21 Propiedad Intelectual:

(a) La sección 12.1.21 contiene una lista de todos los derechos de propiedad intelectual en cualquier jurisdicción que sean propiedad o sean utilizadas a través de licencias para la operación de ITA como es operado.

(b) No se ha transferido a persona alguna, ya sea por venta, cesión o licencia, ni se ha perdido, derecho alguno sobre la propiedad intelectual u otro derecho de propietario respecto de la propiedad intelectual. ITA no tiene conocimiento de que se está utilizando o ejecutando por persona alguna propiedad intelectual relacionada a ITA. Ninguna persona ha otorgado opciones, licencias, franquicias, gravámenes, derechos de uso o explotación u otros contratos de cualquier tipo, verbales o escritos, relacionados con la propiedad intelectual relacionada a ITA a persona distinta a la Fusionante.

(c) La titularidad de la propiedad intelectual propia utilizada en ITA, en caso de ser aplicable conforme a la ley aplicable, se encuentra registrada o se encuentra en trámite de registro, según corresponda, y dichos registros o solicitudes se encuentran vigentes y han sido mantenidos y renovados de conformidad con la ley aplicable.

(d) Ni operaciones y negocios, ni los derechos de propiedad intelectual propios de ITA violan y no infringen derechos de propiedad intelectual de terceros. No tiene conocimiento de acciones y procedimientos ya sean pendientes de resolución o instaurados por cualquier tercero, respecto de la titularidad, validez o uso de la propiedad intelectual propiedad de ITA, o conforme a los cuales se argumente que ITA ha violado, infringido, abusado, variado o hecho mal uso de los derechos de dicha propiedad intelectual. ITA no ha recibido notificación alguna conforme a la cual se aleguen o argumenten dichos supuestos.

(e) ITA no ha sido notificada ni tiene conocimiento de que cualquier tercero haya usado, use actualmente cualquier propiedad intelectual propiedad de ITA (o cualquier marca o derecho similar en grado de confusión a cualquier propiedad intelectual propiedad de ITA).

(f) Ningún accionista, consejero, empleado, consultor, contratista actual o anterior de ITA o cualquier persona tiene derecho a explotar ni recibir derecho o beneficio alguno sobre la propiedad intelectual propiedad de ITA.

(g) Se han otorgado o asignado válidamente licencias a ITA respecto del uso de software de terceros utilizado en el curso ordinario de negocios de ITA, mediante (i) la compra individual o la adquisición legal y válida por cualquier otra forma de licencias; o (ii) licencias de sitio compradas o de cualquier otra forma adquiridas legal y válidamente que autoricen el uso de dicho software licenciado.

(h) La propiedad intelectual propiedad de o desarrollada por ITA no ha entrado al dominio público. ITA no ha omitido tomar precauciones razonables para mantener la confidencialidad de aquella propiedad intelectual hubieran determinado compartir con sus clientes, proveedores u otros terceros.

12.1.22 Activos:

(a) ITA tiene todos los activos y propiedades necesarios para su funcionamiento y para prestar los servicios que presta de la manera que los presta a la fecha de firma del presente Convenio, en el curso ordinario de negocios de ITA. La sección 12.1.22 contiene un inventario de los activos y propiedades de ITA con un valor mayor a \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100), desglosando (i) la antigüedad de los mismos; (ii) el remanente de su vida útil conforme las políticas de ITA; (iii) la antigüedad máxima estimada para el uso de cada uno de ellos conforme a su destino, (iv) si los mismos son propiedad de ITA, o arrendados (bajo arrendamiento puro y financiero), (v) los pasivos en relación con dichos activos; y (vi) si los mismos se encuentran en operación o no.

(b) Los activos y propiedades que son parte de ITA están libres de todo gravamen y no se encuentran sujetos a acción de extinción de dominio alguna, en términos de lo establecido en Ley de Extinción de Dominio o demás leyes aplicables, según corresponda. ITA es legítima propietaria de todos sus activos y propiedades, mismos que, en su caso, han sido debidamente importados a México o al territorio de su ubicación, y no han recibido notificación alguna sobre la existencia de algún decreto u orden gubernamental que embargue, decomise, expropie, reivindique, revierta o de cualquier otra manera confisque o cuestione la titularidad o debida importación de cualquiera de los activos y propiedades por cualquier autoridad gubernamental.

(c) No existe procedimiento alguno en curso o notificado, o hasta donde es de su conocimiento, pendiente de ser notificado o amenazado que tenga como finalidad el embargo, aseguramiento, confiscación, decomiso, expropiación, terminación de arrendamiento o reversión de cualquiera de los activos y propiedades.

(d) La sección 12.1.22 del Documento de Manifestaciones, contiene un listado de (i) los bienes muebles arrendados que forman parte de ITA, conforme a contratos de arrendamiento puro o arrendamiento financiero; (ii) la fecha de vencimiento de cada uno de dichos arrendamientos, (iii) la renta mensual y cualquier otra comisión o contraprestación pagadera conforme a dichos arrendamientos, y (iv) las opciones de compra de dichos activos establecidas a favor de ITA. ITA no se encuentra en incumplimientos conforme a cualquiera de dichos contratos de arrendamiento. Todos los arrendamientos mencionados en la sección 12.1.22 del Documento de Manifestaciones son válidos, vinculantes y exigibles de conformidad con sus respectivos términos y se encuentran vigentes. ITA no ha recibido notificación alguna de incumplimiento, no renovación o prórroga, ni de aumento de renta previsto en dichos contratos.

(e) Los activos y propiedades constituyen todos los activos y propiedades, que en el curso ordinario de negocios de ITA son utilizados para la operación de ITA. Todos los activos y propiedades de ITA o relacionados a su operación, que se encuentren actualmente en uso, se

encuentran en buena condición operativa y estado de conservación adecuado para el uso de cada uno de ellos conforme a su destino, salvo por el deterioro ordinario debido a su uso normal o por su antigüedad.

12.1.23 Contratos Relevantes:

(a) La sección 12.1.23 del Documento de Manifestaciones contiene una lista completa de todos los contratos relevantes relacionados a ITA, así como una relación de las características principales de los contratos relevantes incluyendo (i) el nombre de la contraparte, (ii) el objeto del contrato relevante correspondiente, (iii) el plazo remanente del contrato relevante y cualquier disposición de exclusividad, (iv) las contraprestaciones pagaderas, (v) las cuentas por cobrar y pagar vencidas, (vi) la existencia, en su caso, de cualquier causal de incumplimiento, terminación o rescisión al amparo del contrato relevante, y (vii) en su caso, la existencia o amenaza de litigios que sean de su conocimiento respecto de los contratos relevantes.

(b) La ejecutabilidad y exigibilidad de los contratos relevantes no se verá afectada de manera alguna por la celebración y ejecución de este Convenio y de los documentos de cierre.

(c) No existen incumplimientos conforme a los contratos relevantes. Los contratos relevantes han sido debidamente celebrados por las partes de los mismos, son válidos y vinculantes a dichas partes, se encuentran vigentes y confieren los derechos y obligaciones estipulados en los mismos, según corresponda.

12.1.24 Seguros:

(a) La sección 12.1.24 del Documento de Manifestaciones contiene una lista de todas las pólizas de seguros de cualquier naturaleza con los que cuenta ITA para cubrir los riesgos relacionados con la operación de ITA, incluyendo sus activos y propiedades, y que se encuentran vigentes. Dichas pólizas de seguro se encuentran emitidas por los montos, deducibles, riesgos y pérdidas que ITA considera que son razonablemente adecuados para el curso ordinario de ITA.

(b) Todas las pólizas de seguro mencionadas en dicha sección 12.1.24 del Documento de Manifestaciones se encuentran vigentes, todas las primas derivadas de las mismas se han pagado de conformidad con sus términos, y no se ha recibido notificación de cancelación o terminación respecto de cualquiera de dichas pólizas que no haya sido reemplazada en términos sustancialmente similares con anterioridad a la fecha de dicha cancelación. ITA no se encuentra en incumplimientos de pago o de cualquier otra obligación conforme a las pólizas de seguro mencionadas, cuyo incumplimiento pudiere resultar en la modificación, revocación o terminación de dichas pólizas. Las actividades y operaciones de ITA han sido conducidas de manera que se adecuan, en lo sustancial, a todas las disposiciones aplicables de dichas pólizas de seguros.

(c) Hasta donde tiene conocimiento, no existe acción o procedimiento alguno en contra de ITA o que se haya notificado (o hasta donde tiene conocimiento, que esté pendiente de ser notificado) derivado de las pólizas de seguro mencionadas en la sección 12.1.24 del Documento de Manifestaciones.

12.1.25 Validez del Convenio: No requiere autorización de persona alguna para la celebración o cumplimiento del presente Convenio. Este Convenio es válido y vinculante para ITA, obligatorio conforme a sus respectivos términos. Las resoluciones corporativas adoptadas por ITA respecto de la autorización para la celebración y ejecución del presente Convenio, han sido adoptadas válidamente y no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

12.1.26 Intermediarios o Agentes: ITA no tiene celebrados convenios o acuerdos que confieran derechos en favor de corredores, intermediarios, agentes, comisionistas, asesores financieros o instituciones

de banca de inversión, o en favor de cualquier otra firma o persona que contemple el pago de honorarios o comisiones por intermediación o agencia, o cualquier otro tipo de contraprestación, cuota o porcentaje de cualquier forma relacionado con la Fusión y en caso de que los tuviere cualquier honorario o comisión de dichos intermediarios o agentes deberá ser cubierta en su totalidad por ITA, previo a la esta fecha.

12.1.27 Disposiciones Anti-Corrupción: Ni ITA, ni hasta donde tiene conocimiento, sus administradores, funcionarios y directivos, no han incurrido en violación a cualquier ley relativa a prácticas anticorrupción, a las disposiciones para prevenir y detectar operaciones con recursos de procedencia ilícita o financiación al terrorismo, ni han incurrido en violación a disposiciones civiles o penales relacionadas. En ese sentido manifiestan que no se ha iniciado en contra de éstos, ni de las personas antes citadas, investigación o procedimiento alguno por alguna autoridad competente ni han sido inculpadas por violación a las referidas disposiciones en México o en el extranjero.

12.1.28 Solvencia: ITA no (i) se encuentra en proceso o supuesto alguno de disolución, liquidación, o concurso mercantil, (ii) ha recibido emplazamiento o notificación alguna respecto de procedimiento alguno iniciado por algún acreedor tendiente a la disolución, liquidación o concurso mercantil de ITA, ni (iii) ha iniciado o está por iniciar procedimiento alguno para su disolución, liquidación o concurso mercantil.

12.1.29 Cuentas por Cobrar: Todos los derechos de cobro, las cuentas por cobrar, pagarés, créditos y adelantos por cobrar de ITA, surgieron de operaciones válidas en el curso ordinario de negocios de ITA, son obligaciones válidas y exigibles de acuerdo con los términos establecidos con el deudor de las mismas y representan dinero adeudado por servicios prestados en el curso ordinario de negocios de ITA.

ITA no tiene razón alguna para esperar que dichas cuentas por cobrar no puedan ser cobradas en el curso ordinario de ITA y pagadas por los deudores de las mismas.

12.1.30 Cumplimiento de Leyes: A esta fecha, ITA está en cumplimiento de las todas las normas, leyes, reglamentos, órdenes, decretos, sentencias, oficios, circulares, tratados, reglamentos, regulaciones, normas oficiales mexicanas y cualquier otra regulación emitida por cualquier autoridad gubernamental que le son aplicables para llevar a cabo su negocio y operaciones, excepto por aquellos incumplimientos que no hayan resultado, o de manera razonable se espere que puedan resultar, en un Efecto Material Adverso.

12.1.31 Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología: (a) El Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología (el “CAT”) de fecha 18 de diciembre de 1998 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo), cuya copia se adjunta al presente Convenio como parte de la sección 12.1.31 del Documento de Manifestaciones es un contrato válido y con plena vigencia y efecto y constituye una obligación válida y vinculante de, y es legalmente exigible en contra, o a favor, según corresponda, de ITA.

(b) La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones por parte de ITA, así como el perfeccionamiento de la Fusión, no contravienen o resultan en una violación o incumplimiento de cualquier término, condición o disposición del CAT.

(c) La celebración y suscripción, por parte de ITA del CAT y el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones conforme al mismo, fueron debidamente autorizadas conforme a la legislación aplicable y sus estatutos sociales, así como por sus órganos corporativos aplicables, y no violan (i) sus estatutos sociales vigentes a la fecha de celebración del presente Convenio, o (ii) ley o disposición alguna en México, de cualquier naturaleza, que lo obligue o afecte a la fecha de firma del CAT.

- (d) No existe incumplimiento o evento que, por el transcurso del tiempo o notificación o ambos, pueda constituir un incumplimiento de cualquier parte de conformidad con el CAT.
- (e) Las obligaciones contraídas en el CAT son válidas y exigibles legalmente para sus partes, de conformidad con sus términos.
- (f) Los representantes de las partes que celebraron el CAT contaban, a la fecha de su celebración, con facultades y poderes suficientes para obligar a las partes conforme a los términos del CAT. No existe ningún proceso de revocación, cancelación o procedimiento notificado, de cualquier naturaleza, para terminar, cancelar, modificar revocar o condicionar el CAT. ITA ha cumplido y se mantiene en cumplimiento con todas y cada una de las obligaciones contraídas conforme al CAT.

12.1.32 Reconocimiento de Ausencia de Otras Declaraciones y Garantías. ITA reconoce y acepta que salvo por las declaraciones contenidas en esta Cláusula, ni ITA ni ninguna de sus respectivas afiliadas, representantes o cualquier otra persona realiza ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, con respecto a ITA, ni con respecto a cualquier otra información proporcionada o puesta a disposición de la Fusionante o de cualquiera de sus afiliadas o representantes en relación con la Fusión y en los demás convenios accesorios.

La Fusionante reconoce y acepta (i) que no está confiando en ninguna declaración o garantía de ITA o sus representantes, salvo aquellas declaraciones y garantías que estén específicamente establecidas en esta Cláusula; y (ii) que ITA rechaza cualquier y toda declaración y garantía, ya sea expresa o implícita, excepto por las declaraciones y garantías contenidas en la presente Cláusula.

12.2 Declaraciones y Garantías Fundamentales de los Accionistas Personas Físicas: Cada uno de los Accionistas Personas Físicas declara, manifiesta y garantiza a la Fusionante que la siguiente información y declaraciones son veraces y completas a la fecha de celebración del presente Convenio, salvo en aquellos casos que las mismas establezcan una fecha distinta y reconoce que ello es el motivo determinante de la Fusionante para celebrar el presente Convenio: **Capacidad:** Cuentan con todas las facultades suficientes y necesarias para comparecer a la celebración del presente Convenio.

12.2.2 Tenencia Accionaria: Cada uno de los Accionistas Personas Físicas es propietario y beneficiario de acciones de ITA, que en forma agregada representan el 50% del capital social de ITA, libres de todo gravamen o limitación de dominio y pueden enajenar libremente las acciones.

12.2.3 Gravámenes sobre las Acciones: A la fecha de firma del presente Convenio no existe ningún gravamen o limitación de cualquier especie respecto de las acciones de las que es titular. Asimismo, los Accionistas Personas Físicas no han celebrado algún acuerdo, contrato o convenio que continúe vigente que impida o restrinja la tenencia o transmisión de las acciones, incluyendo, en forma enunciativa mas no limitativa, cualquier derecho de preferencia en favor de cualquier otra persona o entidad o restricciones de participación en el capital por la calidad personal de los adquirentes directa o indirectamente.

12.2.4 No Contravención: (a) La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones por parte de los Accionistas Personas Físicas conforme al mismo, así como el perfeccionamiento de la Fusión, no contraviene, o resulta en una violación o incumplimiento: (i) de cualquier término o disposición de cualquier ley aplicable a ITA o sus respectivos activos y propiedades que pudiera resultar en un Efecto Material Adverso; (ii) de cualquier término o disposición de cualquier contrato del cual cualquiera de los Accionistas Personas Físicas sea parte, que pudiera resultar en un Efecto Material Adverso, o resultar en la terminación, cancelación o aceleración (ya sea después de la recepción de notificación, o por el transcurso

del tiempo o por ambos) de cualquier derecho u obligación de los Accionistas Personas Físicas; o (iii) de cualquier contrato, licencia y permiso o ley que restrinja la transmisión directa o indirecta del mismo, respecto de los cuales cualquier Accionista Persona Física sea parte, ni tendrán como efecto la creación o imposición de gravamen alguno sobre cualquiera de los activos de los Accionistas Personas Físicas; y (b) no existe impedimento alguno para la celebración del presente Convenio y no existe derecho de preferencia o derecho equivalente alguno sobre las acciones de ITA que no haya sido renunciado a esta fecha y que pudiere evitar que surta efectos la Fusión.

12.2.5 Autorizaciones Corporativas: La participación de los Accionistas Personas Físicas en el presente Convenio no requiere autorizaciones corporativas que no hayan sido obtenidas.

12.2.6 Autorizaciones: Autorizaciones de Terceros: Salvo por aquellas autorizaciones, consentimientos, renunciaciones o dispensas de autoridades gubernamentales y de terceros que se han obtenido con anterioridad esta fecha, no requiere autorización de persona alguna para la celebración o cumplimiento del presente Convenio. El presente Convenio es válido y vinculante para los Accionistas Personas Físicas, obligatorio conforme a sus términos.

12.2.7 Reconocimiento de Ausencia de Otras Declaraciones y Garantías: Los Accionistas Personas Físicas reconocen y aceptan que, salvo por las declaraciones contenidas en esta Cláusula, ni los Accionistas Personas Físicas ni sus representantes realiza ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, con respecto a dichos Accionistas Personas Físicas, ni con respecto a cualquier otra información proporcionada o puesta a disposición de la Fusionante o de cualquiera de sus afiliadas o representantes en relación con la Fusión y en los demás convenios accesorios.

La Fusionante reconoce y acepta (i) que no está confiando en ninguna declaración o garantía de los Accionistas Personas Físicas o sus representantes, salvo aquellas declaraciones y garantías que estén específicamente y expresamente establecidas en esta Cláusula; y (ii) que cada uno de los Accionistas Personas Físicas rechaza cualquier y toda declaración y garantía, ya sea expresa o implícita, excepto por las declaraciones y garantías contenidas en la presente Cláusula.

12.3 Declaraciones y Garantías Fundamentales de Kierke: Kierke declara, manifiesta y garantiza a la Fusionante que la siguiente información y declaraciones son veraces y completas a la fecha de celebración del presente Convenio, salvo en aquellos casos que las mismas establezcan una fecha distinta y reconoce que ello es el motivo determinante de la Fusionante para celebrar el presente Convenio: **Existencia:** Kierke es una sociedad constituida de conformidad con las leyes de México.

12.3.2 Capacidad: Su apoderado cuenta con todas las facultades suficientes y necesarias para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

12.3.3 Tenencia Accionaria: Kierke es propietario y beneficiario de acciones de ITA, que representan el 50% del capital social de ITA, libres de todo gravamen o limitación de dominio y pueden enajenar libremente las acciones.

12.3.4 Gravámenes sobre las Acciones: A la fecha de firma del presente Convenio no existe ningún gravamen o limitación de cualquier especie respecto de las acciones de las que es titular. Asimismo, Kierke no ha celebrado algún acuerdo, contrato o convenio que continúe vigente que impida o restrinja la tenencia o transmisión de las acciones, incluyendo, en forma enunciativa mas no limitativa, cualquier derecho de preferencia en favor de cualquier otra persona o entidad o restricciones de participación en el capital por la calidad personal de los adquirentes directa o indirectamente.

12.3.5 No Contravención: (a) La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones por parte de Kierke conforme al mismo, así como el perfeccionamiento de la Fusión, no contraviene, o resulta en una violación o incumplimiento: (i) de cualquier término, condición o disposición de los estatutos sociales, documentos constitutivos y resoluciones adoptadas por los órganos corporativos de Kierke; (ii) de cualquier término o disposición de cualquier ley aplicable a ITA o sus respectivos activos y propiedades que pudiera resultar en un Efecto Material Adverso; (iii) de cualquier término o disposición de cualquier contrato del cual Kierke sea parte, que pudiera resultar en un Efecto Material Adverso, o resultar en la terminación, cancelación o aceleración (ya sea después de la recepción de notificación, o por el transcurso del tiempo o por ambos) de cualquier derecho u obligación de Kierke; o (iv) de cualquier contrato, licencia y permiso o ley que restrinja la transmisión directa o indirecta del mismo, respecto de los cuales Kierke sea parte, ni tendrán como efecto la creación o imposición de gravamen alguno sobre cualquiera de los activos de Kierke; y (b) no existe impedimento alguno para la celebración del presente Convenio y no existe derecho de preferencia o derecho equivalente alguno sobre las acciones de Kierke que no haya sido renunciado a esta fecha y que pudiere evitar que surta efectos la Fusión.

12.3.6 Autorizaciones Corporativas: La participación de Kierke en el presente Convenio ha sido aprobada por todos los órganos corporativos necesarios, accionistas y cualquier otra persona o entidad no gubernamental que requiera dar su consentimiento para llevar a cabo la Fusión.

12.3.7 Autorizaciones: Autorizaciones de Terceros: Salvo por aquellas autorizaciones, consentimientos, renunciaciones o dispensas de autoridades gubernamentales y de terceros que se han obtenido con anterioridad esta fecha, no requiere autorización de persona alguna para la celebración o cumplimiento del presente Convenio. El presente Convenio es válido y vinculante para Kierke, obligatorio conforme a sus términos.

12.3.8 Reconocimiento de Ausencia de Otras Declaraciones y Garantías: Kierke reconoce y acepta que, salvo por las declaraciones contenidas en esta Cláusula, ni Kierke ni sus representantes realiza ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, con respecto a Kierke, ni con respecto a cualquier otra información proporcionada o puesta a disposición de la Fusionante o de cualquiera de sus afiliadas o representantes en relación con la Fusión y en los demás convenios accesorios.

La Fusionante reconoce y acepta (i) que no está confiando en ninguna declaración o garantía de Kierke o sus representantes, salvo aquellas declaraciones y garantías que estén específicamente y expresamente establecidas en esta Cláusula; y (ii) que Kierke rechaza cualquier y toda declaración y garantía, ya sea expresa o implícita, excepto por las declaraciones y garantías contenidas en la presente Cláusula. **DÉCIMA TERCERA Entregables.** La Fusionada y sus accionistas, según corresponda, entregan a la Fusionante lo siguiente:

- I. En los casos que corresponda, los títulos de las acciones y/o certificados de participación que representan la totalidad del capital social de la Fusionada, libres de todo gravamen y limitación de cualquier especie, debidamente cancelados.
- II. Los libros de actas de asambleas, de sesiones del consejo de administración, de variaciones de capital y de registro de acciones, desde su constitución hasta esta fecha, de la Fusionada, en este último caso conteniendo el asiento correspondiente, debidamente firmado y certificado por el secretario del consejo de administración de la Fusionada y de las subsidiarias si las hubiere, en el que conste que la sociedad se fusionó como sociedad fusionada y que se extingue, con la Fusionante.
- III. Todas las escrituras públicas otorgadas por la Fusionada.
- IV. Los registros y libros que deban llevar conforme a las leyes, disposiciones, normativas y principios mercantiles, contables y fiscales, incluyendo sin limitar libro diario, libro mayor y el libro de inventarios y balances, y papeles de trabajo de los últimos 5 (cinco) años.

- V. La información, documentos, facturas, papeles de trabajo, registros, acuses y declaraciones de impuestos relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones de la Fusionada de los últimos 5 (cinco) años.

DÉCIMA CUARTA. Obligaciones Adicionales:

- I. **Actos adicionales.** Las Partes de este Convenio llevarán a cabo, y causarán que se lleven a cabo y entreguen, todos los actos, transmisiones, instrumentos y documentos adicionales, y se obligan a tomar y hacer que se tomen todas las medidas adicionales que sean razonablemente necesarias o convenientes, para consumir y dar plenos efectos, validez y efectividad a la Fusión, a las disposiciones de este Convenio y a los documentos que se entregarán en virtud del mismo, incluyendo sin limitar: (i) la preparación, ejecución, presentación, entrega y cumplimiento oportunos de todos los documentos, avisos, notificaciones, solicitudes, declaraciones, entrega de información, y demás documentos, instrumentos y actualizaciones de los mismos ante las Partes de este Convenio, terceros y autoridades gubernamentales, en México y en el extranjero; (ii) llevar a cabo todas las acciones que sean razonablemente necesarias o convenientes a fin de hacer efectivas las disposiciones y los propósitos de este Convenio y sus Anexos; (iii) causar el cumplimiento, en la fecha más temprana posible, de todas las condiciones de sus respectivas obligaciones para consumir los acuerdos contemplados en este Convenio y consumir la Fusión (lo que, para evitar dudas, no requerirá que las otras Partes renuncien a dichas condiciones); y (iv) llevar a cabo todas las demás acciones que sean necesarias o convenientes para obtener los permisos requeridos y demás autorizaciones, aprobaciones, concesiones, renunciaciones, dispensas y consentimientos, de terceros y de las autoridades gubernamentales en México y en el extranjero. Cada Parte se obliga a notificar por escrito, tan pronto como sea posible, a las otras Partes de cualquier evento o condición que pudiera causar que cualquiera de las declaraciones o garantías de dicha Parte contenidas en este Convenio no fueren ciertas y verdaderas en sus aspectos relevantes, así como de cualquier incumplimiento de cualquiera de las Partes a sus obligaciones conforme a este Convenio, en el entendido de que la entrega de dicha notificación, no modificará las declaraciones y garantías o responsabilidad u obligaciones contenidas en este Convenio ni se considerará como una renuncia de las Partes a cualquier indemnización o recurso al que pudieren tener derecho conforme a este Convenio o la ley aplicable.
- II. **Asuntos Fiscales.** Sin limitar la generalidad del inciso I anterior, a solicitud de la Fusionante, los accionistas de la Fusionada entregarán a la Fusionante, la información, registros y documentos relacionados con impuestos o con la potencial responsabilidad a cargo de la Fusionada por impuestos que la Fusionante razonablemente solicite por los períodos fiscales no prescritos o parte de los mismos que concluyan antes de o en esta fecha. Los accionistas de la Fusionada conservarán esa información, registros y documentos hasta noventa (90) días siguientes al vencimiento del plazo de prescripción aplicable.

Las partes acuerdan que la Fusionante no podrá, ni permitirá a sus filiales, sin el consentimiento previo por escrito de los accionistas de la Fusionada, (i) modificar ninguna declaración de impuestos de la Fusionada o de cualquier entidad que sea directa o indirectamente propiedad total o parcial de la Fusionada durante el ejercicio fiscal o parte del mismo que finalice en o con anterioridad a esta fecha, (ii) celebrar ningún acuerdo de divulgación voluntaria, ni iniciar conversaciones o auditorías con ninguna autoridad fiscal en relación con los impuestos de la Fusionada o subsidiaria para ningún período fiscal o parte del mismo que finalice en o con anterioridad a esta fecha, (iii) presentar ninguna declaración de impuestos de la Fusionada o subsidiaria en ninguna jurisdicción si la Fusionada o subsidiaria no presentó una declaración de impuestos comparable que incluyera partidas fiscales similares en dichas jurisdicciones en el período fiscal inmediatamente anterior, o (iv) tomar o dejar de tomar cualquier otra medida, en cada caso, si cualquiera de las situaciones anteriores pudiera dar lugar a cualquier responsabilidad de la Fusionada o subsidiaria por los períodos que finalicen en o con anterioridad a esta fecha, o que pudiera dar lugar a que los accionistas directos o indirectos de la Fusionada fueran responsables de cualquier importe ante cualquier autoridad fiscal o en virtud del presente Convenio.

Las partes acuerdan que la presentación de las declaraciones fiscales finales correspondientes a la Fusionada será responsabilidad de las partes, y los accionistas de la Fusionada participarán en su preparación, contenido y presentación ante las autoridades fiscales competentes, en el entendido que los accionistas de la Fusionada correspondiente permitirán que la Fusionante prepare o revise y proporcione comentarios razonables sobre dichas declaraciones antes de su presentación, siempre que dichos comentarios se entreguen oportunamente y no interfieran con los plazos legales aplicables. Sin perjuicio de lo anterior, los accionistas de la Fusionada tendrán la última decisión sobre el contenido y

de dichas declaraciones, salvo que sean necesarios para cumplir con la legislación fiscal vigente o evitar contingencias relevantes

- III. **Transición.** Las Partes acuerdan que los empleados y colaboradores de ITA continuarán ejerciendo sus funciones por un periodo de transición que será acordado por los accionistas de ITA y ASUR, el cual no podrá ser inferior a seis meses contados a partir de la fecha en que surta efectos la Fusión entre las partes y las Partes colaborarán de buena fe y harán sus mejores esfuerzos razonables para implementar una transición ordenada de la prestación de servicios que hasta la fecha de este Convenio presta ITA a las subsidiarias de ASUR. No obstante lo anterior, los accionistas de la Fusiónada serán responsables exclusivos de cualquier pasivo laboral devengado a favor de dichos empleados y colaboradores hasta la fecha de terminación del periodo de transición a que se refiere este apartado. Las Partes definirán la forma más eficiente para implementar el presente acuerdo.

DÉCIMA QUINTA. Indemnización:

15.1 Obligación de Indemnizar:

- (a) Cada uno de los Accionistas Personas Físicas se obliga, durante los plazos previstos en el presente Convenio y conforme a los límites y demás disposiciones contenidos en esta Cláusula, a sacar en paz y a salvo y a indemnizar a la Fusionante así como a sus respectivos consejeros, funcionarios, empleados y agentes (las "Personas Indemnizadas de la Fusionante"), de y contra cualquier pérdida por dichas personas derivadas o resultantes de (sin duplicar) cualquier incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio a su cargo y cualquier incumplimiento o la falta de veracidad o exactitud de las declaraciones contenidas en los incisos 12.1 y 12.2 y todos sus sub incisos, de la Cláusula Décima Segunda, según sean modificadas o limitadas en su caso por lo incluido en el Documento de Manifestaciones de este Convenio, durante los plazos previstos en y conforme a los límites y demás disposiciones contenidos en el presente Convenio.
- (b) Kierke se obliga, durante los plazos previstos en el presente Convenio y conforme a los límites y demás disposiciones contenidos en esta Cláusula, a sacar en paz y a salvo y a indemnizar a la Fusionante así como a las Personas Indemnizadas de la Fusionante, de y contra cualquier pérdida por dichas personas derivadas o resultantes de (sin duplicar) cualquier incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio a su cargo y cualquier incumplimiento o la falta de veracidad o exactitud de las declaraciones contenidas en los incisos 12.1 y 12.3 y todos sus sub incisos, de la Cláusula Décima Segunda, según sean modificadas o limitadas en su caso por lo incluido en el Documento de Manifestaciones de este Convenio, durante los plazos previstos en y conforme a los límites y demás disposiciones contenidos en el presente Convenio.
- (c) Para los efectos de esta Cláusula Décima Quinta cualquier calificación relacionada con la materialidad, "Efecto Material Adverso" o un derivado del mismo excepto (A) con respecto a las declaraciones otorgadas en la Cláusula 12.1.11 ("Ausencia de Ciertos Cambios, Eventos o Condiciones"), y (B) la palabra "Material" en el término definido "Contrato Material") se ignorará para los fines de calcular el monto de las pérdidas con respecto al incumplimiento en cuestión.

15.2 Temporalidad de Obligación de Indemnizar: Las obligaciones de indemnizar a cargo de las Partes conforme a la presente Cláusula únicamente estarán vigentes durante los plazos siguientes:

- (a) Las declaraciones y garantías Fundamentales de los Accionistas Personas Físicas y Kierke, respectivamente y según corresponda, contenidas en los incisos 12.2 y 12.3 de la Cláusula Décima Segunda, se mantendrán vigentes y sobrevivirán por un plazo equivalente al plazo de prescripción efectiva a la obligación o asunto a que se refieren dichas declaraciones, según corresponda de conformidad con la legislación aplicable; y
- (b) Todas las demás declaraciones y garantías contenidas en la Cláusula Décima Segunda así como cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Convenio que no se refieran a dichas

declaraciones y garantías contenidas en la Cláusula Décima Segunda se mantendrán vigentes y sobrevivirán durante un plazo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de esta fecha.

15.3 Límites a la Responsabilidad: Sujeto a lo establecido en el presente Convenio, la obligación de indemnizar de cada una de las Partes en términos de la presente Cláusula se encontrará sujeta a lo siguiente:

- (a) Las Personas Indemnizadas de la Fusionante sólo tendrán derecho a indemnización bajo esta Cláusula por daños cuyo valor individual (incluyendo múltiples reclamaciones derivadas de hechos, eventos y circunstancias sustancialmente iguales) exceda del equivalente en pesos mexicanos a USD\$250,000.00 (doscientos cincuenta mil Dólares 00/100) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (el "Monto Mínimo para Indemnización"), en cuyo caso la parte que indemniza será responsable de indemnizar sólo por aquellas daños excedentes al Monto Mínimo para Indemnización.
- (b) Cada una de las Personas Indemnizadas de la Fusionante, sólo tendrán derecho a recibir la indemnización prevista bajo esta Cláusula cuando el monto agregado de todos los daños (cuyo importe individual exceda el Monto Mínimo para Indemnización) excedan del equivalente en pesos mexicanos a USD\$2,000,000.00 (dos millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (el "Deducible"). Lo anterior, en el entendido que, el Deducible será calculado tomando en consideración todas las indemnizaciones reclamadas por las Personas Indemnizadas de la Fusionante. Al completarse el Deducible, se deberá indemnizar únicamente por el importe de los daños efectivamente incurridos que exceda del Deducible y hasta por el Monto Máximo de Indemnización que a cada uno corresponda conforme a lo establecido en el inciso (c) siguiente.
- (c) Sujeto a lo establecido en el inciso (b) anterior, los Accionistas Personas Físicas y Kierke, conjuntamente, responderán respecto de daños, en forma agregada, hasta por un monto máximo de forma agregada equivalente a USD\$30,000,000.00 (Treinta millones de dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (el "Monto Máximo de Indemnización"). Lo anterior, en el entendido que cada uno de los Accionistas Personas Físicas y Kierke responderá de manera individual exclusivamente y conforme a los montos que le corresponda, considerando para el cálculo de su responsabilidad, su tenencia accionaria en la Fusionada, tal y como se indica en el Anexo "2" al presente Convenio.
- (d) La parte indemnizante no tendrá obligación de indemnizar a la otra parte (i) por el monto de la reclamación procedente bajo esta Cláusula, respecto del cual la parte indemnizada efectivamente haya recibido un pago de una aseguradora o de cualquier otra persona en relación con dicha reclamación de conformidad con cualquier indemnización o acuerdo de indemnización con cualquier tercero o cualquier póliza de seguro (en el entendido que subsistirá la reclamación respecto de cualquier excedente no pagado), (ii) si los daños efectivamente incurridos son causadas por situaciones, eventos, actos, omisiones o circunstancias que ocurran después de esta fecha, siempre que no sean consecuencia de la falsedad, inexactitud u omisión, de las declaraciones de la parte indemnizante o respecto a las cuales se haya obligado a indemnizar, o por incumplimiento de sus obligaciones o respecto a las cuales se haya obligado a indemnizar de conformidad con el presente Convenio, ni hayan sido causadas directa o indirectamente por la parte indemnizante; (iii) si los daños efectivamente incurridos son incurridos o existen como resultado de un acto u omisión de la parte indemnizada, o como resultado de la adopción de una postura en una declaración de impuestos de la Fusionada presentada después de la fecha de la Fusión que sea incompatible con la postura adoptada en una declaración de impuestos presentada en o con anterioridad a la fecha de la Fusión; (iv) si la reclamación conforme a la presente Cláusula no es notificada dentro del plazo descrito en el presente Convenio, o (v) por aquellos montos derivados de cualquier contingencia fiscal que hayan sido expresamente establecido en los estados financieros de la parte correspondiente.
- (e) En caso de que alguna parte indemnizante hubiere hecho el pago de una reclamación procedente bajo esta Cláusula y la parte indemnizada recibiere posteriormente el pago de alguna cantidad de cualquier tercero por el evento que fue objeto de dicha reclamación, ya sea por aplicación de algún seguro o por otra razón, la parte indemnizada de que se trate deberá reembolsar dicha cantidad a la parte indemnizante.
- (f) No obstante cualquier disposición en contrario en este Convenio, cada uno de los Accionistas Personas Físicas y Kierke se obligan a indemnizar a la Fusionante de cualquier daño o pérdida sufrida por la Fusionante que derive de, o esté relacionada con, el ejercicio de facultades de comprobación de las autoridades fiscales mexicanas, y/o créditos fiscales, iniciados contra, y/o determinados a cargo de, ITA, a partir del ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2020 y hasta la fecha de cancelación del Registro Federal de Contribuyentes de dicha entidad.

- (g) **Recurso Exclusivo; Excepciones.** (a) Sujeto a lo establecido a continuación, las Partes reconocen y aceptan que esta Cláusula será el único y exclusivo recurso de los beneficiarios de una indemnización conforme a este Convenio ("Beneficiario de Indemnización") respecto de cualquier reclamación por pérdidas para las cuales se otorgue indemnización conforme al presente y (b) No obstante cualquier disposición en contrario en este Convenio, nada en este limitará los derechos o recursos de cualquier persona conforme a este Convenio en relación con fraude.
- (h) **Beneficios Fiscales.** El importe de las pérdidas que una parte indemnizante esté o pueda estar obligada a pagar a cualquier parte indemnizada en virtud de la presente cláusula 15 se reducirá en cualquier beneficio fiscal obtenido por dicha parte indemnizada o sus filiales como resultado de dichas pérdidas. Si una parte indemnizada hubiera recibido el pago exigido por la cláusula 15 del presente Convenio por parte de la parte indemnizante en relación con cualquier pérdida y posteriormente obtuviera (o cualquiera de sus filiales obtuviera posteriormente) cualquier beneficio fiscal en relación con dichas pérdidas, dicha parte indemnizada reembolsará sin demora, o hará que se reembolse, a la parte indemnizante una suma igual al importe de dicho beneficio fiscal realmente obtenido. A los efectos del presente párrafo, se considerará que una parte indemnizada ha obtenido un beneficio fiscal con respecto a una pérdida en un ejercicio fiscal si, y en la medida en que, (A) la parte indemnizada o cualquiera de sus filiales reciba una devolución o saldo a favor de impuestos pagados que no se habría recibido de no ser por las pérdidas fiscales o deducciones atribuibles a dicha pérdida (considerando dichas pérdidas fiscales o deducciones como el último elemento reclamado para cualquier período impositivo), o (B) la obligación fiscal acumulada de la parte indemnizada o cualquiera de sus filiales para dicho ejercicio fiscal, calculada excluyendo las pérdidas o deducciones fiscales pertinentes atribuibles a dicha pérdida, exceda la obligación fiscal real de la parte indemnizada o cualquiera de sus filiales para dicho ejercicio fiscal, calculada teniendo en cuenta las pérdidas o deducciones fiscales pertinentes atribuibles a dicha pérdida (considerando dichas pérdidas o deducciones fiscales como el último elemento reclamado para cualquier ejercicio fiscal).
- (i) En la medida máxima permitida por la legislación aplicable, cualquier pago realizado en virtud de la presente cláusula 15 será considerado por las partes, a todos los efectos fiscales, como un ajuste de la contraprestación de la Fusión.

15.4 Presentación de reclamaciones:

- (a) Toda reclamación deberá ser presentada dentro del plazo respectivo señalado en el presente Convenio y deberá describir las bases sobre las cuales se presenta la misma siguiendo el siguiente procedimiento.
- (a) **Procedimientos de Reclamación.** (a) Todas las reclamaciones de indemnización deberán realizarse de acuerdo con los procedimientos establecidos en esta Cláusula.
- (b) Cada una de las Partes deberá, en nombre propio o de cualquier otra Persona con derecho a presentar una reclamación de indemnización (una "Reclamación") conforme a esta cláusula, notificar por escrito a la otra Parte sobre dicha Reclamación (una "Notificación de Reclamación"), la cual deberá incluir una descripción razonablemente detallada de: (i) la base y naturaleza de dicha Reclamación, incluyendo los hechos que la sustentan; y (ii) el monto estimado de las daños efectivamente incurridos por los Beneficiarios de Indemnización en relación con dicha Reclamación; siempre que, sin embargo, dicha Notificación de Reclamación solo deberá especificar la información que la parte que reclama conozca en la fecha de dicha notificación, y no limitará ni perjudicará los derechos o recursos de ningún Beneficiario de Indemnización del Beneficiario de la Indemnización debido a limitaciones en la información incluida, incluyendo aquellas realizadas de buena fe para preservar el privilegio abogado-cliente, el secreto profesional o cualquier otro privilegio. Toda Notificación de Reclamación deberá ser entregada por el Beneficiario de la Indemnización a la otra Parte: (A) en el caso de una Reclamación relacionada con un Procedimiento Legal iniciado por un tercero (distinto del Beneficiario de la Indemnización o sus Beneficiarios de Indemnización) contra dicho Beneficiario (una "Reclamación de Tercero"), de manera razonablemente pronta, pero no después de 3 (tres) días hábiles tras recibir aviso de dicha acción; y (B) en el caso de una Reclamación distinta a una Reclamación de Tercero (una "Reclamación Directa"), de manera razonablemente pronta después de que el Beneficiario de la Indemnización determine que tiene la

intención de solicitar indemnización por dicha Reclamación Directa; siempre que, sin embargo, el incumplimiento de dicha notificación oportuna no liberará a la otra Parte de sus obligaciones de indemnización conforme al presente, salvo en la medida en que dicho incumplimiento perjudique material y negativamente a la otra Parte. Las Partes cooperarán de buena fe para resolver cualquier Reclamación Directa durante un período de noventa (90) días antes de iniciar cualquier Procedimiento Legal relacionado con dicha Reclamación.

- (c) Respecto de cualquier Reclamación de Tercero, La Parte que Indemniza tendrá derecho, mediante notificación escrita al Beneficiario de la Indemnización dentro de los treinta (30) días posteriores a la entrega de la Notificación de Reclamación, a asumir el control de la defensa de dicha Reclamación de Tercero a su propio costo, con abogados de su elección que sean razonablemente aceptables para el Beneficiario de la Indemnización, y el Beneficiario de la Indemnización o el Beneficiario correspondiente cooperará de buena fe en dicha defensa; siempre que, sin embargo, la Parte que Indemniza no tendrá derecho a controlar la defensa de cualquier Reclamación de Tercero que: (i) solicite medidas cautelares u otro tipo de reparación equitativa, o implique acusaciones penales contra el Beneficiario de la Indemnización; o (ii) solicite daños monetarios cuyo monto (considerando todas las Reclamaciones de Terceros) exceda razonablemente cualquier límite de responsabilidad de la Parte que Indemniza conforme al presente Convenio. La Parte que no controle dicha defensa tendrá derecho, a su propio costo, a participar en la defensa con abogados de su elección; siempre que, sin embargo, si la Parte que Indemniza controla dicha defensa y, según la opinión razonable del abogado del Beneficiario de la Indemnización: (A) existen defensas legales disponibles para el Beneficiario de la Indemnización que son distintas o adicionales a la Parte que Indemniza; o (B) existe un conflicto de interés entre la Parte que Indemniza y el Beneficiario de la Indemnización que no puede ser renunciado, la Parte que Indemniza será responsable de los honorarios y gastos razonables de abogados independientes (incluyendo su anticipo) para el Beneficiario de la Indemnización en cada jurisdicción donde el Beneficiario de la Indemnización determine razonablemente que se requiere representación legal. Si la Parte que Indemniza no elige controlar la defensa (incluyendo por no notificar oportunamente al Beneficiario de la Indemnización por escrito conforme a esta Cláusula), o no la lleva a cabo diligentemente, el Beneficiario de la Indemnización podrá asumir el control de la defensa con abogados de su elección, y la Parte que Indemniza será responsable de los honorarios y gastos legales (incluyendo su anticipo) del Beneficiario de la Indemnización en cada jurisdicción donde se requiera representación. Tanto el Beneficiario de la Indemnización como la Parte que Indemniza cooperarán razonablemente en la defensa de cualquier Reclamación de Tercero, incluyendo la conservación y entrega de registros e información relevantes, y la disponibilidad de empleados para proporcionar información adicional. La Parte que controle la defensa deberá mantener razonablemente informada a la otra Parte sobre el estado del Procedimiento Legal y considerar de buena fe cualquier recomendación que esta le haga.
- (d) No obstante cualquier disposición en contrario en este Convenio: (i) la Parte que Indemniza no podrá acordar ningún arreglo de una Reclamación de Tercero sin el consentimiento previo por escrito del Beneficiario de la Indemnización, el cual no deberá ser retenido, condicionado o demorado de manera irrazonable, salvo que dicho arreglo: (A) incluya una liberación completa e incondicional de todos los Beneficiarios de Indemnización del Beneficiario de la Indemnización respecto de toda Responsabilidad u obligación relacionada; (B) no imponga ninguna Responsabilidad u obligación (incluyendo remedios equitativos) sobre los Beneficiarios del Beneficiario de la Indemnización; y (C) no implique admisión de culpa o conducta indebida por parte de ningún Beneficiario de la Indemnización. (ii) El Beneficiario de la Indemnización no podrá acordar ningún arreglo de una Reclamación de Tercero sin el consentimiento previo por escrito de la Parte que Indemniza, el cual no deberá ser retenido, condicionado o demorado de manera irrazonable.

15.5 Forma de Pago: (a) Los pagos por indemnización que deban realizar las partes bajo la presente Cláusula se deberán realizar a más tardar dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que se concluya el procedimiento de Indemnización correspondiente.

(b) Todos los pagos que se requieran realizar conforme a esta Cláusula deberán ser realizados en efectivo y en fondos inmediatamente disponibles.

(c) Todos los pagos que se requieran realizar conforme a esta Cláusula se realizarán mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria que la parte correspondiente notifique con no menos de 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha de pago correspondiente.

15.6 Saneamiento en Caso de Evicción: En adición a los demás remedios previstos en el presente Convenio, los Accionistas de la Fusionada se obligan expresamente frente a la Fusionante al saneamiento para el caso de evicción respecto de las acciones de la Fusionada de las cuales hayan sido accionistas y respecto de las acciones de la Fusionante de que eran titulares la Fusionada a la fecha de la Fusión, en el entendido de que, en caso de surgir cualquier controversia con respecto a los derechos que la Fusionante adquiere por virtud del presente Convenio sobre las acciones, por una reclamación por saneamiento en caso de evicción, la Fusionante notificará dicha controversia a la Fusionada sobre cuyas acciones radica la controversia, y cada uno de dichos accionistas de la Fusionada, respectivamente, se compromete a indemnizar a la Fusionante respecto a cualquier reclamo o sentencia de evicción, independientemente de los demás remedios y obligaciones previstos en este Convenio.

CAPÍTULO CUARTO

MISCELÁNEOS

DÉCIMA SEXTA. Invalidez de Términos Renuncias: Si algún término o disposición del presente Convenio resulta inválido, ilícito o inejecutable, todos los demás términos y disposiciones del presente Convenio deberán subsistir y surtir sus efectos.

Cualquier término o disposición del presente Convenio podrá ser renunciado o podrá ser extendido el término para su cumplimiento, por la parte o partes que tengan el derecho al beneficio del mismo. Cualquiera de dichas renunciaciones se considerará válida y suficientemente autorizada para los efectos del presente Convenio, si, en relación con cualquier parte, es autorizado por escrito por dicha parte. La omisión de cualquiera de las partes del presente para hacer valer en cualquier tiempo cualquier disposición de este Convenio no será considerado como una renuncia de dicha disposición, ni en ninguna forma afectará la validez del presente Convenio o cualquier parte del mismo o el derecho de cualquier parte en lo sucesivo presente Convenio deberá ser considerada como una renuncia a otro o subsecuente incumplimiento.

DÉCIMA SÉPTIMA. Modificaciones: El presente Convenio no podrá ser modificado sino mediante acuerdo por escrito firmado por las partes al presente Convenio.

DÉCIMA OCTAVA. Notificaciones: Todas las notificaciones y avisos que deban enviarse o entregarse a las partes de este Convenio, de conformidad con el mismo, deberán ser hechos por escrito y entregados a las partes con acuse de recibo, en los domicilios que se indican en su respectiva hoja de firma o en cualquier otra dirección que dicha parte indique por escrito mediante previo aviso enviado a las otras partes del presente Convenio.

Notificación de Ciertos Asuntos. Cada una de las partes deberá notificar de manera inmediata a las otras partes sobre: **(a)** cualquier aviso u otra comunicación de cualquier autoridad gubernamental en relación con la Fusión; **(b)** cualquier aviso de cualquier persona que alegue que su consentimiento es o podría ser requerido en relación con la Fusión; o **(c)** cualquier procedimiento legal iniciado o amenazado contra cualquiera de las partes en relación con la Fusión.

Anuncios Públicos. Excepto que se contemple expresamente o sea necesario para implementar las disposiciones de este Convenio ninguna de las partes (ni ninguna de sus respectivas afiliadas) emitirán ningún comunicado de prensa ni realizarán declaraciones públicas o divulgaciones con respecto a la Fusión contemplada en este Convenio sin el consentimiento previo razonable de la otra parte, salvo en la medida en que dicha divulgación sea requerida por la legislación aplicable o por las reglas de cualquier bolsa de valores.

DÉCIMA NOVENA. Confidencialidad. A partir de la firma del presente Convenio y por un plazo de cinco años siguientes a dicha fecha, cada una de las partes deberá, y deberá hacer que sus afiliadas y representantes mantengan confidencial toda información no pública que pertenezca a otra parte; siempre que, sin embargo, cada una de las partes no será responsable conforme a esta disposición respecto de cualquier divulgación en la medida en que dicha divulgación sea determinada por la parte que requiera hacer la divulgación (con el asesoramiento de sus abogados) como requerida por cualquier ley u orden aplicable, incluyendo las reglas aplicables de cualquier bolsa de valores. No obstante lo anterior, dicha información no pública no incluirá información que: **(A)** esté disponible o se haga pública después de la fecha de firma, salvo que sea como resultado de una divulgación por la propia parte que desee utilizar esta excepción en incumplimiento de esta Cláusula; o **(B)** esté disponible a través de una fuente distinta la propia parte que desee utilizar esta excepción o sus afiliadas o representantes, siempre que dicha fuente no sea conocida por dicha parte como sujeta a un acuerdo de confidencialidad o a una obligación contractual, legal o fiduciaria de confidencialidad con respecto a dicha información.

VIGÉSIMA. En la ejecución de las obligaciones establecidas en el presente Convenio, las Partes, sus directivos, representantes, personas trabajadoras y cualesquiera otros terceros contratados o subcontratados por las Partes, deberán cumplir con la legislación y normativa de cualquier jurisdicción que les resulte aplicable en relación con la corrupción y el fraude, de manera que en ningún momento participarán ni colaborarán en la comisión de ninguna conducta sancionable de conformidad con dicha legislación.

En particular, las Partes garantizan que no recibirán ni ofrecerán, ya sea directa o indirectamente, ningún beneficio o ventaja no justificados de cualquier naturaleza o indebidos, ni dádiva o retribución de cualquier clase a una autoridad o funcionario público o a un tercero del ámbito privado que esté relacionado con cualquier oportunidad de negocio objeto del presente Convenio, y en caso de que alguna de las Partes reciba cualquier solicitud de entrega indebida lo pondrá inmediatamente en conocimiento de la otra Parte. El incumplimiento de lo previsto en esta cláusula conllevará que el órgano de contratación u órgano análogo competente pondrá en conocimiento los hechos a las autoridades competente. En el caso que la naturaleza de los hechos pueda ser constitutiva de ilícito penal, el órgano de contratación u órgano análogo competente tomará las medidas adecuadas para remitir dicha conducta a los órganos jurisdiccionales, para su debida investigación.

VIGÉSIMA PRIMERA. Acuerdo Total, Jurisdicción y Ley Aplicable: El presente Convenio constituye el acuerdo total entre las partes y representa la voluntad de los accionistas de la Fusionada, la Fusionada, y la Fusionante. El presente Convenio se regirá por la legislación aplicable de México. En todo lo no expresamente previsto, el presente Convenio se regirá por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y supletoriamente por las disposiciones del Código de Comercio y del Código Civil Federal. Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Convenio, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes federales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Ejemplares y Anexos: El presente Convenio podrá ser firmado en uno o más ejemplares, los cuales conjuntamente constituirán uno y el mismo instrumento. Los Anexos forman parte integrante de este Convenio como si se hubieran incluido en el mismo, y este Convenio deberá interpretarse tomando en cuenta el contenido de dichos Anexos.

Para efectos del Convenio de Fusión: (i) “autoridad gubernamental”, significa cualquier tribunal, autoridad gubernamental, tribunal, comisión u organismo regulador o bolsa de valores extranjera, federal, estatal, provincial, local u otro, o cualquier subdivisión política u otra, departamento, agencia o rama de cualquiera de los anteriores; (ii) “Ley” significa cualquier ley nacional, federal, estatal o local, constitución, tratado, convenio, estatuto, ordenanza,

código, norma, reglamento o derecho consuetudinario, u otro requisito similar promulgado, adoptado o aplicado por cualquier Órgano Gubernamental, cada uno según haya sido enmendado y esté actualmente en vigor; (iii) “orden” significa cualquier sentencia, orden, mandato, decisión, determinación, laudo, resolución, auto, estipulación, restricción, valoración o decreto de, o emitido por, con o bajo la supervisión de, cualquier Órgano Gubernamental; y (iv) “Efecto Material Adverso” significa, respecto de la parte que corresponda, cualquier estado de hecho, cambio, evento, circunstancia, resultado o acontecimiento que, individual o conjuntamente, tenga, o se espere que pueda llegar a tener, un impacto o efecto adverso significativo: en su condición financiera o de cualquier otra manera, en sus activos y propiedades consideradas en su conjunto o en sus resultados de operaciones; o en la capacidad jurídica o fáctica de consumir y perfeccionar el presente Convenio y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo.

Enteradas las partes de la validez y alcances legales del presente Convenio, lo firman de conformidad, en la ciudad de México, el día [•] de [•] de 2026.

Anexo “1”

Balances generales de la Fusionante y de la Fusionada al 31 de diciembre de 2025.

Anexo del Convenio de Fusión que celebran: (i) Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V, como sociedad fusionante que subsiste; y (ii) Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V., como sociedad a ser Fusionada y que se extingue.

Anexo 2

Razones de fusión, valores y ajustes

Información reservada porque contiene datos personales y datos sensibles de particulares, en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Anexo “3”

Documento de Manifestaciones

Anexo 2. Proyecto de Resoluciones.

A continuación, las principales propuestas de resoluciones que se propondrían a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, con relación a la propuesta descrita en este Folleto Informativo. En todo caso, las resoluciones de la Asamblea serán las que resulten de dicho acto, conforme al acta que levante el Secretario:

“...Se aprueba la reforma estatutaria en términos sustanciales del proyecto que se acompaña como anexo 1. A al acta que de esta asamblea se levante.”

“...Se aprueba el balance general de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, que se utilizará como referencia para llevar a cabo la fusión a que se refieren estas resoluciones. Las cifras de dicho balance serán actualizadas y ajustadas a los montos que efectivamente se obtengan en la fecha en que surta efectos la fusión. Se acompaña como anexo 2 al acta que de esta sesión se levante el balance general de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025.”

Se aprueba que la fusión a que se refieren las presentes resoluciones tome como referencia los balances generales de la Sociedad y de la sociedad fusionada al 31 de diciembre de 2025.”

“...Se aprueba, en los términos de los Artículos 182 Fracción VII, 222, 223 y 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables, la fusión, en un mismo acto, entre Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. como sociedad fusionante que subsiste (la “Fusionante”); e Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S.A.P.I. de C.V. en su carácter de sociedad fusionada (la “Fusionada”), que se extingue (la “Fusión”).”

“...En virtud de haberse aprobado la fusión, se aprueba la reforma estatutaria en términos sustanciales del proyecto que se acompaña como anexo 1.B al acta que de esta asamblea se levante.”

“...Se aprueba y/o ratifica que la Sociedad a través de sus funcionarios y/o apoderados negocie y celebre, modifique, implemente, otorgue dispensas, y/o, en su caso, termine, un convenio de fusión con la Fusionada, en términos sustanciales del convenio que se puso a disposición de los accionistas y que se acompaña como anexo al acta que de esta asamblea se levante (el “Convenio de Fusión”).

Se aprueba y se faculta amplia y expresamente a los funcionarios y apoderados de la Sociedad en uso de las facultades previamente otorgadas de cualquier manera para, para que realicen las modificaciones y ajustes al Convenio de Fusión antes de ser suscrito o con posterioridad, que consideren necesarias y/o convenientes para la Sociedad, incluyendo sin limitar su fecha efectiva, los términos de la Fusión, el número y serie de acciones a ser emitidas, la entrega de las acciones, las obligaciones de hacer y de no hacer, el otorgamiento de dispensas y prorrogas y su terminación. ”

“Se delegan facultades amplísimas al Consejo de Administración de la Sociedad para, no obstante cualquier resolución en contrario de esta Asamblea y sin que sea necesaria una ulterior autorización de la misma, definir y modificar los términos de la Fusión, incluyendo sin limitar, el número y serie de acciones a ser emitidas por la Sociedad, el monto del aumento de capital, la fecha efectiva de la Fusión, las entidades a ser fusionadas, la estructura de la Fusión, su fecha efectiva, los términos del Convenio de Fusión, la entrega de las acciones, y las obligaciones de hacer y de no hacer de la Fusionante, la Fusionada y demás partes involucradas, otorgar prorrogas y dispensas, y determinar no hacer efectiva la Fusión o no consumarla. Para efectos de lo anterior, se delega expresamente al Consejo de Administración, la facultad de aumentar el capital social de la Sociedad y de determinar los términos de la suscripción de acciones, incluyendo la exclusión del derecho de suscripción preferente en relación a las emisiones de acciones que sean objeto de delegación, en términos del artículo 55 Bis de la Ley del Mercado de Valores. En caso de que el Consejo de Administración decreta un aumento de capital en su parte fija, el estatuto social se entenderá modificado para reflejar el número y monto de las acciones emitidas, y el aumento de capital social tendrá efectos inmediatos, sin perjuicio de que se haga constar el ajuste al estatuto social, con posterioridad.”

“...Se aprueba que la Fusión se realice con base y en los términos del Convenio de Fusión, según sea en su caso modificado, y las presentes resoluciones.”

“...Se aprueba que en virtud de la Fusión, la Sociedad entregue acciones representativas de su capital social a los actuales socios y accionistas de la Fusionada, directos y/o indirectos, conforme al Convenio de Fusión, considerando la extinción de los vehículos de tenencia.”

“...Se aprueba que como consecuencia de la Fusión, la Fusionante asuma a título universal todos los activos, bienes y derechos de la Fusionada, así como todas las obligaciones y pasivos de cualquier naturaleza de éstas últimas, subrogándose la Fusionante en todos los derechos y obligaciones de la Fusionada, de índole mercantil, civil, fiscal y de cualquier otra naturaleza, sin excepción y que se sustituirá en todas las garantías otorgadas y en todas las obligaciones contraídas por la Fusionada que se deriven de licencias, permisos, contratos, concesiones y cualquier otro acto en el que hubieren intervenido.

Asimismo, se aprueba que la Fusionada otorgue a la Sociedad legitimación activa, a efecto de comparecer ante cualquier órgano jurisdiccional para entablar demandas y, en su caso, continuar con el ejercicio de todo tipo de acciones interpuestas en juicio por la Fusionada, así como para intervenir en todos aquellos juicios, recursos o vías en las que por cualquier motivo tenga cualquier tipo de interés. Asimismo, se aprueba que la Fusionada otorgue a la Sociedad legitimación pasiva a la Fusionante, a efecto de comparecer y, en su caso, continuar con el ejercicio de todo tipo de defensas y excepciones interpuestas en juicio por la Fusionada, y además dar contestación a las demandas interpuestas en contra de la Fusionada, así como para intervenir en todos aquellos juicios, recursos o vías en las que por cualquier motivo tenga cualquier tipo de interés.

Como resultado de la Fusión, la Fusionante recibirá todo el patrimonio, tanto el activo como el pasivo y asumirá todos los derechos y obligaciones de la Fusionada, al valor en libros que, según proceda, será actualizado y/o ajustado en los montos que efectivamente arrojen en la fecha en que surta sus efectos la Fusión entre las partes.

Los pasivos registrados en los libros y en los estados financieros de la Fusionante y de la Fusionada respecto de los cuales la Fusionante o la Fusionada, según el caso, tenga la calidad de acreedora o de deudora, quedarán extinguidos por confusión de derechos y obligaciones en la Fusionante.

Se aprueba el sistema de extinción de pasivos consiste en que la Fusionante tomará a su cargo todas las obligaciones y créditos de cualquier naturaleza o calidad, principales, derivados o accesorios, que integren el pasivo de la Fusionada al momento en que surta plenos efectos la Fusión. Todos esos pasivos se extinguirán a través de su incondicional, puntual y oportuno cumplimiento por parte de la Fusionante, en las fechas de pago establecidas en los actos jurídicos que los hubieren originado o que resulten de acuerdo con la ley. Lo contemplado en este párrafo comprenderá el sistema de extinción de pasivos de la Fusionada en términos de lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.”

“...Se aprueba que, con motivo de la Fusión, la Fusionada y la Fusionante pacten realizar el pago de todas aquellas deudas cuyos acreedores no hubieran otorgado su consentimiento respecto de la Fusión de que se trata, conforme a lo dispuesto por el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

“... Se aprueba que la Fusión surta efectos entre las partes en la fecha que se acuerde en el Convenio de Fusión. Adicionalmente, surtirá plenos efectos frente a terceros, el día de la inscripción de los acuerdos de Fusión en el Registro Público de Comercio correspondiente, en virtud de que con motivo de la Fusión, la Fusionada y la Fusionante pactan realizar el pago de todas aquellas deudas cuyos acreedores no hubieran otorgado su consentimiento respecto de la Fusión de que se trata y así lo requieran, conforme a lo dispuesto por el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.”

“... Se aprueba que la Sociedad presente los avisos fiscales correspondientes, liquide los impuestos que pudieran tener pendientes de pago por la Fusionada y cumpla dentro de los términos legales, con cualquier otra obligación de índole fiscal inherente a la Fusionada.”

“...Se aprueba aumentar el capital social de la Sociedad en \$781,937,795.95 pesos (Setecientos ochenta y un millones novecientos treinta y siete mil setecientos noventa y cinco pesos M.N. 95/100), y emitir 30,201,236 (treinta millones, doscientas un mil, doscientas treinta y seis) nuevas acciones representativas del capital social, en su porción fija.

Se aprueba que la Sociedad cancele 22,950,000 acciones representativas de su capital social, en su porción fija; recibidas por virtud de la Fusión.

Consecuentemente, al surtir efectos la fusión, considerando la cancelación de acciones, el capital social autorizado de la Sociedad, en su parte fija, quedará en la cantidad total de \$7,955,017,280.76 (siete mil novecientos cincuenta y cinco millones diecisiete mil doscientos ochenta pesos M.N. 76/100) representado por

307,251,236 (trescientos siete millones doscientos cincuenta y un mil doscientos treinta y seis) acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal.

El aumento de capital y cancelación de acciones, podrán ser modificados o ajustados en términos del Convenio de Fusión y/o como lo determine el Consejo de Administración. Se autoriza e instruye al Secretario del Consejo de Administración para que lleve a cabo los ajustes que deriven del Convenio de Fusión en su fecha efectiva, así como la proporción de las nuevas acciones entre acciones de la Serie B y acciones de la Serie BB, y refleje lo anterior en los libros corporativos y cualquier instrumento, certificación y/o aviso que proceda."

"...Sujeto a los ajustes que deriven del Convenio de Fusión y/o de las resoluciones del Consejo de Administración, se aprueba la reforma al primer párrafo del artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad para quedar como sigue:

"ARTÍCULO SEXTO. Capital Social. El Capital Social será variable. La parte mínima fija del capital es \$7,955,017,280.76 (siete mil novecientos cincuenta y cinco millones diecisiete mil doscientos ochenta pesos M.N. 76/100) representado por 307,251,236 (trescientos siete millones doscientos cincuenta y un mil doscientos treinta y seis) acciones ordinarias, nominativas, de la Clase I y sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. La parte variable del capital social, en caso de existir, estará representada por acciones ordinarias, nominativas, de la Clase II y sin expresión de valor nominal y tendrán las demás características que determine la Asamblea de Accionistas que apruebe su emisión. Ambas clases de acciones tendrán las características que determine la Asamblea de Accionistas que apruebe su emisión. Ambas clases de acciones estarán divididas en dos series como sigue:

1. Acciones de la serie "B" de libre suscripción que podrán ser adquiridas por cualquier persona, incluyendo, sin limitar, individuos, empresas o entidades que estén definidas como inversionistas extranjeros conforme al Artículo 2 de la Ley de Inversión Extranjera. Las acciones de la Serie "B" no serán convertibles en acciones de la Serie "BB", salvo con la aprobación de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y el voto favorable de la mayoría de las acciones de la Serie "BB"; y

2. Acciones de la serie "BB" de libre suscripción, y que podrán ser adquiridas por cualquier persona, incluyendo, sin limitar, individuos, empresas o entidades que estén definidas como inversionistas extranjeros conforme al Artículo 2 de la Ley de Inversión Extranjera. Las acciones de la serie "BB" estarán sujetas a las siguientes reglas:

a. Los accionistas de la serie "BB" tendrán el derecho de designar 2 (dos) miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y sus suplentes por el voto de la mayoría de las acciones que representen dicha serie, quienes tendrán los derechos y facultades que se establecen en estos estatutos sociales;

b. En caso de que las acciones de la serie "BB" que representen menos del 7.65% (siete punto sesenta y cinco por ciento) del capital social de la Sociedad, entonces, dichas acciones se convertirán obligatoriamente en acciones de la serie "B".

c. Las acciones de la Serie "BB" será convertibles en cualquier tiempo en acciones de la Serie "B".

La Sociedad podrá 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. La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas en los términos y condiciones y para los efectos que determine la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración que decreta su emisión, incluyendo sin limitar, conforme a lo previsto por el Artículo 53 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Las acciones de la Clase "II" que se mantengan en la Tesorería respecto de las cuales la Sociedad otorgue opciones para su suscripción y pago se convertirán obligatoriamente en acciones de la Clase "I" al ejercerse dichas opciones por el o los tenedores de las mismas y pagarse las acciones respectivas y, consecuentemente, el capital social mínimo fijo de la Sociedad se incrementará automáticamente y el Consejo de Administración, en un plazo de 30 (treinta) días contados a partir del ejercicio de aquellas opciones sobre acciones de la Clase "II" otorgadas por la Sociedad, deberá convocar a una Asamblea

General Extraordinaria de Accionistas en la que se apruebe la modificación a este Artículo Sexto a efecto de reflejar el monto del capital mínimo fijo de la Sociedad después del aumento.

La Sociedad podrá emitir distintas series de acciones, que podrán o no ser ordinarias, las cuales tendrán las características y serán denominadas con el nombre de Serie que determine la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración que apruebe su emisión, incluyendo, sin limitar, acciones que no confieran derecho de voto o que el voto se restrinja a algunos asuntos, acciones que otorguen derechos sociales no económicos distintos al derecho de voto o exclusivamente el derecho de voto y acciones que confieran el derecho de veto o requieran del voto favorable de uno o más accionistas, respecto de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas.

Todas las acciones ordinarias conferirán, dentro de su respectiva serie, iguales derechos y obligaciones a sus tenedores. Los certificados y títulos que amparen las acciones deberán contener todos los requisitos establecidos en el Artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; podrán representar una o más acciones, deberán de estar firmados por un miembro del Consejo de Administración designado por los accionistas de la serie “B” y por uno designado por los accionistas de la serie “BB”, y contendrán una transcripción de este Artículo, así como de los Artículos Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero y Décimo Cuarto de estos estatutos sociales.

Cuando se trate de acciones depositadas en una institución para el depósito de valores, la Sociedad podrá entregar a dicha institución títulos múltiples o un sólo título que ampare parte o todas las acciones materia de la emisión y depósito, los cuales se expedirán a favor de dicha institución para el depósito de valores y podrán o no contener cupones adheridos. La Sociedad deberá expedir los títulos definitivos correspondientes dentro de un plazo no mayor a 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la fecha en que se haya acordado la emisión o canje respectivo.

Los títulos de las acciones podrán emitirse impresos, en medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología a través de un sistema de información, en términos del artículo 89 del Código de Comercio. Los títulos de las acciones emitidos en medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología se considerarán mensaje de datos en los términos del Código de Comercio y no se desconocerán efectos jurídicos, validez, ni exigibilidad de los derechos consignados en dichos títulos por la sola razón de que estén contenidos en un mensaje de datos. El requisito de firma de los títulos se dará por cumplido para títulos de acciones emitidos en medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología, siempre que sea atribuible a la persona que corresponda, conforme al Código de Comercio. En requisito de firma en los presentes estatutos sociales podrá darse por cumplido en cualquier manera, forma y/o método que establezca y/o permita la legislación aplicable, en cada caso.”

Se aprueba que el texto del artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad antes referido se modifique en la fecha efectiva de la Fusión para reflejar los ajustes que deriven del Convenio de Fusión y/o de las resoluciones del Consejo de Administración, sin que sea necesario un acto posterior de esta asamblea. Se autoriza e instruye al Secretario del Consejo de Administración para que lleve a cabo los ajustes que deriven del Convenio de Fusión, así como para que determine el aumento de capital definitivo, la proporción de las nuevas acciones entre acciones de la Serie B y acciones de la Serie BB, conforme al Convenio de Fusión, y refleje lo anterior en los libros corporativos y cualquier instrumento, certificación y/o aviso que proceda.”

“...Se aprueba que, una vez consumada la Fusión, los accionistas directos o indirectos de la Fusionada reciban, en canje por cada una de las acciones de las que hubieren sido titulares en el capital social de estas últimas con anterioridad a la Fusión, acciones representativas del capital social de la Fusionante.”

“...Se aprueba que el ejercicio social y fiscal en curso de la Fusionante, terminará el 31 de diciembre de 2026, conforme a lo previsto en sus estatutos sociales en vigor, en tanto que el ejercicio social y fiscal en curso de la Fusionada terminará anticipadamente en la fecha en que surta efectos la fusión, de conformidad con lo que prevén al respecto las disposiciones legales aplicables.”

“...Se aprueba que la integración de los órganos sociales y de vigilancia de la Fusionante no sufrirá variación alguna con motivo de la Fusión, mientras que los órganos sociales y de vigilancia de la Fusionada se extinguirán. Se aprueba que se revoquen todos los poderes que la Fusionada haya conferido con

anterioridad a la fecha en que surta efectos la Fusión. Por otra parte, todos los poderes que la Fusionante haya conferido con anterioridad a la fecha en que surta efectos la Fusión, subsistirán en sus términos sin modificación alguna.”

“...Se aprueba y/o ratifica y se faculta ampliamente a los funcionarios y apoderados de la Sociedad en uso de las facultades previamente otorgadas de cualquier manera para, la suscripción, modificación y/o terminación de acuerdos complementarios y accesorios a la Fusión, incluyendo sin limitar y sin que esto implique una obligación de celebrarlos acuerdos para implementar una transición ordenada.”

“...En virtud de lo aprobado en las resoluciones anteriores, se instruye y faculta al Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, para que (i) cancele los títulos representativos de las acciones en circulación de la Sociedad y emita nuevos títulos; (ii) realice todas las anotaciones correspondientes en los libros y registros corporativos de la Sociedad; (iii) proceda a la entrega de los títulos de las nuevas acciones de la Sociedad y recepción de los títulos de las acciones de la Fusionada conforme al Convenio de Fusión; y (iv) lleve a cabo las notificaciones, avisos y publicaciones necesarias de acuerdo a la ley aplicable.”

“...Se aprueba e instruye a la Sociedad la publicación y presentación de los avisos y realización, actualización y/o terminación de las inscripciones que procedan en términos de las disposiciones legales aplicables. Se faculta e instruye a apoderados, funcionarios y/o delegados de la Sociedad a que, en uso de las facultades previamente otorgadas de cualquier manera, lleven a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para implementar las resoluciones de esta Asamblea, preparar, suscribir, modificar y/o terminar todos los acuerdos, convenios, contratos, avisos, solicitudes, escritos y demás actos y documentos relacionados con fusión y las operaciones aprobadas por la Asamblea y para, en caso de ser conveniente o necesario para la Sociedad, modificar los términos, condiciones y características de los mismos. Se aprueba que los apoderados, funcionarios y/o delegados de la Sociedad puedan actuar en su nombre y representación frente a cualquier persona, ya sea física o moral, incluyendo, sin limitar, frente a instituciones y entidades financieras, y ante cualquier autoridad gubernamental, entendiéndose como tal, cualquier entidad, órgano, unidad administrativa o dependencia federal, estatal, local, municipal, nacional o extranjera, autónoma o dependiente de los poderes legislativos, ejecutivos o judiciales, en cualquier asunto, de cualquier índole y naturaleza.”

“...Se autoriza, y se instruye a la Sociedad, para que la Sociedad saque en paz y a salvo a cada uno de sus consejeros, otros funcionarios, empleados, asesores o apoderados, y a los delegados que queden designados por estas resoluciones, de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieren incurrir ante cualquier persona o autoridad, como consecuencia del cumplimiento y ejecución de los acuerdos tomados en los términos de las presentes resoluciones. La Sociedad se obliga expresamente a responder en forma ilimitada frente a dichas personas de cualquier reclamación o responsabilidad en que pudieran incurrir por cualquier causa y, de ser el caso, la Sociedad reembolsará a cada una de ellas todas y cada una de las cantidades que por tal motivo hubieren erogado, incluyendo honorarios de abogados y otros gastos.”

“...Se ratifican expresamente todos y cada uno de los actos, que, en relación a los acuerdos tomados en las resoluciones anteriores, hubiesen efectuado con anterioridad a la fecha de estas resoluciones los directivos, miembros de los órganos corporativos de la Sociedad, asesores, delegados y apoderados designados conforme a las resoluciones anteriores.”

...

Anexo 3. Procedimientos de Votación de ADS

Este anexo (el “Anexo”) describe los procedimientos aplicables al ejercicio de los derechos de voto por parte de los tenedores de American Depositary Shares (“ADS”) representativos de acciones Serie B de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (“ASUR”), conforme al contrato de depósito (el “Contrato de Depósito”) de fecha 28 de Septiembre de 2000 celebrado entre ASUR y The Bank of New York Mellon (el “Depositorio”).

Este Anexo se acompaña para fines informativos y de orientación. En caso de discrepancia, prevalecerán los términos del Contrato de Depósito, por lo que se recomienda a los tenedores de ADS revisar la información directamente con sus asesores.

1. Notificación de la Asamblea y Entrega de Materiales

- El Depositario, a solicitud de ASUR, enviará a los tenedores de ADS la convocatoria a la asamblea de accionistas, junto con los materiales relevantes y los formularios de instrucciones de voto.
- La entrega de materiales se hará con debida anticipación a la fecha de la asamblea, de conformidad con la legislación aplicable y el Contrato de Depósito.

2. Emisión y Entrega de Instrucciones de Voto

- Los tenedores de ADS recibirán del Depositario formularios para instruir cómo desean que se voten las acciones Serie B subyacentes. Dichos formularios deberán ser completados y devueltos al Depositario (directamente o por medio de su intermediario financiero) antes de la fecha límite señalada por el Depositario.

3. Ejercicio del Voto por el Depositario

- El Depositario ejercerá los derechos de voto correspondientes a las acciones Serie B subyacentes de conformidad con las instrucciones recibidas oportunamente a través de los formularios.

4. Tratamiento de Votos No Instruidos

- En caso de que el Depositario no reciba instrucciones dentro del plazo señalado, el Contrato de Depósito establece que el Depositario votará las acciones Serie B subyacentes en la misma proporción en que las demás acciones Serie B sean votadas en la asamblea por los accionistas directamente registrados.

5. Aspectos Prácticos para Tenedores de ADS

- Revisar con atención los materiales recibidos.
- Enviar las instrucciones antes de la fecha límite indicada.
- Contactar a su intermediario financiero o al Depositario para resolver dudas sobre los formularios, plazos o el proceso.
- Conservar copia de las instrucciones enviadas para referencia.

Anexo 4. Propuesta de reforma estatutaria

A. Reformas de actualización independientes a la Integración.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Objeto social.

La Sociedad tiene por objeto promover, constituir, organizar, explotar, adquirir y participar en el capital social o patrimonio de todo género de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacional como extranjera, así como participar en su administración o liquidación.

Con el fin de realizar el objeto social mencionado en el párrafo anterior, que forman parte de la actividad económica preponderante, la Sociedad podrá realizar de manera enunciativa, más no limitativa, las actividades que se mencionan a continuación:

1. 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 su Reglamento, 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.

2. Recibir de otras entidades mexicanas o extranjeras, sociedades o personas físicas y prestar a las sociedades en las que tenga un interés o participación o a otras entidades, sociedades o personas físicas, los servicios que puedan ser requeridos para llevar a cabo su objeto social, incluyendo sin limitación, servicios de consultoría técnica en las áreas industrial, administrativa, contable, de mercadotecnia o financiera relacionada con la administración, operación, construcción y/o explotación de aeropuertos.

3. 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, incluyendo pero no limitada a cualquier actividad de almacenamiento, excepto almacenamiento fiscal, y cualquier otra actividad que sea complementaria a los servicios que preste y que directamente beneficie a los mismos, así como otorgar garantías sobre dichas concesiones y permisos. De igual forma, en los términos que fijen los reglamentos correspondientes y el título de concesión respectivo, la Sociedad podrá recibir, por sí o por conducto de sus subsidiarias, los ingresos por el uso de la infraestructura del aeródromo civil, por la celebración de contratos, por los servicios que preste directamente, así como por las actividades comerciales que realice.

4. 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.

5. Obtener todo tipo de financiamientos, préstamos o créditos con o sin garantía específica, real o personal; emitir toda clase de valores, incluyendo certificados bursátiles, obligaciones o títulos de crédito, bonos y papel comercial, así como otros instrumentos de deuda incluyendo bonos y obligaciones convertibles o canjeables, con o sin el otorgamiento de garantías reales mediante prenda, hipoteca, fideicomiso o bajo cualquier otro título legal y/o garantías personales, así como adquirir y negociar con ellos en los mercados nacionales y extranjeros, así como realizar operaciones financieras derivadas y sintéticas.

6. Otorgar todo tipo de préstamos; otorgar garantías ya sean reales, personales o avales de obligaciones, títulos de crédito o instrumentos de deuda a nombre propio o a favor de personas, Sociedades, asociaciones e instituciones en las cuales la Sociedad tenga interés o participación, o con las cuales la Sociedad tenga relaciones de negocios, constituyéndose en garante, obligado solidario, fiador o aval de tales personas o bien constituyendo fideicomisos de garantía. Otorgar cualquier tipo de financiamiento o préstamo a personas o sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones con las cuales la Sociedad tenga relaciones comerciales o de negocios en las cuales la Sociedad sea titular de participaciones sociales, recibiendo o no garantías.

7. Emitir, suscribir, girar, negociar, descontar, expedir, endosar, avalar, y aceptar toda clase de títulos de crédito, instrumentos de deuda, acciones, y/o valores, representativos, entre otros, de capital, créditos, pasivos, y/o derechos, y llevar a cabo cualquier operación que en ellos se consigne, por, en, o a través de, cualquier medio impreso, escrito, electrónico, óptico, o cualquier otra tecnología, en términos de las disposiciones legales aplicables; llevar a cabo operaciones de crédito, incluyendo sin limitar la celebración y realización de operaciones financieras derivadas con terceros, contrapartes mexicanas y/o extranjeras, ya sea con fines de cobertura y/o de especulación, directamente o a través de fideicomisos.

8. Emitir y/o colocar títulos de crédito, instrumentos de deuda y/o cualquier otro valor, incluyendo capital, ya sea de manera pública o privada, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General

de Títulos y Operaciones de Créditos, las disposiciones generales que para tal efecto emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y/o las demás disposiciones legales aplicables, según se requiera, tanto en los mercados de valores nacionales o extranjeros.

9. Emitir acciones no suscritas de cualquier clase que integre el capital social, incluyendo sin limitar para su colocación entre el público, en los términos del Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores, 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.

10. 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.

11. Adquirir y/o colocar sus propias acciones, en los términos de la Ley del Mercado de Valores y de las disposiciones de carácter general que sean aplicables.

12. Realizar toda clase de operaciones de comercio por cuenta propia o ajena.

13. 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 su objeto social.

ARTÍCULO TERCERO. Domicilio. El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, sin embargo, podrá establecer oficinas, agencias o sucursales en cualquier otra parte de la República Mexicana o en el extranjero, o someterse a domicilios convencionales, sin que esto implique un cambio en su domicilio social.

ARTÍCULO NOVENO. Recompra de Acciones. La Sociedad podrá adquirir acciones representativas de su capital social o títulos de crédito que representen dichas acciones, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La adquisición de acciones propias por la Sociedad deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones generales emanadas de la misma.

Las acciones propias y los títulos de crédito que representen dichas acciones que pertenezcan a la Sociedad o, en su caso, las acciones emitidas no suscritas que se conserven en tesorería, podrán ser colocadas u ofrecidas en suscripción conforme lo determine la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración. Sin limitar la generalidad de lo anterior, adicionalmente, las acciones propias de la Sociedad, podrán ser colocadas entre el público inversionista sin que para tal caso se requiera resolución de Asamblea de Accionistas o acuerdo del Consejo de Administración y sin que sea aplicable lo dispuesto en el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Adicionalmente, no será aplicable el derecho de preferencia en la suscripción previsto por el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en los casos que determine la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración y en los demás supuestos previstos por estos estatutos sociales.

En tanto las acciones pertenezcan a la Sociedad, 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.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. Aumentos y Disminuciones del Capital Social. Con excepción de las disminuciones de capital previstas en el Artículo Noveno, y de lo previsto en estos estatutos sociales, los aumentos o disminuciones del capital mínimo fijo de la Sociedad deberán de ser aprobados por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, sujeto a las disposiciones de estos estatutos sociales y de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los aumentos o disminuciones a la parte variable del capital social deberán ser resueltos conforme a lo previsto por estos estatutos sociales, y las actas de asamblea en que se decreten, de ser el caso, deberán protocolizarse ante fedatario público sin que las mismas deban ser inscritas en el Registro Público de Comercio, salvo que se trate de los aumentos o disminuciones a que hace referencia el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores.

Una vez emitidas las acciones, si así lo acuerda la Asamblea de Accionistas, el Consejo de Administración podrá ofrecerlas para suscripción y pago en las condiciones y términos que la misma Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración determine. Mientras no sean suscritas se conservarán en la tesorería de la Sociedad.

La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas, incluyendo sin limitar, para ser suscritas con posterioridad por el público inversionista. En este último caso, 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, en 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 y en los demás supuestos previstos por estos estatutos sociales.

En los aumentos del capital social, los Accionistas de la Sociedad podrán tener, en proporción al número de sus acciones de la Serie correspondiente, el derecho de preferencia para suscribir acciones a que se refiere el artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; excepto, conforme a lo previsto en estos estatutos sociales, el artículo 91 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de más aplicables de la misma ley; 53 y 56 de la Ley del Mercado de Valores, y demás aplicables de la misma ley; por: (i) las emisiones de acciones que se hagan conforme al artículo cincuenta y tres de la Ley del Mercado de Valores; (ii) las acciones propias adquiridas que se conviertan en acciones de tesorería; (iii) las que resulten de la conversión de obligaciones o cualesquier otros instrumentos de deuda, de capital o que tengan las características de ambos que emita la Sociedad en acciones, previa autorización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas; (iv) fusión de la Sociedad; y (v) los casos en que así lo disponga la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración, según sea el caso, que decreta el aumento, con aprobación y/o ratificación del Consejo de Administración, previa opinión del comité que realice las funciones de auditoría, y siempre y cuando los términos del aumento de capital no beneficien a un accionista o grupo de accionistas en particular, en detrimento del resto de los accionistas.

En su caso, el derecho de preferencia consignado en el párrafo anterior lo ejercerán los accionistas dentro de un plazo que no será menor a quince días naturales siguientes a la fecha de la publicación en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, del acuerdo del aumento de capital. Este derecho de preferencia se ejercerá de acuerdo con las normas que al efecto establezca el Consejo de Administración. No obstante lo anterior, si en la Asamblea de Accionistas respectiva hubiesen estado representadas la totalidad de las acciones en que se divide el capital social, dicho término de 15 (quince) días hábiles se computará a partir de la fecha en que dicha Asamblea de Accionistas se celebre y los accionistas se considerarán notificados de la resolución en dicho momento. En este caso, la publicación de las resoluciones respectivas no será necesaria.

La Sociedad no podrá emitir nuevas acciones hasta que las anteriores hayan sido totalmente pagadas, sin perjuicio de las disposiciones aplicables a la emisión de acciones no suscritas, y salvo que las acciones previamente emitidas estén destinadas por resolución de la Asamblea de Accionistas o Consejo de administración que aprobó su emisión, a satisfacer cualesquier obligaciones a cargo de la Sociedad que hayan aprobado los accionistas.

El Consejo de Administración queda facultado para ofrecer para suscripción y pago a terceros las acciones no suscritas por los accionistas, a partir de su emisión o después de la expiración del plazo establecido para el ejercicio del derecho de preferencia, en su caso, si la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración, resolvió otorgar tal derecho, en el entendido que en los casos que aplique el derecho de preferencia en la suscripción, el precio al cual se ofrezcan las acciones a terceros podrá ser menor al que hubieren sido ofrecidas a los accionistas de la Sociedad para suscripción y pago, si así lo determina el Consejo de Administración con la opinión del comité que realice las funciones de auditoría.

No obstante cualquier disposición en contrario, en términos del artículo 55 Bis de la Ley del Mercado de Valores, la Asamblea de Accionistas, ordinaria o extraordinaria, según corresponda, podrá delegar en cualquier tiempo en el Consejo de Administración de la Sociedad la facultad de aumentar el capital social y de determinar los términos de la suscripción de acciones, incluyendo la exclusión del derecho de suscripción preferente en relación a las emisiones de acciones que sean objeto de delegación. En caso de que el Consejo de Administración decreta un aumento de capital en su parte fija, el estatuto social se entenderá modificado para reflejar el número y monto de las acciones emitidas, y el aumento de capital social tendrá efectos inmediatos, sin perjuicio de que la Asamblea de Accionistas haga constar el ajuste al estatuto social, con posterioridad.

Los aumentos de capital podrán suscribirse de cualquier manera permitida por las leyes aplicables, incluyendo pago en efectivo, en especie, y/o mediante capitalización de pasivos o reservas a cargo de la Sociedad o de cualquier cuenta del capital contable. En virtud de que los títulos de las acciones de la Sociedad no contienen expresión de valor nominal, no será necesario que se emitan nuevos títulos en los casos de aumentos de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, capitalización de utilidades retenidas o capitalización de reservas de valuación o de reevaluación, a menos que así lo requiera la Asamblea de Accionistas que apruebe dicho aumento y en términos de lo previsto en los Artículos 53 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y 210 bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Todo aumento o disminución de la parte variable del capital social deberá inscribirse en un Libro de Registro de Variaciones de Capital que a tal efecto llevará la Sociedad.

El capital social podrá disminuirse mediante acuerdo de la Asamblea General de Accionistas conforme a las reglas previstas en este Artículo, así como en los supuestos de separación a que se refiere el Artículo 206 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las disminuciones a la parte mínima fija del capital requerirán resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y la consiguiente reforma al Artículo Sexto de estos estatutos, en cuyo caso se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, salvo que la reducción de capital se hiciese para absorber pérdidas únicamente.

Los accionistas que sean propietarios de acciones representativas de la parte variable del capital social no tendrán el derecho de retiro a que se refiere el Artículo 220 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Las disminuciones del capital social podrán efectuarse para absorber pérdidas, para reembolsar a los accionistas sus aportaciones o para liberarlos de exhibiciones no realizadas, así como en los supuestos del Artículo 206 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Las disminuciones del capital social para absorber pérdidas o mediante reembolso a los accionistas se efectuarán proporcionalmente en la parte mínima fija y en la parte variable del capital, así como en ambas series de acciones. En caso de

que así lo acuerden los accionistas por unanimidad de votos, las reducciones de capital por reembolso a los accionistas se podrán hacer en proporciones distintas o únicamente a favor de los accionistas que así lo decidan.

En ningún caso el capital social podrá ser disminuido a menos del mínimo.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. Facultades. El Consejo de Administración tendrá la representación legal de la Sociedad y, por lo tanto, tendrá las siguientes facultades que serán ejercidas con sujeción a cualquier requerimiento de voto u otras disposiciones de estos estatutos:

1. Ejercitar el poder de la Sociedad para pleitos y cobranzas que se otorga con todos los poderes generales y especiales que requieran cláusula especial de conformidad con la ley. En consecuencia, se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del Artículo 2,554 y en el Artículo 2,587 del Código Civil Federal y las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles para los otros Estados de la República y para el Distrito Federal, estando, consecuentemente, facultado para promover o desistirse del juicio de amparo; para presentar denuncias criminales o desistirse de las mismas; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si es apropiado conforme a la Ley; a comprometerse; a sujetarse a arbitraje; a tomar y absolver posiciones; para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los actos expresamente determinados por la ley, entre los que se incluye representar a la Sociedad ante tribunales y autoridades penales, civiles, administrativos y del trabajo.
2. Un poder para actos de administración de acuerdo con las disposiciones del párrafo segundo del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles para los otros Estados de la República y para el Distrito Federal, para llevar a cabo el objeto social de la Sociedad.
3. Un poder general para pleitos y cobranzas para asuntos laborales de acuerdo con lo establecido en los Artículos 2,554 y 2,587 del Código Civil Federal y las disposiciones correlativas de los Códigos Civiles para los otros Estados de la República y para el Distrito Federal, para que de forma enunciativa y no limitativa, represente a la Sociedad ante las autoridades y tribunales, locales o federales, en particular ante las Juntas de Conciliación y las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como ante la Secretaría del Trabajo y cualesquiera otras autoridades laborales y tribunales administrativos, penales y civiles, estando expresamente autorizado para participar en los procedimientos relacionados con demandas laborales y juicios de amparo, para tomar, dirimir y contestar posiciones y llevar a cabo todos los actos necesarios como representante legal de la Sociedad; así como representar a la Sociedad en juicios o procedimientos laborales ante las Juntas Federales y Locales de Conciliación y Arbitraje, Juzgados y/o Tribunales Laborales del Poder Judicial de la Federación, Tribunales de las Entidades Federativas, Centros Federales de Conciliación y Registro Laboral, Centros de Conciliación en Materia Laboral, Secretaría del Trabajo y Previsión Social y las Autoridades del Trabajo en general, en los términos y para los efectos más amplios de la Ley Federal del Trabajo.
4. Poder general para actos de administración en materia laboral según lo establecido en los Artículos 692, 786, 866 y demás disposiciones aplicables, así como en el Artículo 870 de la Ley Federal del Trabajo, para comparecer ante las autoridades laborales, en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o un tercero interesado, tanto en la parte inicial como en cualquier etapa subsecuente y contestar posiciones.
5. Poder para actos de dominio de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los otros Estados de la República y del Distrito Federal.
6. Poder para emitir, endosar y suscribir títulos de crédito en los términos del Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
7. Poder para abrir cuentas bancarias en nombre de la Sociedad, girar en contra de ellas y designar personas que giren en contra de las mismas.
8. Poder para participar en la elaboración de planes estratégicos de la Sociedad.
9. Poder para autorizar cambios en la política de la Sociedad respecto de la estructura financiera, productos, desarrollo en el mercado y organización.
10. Poder para vigilar el cumplimiento de la Sociedad con las prácticas corporativas establecidas en la Ley General de Sociedades Mercantiles en la Ley del Mercado de Valores u ordenamientos que lo sustituyan, así como en estos estatutos sociales, y protección de los derechos a las minorías establecidos por aquellos.
11. Poder para convocar Asamblea de Accionistas y llevar a cabo sus resoluciones.
12. Poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de este Artículo, con o sin autoridad para delegar, así como para revocar los poderes otorgados.
13. Poder para establecer Comités Especiales que considere necesarios para el desarrollo de las operaciones de la Sociedad, fijando las facultades y obligaciones de tales Comités; en el concepto de que dichos Comités no tendrán facultades que conforme a la Ley o estos estatutos sociales corresponda en forma privativa a la Asamblea General de Accionistas o al Consejo de Administración.

14. Poder para aprobar, a propuesta del Comité Operativo de la Sociedad, el presupuesto anual de ésta y sus subsidiarias, así como el programa maestro de desarrollo de los aeropuertos que sean operados por estas últimas.

15. Poder para aprobar la adquisición o enajenación de acciones, o ejercitar el derecho de retiro de cualquier subsidiaria de la Sociedad.

16. Poder para autorizar la adquisición de las acciones de la Sociedad colocadas en los mercados de valores.

17. Emitir, suscribir, expedir, endosar, avalar, aceptar toda clase de títulos de crédito, de acciones, y/o valores, representativos, entre otros, de capital, créditos, pasivos, y/o derechos, y llevar a cabo cualquier operación que en ellos se consigne, por, en, o a través de, cualquier medio impreso, escrito, electrónico, óptico, o cualquier otra tecnología, en términos de las disposiciones legales aplicables.

18. En general, poder para realizar todos los actos autorizados por estos estatutos sociales o que puedan ser consecuencia de los mismos.

Ningún Consejero, ni el Presidente del Consejo de Administración, ni el Secretario, por solo hecho de su nombramiento, tendrán facultades para desahogar la prueba confesional, por lo que están impedidos para absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en el que la Sociedad sea parte. Las citadas facultades corresponderán en exclusiva a los delegados que para dichos efectos designe el Consejo y a los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. Sesiones. El Consejo de Administración se reunirá cuando sea convocado, pero al menos una vez cada 3 (tres) meses. Las Sesiones del Consejo se llevarán a cabo en el domicilio social o en otro lugar dentro de la República Mexicana o en el extranjero, según se determine en la convocatoria, en el entendido que para reunirse en lugar distinto a su domicilio social, la convocatoria deberá ser hecha por el Presidente del Consejo o cuando menos tres (3) miembros del mismo. Si faltase a la sesión el Presidente, la sesión será presidida por el Consejero designado por el voto mayoritario de los miembros presentes. Si el Secretario faltase a la sesión, entonces la persona designada por el voto mayoritario de los miembros del Consejo presentes actuará como tal. Las actas de Sesiones del Consejo serán registradas en un Libro especialmente usado para tal efecto y serán firmadas por la persona actuando como Presidente y Secretario de la misma. Los documentos que contengan las resoluciones adoptadas por el consentimiento unánime por escrito de los miembros del Consejo de Administración de conformidad con los términos del Artículo Vigésimo Tercero se adjuntarán a dicho Libro de conformidad con los términos de dicho Artículo.

Las copias o constancias de las actas de las sesiones del Consejo de Administración y de las Asambleas de Accionistas, así como los asientos contenidos en los libros y registros sociales y en general de cualquier documento del archivo de la Sociedad, podrán ser autorizados y certificados por el Secretario del Consejo de Administración.

En los términos del artículo 143 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las sesiones del Consejo de Administración se podrán llevar a cabo mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, tal y como si se tratara de sesiones del Consejo presenciales, pudiendo darse la participación de parte o todos los asistentes presencialmente o por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología teniendo la misma validez unas y otras. En su caso, la convocatoria a la sesión que corresponda indicará el medio que se utilizará y, en su caso, los requisitos para verificar la asistencia de los miembros del Consejo de Administración, el quórum de asistencia y la votación de resoluciones. Cuando se utilicen medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, el Secretario del Consejo de Administración verificará la asistencia y el quorum de votación y hará constar que se permitió el acceso, la interacción en las deliberaciones, así como el sentido del voto.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO. Publicación de Convocatorias. Las convocatorias para las Asambleas de Accionistas se publicarán en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía con cuando menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha establecida para la Asamblea. Las convocatorias indicarán el lugar, día y hora de la Asamblea, contendrán el Orden del Día y deberán ser firmadas por la persona o personas que las hagan, en el concepto de que si las hiciese el Consejo de Administración bastará con la firma del Presidente o del Secretario de dicho órgano, o del delegado que a tal efecto designe el Consejo de Administración.

Las Asambleas de Accionistas podrán celebrarse sin necesidad de convocatoria previa, si todas las acciones en circulación representativas del capital social de la Sociedad se encuentran representadas en la Asamblea. Con cuando menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha establecida para la Asamblea, deberán estar a disposición de los mismos, de forma inmediata y gratuita, la información y documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en el orden del día.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO. Asistencia. Únicamente los accionistas que se encuentren registrados en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad como propietarios de una o más acciones de ésta, serán admitidos en las Asambleas de Accionistas de la Sociedad siempre y cuando hayan obtenido la tarjeta de admisión correspondiente, mismo registro que para todos los efectos se cerrará 3 (tres) días hábiles antes de la fecha fijada para la celebración de la Asamblea.

Para concurrir a las Asambleas de Accionistas, los accionistas deberán exhibir la tarjeta de admisión correspondiente, que se expedirá únicamente a solicitud de los mismos y la cual deberá solicitarse a más tardar el día hábil anterior a la fecha señalada para la celebración de la Asamblea, conjuntamente con la constancia de depósito en la Secretaría de la Sociedad de los certificados o títulos de acciones correspondientes, o de los certificados o constancias de depósito de dichas acciones

expedidas por alguna institución para el depósito de valores o una institución de crédito, nacional o extranjera, en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Las acciones que se depositen para tener derecho de asistir a las Asambleas no se devolverán sino después de celebradas éstas, mediante la entrega del resguardo que por aquéllas se hubiese expedido al accionista o su representante.

Tratándose de títulos de acciones emitidos en medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología, los tenedores exhibirán dichos títulos, dentro de los mismos plazos previstos en los párrafos anteriores, de conformidad con la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Código de Comercio y, en todo caso, conforme a los requisitos y procesos que, en su caso, se contengan en la respectiva convocatoria y/o en los avisos que emita el Secretario de la Sociedad.

Los miembros del Consejo de Administración no podrán representar a los accionistas en las Asambleas de Accionistas. Los accionistas podrán ser representados en las Asambleas de Accionistas por la persona o personas designadas mediante carta poder firmada ante dos testigos o mediante formularios elaborados por la Sociedad en los que se incluya de manera notoria su denominación, así como la respectiva orden del día, no pudiendo incluirse bajo el rubro de asuntos generales los puntos a que se refieren los Artículos 181 y 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y contener espacio para incluir las instrucciones que señale el otorgante para el ejercicio del poder. Los formularios antes mencionados deberán estar a disposición de los accionistas o de los intermediarios del mercado de valores que acrediten contar con la representación de aquellos durante el plazo señalado en el Artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Asimismo, los poderes otorgados por los accionistas para poder ser representados en una Asamblea, deberán contener aquellos requisitos de información que se incluyan en la convocatoria correspondiente, en su caso, dicha información podrá incluir, entre otros, información respecto a accionistas beneficiarios y porcentaje de participación directa e indirecta en el capital social. Se entenderá por “accionista beneficiario” cualquier persona que, con independencia de que se encuentre o no registrado como tenedor de las acciones, goce de los derechos que estas le confieren. El Secretario del Consejo de Administración estará obligado a cerciorarse de la observancia de lo dispuesto en este párrafo e informar sobre ello a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.

En los términos del artículo 178 (ciento setenta y ocho) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las Asambleas de Accionistas se podrán llevar a cabo mediante el uso de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, tal y como si se tratara de Asambleas de Accionistas presenciales, pudiendo darse la participación de parte o todos los asistentes presencialmente o por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología teniendo la misma validez unas y otras. En su caso, la convocatoria a la Asamblea de Accionistas que corresponda indicará el medio que se utilizará y, en su caso, los requisitos para verificar el quórum de asistencia y la votación de resoluciones. Cuando se utilicen medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, el Secretario del Consejo de Administración verificará la asistencia y el quorum de votación y hará constar que se permitió el acceso, la interacción en las deliberaciones, así como el sentido del voto. No se entenderá que una Asamblea de Accionistas se realiza fuera del domicilio social por el sólo hecho de utilizarse medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO. Separación. Cuando la Asamblea General de Accionistas adopte resoluciones sobre los asuntos comprendidos en las fracciones IV, V y VI del artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, cualquier accionista que haya votado en contra tendrá derecho a separarse de la sociedad, en términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y obtener el reembolso de sus acciones, en proporción al activo social, según el último balance aprobado, siempre que lo solicite dentro de los quince días siguientes a la clausura de la Asamblea y se cumplan los requisitos de la legislación aplicable.

ARTÍCULO QUINUAGÉSIMO SEXTO. Ley Aplicable y Jurisdicción: Cualquier controversia que se motive por la celebración, interpretación y cumplimiento de este contrato, en que sea parte la Sociedad, se someterá a las leyes federales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos.

Todo lo no previsto en estos estatutos sociales estará sujeto a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, a las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o, en su defecto, la autoridad competente, y a la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los actos jurídicos que se celebren en contravención de lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, darán lugar, en su caso, al pago de daños y perjuicios y a la imposición de las sanciones administrativas y penales que dicha ley contempla, sin que dichas contravenciones produzcan la nulidad de los actos en protección de los terceros de buena fe, salvo que la Ley establezca expresamente lo contrario en el caso de que se trate.

Para el caso de cualquier controversia entre la Sociedad y sus Accionistas, o bien, entre los Accionistas por cuestiones relativas a la Sociedad, la primera y los segundos por el hecho de suscribir o adquirir las acciones representativas del capital social de la Sociedad, se someten expresamente a las leyes federales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que les corresponda por razón de domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Adicionalmente, se reformarían diversos artículos de los estatutos sociales para sustituir la palabra “telefax” por “e-mail”.

B. Reformas derivadas la Integración, en caso que ésta se apruebe.

ARTÍCULO SEXTO. - Capital Social¹. El Capital Social será variable. La parte mínima fija del capital es de \$7,955,017,306.654 (siete mil novecientos cincuenta y cinco millones, diecisiete mil, trescientos seis pesos 654/100) representado por 307,251,237 (trescientos siete millones doscientos cincuenta y un mil doscientos treinta y siete) acciones ordinarias, nominativas, de la Clase I y sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. La parte variable del capital social, en caso de existir, estará representada por acciones ordinarias, nominativas, de la Clase II y sin expresión de valor nominal y tendrán las demás características que determine la Asamblea de Accionistas que apruebe su emisión. Ambas clases de acciones tendrán las características que determine la Asamblea de Accionistas que apruebe su emisión. Ambas clases de acciones estarán divididas en dos series como sigue:

1. Acciones de la serie "B" de libre suscripción que podrán ser adquiridas por cualquier persona, incluyendo, sin limitar, individuos, empresas o entidades que estén definidas como inversionistas extranjeros conforme al Artículo 2 de la Ley de Inversión Extranjera. Las acciones de la Serie "B" no serán convertibles en acciones de la Serie "BB", salvo con la aprobación de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y el voto favorable de la mayoría de las acciones de la Serie "BB"; y

2. Acciones de la serie "BB" de libre suscripción, y que podrán ser adquiridas por cualquier persona, incluyendo, sin limitar, individuos, empresas o entidades que estén definidas como inversionistas extranjeros conforme al Artículo 2 de la Ley de Inversión Extranjera. Las acciones de la serie "BB" estarán sujetas a las siguientes reglas:

a. Los accionistas de la serie "BB" tendrán el derecho de designar 2 (dos) miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y sus suplentes por el voto de la mayoría de las acciones que representen dicha serie, quienes tendrán los derechos y facultades que se establecen en estos estatutos sociales;

b. En caso de que las acciones de la serie "BB" que representen menos del 7.65% (siete punto sesenta y cinco por ciento) del capital social de la Sociedad, entonces, dichas acciones se convertirán obligatoriamente en acciones de la serie "B".

c. Las acciones de la Serie "BB" será convertibles en cualquier tiempo en acciones de la Serie "B".

La Sociedad podrá 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. La Sociedad podrá emitir acciones no suscritas en los términos y condiciones y para los efectos que determine la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración que decreta su emisión, incluyendo sin limitar, conforme a lo previsto por el Artículo 53 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Las acciones de la Clase "II" que se mantengan en la Tesorería respecto de las cuales la Sociedad otorgue opciones para su suscripción y pago se convertirán obligatoriamente en acciones de la Clase "I" al ejercerse dichas opciones por el o los tenedores de las mismas y pagarse las acciones respectivas y, consecuentemente, el capital social mínimo fijo de la Sociedad se incrementará automáticamente y el Consejo de Administración, en un plazo de 30 (treinta) días contados a partir del ejercicio de aquellas opciones sobre acciones de la Clase "II" otorgadas por la Sociedad, deberá convocar a una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la que se apruebe la modificación a este Artículo Sexto a efecto de reflejar el monto del capital mínimo fijo de la Sociedad después del aumento.

La Sociedad podrá emitir distintas series de acciones, que podrán o no ser ordinarias, las cuales tendrán las características y serán denominadas con el nombre de Serie que determine la Asamblea de Accionistas y/o el Consejo de Administración que apruebe su emisión, incluyendo, sin limitar, acciones que no confieran derecho de voto o que el voto se restrinja a algunos asuntos, acciones que otorguen derechos sociales no económicos distintos al derecho de voto o exclusivamente el derecho de voto y acciones que confieran el derecho de veto o requieran del voto favorable de uno o más accionistas, respecto de las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas.

Todas las acciones ordinarias conferirán, dentro de su respectiva serie, iguales derechos y obligaciones a sus tenedores. Los certificados y títulos que amparen las acciones deberán contener todos los requisitos establecidos en el Artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; podrán representar una o más acciones, deberán de estar firmados por un miembro del Consejo de Administración designado por los accionistas de la serie "B" y por uno designado por los accionistas de la serie "BB", y contendrán una transcripción de este Artículo, así como de los Artículos Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero y Décimo Cuarto de estos estatutos sociales.

Cuando se trate de acciones depositadas en una institución para el depósito de valores, la Sociedad podrá entregar a dicha institución títulos múltiples o un sólo título que ampare parte o todas las acciones materia de la emisión y depósito, los cuales se expedirán a favor de dicha institución para el depósito de valores y podrán o no contener cupones adheridos. La Sociedad deberá expedir los títulos definitivos correspondientes dentro de un plazo no mayor a 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la fecha en que se haya acordado la emisión o canje respectivo.

Los títulos de las acciones podrán emitirse impresos, en medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología a través de un sistema de información, en términos del artículo 89 del Código de Comercio. Los títulos de las acciones emitidos en

¹ Podrá ser ajustado derivado de la Integración.

medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología se considerarán mensaje de datos en los términos del Código de Comercio y no se desconocerán efectos jurídicos, validez, ni exigibilidad de los derechos consignados en dichos títulos por la sola razón de que estén contenidos en un mensaje de datos. El requisito de firma de los títulos se dará por cumplido para títulos de acciones emitidos en medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología, siempre que sea atribuible a la persona que corresponda, conforme al Código de Comercio. En requisito de firma en los presentes estatutos sociales podrá darse por cumplido en cualquier manera, forma y/o método que establezca y/o permita la legislación aplicable, en cada caso.

ARTÍCULO DÉCIMO. Límites de Participación Accionaria. La participación de cualquier persona en el capital social de la Sociedad estará sujeta a las siguientes reglas:

1. Los accionistas de la serie "B" no tendrán limitación de participación alguna respecto de las acciones representativas de dicha serie.
2. Los accionistas de la serie "BB" no tendrán limitación de participación individual alguna respecto de las acciones representativas de cualquier serie.
3. Los accionistas de la serie "BB", ya sea en lo individual o conjuntamente con Personas Relacionadas, podrán también ser propietarios de acciones de la serie "B" sin limitación alguna.

Para efectos de este Artículo y estos estatutos sociales se entenderá por "Persona Relacionada", la que respecto de la Sociedad se ubique en alguno de los supuestos siguientes **(i)** aquellas sociedades que sean Controladas, se encuentren bajo el mismo Control o Controlen a la sociedad de que se trate, así como las personas que tengan Control o influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que la Sociedad pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio, **(ii)** las personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Sociedad, **(iii)** 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 (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios, **(iv)** las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca la Sociedad, y **(v)** las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o influencia significativa.

Para efectos de estos estatutos sociales se entenderá por "Control", lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

Cualquier reforma a las disposiciones establecidas en los Artículos Décimo, Décimo Primero, y Décimo Segundo de estos estatutos sociales y a la distribución accionaria establecida en el Artículo Sexto anterior, requerirá del voto afirmativo de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, y el voto favorable de la mayoría de las acciones de la Serie "BB" en circulación.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Transmisión de Acciones Serie "BB". Las acciones representativas de la serie "BB" podrán ser transmitidas, sin que sea necesaria su previa conversión en acciones de la serie "B".

Los accionistas de la serie "BB" que deseen convertir las mismas en acciones de la serie "B", comunicarán su decisión al Consejo de Administración de la Sociedad, el cual, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes, hará el canje de títulos de acciones correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. Funciones. Para el cumplimiento de las facultades del Consejo de Administración de la Sociedad, éste tendrá las siguientes funciones:

1. Aprobación de los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias y presentación a la Asamblea de Accionistas de la Sociedad;
2. Aprobación del programa maestro de desarrollo quinquenal de los aeropuertos operados por las subsidiarias de la Sociedad que se presentará para la aprobación de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, así como aprobación de sus modificaciones;
3. Aprobación del plan de negocios y presupuesto de inversiones anuales;
4. Aprobación de inversiones de capital fuera del presupuesto anual aprobado para cada ejercicio social;
5. 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) E.U.A. 5'000,000.00 (Cinco Millones de Dólares moneda de los Estados Unidos de América), o (ii) el equivalente al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la Sociedad,
6. 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) E.U.A. \$5'000,000.00 (Cinco Millones 00/100 Dólares), o (ii) el equivalente al 5% (cinco por ciento) de los activos consolidados de la Sociedad.

7. Poder para determinar la manera en que la Sociedad votará sus acciones en las Asambleas de Accionistas de sus Subsidiarias, considerando la propuesta que, en su caso, para tales efectos le presente el Comité Operativo de la Sociedad;
8. Proponer aumentos de capital social de la Sociedad a los accionistas;
9. Proponer aumentos del capital social de las sociedades subsidiarias de la Sociedad;
10. Aprobación de cualquier venta de acciones representativas del capital social de las sociedades subsidiarias de la Sociedad;
11. 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 fondos de inversión, y **(b)** la adquisición de valores a través de fondos de inversión;
12. Aprobación y modificación de la estructura administrativa del grupo corporativo al que pertenece la Sociedad;
13. Establecimiento de nuevos comités y delegación de facultades a los mismos, o modificación de las facultades de los comités existentes;
14. Aprobación y presentación de propuestas a la Asamblea de Accionistas de la Sociedad respecto de **(a)** la política de dividendos de la Sociedad, en su caso y **(b)** la aplicación de utilidades de la Sociedad, en su caso;
15. Designación del Director General de entre los candidatos propuestos por los miembros del Consejo de Administración designados por los accionistas de la serie “BB” de conformidad con el inciso (i) del Artículo Décimo Noveno;
16. Remoción del Director General por causas debidamente justificadas;
17. Determinación de la retribución integral del Director General;
18. Determinación de las políticas para la retribución integral de los funcionarios de primer nivel de la administración;
19. Designación de los miembros del comité que realice las funciones de auditoría y del Comité de Nominaciones y Compensaciones, salvo por sus presidentes los cuales únicamente podrán ser designados por la Asamblea de Accionistas;
20. Designación de los miembros del Comité Operativo y sus suplentes y del Comité de Adquisiciones y Contratos, en el entendido que los miembros del Consejo de Administración designados por los accionistas de la serie “BB” tendrán derecho a designar a 2 (dos) de los miembros del Comité Operativo, y a un miembro del Comité de Adquisiciones y Contratos;
21. Ejercicio de los poderes generales de la Sociedad en cumplimiento de su objeto social;
22. El Consejo de Administración, en caso de no aprobar alguna de las propuestas del Comité Operativo conforme al Artículo Vigésimo Sexto siguiente, deberá solicitar a dicho Comité que las propuestas mencionadas se presenten nuevamente al Consejo de Administración para su aprobación, una vez que se hayan incorporado las observaciones que el Consejo hubiera realizado a las mismas;
23. Designación de consejeros provisionales, sin intervención de la Asamblea de Accionistas, cuando ocurra alguno de los supuestos señalados en la cláusula décima quinta de estos estatutos o en el Artículo 155 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
24. Contratación del despacho de auditoría externo de la Sociedad que designe el Comité de Auditoría de conformidad con los Artículos Vigésimo Noveno y Cuadragésimo Noveno de estos estatutos; y
25. Aprobación de adquisiciones de acciones emitidas por la Sociedad en términos del Artículo Décimo Segundo de estos estatutos sociales.
26. Aprobar, modificar y/o terminar el Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología.

Las decisiones a que se refieren los numerales (1) a (15), (25) y (26) de este Artículo Décimo Octavo requerirán del voto favorable de los miembros del Consejo de Administración designados por los accionistas de la serie “BB”.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. Derechos Accionistas Serie “BB”. Los miembros del Consejo de Administración designados por los accionistas de la serie “BB” tendrán la facultad de hacer las propuestas y designaciones que a continuación se enumeran:

1. Presentación al Consejo de Administración de él o los nombres de los candidatos a ser designados como Director General de la Sociedad;
2. Destitución del Director General de la Sociedad;
3. Designación y destitución de la mitad de los funcionarios del primer nivel de la administración;

4. Designación de 2 (dos) de los miembros del Comité Operativo y sus suplentes y cuando menos un miembro del Comité de Adquisiciones y Contratos y sus suplentes; y
5. Determinación sobre la conformación del Comité Operativo con personas externas al grupo corporativo al que pertenece la Sociedad, miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Controladora o funcionarios del grupo corporativo al que pertenece la Sociedad.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO. Delegado. El comité que realice las funciones de auditoría podrá designar delegados para la implementación de sus resoluciones.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. Integración. El Consejo de Administración deberá designar un Comité de Adquisiciones y Contratos que estará integrado por el número impar de miembros que designe la Asamblea de Accionistas, de los cuales uno de sus miembros será designado por los accionistas de la Serie "BB". Los miembros del Comité de Adquisiciones y Contratos durarán en sus funciones un año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.

El Comité de Adquisiciones y Contratos se reunirá en cualquier momento en que sea debidamente convocado, por correo certificado con acuse de recibo, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el Presidente o el Secretario del Consejo de Administración o cualesquiera dos de sus miembros, o por el Presidente o el Secretario del propio comité e informará de sus actividades al Consejo de Administración en cada sesión que celebre.

Los miembros del Comité invariablemente actuarán como órgano colegiado, sin que sus facultades puedan ser delegadas en personas físicas, tales como directores, gerentes, consejeros delegados, apoderados y otras designaciones equivalentes. Para que las sesiones de este Comité se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros. A las sesiones del Comité deberá convocarse siempre a algún miembro del Comité de Auditoría, el cual podrá concurrir con voz pero sin voto.

El Comité de Adquisiciones y Contratos deberá verificar el cumplimiento de las reglas que se establecen a continuación y, en su caso, aprobar ratificar y/o tomar nota de los actos o contratos de adquisición de bienes o servicios, o contratación de obra o venta de activos que la Sociedad o sus subsidiarias pretendan celebrar, pactar o comprometer (en lo sucesivo las "Operaciones"). Dichas Operaciones estarán sujetas a las siguientes reglas:

1. Cualquier Operación individual o acumulada que sea igual o superior a \$50,000.00 Dólares E.U.A. (Cincuenta Mil Dólares E.U.A.) deberá ser informada al Comité de Adquisiciones y Contratos de la Sociedad;
2. Cualquier Operación individual o acumulada que sea igual o superior a \$400,000.00 Dólares E.U.A. (Cuatrocientos Mil Dólares E.U.A.) deberá ser informada, previamente a su celebración, al Comité de Adquisiciones y Contratos, a fin de que éste apruebe su celebración, y una vez aprobada, deberá ser informada por éste último al Consejo de Administración de la Sociedad,
3. Ningún funcionario de la Sociedad o sus subsidiarias podrá realizar Operaciones iguales o superiores a \$400,000.00 Dólares E.U.A. (Cuatrocientos Mil Dólares E.U.A.), sin la previa autorización del Comité de Adquisiciones y Contratos. No obstante, en casos de emergencia que lo justifiquen, el Director General de la Sociedad podrá realizar Operaciones o contratar en forma directa los servicios que fueren necesarios, en cantidades hasta por \$2'000,000.00 Dólares E.U.A. (Dos Millones de Dólares E.U.A.), en cuyo caso quedará obligado a informar en la sesión inmediata siguiente al Comité de Adquisiciones y Contratos los motivos por los cuales efectuó esa Operación.
4. Las autorizaciones que el Comité de Adquisiciones y Contratos realice respecto de las Operaciones de las subsidiarias de la Sociedad, serán otorgadas mediante el voto de las acciones representativas de su capital social propiedad de la Sociedad en la Asamblea de Accionistas de dichas sociedades que se celebre al efecto, o mediante la celebración de acuerdos unánimes por escrito. Para tal efecto se le otorga al Comité de Adquisiciones y Contratos un poder general para actos de administración en términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal.

Anexo 5. Información financiera de las sociedades a ser fusionante y fusionada

Inversiones y Técnicas Aero portuarias, S. A. P. I. de C. V.
Estados Financieros Dictaminados
31 de diciembre de 2025 y 2024

Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.

Índice

31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 3
Estados financieros dictaminados:	
Estados de situación financiera	4
Estados de resultado integral	5
Estado de cambios en el capital contable	6
Estados de flujo de efectivo	7
Notas sobre los estados financieros	8 a 23

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Accionistas de
Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los estados 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 que comprenden el resumen de las políticas contables importantes y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en México (NIF).

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” 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 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”). 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.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros, 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 liquidación de la Compañía es inminente.

PricewaterhouseCoopers, S.C., Mariano Escobedo 573, Colonia
Bosque de Chapultepec I Sección, C.P. 11580 Ciudad de México

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros 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.

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, 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, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre importante 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 importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

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.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras en miles de pesos

	2025	2024
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 9,801	\$ 10,446
Partes relacionadas (Nota 3b. y 5)	114,002	117,469
Impuestos por recuperar y otros activos circulantes	<u>12,995</u>	<u>14,004</u>
Total activos circulantes	136,798	141,919
Inversión en asociada (Nota 3c. y 6)	<u>3,012,650</u>	<u>4,138,357</u>
Total activo	<u>\$ 3,149,448</u>	<u>\$ 4,280,276</u>
Pasivo y Capital Contable		
PASIVO A CORTO PLAZO:		
Cuentas por pagar y otros gastos acumulados	\$ 2,799	\$ 2,539
Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 3f. y 8)	-	1,154
Impuesto al valor agregado	<u>15,724</u>	<u>16,203</u>
Total de pasivo a corto plazo	<u>18,523</u>	<u>19,896</u>
Beneficios a los empleados	<u>6,034</u>	<u>6,034</u>
Total de pasivo	<u>24,557</u>	<u>25,930</u>
CAPITAL CONTABLE (Nota 3f. y 7):		
Capital social	1,154,300	1,154,300
Reserva legal	230,860	230,860
Utilidades acumuladas y otros resultados integrales	<u>1,739,731</u>	<u>2,869,186</u>
Total capital contable	<u>3,124,891</u>	<u>4,254,346</u>
Total de pasivo y capital contable	<u>\$ 3,149,448</u>	<u>\$ 4,280,276</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros, los cuales fueron autorizados para su emisión el 19 de junio de 2026, por el funcionario que firma al calce.

Lic. Gerardo Balleza Arias Representante Legal

Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.

Estados de Resultado Integral

Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras en miles de pesos

	2025	2024
Ingresos por asistencia técnica (Nota 3j. y 5)	\$ 400,912	\$ 400,838
Costo por prestación de servicios (Nota 3i. y 5)	(349,025)	(426,371)
Gastos de operación (Nota 3i.)	<u>(57,730)</u>	<u>(54,329)</u>
Pérdida de operación	<u>(5,843)</u>	<u>(79,862)</u>
Resultado integral de financiamiento:		
Intereses ganados	1,996	2,679
Utilidad (pérdida) cambiaría - Neta	<u>98</u>	<u>(208)</u>
	<u>2,094</u>	<u>2,471</u>
Participación en los resultados de la asociada (Nota 3c. y 6)	<u>802,376</u>	<u>1,037,053</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	798,627	959,662
Impuestos a la utilidad (Nota 3e. y 8)	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	798,627	959,662
Otros resultados integrales (Nota 3g.):		
Resultado por conversión de operaciones extranjeras generado por la asociada	<u>(92,082)</u>	<u>152,145</u>
Resultado integral	<u>\$ 706,545</u>	<u>\$ 1,111,807</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros, los cuales fueron autorizados para su emisión el 19 de junio de 2026, por el funcionario que firma al calce.

Lie. Gerardo Balleza Arias
Representante Legal

Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.

Estado de Cambios en el Capital Contable

Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras en miles de pesos

	Capital social	Reserva legal	Utilidades acumuladas	Otros resultados integrales	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2024	\$ 1,154,300	\$ 230,860	\$ 2,360,106	\$ (122,475)	\$ 3,622,791
Dividendos distribuidos (Nota 7)	-	-	(480,252)	-	(480,252)
Resultado integral (Nota 3h.)	-	-	<u>959,662</u>	<u>152,145</u>	<u>1,111,807</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1,154,300	230,860	2,839,516	29,670	4,254,346
Dividendos distribuidos (Nota 7)	-	-	(1,836,000)	-	(1,836,000)
Resultado integral (Nota 3h.)	-	-	<u>798,627</u>	<u>(92,082)</u>	<u>706,545</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 1,154,300</u>	<u>\$ 230,860</u>	<u>\$ 1,802,143</u>	<u>\$ (62,412)</u>	<u>\$ 3,124,891</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros, los cuales fueron autorizados para su emisión el 19 de junio de 2026, por el funcionario que firma al calce.

Lie. Gerardo Balleza Arias
Representante Legal

Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.

Estados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras en miles de pesos

	2025	2024
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 798,627	\$ 959,662
Ajuste de partidas que no implican flujos de efectivo:		
Participación en los resultados de la asociada	<u>(802,376)</u>	<u>(1,037,053)</u>
Subtotal de partidas relacionadas con actividades de inversión	(3,749)	(77,391)
(Aumento) disminución en:		
Partes relacionadas	3,466	89,352
Impuestos por recuperar y otros activos circulantes	1,009	(716)
(Disminución) aumento en:		
Impuestos a la utilidad pagados	(1,154)	(3,968)
Proveedores	-	(295)
Cuentas por pagar y otros gastos acumulados	261	170
Impuesto al valor agregado	<u>(478)</u>	<u>(12,325)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(645)</u>	<u>(5,173)</u>
Actividades de inversión		
Dividendos recibidos de compañía asociada	<u>1,836,000</u>	<u>480,252</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>1,836,000</u>	<u>480,252</u>
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	1,835,355	475,079
Actividades de financiamiento		
Dividendos decretados pagados (Nota 7)	<u>(1,836,000)</u>	<u>(480,252)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(1,836,000)</u>	<u>(480,252)</u>
Disminución de efectivo y equivalentes de efectivo	(645)	(5,173)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	<u>10,446</u>	<u>15,619</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 9,801	\$ 10,446

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros, los cuales fueron autorizados para su emisión el 19 de junio de 2026, por el funcionario que firma al calce.

Lie. Gerardo Balleza Arias
Representante Legal

Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.

Notas sobre los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Cifras en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario

Nota 1 - Historia y actividad de la Compañía:

Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (Compañía), se constituyó el 30 de noviembre de 1998, para participaren la privatización del sistema aeroportuario mexicano. El 9 de diciembre de 1998, la Compañía ganó el derecho de adquirir un porcentaje de las acciones de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C.V. (ASUR) de conformidad con el contrato de compraventa de acciones. La principal actividad de la Compañía es proporcionar a sus partes relacionadas servicios profesionales y técnicos de consultoría de asistencia sobre la administración de aeropuertos de conformidad con el Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología (CAT) firmado con ASUR. Su domicilio social se encuentra en Bosques de Alisos No. 47 - A, 4to. Piso Col. Bosques de las Lomas, C. P 05120, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México.

Nota 2 - Bases de preparación:

Elaboración de estados financieros

La Administración de la compañía ha concluido que la misma se considera una Entidad de No interés Público (ENIP), ya que no negocia valores o no está en un proceso de negociar valores en un mercado público, no administra activos de un amplio grupo de terceros y tampoco sus decisiones tienen un riesgo sistémico en la economía nacional o regional, derivado de lo anterior y de acuerdo a las NIF, las revelaciones incluidas en estos estados financieros son las revelaciones aplicables a este tipo de entidades, por lo tanto no son tan amplias.

Los estados financieros adjuntos han sido exclusivamente preparados para su presentación a la Asamblea General de Accionistas y para dar cumplimiento a las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía.

Aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas y supletoriedad

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, que se acompañan, cumplen cabalmente lo establecido en las NIF, para mostrar una presentación razonable de la situación financiera de la Compañía. Las NIF establecen que las Normas de Información Financiera emitidas por el IASB (NIIF contables), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), Interpretaciones a las NIIF (INIIF) y el Comité de Interpretaciones (SIC) son supletoriamente parte de las NIF, cuando la ausencia de estas así lo requiera. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía no aplicó ninguna NIIF, INIIF y SIC supletorias, emitidas por el International Accounting Standards Board.

NIF de aplicación prospectiva, por cambios contables y NIF vigentes a partir del 1 de enero de 2025 y 2024

A partir del 1 de enero de 2025 la Compañía adoptó de manera prospectiva, las siguientes NIF, INIF y Mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, (CINIF), y que entraron en vigor a partir de la fecha mencionada. Se considera que las NIF, INIF y las Mejoras a las NIF no tuvieron una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

Nuevas NIF 2025

NIF A-2 Incertidumbres sobre negocio en marcha. Esta NIF establece las bases para el análisis de los eventos y condiciones que podrían generar incertidumbres sobre negocio en marcha de una entidad, así las normas de valuación, presentación y revelación aplicables a los estados financieros de una entidad que:

- a. es un negocio en marcha, pero que tiene incertidumbres importantes sobre su condición para continuar como negocio en marcha;
- b. continúa como negocio en marcha, pero está en un proceso de reorganización legal con la finalidad de conservar su condición de negocio en marcha; o
- c. no es un negocio en marcha.

Mejoras a las NIF 2025

NIF A-1 “Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera”. Se incluye la revelación de políticas contables importantes con el objeto de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas.

NIF B-2 “Estado de flujos de efectivo”. Se establecen normas de revelación sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores (factoraje inverso). Dichas revelaciones son de aplicación general.

Se realizaron cambios en las NIF B-3 “Estado de resultados integral”, NIF B-16 “Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos” y NIF C-3 “Cuentas por cobrar”; con la finalidad de aclarar que los ingresos deben ser presentados netos de montos variables y no se permite su presentación separada.

NIF B-4 “Utilidad por acción”. Se modifica el alcance de la norma, por lo que a partir del 1º de enero de 2025, está solo aplicará a entidades que tienen instrumentos de capital listados o por listar en una bolsa de valores.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”. Se precisa que un pasivo financiero puede considerarse pagado cuando se utiliza un sistema de pagos electrónicos y si:

- La entidad no tiene la capacidad de retirar, detener o cancelar la instrucción de pago, ni de acceder al efectivo pagado.

- El riesgo de liquidación asociado con el sistema de pagos electrónicos es poco importante.

NIF D-1 “ingresos por contratos con clientes”. Cuando una entidad que aplica NIF, emita contratos que en sustancia económica sean similares a un contrato de seguros, esta deberá aplicar lo establecido en la NIF D-1 y no podrá aplicar de forma supletoria la NIIF 17, siempre y cuando: la entidad no refleje una evaluación de riesgos asociado con un cliente en específico al establecer el precio, se compensa al cliente con la prestación de servicios y no con pagos en efectivo y cuando el riesgo de seguro transferido surge por la frecuencia del uso.

Asimismo, se hicieron modificaciones en las siguientes NIF, que no generan cambios contables, consecuentemente, no se establece fecha de entrada en vigor, y cuyas modificaciones implican sólo ajustes a la redacción e incorporación de ciertos conceptos. Dentro de estas mejoras, las NIF requieren la incorporación de los riesgos “operacional” y de “sostenibilidad” en caso de ser importantes:

- NIF A-1, Marco conceptual de las Normas de Información Financiera
- NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos.
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.

Dentro de estos cambios, uno de los más importantes es la inclusión del riesgo operacional y del riesgo en materia de sostenibilidad que se mencionan en la NIF A-1.

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 19 de junio de 2026, por el representante legal Gerardo Balleza Arias.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más importantes, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplicará la Compañía. Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Moneda de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de informe de la Compañía es el peso mexicano, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V. (Aeropuerto de Cancún) mantiene una participación en Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (Airplan). Airplan es una compañía colombiana que reporta su información financiera en NIIF y en pesos colombianos. Para propósitos de consolidar Airplan en ASUR, se lleva a cabo una conciliación de NIIF a NIF y se

realiza 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.

Aeropuerto de Cancún es subsidiaria de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B de C. V. (ASUR), entidad donde la Compañía mantiene una inversión en asociada.

No existieron cambios en la identificación de estas monedas respecto al ejercicio anterior.

Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, a partir del 1 de enero de 2008, la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, desde esa fecha se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 de diciembre de	
	2025 %	2024 %
Del año	3.69	4.21
Acumulada en los últimos tres años (sin considerar el año base)	17.60	21.14
Acumulada en los últimos tres años (considerando el año base)	13.10	17.60

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen saldos de caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez, con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

El efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Los instrumentos financieros de alta liquidez se valúan con base en la intención que tenga para cada tipo de instrumento, esto es, con fines de negociación, o conservando su vencimiento. Los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados integral conforme se devengan.

b. Cuentas por cobrar a partes relacionadas

Las cuentas por cobrar se reconocen cuando el bien o servicio es devengado, esto es, cuando de acuerdo con el contrato celebrado con las partes relacionadas se ha transferido el control. Las cuentas por cobrar se valúan inicialmente al precio de la transacción con base en los contratos con partes relacionadas y posteriormente al precio de la transacción

pendiente de cobro menos las bonificaciones, descuentos o devoluciones y la estimación para pérdidas crediticias, en caso de corresponder.

Cuando se espera que las cuentas por cobrar se recuperen en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre (o en el ciclo normal de operaciones del negocio en el caso que este ciclo exceda este periodo), se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan como activos no circulantes.

c. Inversión en asociada

Las inversiones en asociadas inicialmente se reconocen con base en el importe invertido, aportado o de adquisición, o aportaciones que se lleven a cabo en especie, se reconocen a su valor razonable, a menos que sean consecuencia de la capitalización de una deuda, en cuyo caso, se reconocen según el monto capitalizado, posteriormente dichas inversiones se valúan bajo el método de participación, el cual consiste en ajustar el valor de inversión, aportación o de adquisición de las acciones, este último determinado con base en el método de compra, por la parte proporcional de las utilidades o pérdidas integrales y la distribución de utilidades o por reembolsos de capital posteriores a la fecha de adquisición.

Las pérdidas en asociadas que no provienen por reducciones en el porcentaje de participación se reconocen en la proporción que les corresponde, como sigue: a) en la inversión permanente, hasta dejarla en cero; b) si queda algún excedente, se reconoce como un pasivo por las obligaciones legales o asumidas en nombre de la asociada, y c) cualquier excedente de pérdidas no reconocido conforme a lo anterior, no son reconocidas.

La participación de la Compañía en el resultado de la asociada se presenta por separado en el estado de resultado integral. Véase Nota 6.

Inversiones	Relación	Porcentaje de tenencia accionaria	
		2025	2024
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.	Asociada	7.65%	7.65%

d. Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

e. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y 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 (por ejemplo, pérdidas fiscales), a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros. Véase Nota 8.

A la fecha de los estados financieros la Compañía no identificó ninguna posición fiscal incierta.

f. Capital contable

El capital social, la reserva legal, los resultados acumulados y los movimientos en estas cuentas, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico y ii) movimientos realizados antes del 1 de enero de 2008, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del INPC hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado. Véase Nota 7.

g. Otros resultados integrales

Los ORI están compuestos por las remediciones relativas a beneficios a empleados, así como el efecto de conversión por la inversión en asociada. Los ORI representan ingresos, costos y gastos que, si bien ya están devengados, se encuentran pendientes de realización, la cual se prevé a mediano plazo y su valor puede variar debido a cambios en el valor razonable de los activos o pasivos que les dieron origen, por lo que es posible que no lleguen a realizarse en una parte o en su totalidad.

Los ORI son reciclados cuando son realizados y dejan de reconocerse como un elemento separado dentro del capital contable para ser reconocidos en la utilidad (pérdida) neta del periodo en el que se realicen los activos o pasivos que le dieron origen.

Los otros resultados integrales incluyen los efectos de conversión en la inversión en asociadas, que se incluyen en el capital contable y no representan aportaciones de capital, reducciones o distribuciones.

h. Resultado integral

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos por conversión, la cual se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Los importes del resultado integral de 2025 y 2024 se expresan en pesos históricos.

i. Presentación de costos, gastos y rubros adicionales en el estado de resultados

La Compañía presenta los costos y gastos en los estados de resultados integrales, bajo el criterio de clasificación con base en la función de partidas, la cual tiene como característica fundamental separar el costo de ventas de los demás costos y gastos. Adicionalmente, para un mejor análisis de su situación financiera, la Compañía ha considerado necesario presentar el importe de la utilidad de operación por separado en el estado de resultados, debido a que dicha información es una práctica común del sector al que pertenece la Compañía.

j. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos derivados de la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar. Los ingresos se presentan netos del impuesto al valor agregado, rebajas y descuentos.

Considerando la naturaleza de los ingresos de la Compañía como es la prestación de servicios profesionales y técnicos de administración, el ingreso se reconoce cuando las obligaciones de desempeño han sido cumplidas mediante la prestación del servicio al cliente.

Los ingresos derivados de la participación en compañías asociadas se reconocen bajo método de participación.

k. Diferencias cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro, aplicando los tipos de cambio vigentes a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias generadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de las transacciones y las de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultados integral conforme se devenguen, como un componente del RIF, a excepción de aquellas diferencias cambiarias que son capitalizadas conjuntamente con otros componentes del RIF en el costo de los activos calificables.

Nota 4 - Administración de Riesgos:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía está expuesta a riesgos financieros como resultado de sus operaciones.

La Administración de riesgos financieros se lleva cabo a través del Departamento de Tesorería, de conformidad con políticas aprobadas por la Dirección General. La Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros. La Dirección General ha aprobado políticas generales con respecto a la administración de riesgos, así como las políticas que tratan riesgos específicos, como el riesgo de precios, el riesgo crediticio, el riesgo de liquidez y la inversión de los excedentes de tesorería.

i. Riesgo de precio

El riesgo de precio en la compra (venta) de los bienes necesarios para su operación principal, no se considera significativo, ya que la Compañía estima que tiene la capacidad de impactar las fluctuaciones en el precio final de venta de los servicios prestados a sus clientes.

La Compañía tiene la política de invertir sus excedentes de efectivo en instrumentos a la vista o a muy corto plazo; por lo que el riesgo de precio de mercado es irrelevante. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 todas las inversiones de excedentes de efectivo de la Compañía estaban invertidas a la vista.

ii. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes de efectivo, y de cuentas por cobrar a clientes y activos por contrato.

Si bien el efectivo y los equivalentes de efectivo también están sujetos a los requisitos de deterioro, la pérdida por deterioro identificada es inmaterial. Respecto a las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

iii. Riesgo de liquidez

Una administración prudente del riesgo de liquidez conlleva mantener suficiente efectivo y valores de realización inmediata, la disponibilidad de financiamiento a través de un monto adecuado de líneas de crédito comprometidas y la capacidad de cerrar las posiciones de mercado.

A continuación se detallan los vencimientos contractuales de la Compañía de sus pasivos financieros de acuerdo con los periodos de vencimiento. La tabla ha sido elaborada sobre la base de flujos de efectivo sin descontar, desde la primera fecha en que la Compañía podrá ser obligada a pagar:

	Menor a 3 meses	Entre 3 meses y 1 año	Más de 1 año
31 de diciembre de 2025:			
Cuentas por pagar y otros gastos acumulados	\$	\$ 2,799	\$
	Menor a 3 meses	Entre 3 meses y 1 año	Más de 1 año
31 de diciembre de 2024:			
Cuentas por pagar y otros gastos acumulados	\$	\$ 2,539	\$

Nota 5 - Saldos y transacciones con partes relacionadas:

Las compañías mencionadas en esta nota se consideran como afiliadas, ya que los socios de dichas compañías lo son también de la Compañía.

Los principales saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 con partes relacionadas se muestran a continuación:

Relación	31 de diciembre de		
	2025	2024	
Por cobrar:			
Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	Filial	\$ 85,945	\$ 86,747
Aeropuerto de Mérida, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	Filial	9,111	10,652
Aeropuerto de Veracruz, S. A. de C. V. ^{(1)>}	Filial	3,855	4,920
Aeropuerto de Oaxaca, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	Filial	4,821	4,105
Aeropuerto de Villahermosa, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	Filial	3,662	4,002
Aeropuerto de Cozumel, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	Filial	2,290	2,481
Aeropuerto de Huatulco, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	Filial	2,526	2,418
Aeropuerto de Tapachula, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	Filial	1,359	1,675
Aeropuerto de Minatitlan, S. A. de C. V. ⁽¹⁾	Filial	433	469
		\$ 114,002	\$ 117,469

⁽¹⁾ Los saldos por cobrar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son cuentas derivadas de la operación del propio negocio, cobros generados por la prestación de servicios con base en el convenio modificadorio al contrato de asistencia técnica y transferencia de tecnología celebrado entre ASUR, ITA y las Sociedades Concesionarias (aeropuertos) firmado en septiembre 2021.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía tuvo las siguientes operaciones con partes relacionadas:

		31 de diciembre de	
	Relación	2025	2024
Ingresos:			
Servicios de asistencia técnica ⁽²⁾ .			
Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V.	Filial	\$ 301,514	\$ 296,137
Aeropuerto de Mérida, S. A. de C. V.	Filial	32,276	36,301
Aeropuerto de Veracruz, S. A. de C. V.	Filial	13,658	16,767
Aeropuerto de Oaxaca, S. A. de C. V.	Filial	17,080	13,991
Aeropuerto de Villahermosa, S. A. de C. V.	Filial	12,975	13,640
Aeropuerto de Cozumel, S. A. de C. V.	Filial	8,113	8,454
Aeropuerto de Huatulco, S. A. de C. V.	Filial	8,950	8,240
Aeropuerto de Tapachula, S. A. de C. V.	Filial	4,815	5,709
Aeropuerto de Minatitlan, S. A. de C. V.	Filial	1,531	1,599
		\$ 400,912	\$ 400,838

		31 de diciembre de	
	Relación	2025	2024
Egresos:			
Costos de consultoría:			
CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V.	Filial	\$ 174,350	\$ 213,050
Autos Pullman, S. A. de C. V.	Filial	174,350	213,050
Promecap Servicios Profesionales.	Filial	325	271
		\$ 349,025	\$ 426,371

⁽²⁾ La Compañía firmó un Contrato de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología (CAT), con Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V., y Subsidiarias, con el objetivo de proporcionar Asistencia Técnica que incluye la prestación de Servicios y Consultaría de asistencia sobre la Administración de los Aeropuertos (Cancún, Cozumel, Huatulco, Mérida, Minatitlán, Oaxaca, Tapachula, Veracruz y Villahermosa) para llevar una adecuada operación, administración y planeación de los Aeropuertos anteriormente mencionados, así como proporcionar conocimiento técnico, invenciones protegidas bajo alguna patente o sin dicha protección, secretos industriales, procedimientos, estudios, métodos o experiencia e información relacionados con la prestación de servicios aeroportuarios y comerciales, así como los conocimientos sobre administración de empresas y la prestación de servicios a que se refiere el artículo 48 de la Ley de Aeropuertos.

Con fecha 03 de mayo de 2023, las partes celebraron un Convenio Modificatorio a “El Contrato de Asistencia Técnica” (CAT) con el objetivo de renovar la vigencia por un plazo de 5 (cinco) años contados a partir del 29 de junio de 2023.

Conforme al CAT, después de la celebración de la asamblea general anual ordinaria de accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. que apruebe los estados financieros consolidados del ejercicio del Grupo Aeroportuario en forma consolidada, se realizará un comparativo entre las cantidades pagadas trimestralmente y el importe resultante de aplicar el 5% (cinco por ciento) sobre el monto que resulte de disminuir los ingresos netos, la suma de costos y los servicios prestados y los gastos de operación correspondientes al grupo aeroportuario en forma consolidada, si fuesen mayor a la suma de cantidades pagadas trimestralmente, Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias pagarán a la Compañía a más tardar 15 días hábiles después de la celebración de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Controladora la diferencia que corresponda para cubrir la contraprestación de acuerdo a contrato, el pago adicional se ajustará en el siguiente periodo de la fecha de la Asamblea.

En caso de que ASUR incurriera en mora respecto de cualquier pago, deberán cubrirse a la Compañía, desde la fecha en que debió efectuarse el pago y hasta la fecha en que efectivamente se realice éste, intereses brutos sobre el importe no pagado a una tasa equivalente a 1.5 veces el promedio diario de la tasa de referencia vigente e indicada por la Compañía por dicho período.

Nota 6 - Inversión en compañía asociada:

La inversión en acciones de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. se muestra a continuación.

Compañía	Porcentaje de Participación	Importe determinado conforme al método de participación		Actividad
		2025	2024	
				Administración de nueve aeropuertos en la región sureste de México
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.	7.65%	\$3,012,650	\$4,138,357	

El saldo de la inversión en la compañía asociada al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Inversión en compañía asociada al 1 de enero.	\$ 4,138,357	\$ 3,429,409
Participación en los resultados de la compañía asociada	802,376	1,037,053
Participación en los otros resultados integrales de la compañía asociada	(92,082)	152,145
Dividendos netos (Nota 7)	(1,836,000)	(480,252)
Inversión en compañía asociada al 31 de diciembre	\$ \$ 4,138,357	

Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. (ASUR), es una Compañía mexicana que fue constituida en abril de 1998, como una entidad de la administración pública federal para administrar, operar, explotar y, en su caso, construir nueve aeropuertos en la región Sureste de México, mediante una concesión por 50 años otorgada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) a las subsidiarias de la asociada en junio de 1998. El plazo de la concesión puede ser ampliado por las partes bajo ciertas circunstancias. Los nueve aeropuertos se ubican en las siguientes ciudades: Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V., posee una participación accionaria del 60% en Aerostar Airport Holdings, LLC (Aerostar), quien 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, 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 Roldan Betancourt de Carepa y Aeropuerto Las Brujas de Corozal.

Nota 7 - Capital Contable:

a. Capital social

El capital social al 31 de diciembre de 2025 se integra como sigue:

Partes Sociales	Descripción	Importe
200	Representa la porción fija del capital sin derechos a retiro	\$ 50
9,714,340	Representa la porción variable del capital con derecho a retiro	1,154,250
9,714,340	Capital social al 31 de diciembre de 2025	\$ 1,154.300

El capital social de la Compañía es variable con un importe mínimo fijo de \$50 pesos y un importe máximo ilimitado. Las acciones no tienen valor nominal.

El capital social suscrito al 31 de diciembre de 2025 está representado por 9,714,540 acciones sin valor nominal, de las cuales 200 acciones corresponden a la Serie "A" que representan el importe mínimo fijo sin derecho al retiro. Las restantes 9,714,340 acciones corresponden a las Series "B", "C" y "D" que representan la parte variable del capital social.

Desde su fecha de constitución y hasta el 31 de diciembre de 2025 la Compañía ha tenido distintos cambios en sus accionistas y en la tenencia accionaria, al 31 de diciembre de 2025, la tenencia accionaria de la Compañía está constituida de la siguiente forma: el señor Felipe Chico Hernández 16.66%, el señor Andrés Chico Hernández 16.66%, el señor Pablo Chico Hernández 16.66% e Inversiones Productivas Kierke, S. A. de C. V. 50%.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida (CUFINRE) 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 en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio y 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 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.

b. Decreto de dividendos

En Resoluciones Unánimes Adoptadas Fuera de Asamblea, celebradas el 29 de mayo de 2025, el 30 de septiembre de 2025 y el 27 de noviembre de 2025, los accionistas de Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. acordaron del total de utilidades acumuladas separar \$1,147,500, \$344,250 y \$344,250, respectivamente para ser distribuida como dividendos, los cuales fueron pagados el 29 de mayo de 2025, el 30 de septiembre de 2025 y el 27 de noviembre de 2025.

Nota 8 - ISR:

- i. El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la utilidad gravable. En 2025 y 2024 la Compañía determinó pérdidas fiscales de \$4,765 y \$78,972 respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas 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.
- ii. Durante los ejercicios 2025 y 2024, la Compañía no generó ISR causado ni reconoció ISR diferido.
- iii. La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 798,627	\$ 959,662
Tasa causada del ISR	30%	30%
	239,588	287,899
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(288)	(390)
Utilidad en participación de asociadas	(240,713)	(311,116)
Otros movimientos	1,413	23,607
ISR reconocido en los resultados	\$	\$
Tasa efectiva del ISR	0%	0%

- iv. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido se analizan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
ISR diferido activo:		
Provisión de costos y gastos	\$ 1,810	\$ 1,810
Pérdidas fiscales	25,888	24,031

	27,698	25,841
Menos:		
Reserva de valuación	(27,698)	(25,841)
ISR diferido - Neto	\$	\$

v. Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía mantiene pérdidas fiscales acumuladas por un total de \$86,293, cuyo derecho a ser amortizados contra utilidades fiscales futuras caduca como se muestra a continuación:

Año	Pérdida actualizada	Año de caducidad
2024	81,528	2034
2025	<u>4,765</u>	2035
	<u>\$ 86,293</u>	

Nota 9 - Compromisos y contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía se encuentra involucrada en algunas demandas y reclamaciones surgidas en el curso normal de sus operaciones, y en opinión de sus abogados no se espera que alguna de estas pudiera tener un efecto significativo, ya sea en lo individual o en lo agregado, en su situación financiera y resultados de operación, así como en sus flujos de efectivo.

Nota 10 - Nuevos pronunciamientos contables:

A continuación, se describe una serie de NIF y Mejoras a las NIF emitidas por el CINIF efectivas por primera vez para los periodos que comienzan el o después del 1 de enero 2025, de 2026 y/o de 2028 según corresponda. Se considera que dichas NIF y mejoras a las NIF no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

Nuevas NIF

NIF B-1 “Bases para la preparación y presentación de estados financieros” (antes Cambios contables y corrección de errores), fue actualizada para converger con las NIIF. Se amplió su alcance, estableciendo requisitos generales para preparar y presentar los cuatro estados financieros básicos, incluyendo la identificación, agrupación o separación de partidas, periodicidad de la información comparativa y elección de políticas contables. Además, se incorporaron normas del Marco Conceptual aplicables en la preparación de los estados financieros. La entrada en vigor de esta norma es a partir del 1 ° de enero de 2028.

NIF B-3 “Estado de Resultados Integral” (ERI): la norma fue modificada para alinearse con las NIIF. La estructura del ERI ahora clasifica ingresos, costos y gastos en las categorías de: operación, inversión, financiamiento, impuestos a la utilidad y operaciones discontinuadas, eliminando el rubro de Resultado Integral de financiamiento, cuyas partidas se presentan según la categoría que les dio origen. La entrada en vigor de esta norma es a partir del 1° de enero de 2028.

Mejoras a las NIF 2026

NIF B-11 “Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas”. Se especifica que los flujos de efectivo derivados de la disposición de activos de larga duración y de operaciones discontinuadas se deben presentar de forma prospectiva.

NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". Se aclara que:

- a) Los contratos celebrados para adquirir, entregar o utilizar una partida no financiera deben considerarse como instrumentos financieros derivados (IFD) si se valúan a valor razonable con cambios en resultados de forma irrevocable desde su reconocimiento inicial.
- b) Los IF contratados con entidades pertenecientes a la misma entidad económica pueden considerarse como instrumentos de cobertura calificables solo en los estados financieros individuales de las entidades contratantes.

Asimismo, se hicieron modificaciones en las siguientes NIF, que no generan cambios contables, consecuentemente, no se establece fecha de entrada en vigor, y cuyas modificaciones implican sólo ajustes a la redacción e incorporación de ciertos conceptos:

- NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera
- NIF B-4, Estado de cambios en el capital contable
- NIF B-6, Estado de situación financiera
- NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura
- NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés
- NIF D-4, Impuestos a la utilidad

Nuevas NIF 2025

NIF A-2 "Incertidumbres sobre negocio en marcha". Esta NIF establecen las bases para el análisis de los eventos y condiciones que podrían generar incertidumbres sobre negocio en marcha de una entidad, así las normas de valuación, presentación y revelación aplicables a los estados financieros de una entidad que:

- a. es un negocio en marcha, pero que tiene incertidumbres importantes sobre su condición para continuar como negocio en marcha;
- b. continúa como negocio en marcha, pero está en un proceso de reorganización legal con la finalidad de conservar su condición de negocio en marcha; o
- c. no es un negocio en marcha.

Mejoras a las NIF 2025

NIF A-1 "Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera". Se incluye la revelación de políticas contables importantes con el objeto de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas.

NIF B-2 "Estado de flujos de efectivo". Se establecen normas de revelación sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores (factoraje inverso). Dichas revelaciones son de aplicación general.

Se realizaron cambios en las NIF B-3 “Estado de resultados integral”, NIF B-16 “Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos” y NIF C-3 “Cuentas por cobrar”; con la finalidad de aclarar que los ingresos deben ser presentados netos de montos variables y no se permite su presentación separada.

NIF B-4 “Utilidad por acción”. Se modifica el alcance de la norma, por lo que a partir del 1º de enero de 2025, está solo aplicará a entidades que tienen instrumentos de capital listados o por listar en una bolsa de valores.

NIF B-15 “Conversión de monedas extranjeras”. Se establecen bases de valuación (estimación del tipo de cambio) y revelaciones (efectos financieros, transacciones afectadas, valor en libros de activos y pasivos, técnica de estimación, nombre de la operación extranjera, información financiera resumida de esta, así como la naturaleza y condiciones de cualquier acuerdo contractual que podría requerir que la entidad proporcione apoyo financiero a la operación extranjera, entre otras.) aplicables a entidades cuyas monedas no son intercambiables a la fecha de conversión de monedas extranjeras, lo cual converge con la NIC 21.

NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo”. Se elimina el método de depreciación especial ya que este no debe de ser considerado como tal, sino como una forma práctica de aplicar los métodos de depreciación vigentes. Adicionalmente se incluye la descripción de cada uno de los métodos de depreciación.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”. Se precisa que un pasivo financiero puede considerarse pagado cuando se utiliza un sistema de pagos electrónicos y si:

La entidad no tiene la capacidad de retirar, detener o cancelar la instrucción de pago, ni de acceder al efectivo pagado.

El riesgo de liquidación asociado con el sistema de pagos electrónicos es poco importante.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” y NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”. Por los IFP que tengan cláusulas contingentes vinculadas al cumplimiento de un objetivo ambiental, social o de gobernanza, las EIP deberán revelar: una descripción de la naturaleza del evento contingente, información cuantitativa sobre los posibles cambios en los flujos de efectivo contractuales, el costo amortizado de los IFP y su efecto en el resultado integral.

NIF D-1 “ingresos por contratos con clientes”. Cuando una entidad que aplica NIF, emita contratos que en sustancia económica sean similares a un contrato de seguros, esta deberá aplicar lo establecido en la NIF D-1 y no podrá aplicar de forma supletoria la NIIF 17, siempre y cuando: la entidad no refleje una evaluación de riesgos asociado con un cliente en específico al establecer el precio, se compensa al cliente con la prestación de servicios y no con pagos en efectivo y cuando el riesgo de seguro transferido surge por la frecuencia del uso.

Asimismo, se hicieron modificaciones en las siguientes NIF, que no generan cambios contables, consecuentemente, no se establece fecha de entrada en vigor, y cuyas modificaciones implican sólo ajustes a la redacción e incorporación de ciertos conceptos:

- NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera.
- NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados.
- NIF B-9, Información financiera a fechas intermedias.
- NIF C-6, Propiedades, planta y equipo.
- NIF C-8, Activos intangibles.
- NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos.
- NIF C-10, Instrumentos financieros derivado y relaciones de cobertura.
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.
- NIF D-8, Pagos basados en acciones.

Dentro de estos cambios, uno de los más importantes es la inclusión del riesgo operacional y del riesgo en materia de sostenibilidad que se mencionan en la NIF A-1.

Nota 11 - Otra información:

Al 31 de diciembre de 2025, la Administración se encuentra en proceso de la determinación de los Indicadores de Sostenibilidad requeridos por las NIS por lo que, a la fecha de la presentación de los estados financieros y sus notas correspondientes, no se presenta información de sostenibilidad.

Lie. Gerardo Balleza Arias
Representante Legal

**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

Contenido	Página
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.

PricewaterhouseCoopers, S.C., Mariano Escobedo 573, Colonia
Bosque de Chapultepec I Sección, C.P. 11580 Ciudad de México

Cuestión clave de auditoría

1. Cumplimiento de la Tarifa Máxima estipulada en los Títulos de Concesión

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.

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.

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.

En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en:

- El proceso del cálculo de la tarifa máxima y los siguientes datos utilizados en el mismo: tráfico de pasajeros y estadística de carga.
- La autorización de los cambios a Tarifas de Uso Aeroportuario (TUA) y de otros servicios aeroportuarios.

Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión

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:

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.
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.
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.
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.

Cuestión clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
	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. 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.
2. Adquisición de URW Airports, LLC (ASUR Airports LLC) 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. 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. 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.	Como parte de nuestra auditoría realizamos los siguientes procedimientos: Evaluamos y consideramos el diseño y la efectividad operativa de los controles relacionados con el reconocimiento de la adquisición. Con el apoyo de nuestros expertos en valuación, efectuamos los siguientes procedimientos: 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. 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;

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.

Socio de Auditoría

C.P.C. Antonio Nivón Trejo

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

	2025	2024
Activo		
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
Total activo circulante	17,877,787	25,656,011
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
Total activo	\$ 89,245,861	\$ 83,636,752
Pasivo y Capital Contable		
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
Total pasivo circulante	5,903,180	5,887,006
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
Total pasivo	42,839,495	22,024,127
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
Total capital contable	46,406,366	61,612,625
Total pasivo y capital contable	\$ 89,245,861	\$ 83,636,752

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 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 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
Remedaciones 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)
Remedaciones 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

	2025	2024
Actividades de operación		
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
Actividades de inversión		
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)
Actividades de financiamiento		
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

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 Investments 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 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 razonable	
Activo		
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
Suma Activo	\$	13,619,107
Pasivo		
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
Suma Pasivo	\$	8,599,213
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
<u>Activo tangible:</u> Propiedades de Inversión	Derechos de desarrollo y administración de locales comerciales	Enfoque de ingresos (métodos de flujos de efectivos descontados)
Derecho de uso de activos en arrendamiento	Derechos por los contratos de arrendamiento	Enfoque de ingresos (métodos de flujos de efectivos 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
Pasivo: 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 interrupciones 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											
31 de diciembre de 2025	Cancún	Aerostar (*)	Airplan (**)	ASUR Airports (***)	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 31 de diciembre de 2024	Cancún	Aerostar (*)	Airplan (**)	Mérida	Villahermosa	Servicios	Otros	Ajustes de consolidación	T otal
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.

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

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.

Aeropuerto	2026 ⁽¹⁾	2027 ⁽¹⁾	2028 ⁽¹⁾
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

⁽¹⁾ 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.

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.

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.

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 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 ^(*)	\$ 19,794,784	\$ 19,050,047
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
	2,624,587	2,455,000
Ingresos comerciales	7,467,752	6,979,441
Total servicios no regulados ⁽¹⁾	10,092,339	9,434,441
Servicios de construcción	7,350,308	2,848,299
Total	\$ 37,237,431	\$ 31,332,787

^(*) 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.

La siguiente tabla muestra los ingresos por arrendamiento de locales por tipo de actividades comerciales para los años indicados:

	Año que terminó El 31 de diciembre	
	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 31 de diciembre	
	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

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 31 de diciembre de		Cambio % 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 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
2031-2034	2,149,383	203,195
	\$ 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.

Nota 4 - Costos y gastos por naturaleza:

	Año que terminó el 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) ⁽¹⁾	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, costo de servicios de construcción y gastos de administración	\$ 20,243,546	\$ 13,812,981

⁽¹⁾ 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 31 de diciembre de	
	2025	2024
Efectivo en bancos y caja	\$ 4,258,090	\$ 11,495,389
Inversiones a corto plazo	590,483	8,588,068
Total efectivo y equivalentes de efectivo	11,116,335	20,083,457

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
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.

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.

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	\$ 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
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	704
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025	\$ 325,839

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.

Tasas de pérdida esperadas 2025	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	1.75%	7.29%	43.70%	87.50%	100.00%	
Airplan	0.83%	0.83%	0.83%	100.00%	100.00%	
diciembre de 2025	Por 31 de					Total
	vencer	De 1 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	estimación al 31/12/25
Cuentas por cobrar México	\$ 2,084,179	\$ 9,650	\$ 156	\$ -	\$ 242,130	
Provisión de pérdida México		193	30	-	242,133	\$ 242,356
Cuentas por cobrar Aerostar	278,932	34,974	2,076	31	-	
Provisión de pérdida Aerostar	30,511	2,011	907	27	-	33,456
Cuentas por cobrar Airplan	106,198	9,587	433	-	39,105	
Provisión de pérdida Airplan	9,444	1,045	433	-	39,105	50,027
Cuentas por cobrar ASUR Airports	80,701					
Total estimación						\$ 325,839
Tasas de pérdida esperadas 2024	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	1.75%	7.29%	43.70%	87.50%	100.00%	
Airplan	0.83%	0.83%	0.83%	100.00%	100.00%	
diciembre de 2024	Por 31 de					Total
	vencer	De 1 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	estimación al 31/12/24
Cuentas por cobrar México	\$ 2,304,659	\$ 82,081	\$ 5,912	\$ 16	\$ 239,497	
Provisión de pérdida México		1,642	1,135	16	239,497	\$ 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

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).

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 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.

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:

	01/01/2025	Efecto de conversión	Adiciones	Bajas	31/12/2025
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>

	01/01/2024	Efecto de conversión	Adiciones	Bajas	31/12/2024
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:

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	Miles de US	Valor Razonable	
		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
	\$	259,000	\$ 4,669,678

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	2,855,384
Derecho de uso de activos en arrendamiento	4,669,678
	8,119,351
Total propiedades de inversión	\$ 12,789,029

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 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	2,855,384	(30,905)		2,824,479
	4,669,678	(36,241)	28,887	4,662,324
Derecho de uso de activos en arrendamiento	8,119,351	(22,726)		8,096,625
Total propiedades de inversión	\$ 12,789,029	(\$58,967)	\$ 28,887	\$ 12,758,949

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.

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
Encuesta a Inversores			
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%

Reporte de la Industria Inmobiliaria

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:

<u>Horizonte de la inversión (Años)</u>	
12.7	
13.7	
	13.11
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.

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 consolidados: mercantil durante los periodos presentados en los estados financieros

	01/01/2025	Efecto de conversión	Adiciones (*)	Traspasos	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)	<u>(22,415,112)</u>	<u>826,570</u>	<u>(3,172,318)</u>		<u>(24,760,860)</u>
	\$ 55,886,163	\$ (3,022,197)	\$ 5,158,983	\$ -	\$ 58,022,949

Efecto de

	01/01/2024	conversión	Adiciones (3)	Traspasos	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)	<u>(18,970,087)</u>	<u>(1,194,291)</u>	<u>(2,250,734)</u>		<u>(22,415,112)</u>
	\$ 49,310,063	\$ 4,453,589	\$ 2,122,511	\$ -	\$ 55,886,163

(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 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.

³ 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

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.

A continuación, se presenta un resumen de la asignación del crédito mercantil:

	2025	31 de diciembre de 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 UG	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

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.
- 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.

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.

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.

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:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
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	\$ 1,394,981	\$ 22,496
No circulante		
Derecho de uso de activos en subarrendamiento	\$ 6,720,103	\$ -
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.

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 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

\$	3,458,705	\$	2,911,554
----	-----------	----	-----------

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.

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.

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.

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

Bancolombia, S. A.
Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A.
Banco Davivienda, S. A.
Banco de Bogotá, S. A.
Banco de Occidente, S. A.
Banco Popular, S. A. ⁽¹⁾
Banco AV Villas, S. A.
Servicios Financieros, S. A.

⁽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.

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

Bancolombia, S. A.
Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A.
Banco Davivienda, S. A.
Banco de Bogotá, S. A.
Banco de Occidente, S. A.
Banco Popular, S. A.
Banco AV Villas, S. A.
Servicios Financieros, S. A.

Total Airplan

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

Bancolombia, S. A.
Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A.
Banco Davivienda, S. A.
Banco de Bogotá, S. A.
Banco de Occidente, S. A.
Banco AV Villas, S. A.
Servicios Financieros, S. A.

Total Airplan

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: $(EBITDA - \text{Impuestos}) / \text{Servicio de deuda}$ 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 4.0x 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.

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 (*)		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						
Banco Itaú Corpbanca Colombia, S. A.		15,740,196	\$ 141,427		\$ 746	\$ 50,404	\$ 91,769	\$ 110,377
Banco Davivienda, S. A.		13,888,400	96,171		506	34,275	62,402	75,054
Banco de Bogotá, S. A.		6,942,906	84,856		446	30,242	55,060	66,224
Banco de Occidente, S. A.		5,709,271	42,422		223	15,115	27,530	33,102
Banco AV Villas, S. A.		1,234,525	34,884		183	12,431	22,636	27,223
			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.

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		Saldo de línea crédito principal 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.

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.

Al 31 de diciembre de 2025 se muestra la integración de la deuda a corto y largo plazo:

	Deuda en miles de USD	Intereses en dólares	Deuda en pesos	Amortización principal en pesos	Intereses en pesos	Plazo		Valor razonable
						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
	\$ 600,000	(\$ 411)	\$ 9,140,383	(\$ 263,130)	(\$ 7,389)	\$ 405,494	\$ 8,464,370	\$ 9,144,140

Al 31 de diciembre de 2024 se muestra la integración de la deuda a corto y largo plazo:

	Deuda en miles de USD	Intereses en dólares	Deuda en pesos	Amortización principal en pesos	Intereses en pesos	Plazo		Valor razonable
						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
	\$ 600,000	(\$ 1,228)	\$ 10,758,317	(\$ 224,914)	(\$ 25,516)	\$ 443,814	\$ 10,064,073	\$ 10,715,991

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.

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.

<u>Descripción</u>	Total de acciones al 31 de diciembre de		Capital social al 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.

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.

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.

La provisión para ISR al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<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:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
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%

A continuación, se muestra el efecto de las principales diferencias en el impuesto diferido:

		Ejercicio terminado el 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)	<u>(710,991)</u>
		<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 deterioro de cartera de créditos	Bienes concesionados	Conversión de moneda extranjera	Inversiones en subsidiarias	Pérdidas 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 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
	646	40,585	(427)	710,991	(126,688)	25,434	650,541
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 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 ⁴	(317)	183,126	-	(225,056)	-	(9,071)	(51,318)
	(317)	(176,345)	5,475	(225,056)	26,663	(18,566)	(388,146)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ (68,324)	\$ 2,839,771	\$ (157,171)	\$ 485,935	\$ (87,321)	\$ 265,300	\$ 3,278,190

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

⁴ 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.

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
	\$ 42,721	

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 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:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (Accionista / asistencia técnica)	\$ (98,507)	\$ (101,266)
	<u>\$ (98,507)</u>	<u>\$ (101,266)</u>

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 (*)	\$ 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.

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, JFK1 y JFK8. 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 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.

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	<u>6,695,100</u>
	\$ <u>19,095,900</u> ⁽¹⁾

(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.

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 si 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.

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.

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 periodos 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 periodos 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 periodos 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.

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.

(**) 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 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
 <u>Año que terminó 31 de diciembre 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
 Utilidad neta del periodo atribuible a:	
Participación controladora	\$ 19,421
Participación no controladora	(908)
	\$ 18,513

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:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
<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
	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2025	2024
<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

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 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.

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 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.

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.

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.

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 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.

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
- 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.

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.

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.

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.

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

Quando 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 efectivo 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.

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.

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.

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 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. 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.

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.

	31 de diciembre de	
	2025	2024
	(Miles de dólares)	
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.

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 tope máximo establecido 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.

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 equivalentes</u>	<u>Deuda Total</u>	<u>Deuda a corto plazo</u>	<u>Deuda Largo plazo</u>	<u>Pasivos por arrendamientos a corto plazo</u>	<u>Pasivos por arrendamientos 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
Total	\$ 11,116,335	\$ 27,486,563	\$ 625,850	\$ 26,860,713	\$ 1,394,981	\$ 6,720,103

31 de diciembre de 2024

	<u>Efectivo y equivalentes</u>	<u>Deuda Total</u>	<u>Deuda a corto plazo</u>	<u>Deuda Largo plazo</u>	<u>Pasivos por arrendamientos a corto plazo</u>	<u>Pasivos por arrendamientos 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		
Total	\$ 20,083,457	\$ 13,359,456	\$ 1,131,530	\$ 12,227,926	\$ 22,496	\$ -

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.

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2025				
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

	Menos de 3 meses	Entre 3 meses y un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2024				
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.

El siguiente cuadro muestra la liquidez de la Compañía a corto plazo en las fechas que se indica:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Activos corto plazo	\$ 17,877,787	\$ 25,656,011
Pasivo a corto plazo	5,903,180	5,887,006
Posición a corto plazo (liquidez)	\$ 11,974,607	\$ 19,769,005

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:

- a. Crédito, conformado principalmente por Aerolíneas con las que se cuenta con un historial de vuelos frecuentes y estables;
- b. Anticipos, conformado por aerolíneas con vuelos razonablemente estables o que se encuentren en etapa de exploración de ruta o destino, y
- c. 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.

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 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.

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.

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.

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	<u>\$ 8,869,864</u>	<u>\$ 10,507,887</u>	<u>\$ 18,616,699</u>	<u>\$ 2,851,569</u>
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	<u>\$ 8,869,864</u>	<u>\$ 10,507,887</u>	<u>\$ 18,616,699</u>	<u>\$ 2,851,569</u>

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.

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.^(**) 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.

INFORME SOBRE INTERNALIZACIÓN

13 de Julio de 2026



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

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

Mercados en donde cotiza: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y New York Stock Exchange

Clave de Cotización en la BMV: ASUR
Clave de Cotización en el NYSE: ASR

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

Mercados en donde cotiza: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y New York Stock Exchange

Clave de Cotización en la BMV: ASUR
Clave de Cotización en el NYSE: ASR*

ASUR es un emisor privado extranjero (*foreign private issuer*) conforme a las reglas de la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de América, y por lo tanto se encuentra exento del cumplimiento de las reglas aplicables a la solicitud de representación para voto (*proxy rules*) establecidas en la Securities Exchange Act de 1934. La versión en inglés de este documento se proporciona únicamente con fines informativos y para dar cumplimiento con las obligaciones de divulgación previstas en dicha legislación