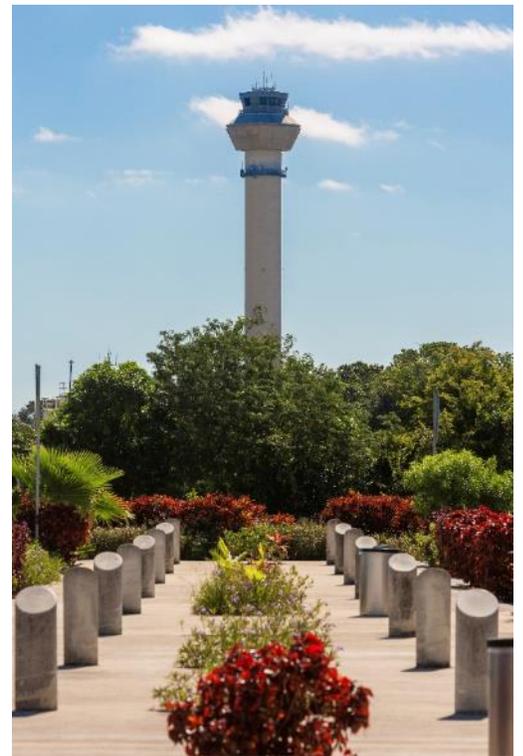


ASAMBLEA ANUAL DE ACCIONISTAS



Ciudad de México
23 de abril de 2025



Material para Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. a celebrarse el día 23 de abril de 2025 a las 10:00 horas

Bosque de Alisos 47-A 4º Piso, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, CP 05120 – Ciudad de México

Contenido:

I a)	<ul style="list-style-type: none"> Informe del Director General de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. correspondiente al ejercicio 2024 Dictamen de los Auditores Externos de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. correspondiente al ejercicio 2024
I b)	<ul style="list-style-type: none"> Informe del Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. correspondiente al ejercicio 2024
I c)	<ul style="list-style-type: none"> Informe de las actividades y operaciones en las que el Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. intervino en el ejercicio 2024 de acuerdo con el artículo 28 IV(e) de la Ley del Mercado de Valores
I d)	<ul style="list-style-type: none"> Estados financieros individuales y consolidados de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. correspondientes al ejercicio 2024
I e)	<ul style="list-style-type: none"> Informe del Comité de Auditoría de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. correspondiente al ejercicio 2024
I f)	<ul style="list-style-type: none"> Dictamen fiscal de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. correspondiente al ejercicio 2023
II a)	<ul style="list-style-type: none"> Propuesta de aplicación de las utilidades acumuladas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. al cierre del ejercicio 2024 <ul style="list-style-type: none"> Propuesta de incremento de la reserva legal
II b)	<ul style="list-style-type: none"> Propuesta de aplicación de las utilidades acumuladas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. al cierre del ejercicio 2024 <ul style="list-style-type: none"> Propuesta de pago de dividendos ordinario y extraordinarios en efectivo
III a)	<ul style="list-style-type: none"> Ratificación de la administración del Consejo de Administración y del Director General de la Sociedad durante el ejercicio fiscal 2024
III b)	<ul style="list-style-type: none"> Propuesta de nombramiento o ratificación, en su caso, de las personas a constituir el Consejo de Administración de la Sociedad <ol style="list-style-type: none"> Fernando Chico Pardo (Presidente) José Antonio Pérez Antón Pablo Chico Hernández Aurelio Pérez Alonso Rasmus Christiansen Francisco Garza Zambrano Guillermo Ortiz Martínez Bárbara Garza Lagüera Gonda Heliane Steden Diana M. Chávez Isabel Prieto Prieto

	<ul style="list-style-type: none"> xii. Rafael Robles Miaja (Secretario) xiii. Ana María Poblanno Chanona (Prosecretario)
III c)	<ul style="list-style-type: none"> • Propuesta de nombramiento o ratificación, en su caso, del Presidente del Comité de Auditoría <ul style="list-style-type: none"> i. Guillermo Ortiz Martínez
III d)	<ul style="list-style-type: none"> • Propuesta de nombramiento o ratificación, en su caso, de las personas a constituir el Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad <ul style="list-style-type: none"> i. Bárbara Garza Lagüera Gonda (Presidente) ii. Fernando Chico Pardo iii. José Antonio Pérez Antón
III e)	<ul style="list-style-type: none"> • Propuesta para la determinación de los emolumentos correspondientes: <ul style="list-style-type: none"> i. Consejo de Administración ii. Comité de Operaciones iii. Comité de Nominaciones y Compensaciones iv. Comité de Auditoría v. Comité de Adquisiciones y Contratos
IV	<ul style="list-style-type: none"> • Propuesta de designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. <ul style="list-style-type: none"> a) Claudio R. Góngora Morales b) Rafael Robles Miaja c) Ana María Poblanno Chanona



Punto I a)

Informe del Director General de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
correspondiente al ejercicio 2024

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

México, Distrito Federal, a 1 de marzo de 2025

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

Señores Consejeros:

Me permito rendir el informe sobre las actividades, la situación financiera, los resultados obtenidos y los proyectos existentes de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad” o “ASUR”) durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024 en términos de lo establecido por el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos sociales de la Sociedad.

Cabe mencionar que el informe que presento a su consideración también corresponde a las empresas de: Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., Aeropuerto de Cozumel, S.A. de C.V., Aeropuerto de Huatulco, S.A. de C.V., Aeropuerto de Mérida, S.A. de C.V., Aeropuerto de Minatitlán, S.A. de C.V., Aeropuerto de Oaxaca, S.A. de C.V., Aeropuerto de Tapachula, S.A. de C.V., Aeropuerto de Veracruz, S.A. de C.V., Aeropuerto de Villahermosa, S.A. de C.V., Servicios Aeroportuarios del Sureste, S.A. de C.V., RH ASUR, S.A. de C.V., ASUR FBO, S.A. de C.V., Cancún Airport Services, S.A. de C.V., Caribbean Logistics, S.A. de C.V., Cargo R.F., S.A. de C.V., Aerostar Airport Holdings, LLC, y Sociedad Operadora de Aeropuertos de Centro Norte, S.A., subsidiarias de la Sociedad en las que ésta es titular de la mayoría de las acciones y en las que el valor de la inversión es mayor al 20% del capital contable de ASUR según el último estado de posición financiera de dichas subsidiarias.

Tras haber revisado la información respecto de las operaciones de la Sociedad y de sus subsidiarias por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024 sírvanse tomar nota de las principales actividades, proyectos y resultados financieros realizados y obtenidos por la Sociedad durante dicho ejercicio:

Los ingresos de ASUR y sus subsidiarias, incluidos los ingresos por servicios de construcción, ascendieron a la cantidad de MXN \$31,333 millones de pesos, lo que representa un aumento del 21.3% en relación con el periodo concluido el 31 de diciembre de 2023; durante el mismo lapso, los ingresos sin servicios de construcción aumentaron en un 16.2% a la cantidad de MXN \$28,485 millones de pesos.

Los gastos de operación incluyendo los gastos incurridos por los servicios de construcción se aumentaron en un 30.6% a la cantidad de MXN \$13,813 millones de pesos, mientras que los gastos de operación sin servicios de construcción subieron en un 18.2% a \$10,965 millones de pesos.

Lo anterior arroja una utilidad neta mayoritaria de MXN \$13,551 millones de pesos en el periodo concluido el 31 de diciembre de 2024, incluyendo la participación del 60% que la Sociedad tiene en el aeropuerto en San Juan, Puerto Rico, y la participación del 100% en los seis aeropuertos en Colombia, lo que representa un aumento de 32.8% en relación con el 2023.

Asimismo, acompaño al presente informe (i) Balances Generales Consolidados en los que se muestra la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, (ii) Estados de Resultados Consolidados en los que se muestran los resultados de la Sociedad durante el ejercicio, (iii) un Estado de

Variaciones en el Capital Contable Consolidado en el que se muestran los cambios en las partidas que integran el patrimonio de la Sociedad ocurridos durante el ejercicio, (iv) un Estado de Flujo de Efectivo Consolidado en el que se muestran los cambios en la posición de efectivo de la Sociedad, (v) un Estado de Cambios en la Situación Financiera Consolidado que también muestra la variación en la posición de efectivo de la Sociedad durante el ejercicio, y (vi) las notas que complementan y aclaran la información a que se refieren los incisos (i) a (iv) anteriores.

Los bienes inmuebles de los aeropuertos utilizados para llevar a cabo las actividades de ASUR se dividen en dos: lado aire, que se integra por las pistas, calles de rodaje, plataformas de estacionamiento para la aviación comercial, plataformas de estacionamiento para aviación general, hangares, camino y cerca perimetral, torre de control, zonas de seguridad, instalaciones para el cuerpo de rescate y extinción de incendios, etc.; y lado tierra, que comprende edificios terminales, estacionamientos, vialidades de acceso, etc. Hemos seguido con nuestra política de inversión sostenida en todos estos bienes, haciendo un esfuerzo especial para mantener y conservarlos adecuadamente para cumplir con los estándares de seguridad y calidad requeridos por la autoridad. Adicionalmente, se han efectuado inversiones sustanciales para incrementar la capacidad de las instalaciones y para mejorar la calidad en el servicio.

Desde el 28 de septiembre del año 2000, ASUR cotiza las acciones representativas de su capital social en los mercados de valores de Nueva York y México, en la *New York Stock Exchange* y en la Bolsa Mexicana de Valores.

Durante el primer trimestre de 2024, el precio más alto de las acciones en México y de los *American Depositary Shares* (cada uno de los cuales representa 10 acciones) en Nueva York fue de MXN \$539.79 pesos y \$318.68 dólares, respectivamente, en tanto el precio más bajo durante el mismo período fue de MXN \$464.00 pesos por acción y \$270.07 dólares por ADS.

Durante el segundo trimestre de 2024, el precio más alto de las acciones en México y de los *American Depositary Shares* (cada uno de los cuales representa 10 acciones) en Nueva York fue de MXN \$610.26 pesos y \$356.86 dólares, respectivamente, en tanto el precio más bajo durante el mismo período fue de MXN \$515.30 pesos por acción y \$296.57 dólares por ADS.

Durante el tercer trimestre de 2024, el precio más alto de las acciones en México y de los *American Depositary Shares* (cada uno de los cuales representa 10 acciones) en Nueva York fue de MXN \$571.65 pesos y \$317.47 dólares, respectivamente, en tanto el precio más bajo durante el mismo período fue de MXN \$511.35 pesos por acción y \$258.10 dólares por ADS.

Durante el cuarto trimestre de 2024, el precio más alto de las acciones en México y de los *American Depositary Shares* (cada uno de los cuales representa 10 acciones) en Nueva York fue de MXN \$558.48 pesos y \$282.16 dólares, respectivamente, en tanto el precio más bajo durante el mismo período fue de MXN \$519.09 pesos por acción y \$254.65 dólares por ADS.

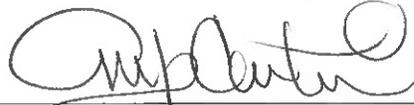
Por otra parte, sírvanse tomar nota que es de mi conocimiento que a la fecha de este informe, existen dos accionistas propietarios de más de un 10% (diez por ciento) del capital social total de la Sociedad: las entidades directamente controladas y pertenecientes al Sr. Fernando Chico Pardo son propietarias de un 21.67% de nuestro capital social total; mientras que las entidades directamente controladas y pertenecientes a Grupo ADO, S.A. de C.V. son propietarias de un 17.49% de nuestro capital social total. El resto de las acciones representativas del capital social se encuentran divididas entre el público inversionista, tanto nacional como internacional.

La Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2023 decretó un dividendo ordinario en efectivo proveniente de la cuenta de utilidades pendientes de aplicación por la cantidad de \$9.93 M.N. (Nueve pesos, 93/100 Moneda Nacional) por acción, así como un dividendo extraordinario en efectivo por la cantidad de \$10.00 (Diez pesos, 00/100 Moneda Nacional) por acción, lo cual resultó en un dividendo total por la cantidad de \$19.93 (Diecinueve pesos, 93/100 Moneda Nacional) por acción.

Asimismo, la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2024 decretó un dividendo ordinario en efectivo proveniente de la cuenta de utilidades pendientes de aplicación por la cantidad de \$10.926 M.N. (Diez pesos, 926/100 Moneda Nacional) por acción, así como un dividendo extraordinario en efectivo por la cantidad de \$10.00 (Diez pesos, 00/100 Moneda Nacional) por acción, lo cual resultó en un dividendo total por la cantidad de \$20.926 (Veinte pesos, 926/100 Moneda Nacional) por acción

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente,



Lic. Adolfo Castro Rivas,
Director General de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.



Punto I a)

Dictamen de los Auditores Externos de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
correspondiente al ejercicio 2024



Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Accionistas de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (Compañía o Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo Normas Internacionales de Independencia)" ("Código del IESBA"), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. que son relevantes a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos Códigos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre estos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
<p>1. Cumplimiento de la Tarifa Máxima estipulada en los Títulos de Concesión</p> <p>Como se menciona en las Notas 19.1, 18.1.3, 3.1.1 y 3.1.4 sobre los estados financieros consolidados, las regulaciones incluidas en los títulos de concesión aplicables a los aeropuertos que opera la Compañía en México establecen una tarifa máxima anual para cada uno de estos, que es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico (un pasajero o 100 kilogramos de carga) que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados. Los contratos de concesión no garantizan que cada aeropuerto reciba las tarifas máximas permitidas.</p> <p>Si la Compañía reconociera ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad gubernamental regulatoria podría revocar una o más concesiones aeroportuarias de la Compañía en México. Consecuentemente, la Administración monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite.</p> <p>Nos enfocamos en el reconocimiento de los ingresos con tarifa máxima en México debido principalmente a la importancia de estos (\$14,377 millones de pesos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024), y porque la aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procesos complejos.</p>	<p>Hemos evaluado y considerado el diseño y la efectividad operativa del control interno (incluyendo los controles de Tecnología de Información) relacionados con los ingresos regulados en México, la determinación y autorización de la tarifa máxima por parte de la Administración, así como de los descuentos relativos. Como parte de nuestra auditoría, realizamos los siguientes procedimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

Cuestión clave de auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
<p>En particular, concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada, que comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la cual se emitirá después de la fecha de este informe. La información adicional no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del Gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.



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

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

Al preparar los estados financieros consolidados la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.



- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos, en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.



Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Nivón Trejo', written over a horizontal line.

C.P.C. Antonio Nivón Trejo
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 13 de marzo de 2025



Punto I b)

Informe del Consejo de Administración de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
correspondiente al ejercicio 2024

**GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE, S.A.B. DE C.V.
INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA
ASAMBLEA ANUAL GENERAL DE ACCIONISTAS**

Opinión del Consejo de Administración sobre la información contenida en el Informe del Director General:

En relación con el informe presentado por el Director General (el “Informe”) en términos de la fracción XI del artículo 44 de la Ley del Mercado de Valores y del artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en cumplimiento a lo establecido en la fracción IV, inciso (c) del artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido juntas diversas con el Director General y los demás Directores Relevantes de la Sociedad respecto del contenido del Informe, habiendo revisado la información y documentación de soporte presentada al Consejo de Administración por el Director General y los Directores Relevantes, así como escuchado las explicaciones de los mismos respecto del Informe, el Consejo de Administración, con el respaldo del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, considera que el Informe que se presenta a esta Asamblea, es adecuado y suficiente y refleja en forma veraz, razonable y suficiente la situación financiera de la Sociedad, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en la inversión de los accionistas y los cambios en su situación financiera al 31 de diciembre de 2024, por lo que recomiendan que la información presentada por el Director General sea aprobada por la Asamblea.

Opinión del Consejo de Administración sobre las políticas y los criterios contables aplicados por la Sociedad:

Revisamos los estados financieros de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2024, el informe de los auditores, así como las políticas de contabilidad utilizadas en la elaboración de los estados financieros, incluidas, en su caso, sus modificaciones y correspondientes efectos. Después de haber escuchado los comentarios de los auditores externos, quienes son responsables de expresar su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros de la Sociedad y sus subsidiarias y su conformidad con las normas de información financiera aplicables en México, y como resultado de las revisiones realizadas, los auditores externos recomendaron al Consejo de Administración de la Sociedad su aprobación con la finalidad de que dichos estados financieros sean presentados en la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Asimismo, el Consejo de Administración considera que las políticas y criterios contables y de información seguidos por la Sociedad y sus subsidiarias, Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., Aeropuerto de Cozumel, S.A. de C.V., Aeropuerto de Huatulco, S.A. de C.V., Aeropuerto de Mérida, S.A. de C.V., Aeropuerto de Minatitlán, S.A. de C.V., Aeropuerto de Oaxaca, S.A. de C.V., Aeropuerto de Tapachula, S.A. de C.V., Aeropuerto de Veracruz, S.A. de C.V., Aeropuerto de Villahermosa, S.A. de C.V., Servicios Aeroportuarios del Sureste, S.A. de C.V., RH ASUR, S.A. de C.V., ASUR FBO, S.A. de C.V., Cancún Airport Services, S.A. de C.V., Caribbean Logistics, S.A. de C.V., Cargo R.F., S.A. de C.V., Aerostar Airport Holdings, LLC, y Sociedad Operadora de Aeropuertos de Centro Norte, S.A., se apegan a las normas de información financiera aplicables en México, son adecuados y suficientes en sus circunstancias y se aplicaron sobre bases consistentes.

Los estados financieros auditados representan razonablemente la situación financiera de la Sociedad y sus subsidiarias, Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., Aeropuerto de Cozumel, S.A. de C.V., Aeropuerto de Huatulco, S.A. de C.V., Aeropuerto de Mérida, S.A. de C.V., Aeropuerto de Minatitlán, S.A. de C.V., Aeropuerto de Oaxaca, S.A. de C.V., Aeropuerto de Tapachula, S.A. de C.V., Aeropuerto de Veracruz, S.A. de C.V., Aeropuerto de Villahermosa, S.A. de C.V., Servicios Aeroportuarios del Sureste, S.A. de C.V., RH ASUR, S.A. de C.V., ASUR FBO, S.A. de C.V., Cancún Airport Services, S.A. de C.V., Caribbean Logistics, S.A. de C.V., Cargo R.F., S.A. de C.V., Aerostar Airport Holdings, LLC, y Sociedad Operadora de Aeropuertos de Centro Norte, S.A., al 31 de diciembre de 2024, así como el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera a esa fecha.

Monto USD*	Descripción	Contratista	Fecha de aprobación, Comité de Adquisiciones
\$5,820,595.86	Servicios de operación y seguridad en aeropasillos durante 36 meses en el Aeropuerto de Cancún	Aeroworks, S. de R.L. de C.V.	29 de diciembre de 2024
\$5,666,715.80	Construcción de salida rápida de la Pista 30L al Rodaje C8 en el Aeropuerto de Cancún	Constructora Ral de Occidente, S.A. de C.V.	29 de diciembre de 2024
\$5,542,766.26	Rehabilitación programada de calles de rodaje en el Aeropuerto de Cancún	Concretos Asfálticos Tecamac, S.A. de C.V.	30 de junio de 2024
\$5,284,182.57	Suministro de equipo eléctrico de media y baja tensión para la reconstrucción de la Terminal 1 en el Aeropuerto de Cancún	Artículos Eléctricos Industriales del Carmen, S.A. de C.V.	29 de diciembre de 2024
\$5,043,399.21	Servicios de seguridad y vigilancia durante un año en el Aeropuerto de Cancún	Tecnología en Seguridad Privada SSIA Q. ROO, S.A. de C.V.	29 de diciembre de 2024
\$4,509,258.73	Servicios de revisión de pasajeros y equipaje de mano durante un año en el Aeropuerto de Cancún	Tecnología en Seguridad Privada SSIA Q. ROO, S.A. de C.V.	29 de diciembre de 2024
\$2,571,146.50	Servicios de supervisión técnica para la ampliación de la Terminal 4 en el Aeropuerto de Cancún	Cominde Prestaciones y Servicios, S.A. de C.V.	30 de junio de 2024
\$2,482,416.42	Rehabilitación programada en pista, rodajes y plataforma comercial en el Aeropuerto de Minatitlán	Triturados Basálticos Tepetlaoxtoc, S.A. de C.V.	30 de junio de 2024
\$2,476,823.99	Proyecto ejecutivo para la ampliación de la Terminal 4 en el Aeropuerto de Cancún	Arq. Othón Guevara Andrade	30 de junio de 2024
\$2,166,676.95	Rehabilitación programada de la Pista 10-28, rodajes y plataformas en el Aeropuerto de Mérida	Aro Asfaltos y Riegos de Occidente, S.A. de C.V.	30 de junio de 2024
\$2,159,286.25	Servicios de supervisión técnica para la reconstrucción y ampliación de la Terminal 1 en el Aeropuerto de Cancún	Cominde Prestaciones y Servicios, S.A. de C.V.	31 de marzo de 2024

* Se calcula con base en el tipo de cambio oficial publicado en la fecha de aprobación del Comité de Adquisiciones y Contratos

En representación del Consejo de Administración de la Sociedad, quisiera agradecerles su presencia en esta Asamblea de Accionistas.

Atentamente,



 Lic. Fernando Chico Pardo,
 Presidente del Consejo de Administración de
 Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
 Ciudad de México, 13 de marzo de 2025



Punto I c)

Informe de las actividades y operaciones en las que el Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. intervino en el ejercicio 2024 de acuerdo con el artículo 28 IV(e) de la Ley del Mercado de Valores

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Informe de las actividades y operaciones en las que intervino el
Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
en el 2024

Se informa a los accionistas de la Sociedad que durante el periodo en cuestión, el Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., no intervino en las operaciones de la misma.

* * * * *

Lic. Fernando Chico Pardo
Presidente del Consejo de Administración
Marzo 2025



Punto I d)

Estados financieros individuales de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
correspondientes al ejercicio 2024

Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.
Estados Financieros No Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

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

Índice

31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	1 a 3
Estados financieros:	
Estados de situación financiera no consolidados	4
Estados de resultados integral no consolidados	5
Estado de cambios en el capital contable no consolidado	6
Estados de flujo de efectivo no consolidados	7
Notas sobre los estados financieros no consolidados	8 a 26



Informe de los auditores independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros no consolidados de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera no consolidado al 31 de diciembre de 2024 y los estados no consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros no consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de 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 no consolidados” de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con “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”), y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. que son relevantes a nuestras auditorías de estados financieros en México. Hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código del IESBA y los requerimientos éticos del Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Párrafo de énfasis - Bases de preparación y restricción de uso y distribución

Como se indica en la Nota 2 a los estados financieros no consolidados adjuntos, éstos han sido específicamente preparados para cumplir con las obligaciones legales y fiscales a que está sujeta la Compañía, como entidad legal independiente, por lo tanto, las inversiones permanentes en subsidiarias se presentan valuadas a través del método de participación. Consecuentemente, los estados financieros no consolidados adjuntos pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Este informe se emite únicamente para ser utilizado por la Administración de la Compañía y no debe ser distribuido o utilizado por terceros para ningún otro propósito.



Otros asuntos

La Compañía ha emitido por separado estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (NIIF), a los cuales se debe recurrir para analizar la situación financiera consolidada y los resultados de las operaciones de la Compañía y sus subsidiarias como una entidad económica, y sobre los cuales hemos emitido un informe de auditoría con fecha 13 de marzo de 2025, en el cual se incluyen las cuestiones clave de la auditoría comunicadas a los encargados del gobierno de la Compañía sobre los estados financieros consolidados.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros no Consolidados

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados, de conformidad con las NIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros no consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros no 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 no Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no 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 no 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 no consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar



nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros no 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 no 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 no consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros no consolidados 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.

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.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Nivón Trejo', written over a horizontal line.

C.P.C. Antonio Nivón Trejo
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 13 de marzo de 2025

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

Estados de Situación Financiera No Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 785,328	\$ 441,449
Impuestos por recuperar y otros activos circulantes	6,773	6,318
Total activo circulante	792,101	447,767
Inversión en compañías subsidiarias (Nota 5)	53,428,677	44,513,545
Total activo	<u>\$ 54,220,778</u>	<u>\$ 44,961,312</u>
Pasivo y Capital Contable		
PASIVO CIRCULANTE:		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	\$ 760	\$ 827
Impuestos por pagar	122,237	129,701
Total pasivos circulantes	122,997	130,528
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 7)	1,611	1,895
Total pasivo	124,608	132,423
CAPITAL CONTABLE (Nota 6):		
Capital social	12,799,204	12,799,204
Reservas de capital	25,751,885	14,114,413
Utilidades acumuladas	15,545,081	17,915,272
Total capital contable	54,096,170	44,828,889
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 54,220,778</u>	<u>\$ 44,961,312</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros no consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 13 de marzo de 2025, por el funcionario que firma al calce de estos estados financieros no consolidados y sus notas.

Lic. Adolfo Castro Rivas
Director General
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

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

Estados No Consolidados de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Ingresos por servicios administrativos prestados a subsidiarias (Nota 8)	\$ 1,144,547	\$ 967,432
Gastos de operación	<u>(37,356)</u>	<u>(42,061)</u>
Utilidad de operación	<u>1,107,191</u>	<u>925,371</u>
RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO:		
Intereses ganados - Neto	40,984	64,404
Pérdida en cambios - Neta	<u>(132)</u>	<u>(445)</u>
	<u>40,852</u>	<u>63,959</u>
Utilidad antes de participación en los resultados de las subsidiarias y de impuestos a la utilidad	1,148,043	989,330
Participación en los resultados de subsidiarias (Nota 5)	<u>12,754,104</u>	<u>9,540,221</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	13,902,147	10,529,551
Impuesto sobre la renta (Nota 7)	<u>(345,894)</u>	<u>(314,050)</u>
Utilidad neta del año	<u>\$ 13,556,253</u>	<u>\$ 10,215,501</u>
Otros resultados integrales en subsidiarias:		
Remediciones de obligaciones laborales (Nota 5)	(20,921)	(11,273)
Efecto conversión de operaciones extranjeras (nota 5)	<u>2,009,749</u>	<u>(895,546)</u>
Utilidad integral del periodo	<u>\$ 15,545,081</u>	<u>\$ 9,308,682</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros no consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el de 13 marzo de 2025, por el funcionario que firma al calce de estos estados financieros no consolidados y sus notas.

Lic. Adolfo Castro Rivas
Director General
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

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

Estado No Consolidado de Cambios en el Capital Contable

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	Capital social	Reserva legal	Reserva para recompra de acciones	Utilidades acumuladas	Total capital contable
Saldos al 1 de enero del 2023	\$ 12,799,204	\$ 2,303,006	\$ 11,554,572	\$ 14,842,425	\$ 41,499,207
Traspaso a la reserva legal (Nota 6)		256,835		(256,835)	
Transacciones con los accionistas:					
Dividendos pagados (Nota 6)				(5,979,000)	(5,979,000)
Utilidad integral del año:					
Utilidad neta del año				10,215,501	10,215,501
Remedaciones de obligaciones laborales en subsidiarias				(11,273)	(11,273)
Efecto de conversión de moneda extranjera en subsidiarias				(895,546)	(895,546)
Total de utilidad integral				9,308,682	9,308,682
Saldos al 31 de diciembre de 2023	12,799,204	2,559,841	11,554,572	17,915,272	44,828,889
Traspaso a la reserva de recompra de acciones propias (Nota 6)			11,637,472	(11,637,472)	-
Transacciones con los accionistas:					
Dividendos pagados (Nota 6)				(6,277,800)	(6,277,800)
Utilidad integral del año:					
Utilidad neta del año				13,556,253	13,556,253
Remedaciones de obligaciones laborales en subsidiarias				(20,921)	(20,921)
Efecto de conversión de moneda extranjera en subsidiarias				2,009,749	2,009,749
Total de utilidad integral				15,545,081	15,545,081
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 12,799,204	\$ 2,559,841	\$ 23,192,044	\$ 15,545,081	\$ 54,096,170

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros no consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 13 de marzo de 2025, por el funcionario que firma al calce de estos estados financieros no consolidados y sus notas.

Lic. Adolfo Castro Rivas
 Director General
 Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

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

Estados No Consolidados de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad y de participación en los resultados de las subsidiarias	\$ 1,148,043	\$ 989,330
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses a favor	(40,984)	(64,404)
Variación en activos y pasivos operativos:		
Impuestos por recuperar y otros activos circulantes	(455)	2,039
Impuestos a la utilidad pagados	(311,823)	(234,403)
Cuentas por pagar y otros pasivos	(41,886)	(111,804)
Flujos netos de efectivo generados por la operación	<u>752,895</u>	<u>580,758</u>
Actividades de inversión		
Dividendos recibidos de subsidiarias (Nota 5)	5,877,800	5,079,000
Intereses cobrados	<u>40,984</u>	<u>64,404</u>
Flujos netos de efectivo generados en actividades de inversión	<u>5,918,784</u>	<u>5,143,404</u>
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento	<u>6,671,679</u>	<u>5,724,162</u>
Actividades de financiamiento		
Aportaciones para aumento de capital en subsidiarias (Nota 5)	(50,000)	
Pago de dividendos (Nota 6)	<u>(6,277,800)</u>	<u>(5,979,000)</u>
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(6,327,800)</u>	<u>(5,979,000)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo	343,879	(254,838)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>441,449</u>	<u>696,287</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>\$ 785,328</u>	<u>\$ 441,449</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros no consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 13 de marzo de 2025, por el funcionario que firma al calce de estos estados financieros no consolidados y sus notas.

Lic. Adolfo Castro Rivas
Director General
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

*Miles de pesos mexicanos, excepto
número de acciones, utilidad por acción y tipos de cambios*

Nota 1 - Historia y actividad de la compañía:

Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. (ASUR o Compañía), 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. Los nueve aeropuertos se ubican en las siguientes ciudades: Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán. El domicilio de la Compañía es Bosques de Alisos No. 47A - Piso 4, Col. Bosques de las Lomas, Ciudad de México, México.

En junio de 1998 la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a las subsidiarias de 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. 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.

Aun y cuando la Compañía tiene los derechos para administrar, operar, explotar y, en su caso, construir los nueve aeropuertos, de acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales, todos los terrenos, muebles y equipo permanente en los aeropuertos son propiedad de la Nación Mexicana. Al término del plazo de las concesiones de la Compañía, los activos de las Concesiones, incluyendo cualquier mejora realizada durante el plazo de las Concesiones, pasarán automáticamente a favor de la Nación Mexicana.

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), 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 (contrato 8000011-OK), los siguientes seis aeropuertos: Aeropuerto Olaya Herrera Medellín, Aeropuerto José María Córdova de Rionegro, Aeropuerto El Caraño de Quibdó, Aeropuerto Los Garzones de Montería, Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt de Carepa y Aeropuerto Las Brujas de Corozal.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social de la Compañía está representado por el gran público inversionista 57.02% y 58.02%, respectivamente, el cual se encuentra colocado en los mercados de valores de Nueva York (NYSE) y de México (BMV), Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (ITA) (7.65%) en ambos años, CHPAF Holdings, S. A. P. I. de C. V. 21.67% y 20.67%, en 2024 y 2023, respectivamente e Inversiones Productivas Kierke S. A. de C. V. 12.33% en ambos años 2024 y 2023, y Grupo ADO, S. A. de C. V. 1.33% en ambos años. 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.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 2 - Bases de preparación:

Elaboración de estados financieros no consolidados

Los estados financieros no consolidados adjuntos han sido específicamente preparados para su presentación a la Asamblea General de Accionistas y para dar cumplimiento a las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía, como entidad legal independiente, por lo tanto, las inversiones permanentes en subsidiarias y asociadas se presentan valuadas a través del método de participación. Por separado, la Compañía ha emitido estados financieros consolidados, a los cuales se debe recurrir para analizar la situación financiera consolidada y los resultados de las operaciones de la Compañía y sus subsidiarias como una entidad económica.

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

Los estados financieros no consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, que se acompañan, cumplen cabalmente lo establecido en las NIF, para mostrar una presentación razonable de la situación financiera no consolidada de la Compañía. Las NIF establecen que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (INIIF) y el Comité de Interpretaciones (SIC) son supletoriamente parte de las NIF, cuando la ausencia de estas así lo requiera.

A partir del 1 de enero de 2024 la Compañía adoptó de manera retrospectiva las siguientes NIF, INIF y Mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (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 2024

NIF A-1, Marco conceptual de las normas de información financiera. Se incluyen las definiciones de “Entidades de interés Público” y “Entidades que no son de interés Público”, con objeto de establecer las bases de revelación que le aplican a cada tipo de entidades. Esto genera cambios importantes en diferentes párrafos de cada una de las NIF particulares.

Las modificaciones originadas por las Mejoras a las NIF 2024 entran en Vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2023.

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 C-2, Inversiones en instrumentos financieros.
- NIF C-7, Inversión en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes.
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Revelaciones revisadas

Se ajustaron las revelaciones a ser hechas por las entidades, considerando los cambios hechos al Marco Conceptual y dependiendo de lo siguiente:

- a. Revelaciones aplicables a todas las entidades en general (Entidades de interés Público (EIP) y Entidades que no son de interés Público (ENIP); estas revelaciones representan un paquete básico de revelaciones para todo tipo de entidades; y
- b. Revelaciones adicionales obligatorias solo para EIP.

Los nuevos requerimientos de revelación serán obligatorios para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2025; no obstante, se permite su aplicación anticipada a partir del 1 de enero de 2024. La separación de requerimientos de revelación se incorporará dentro del Capítulo 60, Normas de Revelación, en cada una de las NIF particulares, la cual se reordenará como sigue:

- a. Las secciones enumeradas del 61 al 65 mostrarán los requerimientos de revelación obligatorios para todas las entidades en general (EIP y ENIP).
- b. Las secciones enumeradas del 66 al 69 mostrarán los requerimientos de revelación obligatorios solo para las EIP y opcionales para las entidades que no lo son.

Nuevas NIF 2023

NIF B-14 "Utilidad por acción" Establece las bases de determinación y normas de revelación de la utilidad por acción (UPA), destacando entre otras las siguientes: a) para la determinación de la UPA básica, se hacen precisiones relacionadas con los dividendos y otros derechos de las acciones preferentes, específicamente sobre el momento y el importe que deben considerarse en el cálculo de la utilidad atribuible ante diversas situaciones, b) para la determinación de la UPA diluida se hacen aclaraciones para identificar de una mejor manera si el efecto de los instrumentos financieros que da origen a las acciones ordinarias potenciales es dilusivo o antidilusivo y, en consecuencia, si se debe considerar o no en la determinación de la UPA diluida, y c) se precisa que las acciones que serán emitidas para la conversión de un instrumento financiero de deuda de conversión forzosa clasificado como un instrumento de capital, en términos de la NIF C-12, deben incluirse en el cálculo de la UPA básica desde la fecha en la que el instrumento financiero de deuda fue emitido.

Marco conceptual. Se modifica la estructura del Marco Conceptual para incluir en una sola NIF las ocho NIF previamente emitidas, relacionadas al Marco Conceptual. Asimismo, se hicieron adecuaciones/precisiones relacionadas con la reestructuración de la jerarquía y descripción de las características cualitativas de los estados financieros, con la definición de activo y pasivo, con aspectos relacionados con temas de valuación, con requerimientos relacionados para lograr que los estados financieros sean útiles a los usuarios y con bases de presentación en cuanto a la compensación y agrupación de partidas de los estados financieros.

Mejoras a las NIF 2023

NIF B-11 "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas" y NIF C-11 "Capital Contable". Incorpora el tratamiento contable en caso de que en una distribución de dividendos o reembolso de capital mediante activos de largar duración haya una diferencia entre el valor en libros de los activos de larga duración mantenidos para distribuir a propietarios que serán utilizados para liquidar

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

dicha transacción y el pasivo reconocido en la fecha que los dividendos o reembolsos de capital se liquiden. Así mismo, se especifican las revelaciones requeridas derivadas de esta transacción

NIF B-15 “Conversión de monedas extranjeras”. Modifica la solución práctica para no convertir los estados financieros de la moneda de registro a la moneda funcional, con el fin de hacer una precisión y dejar más claro que en el supuesto que no tengan subsidiarias ni controladoras también deben cumplir el requisito de no tener usuarios que requieran los estados financieros considerando los efectos de la conversión a la moneda funcional.

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:

- B-10 “Efectos de inflación”
- C-2 “Inversiones en instrumentos financieros”.
- C-3 “Cuentas por cobrar”.

Derivado de la promulgación del Nuevo Marco Conceptual vigente a partir del 1 de enero de 2024, se hicieron una serie de cambios consecuenciales a lo largo de las normas particulares y del Glosario, tanto en índices, párrafos y referencias.

Autorización de los estados financieros no consolidados.

Los estados financieros no consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados, para su emisión el 13 de marzo de 2025, por el Director General.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas, 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 no consolidados. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplicará la Compañía. Los rubros que involucran mayor grado de juicio o complejidad y los que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros no consolidados se describen en la Nota 4.

a. Inversiones permanentes en subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control para dirigir sus actividades relevantes, tiene derecho (y está expuesta) a rendimientos variables procedentes de su participación y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder. Fueron considerados, al evaluar si la Compañía controla a una entidad, la existencia y efectos de derecho de voto potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles. También se evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto, pero la Compañía puede dirigir sus actividades relevantes.

La contraprestación por la adquisición de una subsidiaria se determina con base en el valor razonable de los activos netos transferidos, los pasivos asumidos y el capital emitido. La contraprestación de una adquisición también incluye el valor razonable de aquellos importes contingentes a cobrar o pagar como parte del acuerdo. Los costos relacionados con la adquisición

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

se reconocen como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una adquisición de negocios generalmente se reconocen inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición.

Las inversiones permanentes en subsidiarias, inicialmente se reconocen con base en el importe invertido, aportado o de adquisición, y tomando en cuenta lo que se muestra a continuación.

- i. cuando el costo de adquisición es mayor que el valor razonable de los activos netos identificables de la subsidiaria en la proporción en que participa la tenedora, dentro de la inversión permanente se identifica el valor razonable de dichos activos netos, y la diferencia de este con el costo de adquisición se identifican como crédito mercantil.
- ii. cuando el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos identificables de la subsidiaria en la proporción en que participa la tenedora debe considerarse que el valor razonable de los activos netos de la asociada o del negocio conjunto es el mismo que su costo de adquisición.

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 subsidiarias, que no provienen por reducciones en el porcentaje de participación se reconocen en la proporción que le corresponde, como sigue: a) en la inversión permanente, hasta dejarla en cero; b) si existe algún excedente después de ampliar lo descrito en el inciso a) anterior, este se reconoce en las cuentas por cobrar hasta dejarlos en ceros, c) si queda algún excedente, se reconoce como un pasivo por las obligaciones legales asumidas en nombre de la subsidiaria y d) cualquier excedente de pérdidas no reconocido conforme a lo anterior, no son reconocidas. La participación de la Compañía en el resultado de las subsidiarias se presenta por separado en el estado de resultados no consolidado. Véase Nota 5.

Moneda de registro, funcional y de informe

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

Conforme a las disposiciones de la NIF B-15, la Compañía ha identificado las siguientes monedas:

Tipo	Moneda	
	2024	2023
Registro	Peso mexicano	Peso mexicano
Funcional	Peso mexicano	Peso mexicano
Informe	Peso mexicano	Peso mexicano

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 (desconexión de la

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

contabilidad inflacionaria). Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de los estados financieros no consolidados 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	
	2024	2023
Del año	4.21	4.66
Acumulada en los últimos tres años	17.60	21.14

b. 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. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo y equivalentes de efectivo consistían principalmente en saldos de bancos.

c. 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.

d. 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, a la tasa promulgada en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros no consolidados. Véase Nota 7.

e. Capital contable

El capital social, la reserva legal, la reserva para recompra de acciones y las utilidades acumuladas, 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.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

f. Otros resultados integrales

Los otros resultados integrales (ORI) están compuestos por el resultado por conversión de operaciones extranjeras y remediación de obligaciones laborales de las subsidiarias, así como los impuestos a la utilidad relativos a los ORI, en su caso.

g. Utilidad integral

La utilidad integral está compuesta por la utilidad neta, los efectos de conversión y otros resultados integrales, los cuales se reflejan en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Los importes de la utilidad integral de 2024 y 2023, se expresan en pesos históricos.

h. 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.

Cuando se tenga un derecho incondicional de recibir una contraprestación antes de que se transfiera el control sobre un bien y/o servicio al cliente se reconoce un Pasivo del Contrato; cuando se recibe el pago se reconoce un anticipo de clientes y se debe dar de baja (y reconocer un ingreso) cuando transfiera el control sobre los bienes o servicios y, con esto, satisfaga su obligación por cumplir.

Considerando los servicios que brinda la Compañía, estos se reconocen cuando el servicio ha sido brindado. Se reconoce una cuenta por cobrar cuando el servicio es devengado, esto es, cuando de acuerdo con el contrato celebrado se ha transferido el control. Las cuentas por cobrar se valúan inicialmente al precio de la transacción con base en los contratos y posteriormente al precio de la transacción pendiente de cobro menos bonificaciones, descuentos y la estimación para pérdidas crediticias, cada uno en caso de corresponder.

i. Presentación de costos y gastos en el estado de resultados

La Compañía presenta los costos y gastos en los estados de resultados no consolidado, con base en la naturaleza de partidas, ya que desglosa los rubros de costos y gastos, atendiendo a la esencia específica del tipo de costo o gasto de la entidad. 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 no consolidado, debido a que dicha información es una práctica común del sector al que pertenece la Compañía.

j. Diferencias cambiarias

Las transacciones en monedas extranjeras 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 dichas monedas se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera no consolidada. Las diferencias generadas 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 resultados como un componente del Resultado Integral de Financiamiento (RIF) individual.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 4 - Estimaciones contables:

La Compañía y sus subsidiarias realizan estimaciones y proyecciones sobre eventos futuros para reconocer y medir ciertos rubros de los estados financieros no consolidados. Las estimaciones contables resultantes reconocidas probablemente difieran de los resultados o eventos reales. Estas estimaciones son reconocidas en los estados financieros de las compañías subsidiarias y tendrían una posible afectación en el rubro de inversión en compañías subsidiarias en el estado no consolidado de situación financiera y en la línea de participación en los resultados de las subsidiarias en el estado no consolidado de resultados integrales. Véase Nota 5.

4.1 Ingresos - Tarifa máxima en subsidiarias con concesiones aeroportuarias en México

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).

Las subsidiarias monitorean y ajustan su ingreso de forma regular para no exceder los límites de la tarifa máxima en cada uno de los aeropuertos que operan en México.

Si reconocieran ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad podría revocar una o más concesiones aeroportuarias, consecuentemente la Administración monitorea de forma regular los ingresos regulados en sus subsidiarias aeroportuarias para que 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.

4.2 Evaluación de deterioro crédito mercantil en la subsidiaria Aeropuerto de Cancún

El crédito mercantil se evalúa por deterioro anualmente y siempre que los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros de esta plusvalía se ha deteriorado, por ejemplo, debido a un cambio en las preferencias turísticas, situación económica y seguridad en los países, u otros factores que afecten los pasajeros en nuestros aeropuertos. Para determinar si el valor del crédito mercantil se ha deteriorado, la unidad generadora de efectivo a la que se ha asignado el crédito mercantil debe valorarse utilizando técnicas de valor presente. Al aplicar esta técnica de valoración, Aeropuerto de Cancún se basa en una serie de factores, que incluyen resultados históricos, planes de negocios, pronósticos y datos de mercado. Como se puede deducir de esta descripción, los cambios en las condiciones de estos juicios y estimaciones pueden afectar significativamente el valor del crédito mercantil.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5 - Inversiones en acciones de compañías subsidiarias:

La Compañía tiene participación directa en el capital social de los nueve aeropuertos en México, así como en las Compañías, Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V. (SAS) y RH Asur, S. A. de C. V. (RAS) como se muestra a continuación:

			Porcentaje de participación	
			2024	2023
			(%)	(%)
Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V.	(CUN)	1	100	100
Aeropuerto de Mérida, S. A. de C. V.	(MID)	2	100	100
Aeropuerto de Oaxaca, S. A. de C. V.	(OAX)	2	100	100
Aeropuerto de Villahermosa, S. A. de C. V.	(VSA)	2	100	100
Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V.	(SAS)		100	100
RH Asur, S. A. de C. V.	(RAS)		100	100
Aeropuerto de Veracruz, S. A. de C. V.	(VER)	2	70	70
Aeropuerto de Cozumel, S. A. de C. V.	(CZM)	2	82	82
Aeropuerto de Huatulco, S. A. de C. V.	(HUX)	2	82	82
Aeropuerto de Minatitlán, S. A. de C. V.	(MTT)	2 y 3	79	85
Aeropuerto de Tapachula, S. A. de C. V.	(TAP)	2 y 3	91	87

1. Entidad tenedora que tiene participación del 100% en las siguientes entidades subsidiarias: a) en México, Caribbean Logistics, S. A. de C. V. (CLO), Cancún Airport Services, S. A. de C. V. (CAS), Asur FBO, S. A. de C. V. (FBO), Cargo RF., S. A. de C. V. (CRF), y ASUR Dominicana, LLC, b) en Colombia 100% de Airplan, c) en Puerto Rico tiene una participación en Aerostar del 60%, con el cual adquiere el control de esta y en consecuencia Aerostar consolida en los financieros del Aeropuerto de Cancún.

Airplan reporta su información financiera en NIIF y en pesos colombianos. Para propósitos de consolidar Airplan en el Aeropuerto de Cancún, 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 2024 y 2023 fue de \$211.33 y \$227.92 pesos colombianos por peso mexicano, respectivamente.

Aerostar reporta su información financiera en NIIF y en dólares americanos. Para propósitos de consolidar Aerostar en el Aeropuerto de Cancún, 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 del ejercicio 2024 y 2023, respectivamente, fue de \$20.79 y \$16.92 pesos mexicanos por dólar americano, respectivamente.

2. Como se menciona en la Nota 1, la actividad de los Aeropuertos es administrar, operar, explotar y, en su caso, construir los aeropuertos indicados cada uno en su nombre y que pertenecen a la región sureste de México mediante concesiones otorgadas por la SCT. Llevan sus registros bajo NIF, su moneda funcional y de registro es el peso mexicano.
3. Durante el ejercicio de 2024, la Compañía realizó aportaciones para aumentos de capital, como se detalla en los movimientos de la inversión en acciones, por un monto total de \$50,000. Durante el ejercicio de 2023, la compañía no realizó aportaciones para aumentos de capital.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

La inversión en acciones y la participación en los resultados de subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, por los años que terminaron en esas fechas se integran como sigue:

		Inversión al 31 de diciembre de		Participación en los resultados	
		2024	2023	2024	2023
Aeropuerto de Cancún	CUN	39,859,785	\$ 32,032,441	\$ 10,979,375	\$ 7,962,112
Aeropuerto de Mérida	MID	4,320,058	4,226,187	595,108	600,191
Aeropuerto de Villahermosa	VSA	1,559,915	1,445,955	234,692	216,740
Aeropuerto de Oaxaca	OAX	2,057,607	1,672,532	385,994	252,318
Aeropuerto de Cozumel	CZM	1,600,694	1,414,560	186,937	150,534
Aeropuerto de Veracruz	VER	1,358,116	1,252,170	176,402	193,858
Aeropuerto de Huatulco	HUX	1,195,420	1,107,314	129,667	97,343
Aeropuerto de Minatitlán	MTT	379,035	335,915	(6,286)	(9,264)
Aeropuerto de Tapachula	TAP	1,025,825	958,769	67,695	71,569
RH Asur	RAS	18,648	18,028	620	1,116
Servicios Aeroportuarios del Sureste	SAS	53,574	49,674	3,900	3,704
		<u>\$ 53,428,677</u>	<u>\$ 44,513,545</u>	<u>\$ 12,754,104</u>	<u>\$ 9,540,221</u>

El detalle del movimiento de la inversión en acciones y la participación en los resultados de subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestra a continuación:

	CUN	MID	VSA	OAX	CZM	VER	HUX	MTT y TAP	RAS y SAS	Total
Saldos al 1 de enero de 2023	\$ 29,319,572	\$ 3,977,849	\$ 1,369,376	\$ 1,420,633	\$ 1,264,321	\$ 1,219,956	\$ 1,091,856	\$ 1,232,698	\$ 62,882	\$ 40,959,143
Dividendos recibidos	(4,346,325)	(350,000)	(140,000)			(161,115)	(81,560)			(5,079,000)
Ganancias y pérdidas actuariales	(7,372)	(1,853)	(161)	(419)	(295)	(529)	(325)	(319)		(11,273)
Incremento de Capital										-
Efecto conversión de moneda extranjera	(895,546)									(895,546)
Participación en los resultados	7,962,112	600,191	216,740	252,318	150,534	193,858	97,343	62,305	4,820	9,540,221
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>\$ 32,032,441</u>	<u>\$ 4,226,187</u>	<u>\$ 1,445,955</u>	<u>\$ 1,672,532</u>	<u>\$ 1,414,560</u>	<u>\$ 1,252,170</u>	<u>\$ 1,107,314</u>	<u>\$ 1,294,684</u>	<u>\$ 67,702</u>	<u>\$ 44,513,545</u>
Dividendos recibidos	(5,146,970)	(500,000)	(120,000)			(70,050)	(40,780)			(5,877,800)
Ganancias y pérdidas actuariales	(14,810)	(1,237)	(732)	(919)	(803)	(406)	(781)	(1,233)		(20,921)
Incremento de Capital										50,000
Efecto conversión de moneda extranjera	2,009,749							50,000		2,009,749
Participación en los resultados	10,979,375	595,108	234,692	385,994	186,937	176,402	129,667	61,409	4,520	12,754,104
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ 39,859,785</u>	<u>\$ 4,320,058</u>	<u>\$ 1,559,915</u>	<u>\$ 2,057,607</u>	<u>\$ 1,600,694</u>	<u>\$ 1,358,116</u>	<u>\$ 1,195,420</u>	<u>\$ 1,404,860</u>	<u>\$ 72,222</u>	<u>\$ 53,428,677</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados financieros consolidados de la Compañía están preparados y presentados bajo el marco contable establecido en las NIIF por estar sujetos como emisora al cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

A continuación, se muestran los estados financieros consolidados condensados de la Compañía preparados de conformidad con las NIIF.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

BALANCE GENERAL CONDENSADO CONSOLIDADO

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activo circulante	\$ 25,656,011	\$ 18,733,197
Pasivo a corto plazo	(5,887,006)	(4,827,227)
Capital de trabajo	19,769,005	13,905,970
Inversiones en valores	1,537,688	1,818,949
Terreno, mobiliario y equipo - Neto	268,450	184,016
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil - Neto.	55,886,163	49,310,063
Inversión contabilizada bajo el método de participación	288,440	296,199
Beneficio a los empleados	(56,382)	(35,010)
Préstamos bancarios largo plazo	(2,163,853)	(2,586,932)
Deuda a largo plazo	(10,064,073)	(8,404,199)
Impuesto sobre la renta diferido	(3,852,813)	(2,897,858)
Capital contable	\$ 61,612,625	\$ 51,591,198

ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO CONSOLIDADO

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2024	2023
Ingresos totales	\$ 31,332,787	\$ 25,821,644
Costos y gastos de operación	(13,812,981)	(10,578,119)
Resultado integral de financiamiento - Neto	2,860,847	(613,753)
Otros ingresos		
Participación en resultados de inversiones contabilizadas bajo método de participación	(7,760)	(9,685)
Impuestos a la utilidad	(6,342,455)	(3,944,143)
Utilidad neta del periodo	\$ 14,030,438	\$ 10,675,944

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 6 - Capital contable:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital mínimo fijo sin derecho de retiro es de \$1,000 y la parte variable es de \$7,766,276 (cifra nominal) representado por 300,000,000 de acciones ordinarias, nominativas de la Clase I y sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. Al 31 de diciembre de 2024, 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:

Acciones 2024 y 2023	Descripción	Importe
277,050,000	Serie B	\$ 7,173,079
<u>22,950,000</u>	Serie BB	<u>594,197</u>
<u>300,000,000</u>		<u>7,767,276</u>
	Efecto acumulado por actualización	<u>5,031,928</u>
	Capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023	<u>\$ 12,799,204</u>

Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, el valor histórico y el efecto de actualización de las cuentas de capital contable se integran como se muestra a continuación:

Concepto	Valor		
	Histórico	Actualizado	Total
Capital social	\$ 7,767,276	\$ 5,031,928	\$ 12,799,204
Reserva legal	2,542,227	17,614	2,559,841
Reserva para recompra de acciones	23,192,044		23,192,044
Utilidades acumuladas	<u>18,033,232</u>	<u>(2,488,151)</u>	<u>15,545,081</u>
Total	<u>\$ 51,534,779</u>	<u>\$ 2,561,391</u>	<u>\$ 54,096,170</u>

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. Durante el ejercicio de 2024 no hubo traspaso al fondo de reserva legal por tener constituido el 20% del capital social al 31 de diciembre de 2023. Durante el ejercicio de 2023, la Compañía traspasó de sus utilidades acumuladas para la constitución del fondo de reserva legal un importe de \$256,835.

Reserva para recompra de acciones propias

La reserva para adquisición de acciones representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 la reserva para recompra de acciones asciende a \$23,192,044 y \$11,554,572, respectivamente.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Dividendos

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2024, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$3,277,800, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 29 de mayo de 2024 y 26 de junio de 2024, respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 18 de abril de 2023, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$2,979,000, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 31 de mayo de 2023 y 29 de noviembre de 2023, respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el importe sumado de CUFIN de las subsidiarias de la Compañía es de \$30,171,752 y \$23,753,103, respectivamente, mientras que la CUCA es de \$58,307,032 y \$55,854,836, respectivamente.

En caso de reducción del capital, a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la LISR.

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 7 - Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido:

La Compañía no consolida para efectos fiscales.

ISR:

- i. El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la utilidad gravable. En 2024 la Compañía determinó una utilidad fiscal de \$1,153,784 (utilidad fiscal de \$1,048,873 en 2023). 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.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

ii. La provisión para ISR se analiza como se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
ISR causado	\$ 346,178	\$ 314,662
ISR diferido	(284)	(612)
Provisión para ISR	<u>\$ 345,894</u>	<u>\$ 314,050</u>

iii. La conciliación entre la tasa legal y la tasa efectiva del ISR se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Utilidad antes de provisiones de impuestos a la utilidad y de participación en los resultados de las subsidiarias	\$ 1,148,043	\$ 989,330
Tasa legal del ISR	30%	30%
ISR que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la utilidad contable antes de impuesto a la utilidad	344,413	296,799
Partidas no deducibles y otras diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación	1,481	17,251
Provisión para ISR	<u>\$ 345,894</u>	<u>\$ 314,050</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>30%</u>	<u>32%</u>

iv. Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, las diferencias temporales que dieron lugar a impuestos diferidos pasivos son como se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
ISR diferido pasivo:		
Otros	\$ 1,611	\$ 1,895

Nota 8 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:

Las principales operaciones con partes relacionadas son las siguientes:

La Compañía y sus subsidiarias tienen celebrado un contrato donde, al ser la Compañía responsable solidario de estas con respecto a las obligaciones de cada una de las concesiones de las subsidiarias en México, se encuentre en posibilidades de contribuir al saneamiento de sus finanzas, al cumplimiento de los compromisos establecidos en los Planes Maestros de Desarrollo (PMD) y al cumplimiento de los gastos operativos de las subsidiarias que por su propia cuenta y operación no estén en posibilidad de realizarlos. Por medio de dicho convenio las subsidiarias se obligan a realizar un pago mensual a la Compañía, en función de sus capacidades económicas y de los requerimientos financieros que en su caso tengan las subsidiarias. El monto total pagado por las subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue de \$563,528 y \$477,246, respectivamente.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

La Compañía y sus subsidiarias tienen celebrado un contrato por uso de licencias y marcas registradas entre la Compañía y sus subsidiarias, en el que estas se obligan al pago de una cuota por regalía anual, siempre y cuando tenga resultados financieros positivos, y tenga la capacidad financiera sin que afecte al cumplimiento de sus compromisos de inversión en el PMD, la contraprestación será determinada mediante la aplicación de un porcentaje sobre los ingresos brutos sin incluir la participación en subsidiarias, productos financieros y ganancias cambiarias. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la contraprestación pagada por las subsidiarias por este concepto fue de \$543,772 y \$447,309, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no tiene saldo por pagar a cargo de sus subsidiarias.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía otorgó los siguientes beneficios al Consejo de Administración y a los distintos Comités del Grupo:

	2024	2023
Emolumentos al Consejo de Administración y Comités	\$ 8,698	\$ 10,261

Nota 9 - Compromisos y contingencias:

Compromisos

- a. 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 2024, los compromisos de inversión de este PMD son como se muestran a continuación:

Periodo	Monto
2025	\$ 6,691,984
2026	7,605,970
2027	5,426,053
2028	7,035,810
	<u>\$ 26,759,817</u> ⁽¹⁾

- (1) Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2024 con base en el Índice de Precios a la Construcción (IPCO) de conformidad con los términos del PMD.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía ha confirmado que los resultados de las disputas no pueden predecirse con exactitud, ya que se encuentran en el debido proceso legal y considera que no existen los elementos suficientes para determinar que en virtud que se resolvieran de forma adversa pudieran afectar significativamente la situación financiera consolidada de la Compañía.

- a. Las operaciones de la Compañía están sujetas a las leyes mexicanas federales y estatales.
- b. Cuando se llevó a cabo la licitación para la venta de las acciones (1998) de los Grupos Aeroportuarios, la SCT estableció y comunicó que las concesionarias podrían amortizar fiscalmente el valor de la concesión hasta en un 15% por año. En febrero 2012 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en contra de esta resolución ha llevado a cabo una liquidación en contra de Cancún por un importe de \$865 millones de pesos, al considerar que la determinación de la amortización por el 15% no era válida en 2006 y 2007. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Sin embargo, a afecto de acogerse al programa de condonación (programa de amnistía) previsto en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013, en este ejercicio la Compañía se desistió parcialmente del juicio interpuesto por lo que hace a los créditos fiscales, mas no así, por la determinación del reparto adicional de utilidades, partida por la cual continúa el litigio. Durante septiembre 2023, mediante nueva resolución de la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Quintana Roo, determinó que el importe de reparto de utilidades es de \$99.8 millones de pesos. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Al 31 de diciembre de 2023 el riesgo en caso de que el juez no otorgue la razón a Cancún asciende a la cantidad de \$99.8 millones de pesos.
- c. 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.
- d. El 21 de agosto de 2019 el pleno de la COFECE (Comisión Federal de Competencia Economía) notificó al Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. de la resolución emitida el 25 de julio de 2019 en la que se determinó que: i) se acreditó la responsabilidad administrativa por haber incurrido en la práctica monopólica prevista en el artículo 56, fracción V de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE) (denegación de trato), y ii) se le impuso a la Compañía una multa por la cantidad de \$73 millones pesos, al respecto la Compañía ha impugnado la sanción administrativa impuesta por COFECE a través de la interposición de un juicio de amparo indirecto, una vez que existen los elementos para ello. En noviembre de 2023, un juez Federal especializado otorgó al Aeropuerto de Cancún amparo constitucional contra la decisión de la COFECE y ordenó al Pleno revisar y justificar si la Compañía efectivamente incurrió en la práctica monopólica de "negativa a negociar". COFECE y el Aeropuerto de Cancún apelaron esta sentencia, la cual se encuentra actualmente pendiente de resolución final por parte de la Corte de Apelaciones especializada. Al 31 de diciembre de 2024, el riesgo en caso de que el juicio resulte desfavorable para la Compañía asciende a un importe de \$73 millones de pesos. Este monto no está registrado debido a que el riesgo de que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación es remoto.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

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 en o después del 1 de enero 2024 (es decir, años que terminan el 31 de diciembre de 2024 o posteriores), así como las Mejoras a las NIF que entrarán en vigor a partir del 1 de enero 2025. 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 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 1° 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-19, Instrumentos financieros por pagar. Se precisa que un pasivo financiero puede considerarse pagado cuando se utiliza un sistema de pagos electrónicos y si:

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

- a. La entidad no tiene la capacidad de retirar, detener o cancelar la instrucción de pago, ni de acceder al efectivo pagado.
- b. 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 C-9, Provisiones, contingencias y compromisos
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

Mejoras a las NIF 2024

NIF A-1, Marco conceptual de las normas de información financiera. Se incluyen las definiciones de “Entidades de interés Público” y “Entidades que no son de interés Público”, con objeto de establecer las bases de revelación que le aplican a cada tipo de entidades. Esto genera cambios importantes en diferentes párrafos de cada una de las NIF particulares.

Las modificaciones originadas por las Mejoras a las NIF 2024 entran en Vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2023.

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 C-2, Inversiones en instrumentos financieros.
- NIF C-7, Inversión en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes.
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.

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

Notas sobre los Estados Financieros no consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Revelaciones revisadas

Se ajustaron las revelaciones a ser hechas por las entidades, considerando los cambios hechos al Marco Conceptual y dependiendo de lo siguiente:

- a. Revelaciones aplicables a todas las entidades en general (Entidades de interés Público (EIP) y Entidades que no son de interés Público (ENIP); estas revelaciones representan un paquete básico de revelaciones para todo tipo de entidades; y
- b. Revelaciones adicionales obligatorias solo para EIP.

Los nuevos requerimientos de revelación serán obligatorios para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2025; no obstante, se permite su aplicación anticipada a partir del 1 de enero de 2024. La separación de requerimientos de revelación se incorporará dentro del Capítulo 60, Normas de Revelación, en cada una de las NIF particulares

Nota 11 - Eventos subsecuentes:

Desde el 31 de diciembre de 2024 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no existieron eventos que pudieran tener efecto significativo sobre la información contenida en los estados financieros no consolidados.

Nota 12 - Autorización de los estados financieros no consolidados:

Los estados financieros no consolidados y sus notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros no consolidados, los cuales fueron autorizados para su emisión el 13 de marzo de 2025, por el funcionario que firma al calce de estos estados financieros no consolidados y sus notas.

Lic. Adolfo Castro Rivas
Director General
Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.



Punto I d)

Estados financieros consolidados de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
correspondientes al ejercicio 2024

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Estados de Situación Financiera Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	\$ 20,083,457	\$ 13,872,897
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (Nota 5.1)	2,043,625	1,615,400
Cuentas por cobrar - Neto (Nota 6.1)	2,804,341	2,317,818
Documentos por cobrar a terceros	100,696	100,696
Impuestos sobre la renta por recuperar (Nota 13 b)	110,327	332,060
Impuesto al valor agregado acreditable	107,223	116,697
Inventarios	58,220	60,360
Otros activos	348,122	317,269
Total activo circulante	<u>25,656,011</u>	<u>18,733,197</u>
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Inversiones en valores (Nota 6.3)	1,537,688	1,818,949
Terreno, mobiliario y equipo - Neto (Nota 7)	268,450	184,016
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil - Neto (Nota 8)	55,886,163	49,310,063
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 17.2 e)	288,440	296,199
Total activo	<u>\$ 83,636,752</u>	<u>\$ 70,342,424</u>
Pasivo y Capital Contable		
PASIVO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios (Nota 10)	\$ 687,716	\$ 889,591
Deuda a corto plazo (Nota 11)	443,814	344,048
Impuestos a la utilidad por pagar	1,821,426	789,299
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9)	2,934,050	2,804,289
Total pasivo circulante	<u>5,887,006</u>	<u>4,827,227</u>
PASIVO NO CIRCULANTE:		
Préstamos bancarios (Nota 10)	2,163,853	2,586,932
Deuda a largo plazo (Nota 11)	10,064,073	8,404,199
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 13 a)	3,852,813	2,897,858
Beneficio a los empleados	56,382	35,010
Total pasivo	<u>22,024,127</u>	<u>18,751,226</u>
CAPITAL CONTABLE (Nota 12):		
Capital social	7,767,276	7,767,276
Reservas de capital	25,733,425	14,096,799
Otros resultados integrales	391,485	(1,619,693)
Utilidades acumuladas	20,320,736	24,700,966
Capital contable de la participación controladora	54,212,922	44,945,348
Participación no controladora	7,399,703	6,645,850
Total capital contable	<u>61,612,625</u>	<u>51,591,198</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 83,636,752</u>	<u>\$ 70,342,424</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

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

Estados de Resultado Integral Consolidados - Por Función de Gastos Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos (Notas 3 y 19.1.):		
Ingresos aeronáuticos	\$ 18,589,161	\$ 15,223,096
Servicios no aeronáuticos	9,895,327	9,295,915
Servicios de construcción (Nota 3.1.3)	<u>2,848,299</u>	<u>1,302,633</u>
Total de ingresos	<u>31,332,787</u>	<u>25,821,644</u>
Costos y gastos de operación (Nota 4):		
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos	10,645,044	8,956,286
Costo de servicios de construcción	2,848,299	1,302,633
Gastos de administración	<u>319,638</u>	<u>319,200</u>
Total de costos y gastos de operación	<u>13,812,981</u>	<u>10,578,119</u>
Utilidad de operación	<u>17,519,806</u>	<u>15,243,525</u>
Intereses a favor	1,615,065	1,349,317
Intereses a cargo	(826,708)	(1,125,862)
Utilidad por fluctuación cambiaria	2,604,447	771,746
Pérdida por fluctuación cambiaria	<u>(531,957)</u>	<u>(1,608,954)</u>
	<u>2,860,847</u>	<u>(613,753)</u>
Participación en los resultados de las inversiones contabilizadas por el método de la participación	(7,760)	(9,685)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	20,372,893	14,620,087
Impuestos a la utilidad (Nota 13 a):		
Impuesto sobre la renta	<u>6,342,455</u>	<u>3,944,143</u>
Utilidad neta del periodo	<u>\$ 14,030,438</u>	<u>\$ 10,675,944</u>
Utilidad neta del periodo atribuible a:		
Participación controladora	\$ 13,551,429	\$ 10,203,713
Participación no controladora	<u>479,009</u>	<u>472,231</u>
	<u>\$ 14,030,438</u>	<u>\$ 10,675,944</u>
Otros resultados integrales:		
Partidas que no serán reclasificadas al resultado del periodo:		
Remediones de obligaciones laborales	\$ (17,233)	\$ 1,644
Partidas que podrán ser reclasificadas al resultado del periodo:		
Efecto de conversión de moneda extranjera por subsidiarias	<u>2,818,418</u>	<u>(1,530,746)</u>
Total resultado integral del periodo	<u>\$ 16,831,623</u>	<u>\$ 9,146,842</u>
Resultado integral del periodo atribuible a:		
Participación controladora	\$ 15,545,374	\$ 9,303,574
Participación no controladora	<u>1,286,249</u>	<u>(156,732)</u>
Total resultado integral del periodo	<u>\$ 16,831,623</u>	<u>\$ 9,146,842</u>
Utilidad por acción básica y diluida expresada en pesos mexicanos (Nota 17.18)	<u>\$ 45.17</u>	<u>\$ 34.01</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estado de Cambios en el Capital Contable Consolidado
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	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 2023	\$ 7,767,276	\$ 2,285,392	\$ 11,554,572	\$ (717,910)	\$ 20,731,444	\$ 7,394,833	\$ 49,015,607
Utilidad integral:							
Utilidad neta del periodo					10,203,713	472,231	10,675,944
Efecto de conversión de moneda extranjera por inversión en subsidiarias extranjeras				(901,783)		(628,963)	(1,530,746)
Remediciones de obligaciones laborales					1,644		1,644
Total de utilidad integral				(901,783)	10,205,357	(156,732)	9,146,842
Traspaso a la reserva legal		256,835			(256,835)		
Reducción de capital Aerostar - interés minoritario (Nota 17.2)						(102,066)	(102,066)
Dividendo de Aerostar-interés minoritario (Nota 17.2)						(490,185)	(490,185)
Dividendo ordinario y extraordinario pagado el 31 de mayo y 29 de noviembre de 2023 (\$9.93 y \$10.0 por acción) Nota 12					(5,979,000)		(5,979,000)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	7,767,276	2,542,227	11,554,572	(1,619,693)	24,700,966	6,645,850	51,591,198
Utilidad integral:							
Utilidad neta del periodo					13,551,429	479,009	14,030,438
Efecto de conversión de moneda extranjera por inversión en subsidiarias extranjeras				2,011,178		807,240	2,818,418
Remediciones de obligaciones laborales					(17,233)		(17,233)
Total de utilidad integral				2,011,178	13,534,196	1,286,249	16,831,623
Transacciones con los accionistas en su capacidad de accionistas:							
Incremento a reserva para recompra de acciones propias (Nota 12)		-	11,636,626		(11,636,626)		
Reducción de capital Aerostar - interés minoritario (Nota 17.2)						(102,067)	(102,067)
Dividendo de Aerostar-interés minoritario (Nota 17.2)						(430,329)	(430,329)
Dividendo ordinario y extraordinario pagado el 29 de mayo y 26 de junio de 2024 (\$10.926 y \$10.0 por acción) Nota 12					(6,277,800)		(6,277,800)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 7,767,276	\$ 2,542,227	\$ 23,191,198	\$ 391,485	\$ 20,320,736	\$ 7,399,703	\$ 61,612,625

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados
Año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 20,372,893	\$ 14,620,087
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Participación en los resultados del negocio conjunto contabilizado por el método de participación	7,760	9,685
Depreciación y amortización (Notas 4, 7 y 8)	2,322,984	2,069,157
Intereses a favor	(1,615,065)	(1,349,317)
Intereses a cargo	826,708	1,125,862
Pérdida cambiaria	531,957	1,608,954
Utilidad cambiaria	(2,320,904)	(771,746)
Cambios en capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar (Nota 6.1)	(427,670)	161,248
Impuestos por recuperar y otros activos	(560,929)	(23,262)
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9)	923,931	(240,795)
	<u>20,061,665</u>	<u>17,209,873</u>
Impuestos a la utilidad pagados (Nota 13)	<u>(4,490,624)</u>	<u>(3,764,682)</u>
Flujos netos de efectivo generados de actividades de operación	<u>15,571,041</u>	<u>13,445,191</u>
Actividades de inversión		
Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo (Nota 8)	(4,394,462)	(1,371,000)
Desembolso por Inversión en asociada		(305,885)
Recuperación inversión en negocio en conjunto		6,802
Préstamo cobrado (otorgado) a terceros		47,922
Intereses cobrados	1,483,246	1,202,286
Efectivo restringido (Nota 5.1)	(123,394)	(210,594)
Inversiones en valores (Nota 6.3)	281,261	(1,818,949)
Flujos netos de efectivo utilizados de actividades de inversión	<u>(2,753,349)</u>	<u>(2,449,418)</u>
Actividades de financiamiento		
Efectivo restringido (Nota 5.1)	(304,831)	15,922
Pago de préstamo bancario (Nota 10)	(538,712)	(1,475,000)
Porción de principal de pagos por arrendamiento	(5,335)	(5,186)
Pago de deuda a largo plazo (Nota 11)	(224,914)	(200,535)
Intereses pagados (Nota 10)	(938,155)	(1,067,106)
Dividendos pagados y reembolso de capital Aerostar (Interés minoritario) (Nota 17.2)	(628,609)	(605,500)
Dividendos pagados (Nota 12)	<u>(6,277,800)</u>	<u>(5,979,000)</u>
Flujo neto de efectivo utilizados en actividades de financiamiento	<u>(8,918,356)</u>	<u>(9,316,405)</u>
Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	3,899,336	1,679,368
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	13,872,897	13,174,991
Utilidad cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	2,311,224	(981,462)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>\$ 20,083,457</u>	<u>\$ 13,872,897</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos (\$), miles de dólares estadounidenses (USD\$) y miles de pesos colombianos (COP\$) excepto número de acciones, utilidad por acción y tipos de cambio

Nota 1 - Historia de la Compañía:

En junio de 1998, en México, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) otorgó a Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. (la Compañía) las nueve concesiones para administrar, operar, explotar y, en su caso, construir los Aeropuertos del Sureste por un plazo de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998, de acuerdo con la Ley General de Bienes Nacionales, todos los terrenos, muebles y equipo permanente en los aeropuertos incluyendo cualquier mejora realizada durante el plazo de las concesiones son propiedad de la Nación mexicana. El plazo de las concesiones puede ser ampliado por las partes bajo ciertas circunstancias, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Aeropuertos que establece, entre otras cosas: 1) hubiera cumplido las condiciones previstas en el título respectivo; 2) lo solicite antes de que dé inicio los últimos cinco años de vigencia de la concesión, y 3) acepte las nuevas condiciones.

La Compañía a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. (Aeropuerto de Cancún), posee una participación accionaria del 60% en Aerostar Airport Holdings, LLC (Aerostar), quién opera y administra el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín (Aeropuerto LMM) localizado en San Juan de Puerto Rico y 100% de las acciones de Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (Airplan) con domicilio en la ciudad de Medellín, Colombia, opera y administra mediante una sola concesión (contrato 8000011-OK), los siguientes seis aeropuertos: Aeropuerto Olaya Herrera Medellín, Aeropuerto José María Córdova de Rionegro, Aeropuerto El Caraño de Quibdó, Aeropuerto Los Garzones de Montería, Aeropuerto Antonio Roldán Betancourt de Carepa y Aeropuerto Las Brujas de Corozal.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social de la Compañía está representado por el gran público inversionista 57.02% y 58.02%, respectivamente, el cual se encuentra colocado en los mercados de valores de Nueva York (NYSE) y de México (BMV), Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (ITA) 7.65% en ambos años, CHPAF Holdings, S. A. P. I. de C. V. 21.67% y 20.67%, en 2024 y 2023, respectivamente, Inversiones Productivas Kierke, S. A. de C. V. 12.33% en ambos años, y Grupo ADO, S. A. de C. V. 1.33% en ambos años, respectivamente. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, sin que exista una persona física o un grupo en particular que controle de manera directa a la Compañía.

Nota 2 - Información por segmentos:

La Compañía es una entidad mexicana que fue constituida en abril de 1998, como una entidad de la administración pública federal para administrar, operar, mantener y desarrollar nueve aeropuertos en la región Sureste de México. Los nueve aeropuertos se ubican en las siguientes ciudades: Cancún, Cozumel, Mérida, Huatulco, Oaxaca, Veracruz, Villahermosa, Tapachula y Minatitlán.

Adicionalmente el Aeropuerto de Cancún tiene una participación mayoritaria del 100% en las siguientes subsidiarias de la Compañía: Caribbean Logistics, S. A. de C. V. y Cargo RF, S. A. de C. V., empresas prestadoras de servicios de almacenamiento, servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancía de comercio exterior y lo relacionado con el recinto fiscalizado en aeropuertos concesionados a terceros, Cancún Airport Services, S. A. de C. V. de la cual su principal actividad es establecer y operar tiendas, establecimientos y sucursales para la venta de toda clase de productos, ASUR Dominicana LLC, empresa

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

comercial constituida con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en Bávaro, Republica Dominicana. ASUR Dominicana LLC a su vez mantiene una participación en asociada del 25% en la empresa Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S.

Como se menciona en la Nota 1 la Compañía controla mediante su participación accionaria del 60% a Aerostar y 100% a Airplan.

Ver información por segmentos a continuación.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Año que terminó el									Ajustes de	
31 de diciembre de 2024	Cancún	Aerostar (*)	Airplan (**)	Mérida	Villahermosa	Servicios	Otros	consolidación	Total	
Ingresos procedentes de contratos con clientes:										
Ingreso aeronáuticos	\$ 10,414,204	\$ 2,208,073	\$ 2,465,434	\$ 1,122,018	\$ 462,282		\$ 1,917,150		\$ 18,589,161	
Ingresos no aeronáuticos	6,424,750	1,981,707	857,301	268,600	85,396	\$ 1,157,048	277,573	\$ (1,157,048)	9,895,327	
Ingresos por servicios de construcciones	1,488,898	626,195	25,387	177,339	88,466		442,014		2,848,299	
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos	(4,958,839)	(1,932,670)	(1,363,220)	(517,221)	(202,602)	269,525	(774,081)	1,157,048	(8,322,060)	
Costo de servicios de Construcción	(1,488,898)	(626,195)	(25,387)	(177,339)	(88,466)	-	(442,014)	-	(2,848,299)	
Utilidad de operación	11,157,227	1,528,467	1,540,947	728,867	293,650	1,106,922	1,153,726		17,519,806	
Activos no circulantes	24,122,813	20,215,783	3,228,074	3,660,686	1,321,282	53,428,740	6,696,067	(54,692,709)	57,980,741	
Activos totales	38,646,834	23,562,476	6,792,163	4,328,447	1,657,410	54,291,248	9,050,883	(54,692,709)	83,636,752	
Pasivos totales	6,999,215	12,434,805	2,165,623	27,997	95,270	123,514	177,703		22,024,127	
Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo										
	2,844,300	707,709	25,751	213,364	100,603		702,735		4,394,462	
Amortización y depreciación										
	(722,888)	(728,643)	(418,568)	(144,530)	(51,426)	(13)	(256,916)		(2,322,984)	
Momento de reconocimiento de ingresos										
En un punto el tiempo:										
Ingresos aeronáuticos	9,145,275	1,445,579	2,399,113	1,029,896	423,299		1,758,279		16,201,441	
Ingresos no aeronáuticos	1,123,689	429,694							1,553,383	
Total	\$ 10,268,964	\$ 1,875,273	\$ 2,399,113	\$ 1,029,896	\$ 423,299	\$ -	\$ 1,758,279	\$ -	\$ 17,754,824	
A través del tiempo:										
Ingresos aeronáuticos	1,268,929	762,494	66,321	92,122	38,983		158,871		2,387,720	
Ingresos no aeronáuticos	5,301,061	1,552,013	857,301	268,600	85,396	1,157,048	277,573	(1,157,048)	8,341,944	
Ingresos por servicios de construcción	1,488,898	626,195	25,387	177,339	88,466		442,014		2,848,299	
Total	\$ 8,058,888	\$ 2,940,702	\$ 949,009	\$ 538,061	\$ 212,845	\$ 1,157,048	\$ 878,458	\$ (1,157,048)	\$ 13,577,963	

(*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico

(**) Subsidiaria localizada en Colombia

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Año que terminó el								Ajustes de	
31 de diciembre de 2023	Cancún	Aerostar (*)	Airplan (**)	Mérida	Villahermosa	Servicios	Otros	consolidación	Total
Ingresos procedentes de contratos con clientes:									
Ingreso aeronáuticos	\$ 8,167,803	\$ 2,029,890	\$ 1,945,637	\$ 1,066,368	\$ 404,370		\$ 1,609,028		\$ 15,223,096
Ingresos no aeronáuticos	6,373,826	1,729,919	659,237	232,536	73,876	\$ 980,145	226,521	\$ (980,145)	9,295,915
Ingresos por servicios de construcciones	415,669	414,520	14,539	64,610	76,389		316,906		1,302,633
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos	(4,248,298)	(1,482,310)	(1,151,396)	(446,190)	(168,342)	264,181	(634,919)	980,145	(6,887,129)
Costo de servicios de Construcción	(415,669)	(414,520)	(14,539)	(64,610)	(76,389)	-	(316,906)	-	(1,302,633)
Utilidad de operación	9,610,292	1,629,778	1,084,377	763,302	263,965	925,105	966,706		15,243,525
Activos no circulantes	22,273,489	16,392,510	2,943,119	3,579,162	1,271,556	44,513,606	6,251,131	(45,615,346)	51,609,227
Activos totales	31,363,171	19,668,032	5,968,440	4,308,637	1,555,737	45,017,265	8,076,488	(45,615,346)	70,342,424
Pasivos totales	5,029,334	10,424,993	2,727,965	100,176	107,358	121,335	240,065		18,751,226
Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo									
	477,361	465,166	14,297	68,567	69,768		275,841		1,371,000
Amortización y depreciación									
	(683,039)	(647,721)	(369,101)	(89,412)	(45,939)	(21)	(233,924)		(2,069,157)
Momento de reconocimiento de ingresos									
En un punto el tiempo:									
Ingresos aeronáuticos	7,149,065	1,428,789	1,890,175	997,651	376,675		1,491,404		13,333,759
Ingresos no aeronáuticos	1,172,595	396,724							1,569,319
Total	\$ 8,321,660	\$ 1,825,513	\$ 1,890,175	\$ 997,651	\$ 376,675	\$ -	\$ 1,491,404	\$ -	\$ 14,903,078
A través del tiempo:									
Ingresos aeronáuticos	1,018,738	601,101	55,462	68,717	27,695		117,624		1,889,337
Ingresos no aeronáuticos	5,201,231	1,333,165	659,237	232,536	73,876	980,145	226,521	(980,145)	7,726,596
Ingresos por servicios de construcción	415,669	414,520	14,539	64,610	76,389		316,906		1,302,633
Total	\$ 6,635,638	\$ 2,348,816	\$ 729,238	\$ 365,863	\$ 177,960	\$ 980,145	\$ 661,051	\$ (980,145)	\$ 10,918,566

(*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico

(**) Subsidiaria localizada en Colombia

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 3 - Ingresos procedentes de contratos de clientes:

3.1 Reconocimiento de ingresos

En los aeropuertos operados por la Compañía se obtienen ingresos de clientes externos, provenientes de la prestación de servicios aeronáuticos a aerolíneas y la prestación de servicios complementarios. Adicionalmente, la Compañía reconoce ingresos de servicios de construcción, los cuales provienen de acuerdos de concesión con entidades gubernamentales.

A continuación, se describen los principales tipos de contratos de prestación de servicios por los que la Compañía obtiene ingresos.

3.1.1 Servicios aeronáuticos

La Compañía opera aeropuertos en tres países (México, Puerto Rico y Colombia), proporcionando múltiples servicios aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

- a. Cuotas a pasajeros (Tarifa de Uso de Aeropuerto "TUA"), la cual se calcula con base en el total de pasajeros de salida (distintos de los diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito) que viaja utilizando las terminales aéreas operadas por la Compañía.
- b. Cuotas de aterrizaje, que contempla la prestación de servicios de aterrizaje, uso de pistas, calles de rodaje y uso de bandas.
- c. Plataforma, basado en el tiempo que permanece una aeronave en las terminales a partir de la hora de su aterrizaje.
- d. Cuota por seguridad, se calculará con base en el total de pasajeros de llegada y de salida.
- e. Cuota de inspección de equipaje documentado, se calcula sobre el total de pasajeros de salida.
- f. Cuota por uso de abordadores mecánicos, que consiste en la prestación del servicio de un abordador que conecta una aeronave con la terminal aérea a partir de la hora de su aterrizaje.
- g. Cuota por uso de mostradores para documentación de pasajeros, la aplicación de la tarifa será por posesión de documentación y por periodos de una hora. Después de la primera hora de servicio la tarifa se cobra proporcionalmente por periodos de 30 minutos.

Los ingresos se miden en función de la contraprestación especificada en el sistema de regulación tarifaria a los aeropuertos de cada país para cada obligación de desempeño identificada. En México están regulados por la SCT, en Puerto Rico están sujetos a la regulación de la Administración Federal de Aviación ("*Federal Aviation Administration*" o FAA) y en Colombia están regulados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil).

En su carácter de operador del Aeropuerto LMM, Aerostar celebró un Contrato de Uso con las principales aerolíneas que prestan servicios al Aeropuerto LMM, a las que se les denomina "Aerolíneas Firmantes", con vigencia de 15 años, contados a partir del 27 de febrero de 2013, mismo que puede ser terminado anticipadamente por acuerdo de las partes. Si al concluir la vigencia, no han sido aprobados nuevos contratos de uso, cada uno de los Contratos de Uso vigentes en el momento de la terminación, continuarán siendo vinculantes hasta que sean firmados nuevos contratos de uso.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

- Por el primer año parcial de vigencia (i.e., el año que concluyó el 31 de diciembre de 2013), la cantidad de USD\$62,000 (aproximadamente \$1,268,966), multiplicada por el número de días de vigencia transcurridos durante dicho año, entre el número de días del año,
- Por los cinco años siguientes de vigencia, la cantidad USD\$62,000 por año, y
- Por los años restantes de vigencia, el total de contribuciones anuales por año anterior, ajustadas por la inflación con base en el Índice de Precios al Consumidor no subyacente de los Estados Unidos. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la contribución de las aerolíneas fue de USD\$73,294 (\$1,315,526) y USD\$69,424 (\$1,174,583), respectivamente.

Las cuotas a pasajeros, aterrizaje y de seguridad se reconocen en un punto en el tiempo, una vez que se entrega el manifiesto de salida a la aeronave. Los ingresos asociados a las demás obligaciones de desempeño se reconocen a través del tiempo, considerando, en la medida en que se prestan dichos servicios.

Descuentos

La Compañía puede aplicar descuentos a sus tarifas, siempre que dichos descuentos se apliquen de manera no discriminatoria, de conformidad con las leyes de cada uno de los países en los que opera. Se otorgan descuentos, de conformidad con la política de descuentos establecida de conformidad con las condiciones negociadas con la Cámara Nacional de Autotransportes (CANAERO), efectuando la entrega de los ingresos regulados a los 30 días.

Los ingresos se reconocen netos de los descuentos estimados que se otorgan conforme a las tarifas promulgadas.

El descuento relacionado por pronto pago de ingresos regulados (principalmente TUA) se establece en cada uno de los contratos con las aerolíneas, y se disminuye del ingreso de referencia. Durante los ejercicios de 2024 y 2023 el descuento ascendió a \$315,012 y \$200,695, respectivamente.

Términos de pago

De conformidad con los contratos celebrados con clientes por servicios aeroportuarios, el plazo de crédito es de 30 días, y por servicios complementarios, los días primero de cada mes.

Modificaciones a las Bases de regulación tarifaria

El 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la AFAC, órgano desconcentrado de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), informando su decisión sobre modificar con efecto inmediato los términos de la regulación de base tarifaria establecidos en el Anexo 7 de los contratos de concesión celebrados con la SICT el 29 de junio de 1998 y su última enmienda el 19 de marzo de 1999. La Sección 10.8 de los contratos de concesión establece que cualquiera de los términos de la concesión podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre la SICT y ASUR de conformidad con la ley aplicable. Luego de negociaciones entre la Compañía y la SICT, la SICT decidió modificar unilateralmente

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

los términos del Reglamento Tarifario Enmendado. El 18 de octubre de 2023, el Congreso Mexicano aprobó la iniciativa para aumentar el Derecho de Uso Aeroportuario de cada uno de los aeropuertos de la concesión de ASUR del 5% al 9%. El aumento entró en vigor a partir del 1 de enero de 2024.

El 11 de diciembre de 2023 la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC), con base en la revisión periódica de la tarifa máxima conjunta sobre las nuevas bases, determinó la tarifa máxima conjunta de los Aeropuertos Mexicanos para el periodo del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2028, las tarifas aplicables al 2024 se muestran a continuación:

Aeropuerto	2024 ⁽¹⁾	2025 ⁽¹⁾	2026 ⁽¹⁾	2027 ⁽¹⁾	2028 ⁽¹⁾
Cancún	359.90	357.02	354.17	351.34	348.52
Cozumel	461.62	457.93	454.27	450.63	447.03
Huatulco	494.48	490.52	486.60	482.70	478.85
Mérida	306.65	304.20	301.77	299.36	296.96
Minatitlán	543.88	539.54	535.22	530.94	526.69
Oaxaca	362.85	359.94	357.06	354.21	351.37
Tapachula	299.49	297.09	294.72	292.36	290.02
Veracruz	288.30	286.00	283.71	281.44	279.19
Villahermosa	324.04	321.45	318.88	316.33	313.80

⁽¹⁾ Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2024 con base en el Índice de Precios al Productor.

3.1.2 Servicios no aeronáuticos

La Compañía genera ingresos procedentes de servicios no aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

- Ventas al detalle, se reconoce cuando se vende un producto al cliente y el pago del precio de la transacción se realiza de inmediato al momento de la compra de un producto.
- Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente, basado en el número de eventos de acceso que tiene las compañías de transportación operadas por terceros a la terminal para recoger pasajeros.
- Estacionamiento de automóviles, cuotas basadas en el tiempo que permanecen los vehículos que ingresan al estacionamiento de público en general.

Los ingresos procedentes de cuotas de acceso sobre transportación terrestre y ventas de detalle se reconocen en un punto en el tiempo, en la medida en que la obligación de desempeño se satisface y se transfieren los bienes y servicios prometidos, mientras que los ingresos procedentes de estacionamientos se reconocen a través del tiempo.

Contratos por ingresos comerciales

La NIIF 15 debe aplicarse a todos los contratos con los clientes; sin embargo, existen excepciones como son los contratos por arrendamientos comerciales, los cuales se encuentran dentro del alcance de la NIIF 16 "Arrendamientos".

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Los ingresos de arrendamiento (actividades no reguladas) se consideran servicios complementarios a la prestación de servicios regulados por lo que no existe infraestructura separada distinta al intangible reconocido según Nota 8; tampoco un derecho de uso a ser contabilizado de manera separada de conformidad con la NIIF 16.

Actualmente, el arrendamiento de espacio en los aeropuertos a aerolíneas y otros arrendatarios comerciales representa la fuente más significativa de los ingresos por servicios no aeronáuticos. Los ingresos por arrendamiento se devengan mensualmente y se determinan aplicando un porcentaje establecido en el contrato de arrendamiento sobre los ingresos por ventas reales de los arrendatarios (participación), o un mínimo acordado.

Las operaciones de arrendatarios comerciales incluyen alquileres de automóviles, ventas de alimentos y bebidas, ventas minoristas y de quioscos, publicidad gráfica, transporte terrestre, operaciones fijas y otros servicios prestados. Los ingresos comerciales se reconocen parcialmente en función de los ingresos de los arrendatarios y se basan parcialmente en rentas mínimas.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los ingresos por renta variable fueron de \$7,088,231 y \$6,831,223, respectivamente, y por la parte de renta fija fue de \$1,069,265 y \$ 887,191, respectivamente.

3.1.3 Servicios de construcción

La Compañía como operador de concesiones aeroportuarias está obligado a realizar mejoras a los bienes concesionados. Las obras que se ejecutan dentro del aeropuerto son de conformidad con los planes de desarrollo autorizados por los reguladores. Los ingresos por servicios de construcción son reconocidos conforme a los avances de obra, presentados por los contratistas, y aprobados por el regulador cuando menos de forma anual. Las mejoras desarrolladas se esperan complementen la infraestructura aeroportuaria operada por el Grupo. La NIIF 15 establece que, durante el periodo de construcción de la infraestructura relacionada con las concesiones recibidas, estas deberán presentarse como un "activo de contrato" dentro del estado de situación financiera. Véase Nota 8.

Los servicios de construcción realizados por el Grupo no le dan derecho a una contraprestación en efectivo directamente, sino que recibe un derecho intangible a cargar a los usuarios por los servicios aeroportuarios en las terminales, durante el periodo de concesión. El ingreso por los servicios de construcción es medido al valor razonable de los servicios prestados, que incrementan el valor del activo intangible, adicionado de los costos de financiamiento capitalizables.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los ingresos por servicios de construcción en México fueron de \$2,196,717 y \$873,574, en Aerostar fueron de \$626,195 y \$414,520 y en Airplan \$25,387 y \$14,539, respectivamente.

3.1.4 Ley de Aeropuertos y su Reglamento

México

Bajo la Ley de Aeropuertos y su Reglamento en México, los ingresos de la Compañía se clasifican en Servicios regulados y Servicios no regulados. Los Servicios regulados son los servicios aeronáuticos consistentes principalmente en el uso de pistas, calles de rodaje y plataformas para aterrizajes y salidas, estacionamiento de aeronaves, el uso de abordadores mecánicos, servicios de seguridad, ingresos por cuotas de acceso cobradas a terceros que prestan servicios complementarios, hangares, así como el uso

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

en general de las terminales y otra infraestructura por las aeronaves, pasajeros y carga, incluyendo la renta de espacio esencial para la operación de aerolíneas y proveedores de servicios complementarios. Los Servicios no regulados consisten principalmente en servicios complementarios como servicios de rampa y manejo de equipaje y carga, alimentación, mantenimiento y reparación, estacionamientos de automóviles y actividades relacionadas que dan soporte a las líneas aéreas.

La regulación tarifaria a la que está sujeta la Compañía prevé que las siguientes fuentes de ingreso están reguladas:

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

Los servicios no regulados consisten en servicios comerciales que son considerados como no esenciales para la operación de un aeropuerto, tal como la renta de espacios a comercios, restaurantes y bancos. Las cuotas de acceso y los ingresos por otros servicios se reconocen cuando se prestan los servicios.

A continuación, se muestran los ingresos de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, utilizando la clasificación establecida en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento, en función a las obligaciones de desempeño establecidas de conformidad con la NIIF 15.

RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Servicios regulados:		
Servicios aeroportuarios por ingresos procedentes de contratos con clientes:		
Cuotas a pasajeros	\$ 14,414,309	\$ 11,771,402
Cuotas de aterrizaje	1,533,321	1,376,707
Plataforma	960,182	704,446
Servicios de seguridad	178,016	152,059
Inspección equipaje documentado	575,776	400,280
Uso de abordadores	790,739	691,920
Mostradores temporales	34,272	35,298
Otros servicios aeroportuarios	563,432	538,326
Total servicios regulados ^(*)	<u>\$ 19,050,047</u>	<u>\$ 15,670,438</u>
Servicios no regulados:		
Servicios no regulados por ingresos procedentes de contratos con clientes:		
Ventas al detalle	\$ 1,553,383	\$ 1,569,319
Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente	102,190	96,914
Estacionamiento de automóviles	508,298	458,039
Otros servicios	291,129	271,690
	<u>2,455,000</u>	<u>2,395,962</u>
Servicios comerciales	<u>6,979,441</u>	<u>6,452,611</u>
Total servicios no regulados ^(**)	<u>9,434,441</u>	<u>8,848,573</u>
Servicios de construcción	<u>2,848,299</u>	<u>1,302,633</u>
Total	<u>\$ 31,332,787</u>	<u>\$ 25,821,644</u>

(*) Se incluyen ingresos regulados de México por \$14,376,540 y \$11,694,911 por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente, de Aerostar por \$2,208,073 y \$2,029,890, por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente, y de Airplan por \$2,465,434 y \$1,945,637, por los ejercicios 2024 y 2023, respectivamente.

(**) Este renglón dentro del estado de resultados consolidado (servicios no aeronáuticos) incluye los conceptos de servicios complementarios y aeroportuarios que en la suma asciende a \$460,886 y \$447,345, por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente.

Puerto Rico

De conformidad con el Acuerdo entre la Autoridad de Puerto Rico y Aerostar, los ingresos de Aerostar se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados. Véanse Notas 3.1.1 y 3.1.2.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Colombia

Bajo la resolución 4530 regulación de la Aeronáutica Civil en Colombia, los ingresos de Airplan se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados. Véanse Notas 3.1.1 y 3.1.2.

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Ingresos comerciales:		
Tiendas Duty Free	\$ 2,807,365	\$ 2,621,852
Alimentos y bebidas	1,457,698	1,419,917
Publicidad	236,629	206,942
Renta de autos	1,404,473	1,230,544
Bancos y casas de cambio	98,475	103,285
Teleservicios	16,073	16,099
Transporte terrestre	166,549	144,674
Otros servicios	792,179	709,298
Total de ingresos por servicios comerciales	<u>\$ 6,979,441</u>	<u>\$ 6,452,611</u>

A continuación, se muestra el tráfico de pasajeros, en miles, domésticos e internacionales por los años 2024 y 2023:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Tráfico de pasajeros domésticos:		
México	19,809	21,273
Aerostar	11,697	10,919
Airplan	13,005	11,920
Total pasajeros domésticos	<u>44,511</u>	<u>44,112</u>
Tráfico de pasajeros internacionales:		
México	21,611	22,195
Aerostar	1,550	1,278
Airplan	3,647	2,975
Total pasajeros internacionales	<u>26,808</u>	<u>26,448</u>
Total pasajeros	<u>71,319</u>	<u>70,560</u>

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

A continuación, se muestran el incremento en los ingresos entre el año 2024 y 2023, respectivamente, por país, sin considerar el ingreso por construcción el cuál no depende directamente del tráfico de pasajeros:

	Año que terminó el 31 de diciembre de		Cambio % respecto 2023
	2024	2023	
Ingresos aeronáuticos			
México	\$ 13,915,654	\$ 11,247,569	23.7
Aerostar	2,208,073	2,029,890	8.8
Airplan	2,465,434	1,945,637	26.7
Total ingresos aeronáuticos	\$ 18,589,161	\$ 15,223,096	22.1
Ingresos no aeronáuticos			
México	\$ 7,056,319	\$ 6,906,759	2.2
Aerostar	1,981,707	1,729,919	14.6
Airplan	857,301	659,237	30.0
Total ingresos no aeronáuticos	\$ 9,895,327	\$ 9,295,915	6.4
Total ingresos sin ingreso por construcción	\$ 28,484,488	\$ 24,519,011	16.2

A continuación, se muestran las estimaciones de los ingresos futuros en los siguientes años provenientes de arrendamientos operativos no cancelables considerando los contratos comerciales de renta mínima.

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
2024		4,643,338
2025	5,014,633	4,271,488
2026	4,366,396	3,841,569
2027	3,343,207	3,008,983
2028	2,361,104	2,158,389
2029	599,477	503,339
2030 a 2033	538,718	350,706
Total	\$ 16,223,535	\$ 18,777,812

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 4 - Costos y gastos por naturaleza:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Beneficios a corto plazo	\$ 1,812,680	\$ 1,626,289
Energía eléctrica	549,420	499,753
Mantenimiento y conservación	829,458	815,810
Honorarios profesionales	328,089	305,625
Seguros y fianzas	310,732	277,754
Servicio de vigilancia	553,403	427,811
Servicio de limpieza	381,224	303,168
Asistencia técnica (Nota 14.4)	400,838	715,462
Derecho de uso de activos concesionados (DUAC) ⁽¹⁾	2,557,670	1,496,142
Amortización y depreciación de activo intangible y mobiliario y equipo	2,322,984	2,069,157
Consumo de artículos comerciales	542,872	552,298
Servicios de construcción (Nota 3.1.3)	2,848,299	1,302,633
Participación de los trabajadores en las utilidades causado	122,604	98,651
Beneficios por terminación	5,882	5,434
Deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6.2)	3,435	34,276
Otros	243,391	47,856
Total de costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, costo de servicios de construcción y gastos de administración	<u>\$ 13,812,981</u>	<u>\$ 10,578,119</u>

(1) Por los ejercicios de 2024 y 2023 \$1,728,174 y \$820,230, respectivamente, corresponden a la contraprestación por las concesiones en México, dicha contraprestación es equivalente al 9% (a partir del 1 de enero de 2024, ver (Nota 3.1.1.) y 5%, respectivamente, de los ingresos brutos de cada una de las concesiones, por su parte \$629,900 y \$495,478, respectivamente, corresponden a la contraprestación de la concesión Airplan al 19% de los ingresos brutos, y por \$199,596 y \$180,434, respectivamente, corresponden por la contraprestación de la concesión de Aerostar al 5% de los ingresos brutos del aeropuerto.

4.1 Subvenciones - Aerostar

Ley ARPA

El 5 de noviembre de 2021 la Administración Federal de Aviación, otorgó a la subsidiaria Aerostar una oferta de subvención de rescate aeroportuario de acuerdo con la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (Ley ARPA) por un monto total de USD\$35,716 (aproximadamente \$731,106), sin ningún costo, por un periodo de 4 años y pueden ser utilizados para financiamiento para los costos relacionados con las operaciones del personal, limpieza, desinfección, e incluso pago de servicio de deuda. Durante el año 2023 la Compañía recibió USD\$14,268 (\$252,366, aproximadamente) que comprende beneficios en 2023: Impuestos y derechos \$220,414 y servicio de limpieza \$31,952. Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía ha recibido todos los recursos de este programa y no hay condiciones no cumplidas u otras contingencias relacionadas con estas subvenciones (Ver Nota 17.21).

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el efectivo y equivalentes de efectivo a corto plazo se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Efectivo en bancos y caja	\$ 11,495,389	\$ 10,751,796
Inversiones a corto plazo	8,588,068	3,121,101
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>\$ 20,083,457</u>	<u>\$ 13,872,897</u>

5.1 Efectivo restringido

Aerostar

De acuerdo con los contratos de colocación de bonos a largo plazo de Aerostar se requiere mantener reservas de deuda y gastos de operación, mediante dos opciones descritas en el mismo contrato, las cuales son: 1) efectivo, mediante cuenta bancaria específica o 2) carta de crédito calificada. Derivado de la liquidez disponible de Aerostar, la Administración decidió hacer frente a estas reservas mediante el efectivo que se disponía, para lo cual mediante una cuenta bancaria específica mantiene la cantidad que está restringida para las reservas. La Compañía no tiene acceso de forma inmediata a estos recursos debido a que está obligada a mantener las reservas en todo momento y el uso de estas reservas está sujeto a autorizaciones de acuerdo con los contratos de colocación de bonos. Estos depósitos están sujetos a restricciones de contrato y por lo tanto no están disponibles para uso general. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo del efectivo restringido asciende a \$1,464,532 y \$1,159,700, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el efectivo restringido se encuentra también integrado por los montos recaudados por Aerostar por el concepto de "Passenger Facility Charge" (PFC), los cuales están restringidos a ser utilizados para fondear proyectos de inversión en infraestructura aeroportuaria que previamente autorice la FAA por \$579,093 y \$360,880, respectivamente. Ver Notas 15.c y 17.6.

México

El 17 de noviembre de 2022, la subsidiaria Aeropuerto de Cancún constituyó un fideicomiso irrevocable a corto plazo, con vencimiento máximo al 31 de diciembre de 2023 con la fiduciaria Scotiabank Inverlat, S.A., quién recibió del fideicomisario y fideicomitente (Aeropuerto de Cancún) una reserva financiera para hacer frente a sus respectivas obligaciones de inversión conforme al PMD. Estos recursos únicos con los que cuenta el fideicomiso están restringidos al acceso inmediato y es para uso exclusivo de pago a contratistas por las obras a realizar hasta por la cantidad máxima de estos recursos disponibles. La fiduciaria recibirá la aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso para realizar los pagos objeto del fideicomiso. Estos depósitos están sujetos a restricciones que establece el mismo contrato y por lo tanto no están disponibles para uso general. Al 31 de diciembre de 2024 no se tiene saldo y al 31 de diciembre de 2023 el saldo del efectivo restringido asciende a \$94,820.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 6 - Activos financieros

6.1 Cuentas por cobrar - Neto:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Clientes	\$ 3,163,614	\$ 2,654,041
Menos: Estimación por deterioro	<u>(359,273)</u>	<u>(336,223)</u>
Total cuentas por cobrar	<u>\$ 2,804,341</u>	<u>\$ 2,317,818</u>

La expectativa de cobro de la cuenta por cobrar a corto plazo es de un mes en relación con la fecha de reporte.

Las cuentas por cobrar están representadas principalmente por la TUA pagada por cada pasajero (distintos de los diplomáticos, infantes y pasajeros en tránsito) que viaja utilizando las terminales aéreas operadas por la Compañía. El saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por este concepto ascendió a \$1,563,833 y \$1,394,587, respectivamente.

6.2 Deterioro de cuentas por cobrar:

Después de la evaluación realizada por la Compañía con respecto a sus clientes la Compañía incrementó en 2024 y 2023 la estimación de deterioro de cuentas por cobrar consolidado en \$23,050 y \$34,276, respectivamente, con relación a 2023 y 2022, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo total de cuentas por cobrar a las cuales no se les ha aplicado el factor de deterioro que asciende a \$2,304,659 (\$2,072,306 al 31 de diciembre de 2023). Estas cuentas se refieren a clientes que no tienen una historia reciente de incumplimiento, los cuales cuentan con un historial positivo amplio con la compañía y no se identificó un incremento en el nivel de riesgo crediticio en nuestras evaluaciones prospectivas realizadas.

En México, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año de 2024 y 2023 de \$2,542 y \$25,309, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de acuerdo con nuestros análisis no se esperan incumplimientos futuros, debido a que han podido acceder a financiamiento y a apoyos económicos gubernamentales en el caso de las aerolíneas internacionales que les permitirá seguir cumpliendo con sus compromisos financieros. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

En Aerostar, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2024 por \$24,228, un efecto por conversión moneda extranjera por \$5,457 y aplicaciones por \$16,936 y en el año de 2023 se registraron aplicaciones a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar por \$14,447, representado principalmente por aerolíneas internacionales que de acuerdo con el análisis de la Compañía y a la incertidumbre actual es probable el cese de algunas operaciones internacionales recurrentes en el Aeropuerto LMM ocasionado por el descenso en el tráfico de pasajeros internacionales, viajando

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

directamente al Aeropuerto LMM. La mezcla de pasajeros en este aeropuerto se compone principalmente de tráfico doméstico. En 2024 y 2023 el tráfico doméstico representó 88% y 90%, respectivamente. Hasta el ejercicio 2023 las aerolíneas nacionales en Estados Unidos se beneficiaron de las subvenciones otorgadas por el gobierno utilizando los fondos otorgados por las autoridades de Estados Unidos para cumplir sus responsabilidades operativas, incluidas las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023, no obstante, durante 2024 no se presentaron incumplimientos significativos en los cobros de aerolíneas internacionales.

En Airplan, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2024 y 2023 por \$6,967 y \$23,414, respectivamente, y en 2024 un efecto por conversión moneda extranjera por \$792, en 2023 el efecto se dio principalmente por la suspensión de operaciones de Viva Air y Ultra Air. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

Los movimientos de la estimación por deterioro de cuentas por cobrar se muestran a continuación:

Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 1 de enero de 2023	<u>\$ 301,947</u>
Incremento a la estimación de México	25,309
Aplicación a la estimación de Aerostar	(14,447)
Incremento a la estimación de Airplan	<u>23,414</u>
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023	<u>336,223</u>
Incremento a la estimación de México	2,542
Incremento a la estimación de Aerostar	24,228
Aplicación a la estimación de Aerostar	(16,936)
Efecto conversión moneda extranjera Aerostar	5,457
Incremento a la estimación de Airplan	6,967
Efecto conversión moneda extranjera Airplan	<u>792</u>
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024	<u>\$ 359,273</u>

La constitución de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar se ha registrado en la cuenta de resultados en el rubro de costo de servicios y los importes cargados a la provisión son dados de baja de la cuenta por cobrar cuando no hay expectativa de su recuperación.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar y los activos por contratos se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos. La Compañía no posee activos por contrato relevantes al 1 de enero y 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 12 meses antes del 31 de diciembre de 2024 o 1 de enero de 2024, respectivamente, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar. La Compañía ha identificado que la situación económica de los países puede afectar de manera adversa la industria del transporte, además de los costos para cumplir la regulación en materia de aviación y las presiones sindicales para las aerolíneas,

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

como los factores más relevantes y, en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores. Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se determinó de la siguiente manera tanto para las cuentas por cobrar como para los activos por contratos:

Tasas de pérdida esperadas 2024	Por vencer	De 1 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	
México	0.00%	0.02%	19.20%	100.00%	100.00%	
Aerostar	1.75%	7.29%	43.70%	87.50%	100.00%	
Airplan	0.83%	0.83%	0.83%	100.00%	100.00%	
31 de diciembre de 2024	Por vencer	De 1 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	Total estimación al 31/12/24
Cuentas por cobrar México	\$ 2,304,659	\$ 82,081	\$ 5,912	\$ 16	\$ 239,498	
Provisión de pérdida México		1,642	1,135	16	239,498	\$ 242,290
Cuentas por cobrar Aerostar	260,709	31,700	14,660	331	1,370	
Provisión de pérdida Aerostar	32,003	2,456	6,241	290	1,370	42,360
Cuentas por cobrar Airplan	125,605	30,293	317	-	66,463	
Provisión de pérdida Airplan	5,492	2,351	317	-	66,463	74,623
Total estimación						<u>\$ 359,273</u>
Tasas de pérdida esperadas 2023	Por vencer	De 1 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	
México	0.00%	0.02%	19.20%	100.00%	100.00%	
Aerostar	1.75%	5.75%	43.70%	87.50%	100.00%	
Airplan	0.83%	0.83%	0.83%	100.00%	100.00%	
31 de diciembre de 2023	Por vencer	De 1 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	Total estimación al 31/12/23
Cuentas por cobrar México	\$ 2,072,306	\$ 69,475	\$ 2,392	\$ 1,199	\$ 237,597	
Provisión de pérdida México		259	693	1,199	237,597	\$ 239,748
Cuentas por cobrar Aerostar	57,910	52,164	3,361	1,050	834	
Provisión de pérdida Aerostar	21,439	3,499	2,921	918	834	29,611
Cuentas por cobrar Airplan	88,192	6,627	43	21,652	39,239	
Provisión de pérdida Airplan	5,208	722	43	21,652	39,239	66,864
Total estimación						<u>\$ 336,223</u>

El Grupo limita su exposición al riesgo crediticio de cuentas por cobrar estableciendo un plazo máximo de pago de 30 días para clientes. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024, de las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas dentro del rango de 1 a 90 días es de \$139,268 (\$127,281 en 2023). El monto total de todas las cuentas por cobrar vencidas no deterioradas dentro del rango de 1 a más de 365 días, al 31 de diciembre de 2024 es de \$216,978 (\$134,128 en 2023).

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

6.3 Inversiones en valores

La Compañía en agosto de 2023 contrató dos bonos en dólares estadounidenses con tasas del 6.5% y 6.84% y que devengan intereses semestrales. Los vencimientos son el 13 de marzo de 2027 y 23 de enero de 2030, respectivamente. Durante 2024 la Compañía vendió el bono con vencimiento en marzo de 2027 por lo que el saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a \$1,537,688 y \$1,818,949, respectivamente.

El valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, asciende a \$1,534,003, y \$1,804,589, respectivamente. El nivel de jerarquía del valor razonable de las inversiones en valores es jerarquía nivel 1.

Nota 7 - Terreno, mobiliario y equipo, Neto:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el terreno, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	01/01/2024	Efecto de conversión	Adiciones	Bajas	31/12/2024
Terreno	\$ 177	\$ 15			\$ 192
Mobiliario y equipo	139,342	3,267	\$ 16,627		159,237
Maquinaria y equipo	151,868	40,650	26,354		218,872
Equipo de cómputo	117,323	32,777	35,870		185,970
Equipo de transporte	46,183	10,847	9,533	(3,397)	63,166
Mejoras a locales arrendados	98,824	27,922	33,814		160,560
Depreciación acumulada	(369,701)	(77,597)	(72,250)		(519,548)
	<u>\$ 184,016</u>	<u>\$ 37,882</u>	<u>\$ 49,948</u>	<u>\$ (3,397)</u>	<u>\$ 268,450</u>
	01/01/2023	Efecto de conversión	Adiciones	Bajas	31/12/2023
Terreno	\$ 193	\$ (16)		\$ -	\$ 177
Mobiliario y equipo	131,759	(1,556)	\$ 9,584	(445)	139,342
Maquinaria y equipo	160,786	(21,518)	12,600		151,868
Equipo de cómputo	98,771	(14,363)	32,915		117,323
Equipo de transporte	39,429	(5,473)	12,227		46,183
Mejoras a locales arrendados	93,000	(17,609)	23,433	-	98,824
Depreciación acumulada	(352,934)	43,920	(60,687)	-	(369,701)
	<u>\$ 171,004</u>	<u>\$ (16,615)</u>	<u>\$ 30,072</u>	<u>\$ (445)</u>	<u>\$ 184,016</u>

El gasto por depreciación de 2024 consolidado fue de \$72,250 (\$60,687 en 2023), incluye la depreciación de Aerostar por \$59,090 y \$48,514, por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente y la depreciación de Airplan por \$710 y \$613, por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente, y el cual ha sido cargado en costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, y gastos de administración.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

El gasto por depreciación de 2024 y 2023 por los Derechos de uso de activos por arrendamiento consolidada fue de \$3,583 y \$6,340, respectivamente, aplicable en México, no hubo reconocimiento de Derechos de activos por arrendamiento en Aerostar y Airplan.

7.1. Derechos de uso de activos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos por derecho de uso asociados a los arrendamientos de propiedad ascienden a \$27,541 y \$25,753 y el pasivo asociado asciende aproximadamente a \$22,496 y \$22,367, respectivamente, los cuales no son significativos.

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de financiamiento del arrendatario. La tasa de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento por los nuevos contratos celebrados durante el ejercicio 2024 y 2023, la tasa hasta del 14.6% y 12.5%, respectivamente.

La Compañía tiene celebrado un contrato de arrendamiento de las oficinas corporativas, y vehículos utilitarios. Los términos generales de los contratos de arrendamientos se muestran a continuación:

Oficinas corporativas en México:

Contrato individual que estipula: i) vigencia de 5 años; ii) estipula pagos mensuales por concepto de renta de USD\$28.5 (\$592 aproximadamente); iii) establece un depósito en garantía de dos meses de renta; iv) la renta base mensual se incrementará anualmente a partir de que se cumpla el primer aniversario de la fecha de inicio, conforme al incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor en Estados Unidos, y v) en el caso de incumplimiento en los pagos del principal devengará intereses moratorios equivalente a la tasa más reciente de intereses en US dólares, publicada por el "Wall Street Journal" con el Prime Rate en US dólares más diez puntos.

Arrendamiento de vehículos utilitarios en México:

Contrato marco del que se desprenden contratos individuales por vehículo que estipula: i) plazo forzoso de 48 meses; ii) pagos fijos mensuales y una renta extraordinaria pagadera por una sola vez en el primer mes; iii) establece un valor de rescate a liquidar al término del plazo forzoso; iv) el arrendatario tendrá el derecho preferente de adquirir el activo subyacente al término del plazo del contrato, y v) en caso de incumplimiento en los pagos del principal se devengará intereses moratorios del 3% mensual.

Los contratos de arrendamiento y contratos de servicios por los que se identificaron activos en arrendamiento de conformidad con la NIIF 16 no fueron significativos para la Compañía y se reconocieron dentro de Terreno, mobiliario y equipo, neto. Ver Nota 17.8.

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 8 - Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil, Neto:

A continuación, se muestra el movimiento de los activos intangibles derivados de las concesiones aeroportuarias durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados:

	01/01/2024	Efecto de conversión	Adiciones (*)	Trasposos	31/12/2024
Concesiones (Reguladas)	\$ 58,504,094	\$ 3,784,683	\$ 245,120	\$ 1,849,882	\$ 64,383,779
Activos de contratos	1,424,292	127,992	2,848,300	(1,849,882)	2,550,702
Anticipo a contratistas	214,245	20	1,191,928		1,406,193
Licencias y ODC	472,764	-	87,897		560,661
Derechos Comerciales (No reguladas)	5,515,570	1,260,707			6,776,277
Crédito mercantil	2,149,185	474,478			2,623,663
Amortización acumulada	(18,970,087)	(1,194,291)	(2,250,734)		(22,415,112)
	<u>\$ 49,310,063</u>	<u>\$ 4,453,589</u>	<u>\$ 2,122,511</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 55,886,163</u>

	01/01/2023	Efecto de conversión	Adiciones (*)	Trasposos	31/12/2023
Concesiones (Reguladas)	\$ 56,442,841	\$ (1,830,087)	\$ 74,853	\$ 3,816,487	\$ 58,504,094
Activos de contratos	3,993,438	(55,292)	1,302,633	(3,816,487)	1,424,292
Anticipo a contratistas	378,097	41	(163,893)		214,245
Licencias y ODC	419,439		53,325		472,764
Derechos Comerciales (No reguladas)	6,347,709	(832,139)			5,515,570
Crédito mercantil	2,469,378	(320,193)			2,149,185
Amortización acumulada	(17,392,821)	431,204	(2,008,470)		(18,970,087)
	<u>\$ 52,658,081</u>	<u>\$ (2,606,466)</u>	<u>\$ (741,552)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 49,310,063</u>

(*) Dentro de las adiciones de 2024 más significativas, se encuentran: México a) principalmente por las obras de ampliación del edificio terminal 1 del Aeropuerto de Cancún con un monto que ascendió a \$913,765; b) ampliación del edificio terminal 4 del Aeropuerto de Cancún por \$350,430; c) ampliación del Aeropuerto de Villahermosa por \$70,547; d) en Aerostar las obras más significativas son trabajos que se continúan realizando por la ampliación de la terminal "D" por \$218,057 y e) ampliación en el resto de los aeropuertos del Grupo por \$297,083, las cuales han sido concluidas y transferidas a la línea concesiones (reguladas). El remanente de las adiciones corresponde a obras que están en proceso de finalización relacionadas con la ampliación de la terminal 1 del aeropuerto de Cancún, por un monto de \$510,418 y la terminal "D" de Puerto Rico, por un monto de \$280,213.

(*) Dentro de las adiciones de 2023 más significativas, se encuentran: México a) la continuación de las obras de ampliación del edificio terminal, plataforma comercial y vialidades del Aeropuerto de Mérida; b) así como la continuación de los trabajos de ampliación de la terminal 3 y trabajos de ampliación de la terminal 4, ampliación de rodajes, ampliación de plataformas y vialidades en el Aeropuerto de Cancún. En Aerostar las obras más significativas son la ampliación de la terminal D y la ampliación de áreas de migración en terminal D.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

El gasto consolidado por amortización de los intangibles relacionados con concesiones para 2024 es de \$2,250,734 (\$2,008,470 en 2023) ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, este importe incluye la amortización de los derechos comerciales de Aerostar por \$189,547 (\$154,282 en 2023), los cuales se reconocieron como consecuencia de la valuación de conformidad con los lineamientos de la IFRS 3 “Combinación de negocios”, así como la amortización del activo intangible de Airplan por \$106,282 (\$86,509 en 2023).

El gasto por amortización de la concesión de México es por \$1,101,228 (\$986,520 en 2023), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de Aerostar es por \$480,006 (\$444,925 en 2023), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de Airplan es por \$311,576 (\$281,976 en 2023), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

Por otra parte, el gasto de amortización de licencias y ODC por \$62,095 (\$54,259 en 2023) ha sido cargado a gastos de administración.

8.1 Pruebas de deterioro activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil

La Compañía revisa el desempeño del negocio con base en el país donde operan sus subsidiarias, considerando tres Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) por cada país de operación.

En las UGE de Aerostar y Airplan se llevaron a cabo las pruebas de deterioro anuales requeridas al valor del crédito mercantil, el cual al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de \$2,623,663 y \$2,149,185, respectivamente.

El crédito mercantil se asigna a los segmentos operativos que se espera que se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de que otros activos o pasivos de las entidades adquiridas se asignen.

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

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Aerostar	\$ 993,040	\$ 808,288
Airplan	1,630,623	1,340,897
	<u>\$ 2,623,663</u>	<u>\$ 2,149,185</u>

Metodología

De acuerdo con las metodologías establecidas en la NIC 36 para el cálculo de 2024 y de 2023 la Administración de la Compañía determina el monto recuperable mediante el valor razonable menos costos de disposición. La Compañía utilizó este método en todas sus UGE. Para la determinación del valor razonable menos costos de disposición se utilizan proyecciones de flujos de efectivo descontados aprobadas por la Administración cubriendo un periodo de 28 y 29 años, respectivamente, en el caso de Aerostar y de 8 y 9 años, respectivamente, en el caso de Airplan, los cuales corresponden a los años remanentes de las concesiones aeroportuarias.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

En 2024 y 2023, la Compañía utiliza como técnica de valuación para estimar el monto recuperable el enfoque tradicional. Este enfoque consiste en utilizar un "único conjunto de flujos de efectivo estimados y una única tasa de descuento. Las incertidumbres se reflejan a través de la prima de riesgo incluida en la tasa de descuento.

Los cálculos utilizan proyecciones de flujo de efectivo que se basan en presupuestos financieros y planes de negocios preparados por la gerencia y aprobados por la junta directiva. Los presupuestos y planes comerciales se actualizan para reflejar los desarrollos más recientes a la fecha del informe. Las expectativas de la Administración reflejan el desempeño hasta la fecha y se basan en su experiencia en tiempos de recesión y son consistentes con las suposiciones que haría un participante del mercado. Los cálculos se apoyan en estudios realizados por terceros independientes especializados en la industria aeronáutica.

Los supuestos utilizados para estimar el monto recuperable son consistentes con los supuestos que haría un participante del mercado. Para cada UGE, los supuestos clave fueron los siguientes durante 2024 y 2023:

	2024		2023	
	Airplan	Aerostar	Airplan	Aerostar
Tasa de descuento	15.21%	11.60%	13.09%	10.40%
Tasas de crecimientos promedio de costos y gastos operativos	3.94%	4.56%	4.73%	4.67%
Tasa de crecimiento promedio de pasajeros en el periodo por cada UGE	2.22%	2.94%	1.76%	2.40%
Nivel de jerarquía del valor razonable del valor recuperable de UGE	3	3	3	3

La Administración ha determinado los valores asignados a cada uno de los supuestos claves anteriores como sigue:

2024 y 2023

Supuesto

Enfoque utilizado para determinar los valores

Tasa de descuento

Se utilizó la tasa de descuento después de impuestos a partir de información de empresas públicas de la industria en donde se desempeña cada una de las UGE.

Tasa de crecimiento promedio de costos y gastos operativos

Tasa de crecimiento promedio durante el periodo de las concesiones, se basa en el último actual y tendencias proyectadas de inflación.

Tasa de crecimiento de pasajeros de salida

Tasa promedio ponderada de crecimiento en los pasajeros de salida durante el periodo de las concesiones, el cual va ligada con los crecimientos operacionales y financieros en un entorno económico recuperado en tráfico de pasajeros.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Para el ejercicio 2024, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de cada una de las UGE hubiera sido un +1% o -1%, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de deterioro de \$960,476 y un exceso de \$3,672,552 en Aerostar respectivamente y un exceso de \$210,515 y \$347,469 en Airplan respectivamente.

Para el ejercicio 2023, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de cada una de las UGE hubiera sido un +1% o -1%, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de exceso de \$302,677 y \$4,202,232 en Aerostar respectivamente y un exceso de \$374,916 y \$546,230 en Airplan respectivamente.

8.2 Términos básicos y condiciones de las concesiones

México

Los términos básicos y las condiciones de cada concesión aeroportuaria son las siguientes:

- a. El tenedor de la concesión debe realizar construcciones, mejoras y mantenimiento a las instalaciones de acuerdo con su Plan Maestro de Desarrollo (PMD) y está obligado a actualizar el Plan cada cinco años. Ver Nota 15 b.
- b. El tenedor de la concesión solo podrá usar las instalaciones aeroportuarias para los fines especificados en la concesión y deberá prestar los servicios de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables y está sujeto a revisiones por parte de la SCT. El tenedor de la concesión deberá pagar un Derecho de Uso de Activos Concesionados (DUAC) (En 2023 del 5% y partir del 1 de enero de 2024 del 9% de los ingresos brutos del tenedor de la concesión, provenientes del uso de bienes del dominio público de acuerdo con los términos de las concesiones) en los términos de la ley aplicable. El DUAC se presenta en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de "Costo de servicios aeronáuticos". Ver Nota 4.
- c. El suministro y otros servicios de combustible serán proporcionados por Aeropuertos y Servicios Auxiliares, Organismo Público Descentralizado.
- d. El tenedor de la concesión deberá permitir el acceso y el uso de áreas específicas de los aeropuertos a agencias gubernamentales para realizar sus actividades dentro de los aeropuertos.
- e. La concesión puede ser revocada si el tenedor de la concesión no cumple con algunas de las obligaciones impuestas por la concesión, como lo establece el artículo 27 o por las razones especificadas en el artículo 26 de la Ley de Aeropuertos.
- f. Los ingresos derivados de la concesión se encuentran regulados y están sujetos a un proceso de revisión. Ver Nota 18.1.3.
- g. Los términos y condiciones de las concesiones a los que las operaciones de la Compañía están sujetas, se refiere a que pueden ser modificados por la SCT.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Aerostar

El propósito del acuerdo de Aerostar (Concesión) es el de operar el aeropuerto de uso público de manera segura; manteniendo la seguridad y protección del Aeropuerto LMM en los niveles más altos posibles, y la promoción, facilitación y mejorando el comercio, el turismo y el desarrollo económico. Las autoridades de Puerto Rico, Aerostar y las aerolíneas han acordado los términos y condiciones del Acuerdo de la instalación del aeropuerto (LMM Airport Facility Contract). El periodo de la concesión es por 40 años a partir de la fecha de cierre del contrato de la sesión de derechos de operación del Aeropuerto (27 de febrero de 2013).

De conformidad con el Acuerdo, Aerostar no tiene derecho a controlar en su totalidad el uso de las instalaciones del Aeropuerto, por ejemplo, las instalaciones aeroportuarias que están bajo la vigilancia de la autoridad de puertos en Puerto Rico o la seguridad interna o externa en ciertas zonas, y está obligado a realizar ciertos servicios de mantenimiento en el aeropuerto.

Como parte del Acuerdo, la autoridad otorga a Aerostar el derecho de subarrendar las áreas no aeronáuticas del Aeropuerto LMM, y recopilar y retener todas las tarifas, cargos, pagos e ingresos con respecto a dichas instalaciones subarrendadas.

De acuerdo con las disposiciones del Acuerdo, la Compañía tiene derecho a cobrar de todas las aerolíneas su contribución anual, que será igual a la suma de: a) tarifas de uso de plataformas; b) tarifas de aterrizaje; c) otros alquileres, y d) tarifas de uso de aeropuertos nacionales e internacionales.

El Acuerdo requiere que Aerostar haga un pago en efectivo de USD\$2.5 millones por año durante los primeros cinco años después de los primeros cinco años, la autoridad establece un pago de "Participación de ingresos de la autoridad anual", que consiste en el 5% de los ingresos brutos del Aeropuerto obtenidos por Aerostar desde el sexto año hasta el año treinta. Desde el año 31 hasta el 40, este monto aumentará al 10% de los ingresos brutos del aeropuerto.

Airplan

El objeto del contrato de concesión es el otorgamiento por parte de la Aeronáutica Civil de Colombia y a favor de Airplan de la concesión para la administración, operación, explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento de los aeropuertos: Antonio Roldán Betancourt, El Caraño, José María Córdova, Las Brujas, Los Garzones, y Olaya Herrera.

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución (15 de mayo de 2008) y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución y durante este plazo el Concesionario deberá ejecutar todas las obligaciones a su cargo bajo el Contrato de Concesión.

Para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, se debe tener en cuenta que el ingreso regulado esperado incrementará una vez que sean entregadas cada una de las obras (obligatorias o complementarias) al Concedente.

Los Concedentes se comprometen a ceder a Airplan los ingresos regulados y los ingresos no regulados correspondientes a cada uno de los aeropuertos.

El Concesionario se obliga para con los Concedentes a pagar, durante el periodo de duración del Contrato, una contraprestación equivalente al 19% de los ingresos brutos del Concesionario.

La Concesión otorgada por virtud de este Contrato impone al Concesionario la obligación general de administrar, efectuar el aprovechamiento comercial y operar los aeropuertos de acuerdo con las especificaciones mínimas previstas en el Contrato y bajo su cuenta y riesgo.

La determinación de la vida útil económica del intangible está sujeta al porcentaje de ejecución de los ingresos con respecto al total de los ingresos esperados del modelo financiero que tiene la Compañía.

Contrato de Fiduciaria

Para la administración de los recursos de la Concesión y el pago de las obligaciones a cargo del Concesionario Airplan se obligó a constituir un Fideicomiso, al cual transfiere la totalidad de sus ingresos brutos recibidos y todos los recursos de deuda y capital que obtenga para la ejecución de la Concesión.

La Fiduciaria mantendrá, de conformidad con las normas contables vigentes, un registro de todos y cada uno de los pagos y transferencias que sean efectuadas a terceros o al propio Concesionario con cargo a cualquiera de las cuentas del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de entender que la cesión de los ingresos regulados y de los ingresos no regulados que por este Contrato hacen los Concedentes se efectúa a favor del Concesionario y no del Fideicomiso, y que los recursos de deuda y capital que obtenga el Concesionario deberán estar adecuadamente registrados como tales en su propia contabilidad y no en la del Fideicomiso, ya que este se constituye únicamente para efectos de la administración de los recursos.

La constitución del Fideicomiso se efectuó mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pago cuyo plazo será el máximo autorizado por las leyes comerciales colombianas.

8.3 Medición subsecuente del activo intangible

La Compañía subsecuentemente medirá el activo intangible a lo largo de su vida económica útil al costo, menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 9 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los saldos son los siguientes:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Proveedores	\$ 325,701	\$ 306,547
Impuestos por pagar	712,448	664,334
Derechos de uso de activos concesionados	355,809	455,125
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 14.1)	101,266	178,294
Pasivo por arrendamiento (Nota 7.1)	22,496	22,367
Sueldos por pagar	234,133	221,328
Acreedores diversos por servicios	1,143,956	929,483
Cuentas por pagar a contratistas	38,241	26,811
	<u>\$ 2,934,050</u>	<u>\$ 2,804,289</u>

Debido a que el vencimiento de estas cuentas es a un plazo menor a un año se considera que el valor razonable se aproxima al valor en libros de las mismas.

Nota 10 - Préstamos bancarios:

Al 31 de diciembre de 2024 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

Banco	Saldo de línea de crédito usada en moneda extranjera al 31/12/2024 (*)	Saldo de línea crédito usada en pesos	Amortización principal en pesos	Comisiones e intereses Neto	Plazo		Valor razonable
					Corto	Largo	
Santander, S. A.		\$ 675,000	\$	\$ 180	\$ 675,180	\$	\$ 695,344
BBVA Bancomer, S. A.		1,850,000	(100,000)	(1,685)	10,310	1,738,005	1,803,915
Total México		<u>\$ 2,525,000</u>	<u>\$ (100,000)</u>	<u>\$ (1,505)</u>	<u>\$ 685,490</u>	<u>\$ 1,738,005</u>	<u>\$ 2,499,259</u>
Bancolombia, S. A.	COP 23,148,166	\$ 294,742	\$ (149,557)	\$ 760	\$ 760	\$ 145,184	\$ 110,615
Banco Itaú Corp/Banca Colombia S.A.	15,740,196	200,423	(101,701)	516	516	98,722	75,216
Banco Davivienda, S. A.	13,888,400	176,844	(89,737)	455	455	87,107	66,367
Banco de Bogotá, S. A.	6,942,087	88,412	(44,872)	228	228	43,541	33,173
Banco de Occidente, S. A.	5,709,271	72,700	(36,892)	187	187	35,808	27,282
Banco AV Villas, S. A.	1,234,525	15,719	(7,977)	40	40	7,743	5,899
Servicios Financieros, S. A.	1,234,525	15,719	(7,977)	40	40	7,743	5,899
Total Airplan	COP 67,897,170	<u>\$ 864,559</u>	<u>\$ (438,712)</u>	<u>\$ 2,226</u>	<u>\$ 2,226</u>	<u>\$ 425,848</u>	<u>\$ 324,451</u>
		<u>\$ 3,389,559</u>	<u>\$ (538,712)</u>	<u>\$ 721</u>	<u>\$ 687,716</u>	<u>\$ 2,163,853</u>	<u>\$ 2,823,710</u>

(*) Moneda extranjera en miles.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2023 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

Banco	Saldo de línea de crédito usada en moneda extranjera al 31/12/2023 (*)	Saldo de línea crédito usada en pesos	Amortización principal en pesos	Comisiones e intereses Neto	Plazo		Valor razonable
					Corto	Largo	
Santander, S. A.		\$ 2,000,000	\$ (1,325,000)	\$ (2,457)	\$ 672,543	\$ -	\$ 697,731
BBVA Bancomer, S. A.		2,000,000	(150,000)	431	210,610	1,639,821	1,962,138
Total México		\$ 4,000,000	\$ (1,475,000)	\$ (2,026)	\$ 883,153	\$ 1,639,821	\$ 2,659,869
Bancolombia, S. A.	COP 57,238,256	\$ 322,882		\$ 2,195	\$ 2,196	\$ 322,881	\$ 253,069
Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A.	38,922,014	219,560		1,490	1,492	219,558	172,087
Banco Davivienda, S. A.	34,342,946	193,729		1,316	1,317	193,728	151,841
Banco de Bogotá, S. A.	17,170,178	96,857		659	658	96,858	75,917
Banco de Occidente, S. A.	14,118,362	79,642		542	541	79,643	62,422
Banco AV Villas, S. A.	3,052,707	17,221		118	117	17,222	13,497
Servicios Financieros, S. A.	3,052,707	17,221		117	117	17,221	13,497
Total Airplan	COP 167,897,170	\$ 947,112	\$ -	\$ 6,437	\$ 6,438	\$ 947,111	\$ 742,330
		\$ 4,947,112	\$ (1,475,000)	\$ 4,411	\$ 889,591	\$ 2,586,932	\$ 3,402,199

(*) Moneda extranjera en miles.

Derivado de la combinación de negocios en Airplan de fecha 19 de octubre de 2017, se determinó un valor razonable del crédito sindicado, el cual se venía valuando a su costo amortizado, incrementando su valor en \$605,382. La deuda contratada en su moneda original (peso colombiano) más este ajuste de valor razonable a la fecha de combinación de negocios fue el siguiente monto en miles COP\$535,125,402 (\$3,408,442).

En el año fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2024, la Compañía mantuvo varios préstamos para financiar sus operaciones y proyectos de expansión.

Las variables utilizadas para la determinación de los valores razonables de los créditos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son:

México:

2024 y 2023:

- Tasa TIIE a 28 días de Descuento al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Credit Default Swaps (CDS) de fondeo de México al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2024 y 2023.

Aerostar:

2024 y 2023:

- Rendimiento al vencimiento (Yield Spreads to Maturity) a través de la curva de calificación por "sector Industrial" BB al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2024 y 2023.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Airplan:
2024 y 2023:

- Tasa de Referencia en Colombia de descuento al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Credit Default Swaps (CDS) de Colombia al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 31 de diciembre 2024 y 2023.

Metodología:

Se utilizó la siguiente metodología para determinar el valor razonable conforme a lo establecido por el IFRS 13. Un modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero (Flujos futuros estimados descontados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación.

México:

El 15 de octubre de 2021, BBVA Bancomer otorgó un crédito simple por la cantidad de \$2,000,000 que puede ser utilizado para gastos corporativos con una vigencia de 7 años, con vencimiento en octubre de 2028, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 140 puntos. El 13 de enero de 2023, 14 de julio de 2023 y 13 de octubre de 2023, la Compañía realizó pagos de \$50,000, respectivamente. El 15 de enero de 2024 y 15 de abril de 2024, la Compañía realizó pagos de \$50,000, respectivamente.

El 11 de junio de 2024, la Compañía renegoció su deuda con Banco BBVA Bancomer, por la cantidad de \$1,750,000, el pago del principal será a la nueva fecha de vencimiento, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos, con un vencimiento al 11 de julio de 2029, y una comisión por renegociación de \$4,375, se llevó a cabo una evaluación para determinar si dicha renegociación implicaba un cambio sustancial. La Compañía concluyó la evaluación y el impacto de la misma no resultó material (ver Nota 17.13.1). La tasa efectiva de este préstamo se calculó teniendo en cuenta todas las comisiones iniciales, costos adicionales, y otros gastos asociados. La tasa efectiva anual resultante es del 12.39%.

Margen aplicable. - Si el índice de apalancamiento neto x es a) Menor a 1.5X el margen aplicable será 140 puntos base, b) Entre 1.5X y 2.5X el margen aplicable será 165 puntos y c) superior a 2.5x el margen aplicable será de 190 puntos.

En los términos de los créditos en pesos otorgados por BBVA Bancomer, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento consolidado no mayor a 3.5x, calculado como una deuda financiera total entre la (utilidad de operación calculada antes de impuestos, gastos por intereses, más depreciación más amortización a nivel consolidado) UAFIDA por los doce meses anteriores al cierre de cada trimestre y un índice de cobertura de interés mínima de 3.0x, calculado como el UAFIDA entre los gastos financieros asociados a la deuda financiera total por los 12 meses anteriores al cierre de cada trimestre. Durante el año la compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el índice de apalancamiento consolidado, calculado conforme contrato, fue de 0.7x, en ambas fechas, lo cual no supera los 3.5x establecidos, por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de 12.5x y 11.4x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía debe abstenerse de crear, incurrir, asumir o generar la existencia de cualquier gravamen sobre sus bienes, activos y derechos, así como abstenerse de asumir obligaciones de cuentas de terceros, constituirse en obligados solidarios u otorgar tipo de garantía real personal o fiduciaria para garantizar obligaciones propias o terceros que sean relevantes o pueden ocasionar un efecto relevante adverso en el pago del crédito. Durante el año la Compañía ha cumplido estas obligaciones financieras.

El 29 de septiembre de 2021, la Compañía adquiere un préstamo con Banco Santander de \$2,650,000. con vencimiento al 28 de septiembre de 2024 sujetos a una la tasa TIIE a 28 días más 1.50 puntos. El 29 de noviembre de 2022 la Compañía realizó un pago anticipado a capital por \$650,000 sin ninguna penalidad. El 29 de marzo de 2023 y 29 de septiembre de 2023, la Compañía realizó pagos a capital por \$662,500, en cada una de las fechas indicadas.

El 26 de marzo de 2024, la Compañía renegoció la deuda con Santander por \$675,000, extendiendo el plazo por un año, para realizar el pago del principal en la fecha de vencimiento, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.50 puntos, con un vencimiento al 26 de septiembre de 2025, se realizó la evaluación para determinar si existe un cambio sustancial por dicha renegociación, la Compañía concluyó la evaluación sin resultar un impacto material. La tasa efectiva de este préstamo se calculó teniendo en cuenta todas las comisiones iniciales, costos adicionales, y otros gastos asociados. La tasa efectiva anual resultante es del 12.56%.

En los términos del crédito en pesos otorgado por Santander, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre. Los cálculos de la Razón de apalancamiento y la razón de cobertura de intereses se llevarán a cabo utilizando la participación de la Compañía en los resultados de sus subsidiarias u otras sociedades en las que mantenga participación. Durante el año 2024 y 2023, la compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 31 de diciembre de 2024, y 2023, el índice de apalancamiento, calculado conforme lo estipulado en este contrato fue de 0.7x, en ambas fechas, lo cual no supera los 3.5x establecidos. Por su parte el índice de cobertura de deuda al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de 12.5x y 11.4x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

Airplan

El 1 de junio de 2015 se suscribió un crédito sindicado por COP\$440,000,000 (\$2,897,404) a largo plazo pagadero en 2027 con un periodo de gracia de tres años para el pago del capital. La tasa efectiva anual resultante es del 14.09%.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Los participantes de este crédito sindicado son:

Entidad Financiera	Monto miles (COP\$)
Bancolombia, S. A.	\$ 150,000,000
Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A.	102,000,000
Banco Davivienda, S. A.	90,000,000
Banco de Bogotá, S. A.	37,000,000
Banco de Occidente, S. A.	37,000,000
Banco Popular, S. A. ⁽¹⁾	8,000,000
Banco AV Villas, S. A.	8,000,000
Servicios Financieros, S. A.	8,000,000
	<hr/>
	\$ 440,000,000

⁽¹⁾ En abril de 2023, el Banco Popular, S. A. realizó la cesión de derechos al Banco de Bogotá, S. A. del crédito sindicado a cargo de Airplan, mediante la firma de pagarés, bajo las mismas condiciones.

En abril de 2022, la Compañía anticipó un pago a capital por COP\$149,999,914 (\$794,510), sin ninguna penalidad, de la siguiente manera:

Entidad Financiera	Monto miles (COP\$)
Bancolombia, S. A.	\$ 51,136,744
Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A.	34,772,986
Banco Davivienda, S. A.	30,682,039
Banco de Bogotá, S. A.	12,613,358
Banco de Occidente, S. A.	12,613,366
Banco Popular, S. A.	2,726,835
Banco AV Villas, S. A.	2,727,293
Servicios Financieros, S. A.	2,727,293
Total Airplan	<hr/>
	\$ 149,999,914

El 24 de abril de 2024, la Compañía anticipó un pago a capital por COP\$100,000,000 (\$438,712), sin ninguna penalidad, de la siguiente manera

Entidad Financiera	Monto miles (COP\$)
Bancolombia, S. A.	\$ 34,090,909
Banco Itaú CorpBanca Colombia S.A.	23,181,818
Banco Davivienda, S. A.	20,454,545
Banco de Bogotá, S. A.	10,227,273
Banco de Occidente, S. A.	8,409,091
Banco AV Villas, S. A.	1,818,182
Servicios Financieros, S. A.	1,818,182
Total Airplan	<hr/>
	\$ 100,000,000

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Obligaciones financieras

Airplan está obligada durante toda la vigencia del crédito, a cumplir los siguientes compromisos de carácter financiero:

Mantener el endeudamiento financiero de largo plazo limitado a la operación de crédito sindicado: Es la sumatoria de los saldos a cargo del deudor durante la vigencia del crédito sindicado, por concepto del endeudamiento financiero de largo y corto plazo, cuyo monto no podrá ser superior a la suma de COP\$440,000,000 (\$2,897,404).

Mantener la estructura de capital: Es la relación entre Capital y deuda que deberá cumplir el deudor en relación con el proyecto durante toda la vigencia del crédito, de tal manera que el resultado del indicador financiero Capital 1 (Capital + deuda) sea igual o superior a 16%. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el índice de estructura de capital fue de 61.1% y 46.1%, respectivamente.

Mantener el Índice de cobertura de deuda: es el indicador que deberá mantener el deudor durante toda la vigencia del crédito, definida como: $(\text{EBITDA} - \text{Impuestos}) / \text{Servicio de deuda 2}$: 1.2.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía ha cumplido con el indicador de cobertura de la deuda, el cual fue de 4.4x y 3.6x, respectivamente.

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

Aerostar

El 30 de diciembre del 2020 le fue aprobada a Aerostar una línea de crédito revolvente no garantizada con el Banco Popular de Puerto Rico de USD\$20,000 (aproximadamente \$399,010), con un plazo de tres años. Los pagos anticipados están permitidos en cualquier momento, el interés se calcula a la tasa Prime más 0.50% y Aerostar pagará por concepto de crédito no utilizado el 0.15% que se calculará sobre la cantidad promedio de principal no utilizado durante el año.

El 15 de noviembre de 2023, Aerostar renovó su línea de crédito revolvente no garantizada con el Banco Popular de Puerto Rico por un monto de USD\$20,000 (aproximadamente \$338,380) de dólares y con fecha de vencimiento el 29 de diciembre de 2026. La tasa de interés fluctúa entre el 0.5% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Al 31 de diciembre de 2023 no se dispuso de esta línea de crédito.

El 26 de noviembre de 2024 Aerostar renovó la línea de crédito revolvente garantizado con el Banco Popular de Puerto Rico por el monto de US\$10,000 (aproximadamente \$207,862), con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2027, a la tasa de interés aplicable que fluctúa entre 0.75% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Durante 2024, cumplió con el índice de cobertura de la deuda. Al 31 de diciembre de 2024 no se dispuso de esta línea de crédito (ver Nota 18.2).

No hay indicios de que la Compañía pudiera tener dificultades para cumplir con sus compromisos financieros de los préstamos por los próximos doce meses.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 11 - Deuda a corto y a largo plazos:

Derivado de la incorporación en la consolidación de Aerostar, a partir del 31 de mayo de 2017 se presenta el siguiente documento por pagar a largo plazo.

Para financiar una porción del pago del contrato de Concesión a la Autoridad de Puerto Rico, y ciertos otros costos y gastos asociados con el mismo, Aerostar firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos el 22 de marzo de 2013 por un monto original de \$4,471 millones de pesos (USD\$350 millones) con vencimiento el 22 de marzo de 2035 de acuerdo con las siguientes condiciones:

Rendimiento citado	2.39%
Crédito Spread (bps)	+336
Cupón	5.75%

El 24 de junio de 2015 Aerostar firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos por un importe total original de \$737 millones de pesos (USD\$50 millones) con vencimiento el 22 de marzo de 2035, de acuerdo con las siguientes condiciones:

Rendimiento citado	6.75%
--------------------	-------

En mayo de 2022 Aerostar realizó modificación la forma de pago del acuerdo firmado para la colocación de bonos por USD\$50 millones el cual estipulaba pagos de forma semestral y fue modificado a un pago único al vencimiento al 22 de marzo del 2035, lo cual no representó ninguna penalidad para la Compañía y calificó como una renegociación.

En mayo de 2022 Aerostar autorizó la colocación privada de bonos por un importe original de \$3,947,522 (USD\$200 millones) garantizados con un rendimiento citado del 4.92% con vencimiento del 22 de marzo de 2035, la disposición de los recursos fue en julio de 2022. Aerostar está obligada financieramente durante toda la vigencia del bono, a mantener un índice de cobertura de deuda mayor al 1.0x con fecha de medición cada cierre trimestral. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el índice de cobertura de deuda fue de 2.1x y 2.4x, respectivamente.

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

	Deuda en miles de USD	Intereses en dólares	Deuda en pesos	Amortización		Plazo		Valor razonable
				principal en pesos	Intereses en pesos	Corto	Largo	
Crédito Sindicado	\$ 400,000	\$ (3,961)	\$ 6,601,077	\$ (224,914)	\$ (82,332)	\$ 386,998	\$ 5,906,833	\$ 6,662,935
Crédito Sindicado	200,000	2,733	4,157,240		56,816	56,816	4,157,240	4,053,056
	<u>\$ 600,000</u>	<u>(\$ 1,228)</u>	<u>\$10,758,317</u>	<u>(\$ 224,914)</u>	<u>(\$ 25,516)</u>	<u>\$ 443,814</u>	<u>\$ 10,064,073</u>	<u>\$ 10,715,991</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2023 se muestra la integración de la deuda a largo plazo:

	Deuda en miles de USD	Intereses en dólares	Deuda en pesos	Amortización		Plazo		Valor razonable
				principal en pesos	Intereses en pesos	Corto	Largo	
Crédito Sindicado	\$ 400,000	\$ (4,804)	\$ 5,553,784	\$ (200,535)	\$ (35,047)	\$ 297,803	\$ 5,020,399	\$ 5,702,759
Crédito Sindicado	200,000	2,733	3,430,040	-	5	46,245	3,383,800	3,324,656
	<u>\$ 600,000</u>	<u>(\$ 2,071)</u>	<u>\$ 8,983,824</u>	<u>(\$ 200,535)</u>	<u>(\$ 35,042)</u>	<u>\$ 344,048</u>	<u>\$ 8,404,199</u>	<u>\$ 9,027,415</u>

Supuestos utilizados

2024 y 2023:

Riesgo corporativo a través de Yield Spreads to Maturity de bonos comparables del sector "Transportation and Logistics".

Nivel de jerarquía 2 en 2024 y 2023 del valor razonable.

Metodología:

Se utilizó la siguiente metodología para determinar el valor razonable conforme a lo establecido por el IFRS 13. Un modelo técnico de valuación reconocido en el ámbito financiero (Flujos futuros estimados descontados a valor presente) utilizando información de mercado disponible a la fecha de valuación.

Nota 12 - Capital contable:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el capital mínimo fijo sin derecho de retiro es de \$1,000 y la parte variable es de \$7,766,276 (cifra nominal) representado por 300,000,000 de acciones ordinarias, nominativas de la Clase I y sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han emitido acciones de la Clase II, que representarían la parte variable del capital social en acciones ordinarias nominativas. Ambas clases de acciones tendrán las características que determine la Asamblea de Accionistas que apruebe su emisión y se integran como se muestra a continuación.

Descripción	Total de acciones al 31 de diciembre de		Capital social al 31 de diciembre de	
	2024	2023	2024	2023
Serie "B"	277,050,000	277,050,000	\$ 7,173,079	\$ 7,173,079
Serie "BB"	22,950,000	22,950,000	594,197	594,197
Total	<u>300,000,000</u>	<u>300,000,000</u>	<u>\$ 7,767,276</u>	<u>\$ 7,767,276</u>

Todas las acciones ordinarias confieren iguales derechos y obligaciones a los tenedores de cada serie de acciones. Las acciones Serie BB tienen los derechos de voto y otros derechos como el de elegir a dos miembros del Consejo de Administración y los tenedores de acciones de la Serie B tienen derecho a nombrar a los miembros restantes del Consejo de Administración. Las acciones Serie BB no pueden representar más del 15% del capital social de la Compañía.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Reserva legal

La Compañía debe destinar por lo menos un 5% de sus utilidades netas anuales individuales al fondo de reserva legal, hasta que este sea equivalente al 20% del capital social emitido y en circulación de la sociedad. Las sociedades mexicanas solo pueden pagar dividendos sobre las utilidades acumuladas después de la constitución del fondo de reserva legal del ejercicio.

Reserva para recompra de acciones propias

La reserva para adquisición de acciones representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores. En la Asamblea General Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2024 se determinó una reserva para recompra de acciones misma que asciende a \$23,191,198. Al 31 de diciembre de 2023 ascendió a \$11,554,572.

Dividendos

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 24 de abril de 2024, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$3,277,800, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 29 de mayo de 2024 y 26 de junio de 2024, respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 18 de abril de 2023, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo de \$2,979,000, así como la aprobación del pago de un dividendo extraordinario de \$3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 31 de mayo de 2023 y 29 de noviembre de 2023, respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el importe sumado de CUFIN de las subsidiarias de la Compañía es de \$30,171,752 y \$23,753,103, respectivamente, mientras que la CUCA es de \$58,307,032 y \$55,854,836, respectivamente.

En caso de reducción del capital, a cualquier excedente del capital contable sobre los saldos de las cuentas del capital contribuido, se le dará el mismo tratamiento fiscal que el de dividendo, conforme a los procedimientos establecidos por la LISR.

Los dividendos que provengan de las subsidiarias en el extranjero se decretan de acuerdo con el flujo de efectivo generado de los años anteriores. El pago de dividendos está sujeto en todos los casos a sus planes de inversión, a su situación financiera y a la aprobación por parte del Consejo de Administración y de la Asamblea de Accionistas correspondiente. Los dividendos que se paguen causarán el 30% de ISR en México y el impuesto estará a cargo de la Compañía.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Utilidades acumuladas

Substancialmente todas las utilidades consolidadas de la Compañía fueron generadas por sus subsidiarias. Las utilidades acumuladas pueden ser distribuidas a los accionistas de la Compañía hasta el grado en que las subsidiarias de la Compañía hayan distribuido utilidades a la Compañía.

Nota 13 - ISR causado y diferido:

La Compañía no consolida para efectos fiscales en México.

a. ISR

México

En 2024 y 2023 la Compañía determinó utilidades fiscales junto con sus subsidiarias por \$16,969,158 y \$11,620,031, respectivamente. En los ejercicios de 2024 y 2023 las utilidades fiscales se compensaron parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por \$162,727 y \$186,912, respectivamente, con excepción de Aeropuerto de Minatitlán, cuya pérdida fiscal del ejercicio 2024 y 2023, ascienden a \$22,512 y 26,413, respectivamente.

Las subsidiarias en México que 31 de diciembre de 2024 y 2023, no han generado ISR, producto de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar son: Cozumel y Minatitlán.

El resultado fiscal difiere del resultado contable debido a las partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La Compañía ha realizado la evaluación del Regímenes Fiscales Preferentes y ha considerado que por los ejercicios de 2024 y 2023 no le es aplicable en virtud de que sí realiza una actividad empresarial en el caso de la inversión en el Aeropuerto de Puerto Rico; y que los ingresos pasivos no representan más del 20% de la totalidad de sus ingresos.

De conformidad con la política vigente de la Compañía con relación a la distribución de utilidades futuras (Ver Nota 17.16) en el ejercicio de 2024, el Aeropuerto de Cancún reconoció un ISR diferido sobre las utilidades de sus subsidiarias Aerostar y Airplan, que provienen de su inversión por las cuales en alguna línea del tiempo se decretará dividendos, el monto de dicha provisión es de \$710,991 al 31 de diciembre de 2024.

Aerostar

En 2024 y 2023, determinó utilidad fiscal de \$363,966 (USD\$17,989) y \$261,532 (USD\$14,743), respectivamente, que compensó parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por \$363,966 y \$235,378, respetivamente. Aerostar mantiene un acuerdo con el Departamento del Tesoro de Puerto Rico, en el cual sus operaciones están sujetas a ISR de Puerto Rico del 10% bajo las disposiciones de la Sección 12 (a) de la Ley de Asociación Público-Privada (Ley) promulgada en junio de 2009.

Airplan

Determinó renta gravable fiscal (renta líquida) de acuerdo con las disposiciones fiscales de Colombia por el ejercicio de 2024 y 2023 de \$2,116,189 y \$1,157,423, respectivamente.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Airplan está sujeta en 2024 y 2023 a una tasa de ISR del 35%.

La provisión para ISR al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
<u>México:</u>		
ISR causado	\$ 4,954,716	\$ 3,477,638
ISR diferido	812,364	11,131
Provisión ISR México	<u>5,767,080</u>	<u>3,488,769</u>
<u>Aerostar:</u>		
ISR causado	\$ -	\$ 2,617
ISR diferido	(87,398)	34,441
Provisión ISR Aerostar	<u>(87,398)</u>	<u>37,058</u>
<u>Airplan:</u>		
ISR causado	\$ 737,198	\$ 405,098
ISR diferido	(74,425)	13,218
Provisión ISR Airplan	<u>662,773</u>	<u>418,316</u>
Provisión total para ISR	<u>\$ 6,342,455</u>	<u>\$ 3,944,143</u>

La conciliación entre la tasa legal y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Utilidad consolidada antes de provisiones de impuestos a la utilidad	\$ 20,372,893	\$ 14,620,087
Más (menos):		
Utilidad neta antes de impuestos de las subsidiarias Aerostar y Airplan	(2,973,374)	(2,422,843)
Utilidad neta antes de impuestos de subsidiarias en México que no causan ISR	<u>(208,292)</u>	<u>(151,574)</u>
Utilidad antes de provisiones de impuestos a la utilidad	17,191,227	12,045,670
Tasa legal del ISR	30%	30%
ISR que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la utilidad contable antes de impuestos a la utilidad	5,157,368	3,613,701
Partidas no deducibles y otras diferencias	311,916	229,972
Ajuste anual por inflación	(134,548)	(100,820)
Desconexión contable de efectos de inflación	(278,647)	(254,084)
ISR sobre las utilidades no distribuidas provenientes de la inversión en Airplan y Aerostar por decreto de dividendos reconocidas en el Aeropuerto de Cancún	710,991	
Efecto por diferencia en tasa de ISR en Aerostar	(87,398)	37,058
Efecto por diferencia en tasa de ISR en Airplan	<u>662,773</u>	<u>418,316</u>
Provisión para ISR	<u>\$ 6,342,455</u>	<u>\$ 3,944,143</u>
Tasa efectiva de ISR	<u>37%</u>	<u>33%</u>

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	Ejercicio terminado el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Impuesto diferido:		
ISR diferido activo:		
Pasivos temporales	\$ 65,643	\$ 80,229
Valor razonable de la deuda a largo plazo	36,597	73,661
Pérdidas fiscales por amortizar	126,688	
Estimación para cuentas incobrables	68,007	68,653
	<u>296,935</u>	<u>222,543</u>
ISR diferido por pagar:		
Activos fijos e Intangible (*)	(3,045,654)	(2,711,274)
Activos temporales	(393,103)	(409,127)
Inversión en subsidiarias en el extranjero (Utilidades no distribuidas de Aerostar y Airplan)	(710,991)	
	<u>(4,149,748)</u>	<u>(3,120,401)</u>
ISR diferido pasivo neto	\$ (3,852,813)	\$ (2,897,858)

(*) Incluye efecto de Aerostar por \$1,234,730 y \$1,198,574 por los ejercicios de 2024 y 2023, respectivamente, de igual forma los efectos de Airplan son por \$388,421 y \$384,677, respectivamente, por los mismos ejercicios.

El movimiento neto del impuesto diferido activo y pasivo durante el año se explica a continuación:

	Provisión de deterioro de cartera de créditos	Bienes concesionados	Conversión de moneda extranjera	Inversiones en subsidiarias	Pérdidas Fiscales	Otros	Total
Saldos al 1° de enero 2023	\$ (60,775)	\$ 2,981,724	(\$ 83,249)			\$ 134,822	\$ 2,972,522
Efecto de revaluación por conversión Airplan y Aerostar			(176,132)			42,678	(133,454)
Estado de resultados consolidados:							
Airplan	(282)	(66,631)	(3,370)			83,501	13,218
Aerostar		35,947	(1,506)				34,441
México	(7,596)	24,491				(5,764)	11,131
	<u>(7,878)</u>	<u>(6,193)</u>	<u>(4,876)</u>			<u>77,737</u>	<u>58,790</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ (68,653)	\$ 2,975,531	\$ (264,257)			\$ 255,237	\$ 2,897,858
Efecto de revaluación por conversión 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 ⁽¹⁾	(763)	69,152		710,991	(26)	33,010	812,364
	<u>646</u>	<u>40,585</u>	<u>(427)</u>	<u>710,991</u>	<u>(126,688)</u>	<u>25,434</u>	<u>650,541</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ (68,007)	\$ 3,016,116	\$ 29,538	\$ 710,991	\$ (126,688)	\$ 290,863	\$ 3,852,813

(1) Incluye el reconocimiento del ISR diferidos sobre las utilidades no gravadas de las inversiones en subsidiarias en Aerostar y Airplan por \$355,557 y \$355,433, respectivamente.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía no reconocía algún efecto de ISR diferido, ya que estaba apegada a la excepción por cumplir con los criterios para no reconocer el impuesto diferido derivado de sus subsidiarias extranjeras. A partir del 2024, la Compañía decidió modificar su política de distribución de dividendos, para sus subsidiarias extranjeras, de repartir dividendos considerando los resultados acumulados y de esta forma ya no cumple con la excepción y, así, reconocer un impuesto diferido de sus subsidiarias en el extranjero, Aerostar y Airplan (Ver Nota 17.16).

	<u>31 de diciembre de</u> 2024
Utilidades no distribuidas	\$ 2,369,969
Tasa de impuestos	<u>30%</u>
Pasivos por impuesto sobre la renta diferido reconocidos relacionados con las diferencias temporales anteriores	<u>\$ 710,991</u>

Al 31 diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no reconoció el impuesto diferido activo relacionado con sus diferencias temporales activas por las utilidades no distribuidas de sus subsidiarias mexicanas ya que no se cumplen con los criterios de reconocimiento de acuerdo con IAS 12.

b. Impuestos por recuperar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el impuesto a favor por Impuestos sobre la renta es de \$110,327 y \$332,060, respectivamente.

Pérdidas fiscales en Aerostar

En 2024 basándose en sus proyecciones financieras y fiscales la Compañía activó aproximadamente el 50% de las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores de su subsidiaria Aerostar por un monto de \$126,662 (\$6,093 miles de USD). Al 31 de diciembre de 2024 Aerostar aún cuenta con pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido impuesto sobre la renta diferido debido a que aún no existe certeza razonable de su recuperación en años futuros.

Año	Importe miles de dólares	Vencimiento
2015	14,260	2025
2016	13,873	2026
2017	11,124	2027
2018	5,300	2028
2020	13,593	2030
	<u>\$ 58,150</u>	

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Reforma fiscal internacional

Reglas del modelo del Segundo Pilar - modificaciones a la NIC 12 - la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) publicó la Reforma fiscal internacional – Reglas del modelo del segundo pilar, derivado de la digitalización de la economía, reglas del modelo global contra la erosión de la base fiscal y traslado de beneficios (BEPS, siglas en inglés). Las reglas están diseñadas para garantizar que las grandes empresas multinacionales dentro del alcance de las reglas paguen un nivel mínimo de impuestos sobre ingresos generados en un periodo específico en cada jurisdicción donde operan. Las reglas aplican un sistema de impuestos complementarios que eleva el monto total de los impuestos pagados sobre el exceso de ganancias de una entidad en una jurisdicción hasta la tasa mínima del 15%.

La Compañía opera en tres jurisdicciones, México, Colombia, Puerto Rico y espera que en los próximos dos años lo haga en República Dominicana. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no está dentro del alcance de las reglas modelo del Segundo Pilar porque esta legislación no ha sido promulgada en las jurisdicciones donde opera la Compañía. Sin embargo, la Compañía ha comenzado a analizar los posibles impactos futuros que tendría una vez que la legislación sea promulgada en dichas jurisdicciones. En el caso de México y Colombia, la Compañía estima que no tendrá impacto potencial ya que la tasa efectiva es superior al 15% (tasa mínima establecida por las reglas modelo del Segundo Pilar). En cuanto a Puerto Rico, la tasa es menor (10%) y está fue definida en el título de concesión. El Departamento del Tesoro de Puerto Rico se encuentra en proceso de contratación de servicios de consultoría fiscal internacional para la implementación del acuerdo global de impuesto mínimo corporativo en Puerto Rico. Con relación a ASUR Dominicana la Compañía evaluará el impacto una vez que comience su operación.

La Compañía ha adoptado la excepción obligatoria para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de los impuestos sobre la renta del Segundo Pilar según lo dispuesto en las modificaciones a la NIC 12 emitidas en mayo de 2023.

Nota 14 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:

14.1 Saldos por pagar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, los saldos por pagar con partes relacionadas que se encuentran en el estado de situación financiera consolidado se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
(*) Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 9):		
Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V.		
(Accionista / asistencia técnica)	\$ (101,266)	\$ (178,294)
	\$ (101,266)	\$ (178,294)

(*) Se trata de cuentas con plazos menores a un año en condiciones similares de mercado.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

14.2 Operaciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 se celebraron las siguientes operaciones con partes relacionadas, las cuales fueron celebradas como si las condiciones de las contraprestaciones por operaciones celebradas con partes relacionadas fueran equivalentes a operaciones similares realizadas con terceros independientes, tal y como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2024	2023
<u>Ingresos comerciales:</u>		
Autobuses de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista)	\$ 19,352	\$ 20,162
Autobuses Golfo Pacífico, S. A. de C. V. (Accionista)	9,515	8,306
Coordinados de México de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista)	60	202
<u>Gastos:</u>		
Asistencia técnica (Nota 14.4)	\$ (400,838)	\$ (715,462)
Arrendamientos	(6,206)	(5,773)

14.3 Compensación al personal clave

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. Durante el ejercicio que concluye al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía otorgó los siguientes beneficios al personal gerencial clave, al Consejo de Administración y a los distintos Comités de la Compañía:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	2024	2023
Salarios y otros beneficios a corto plazo al personal clave ^(*)	\$ 204,913	\$ 171,595
Emolumentos al Consejo de Administración y Comités	8,698	10,261

(*) En los ejercicios de 2024 y 2023, incluye costo de \$99,962 y \$70,026, y \$19,543 y \$16,871, respectivamente, por personal clave de directores de Aerostar y Airplan.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen saldos pendientes de pago al personal clave.

14.4 Contrato de asistencia técnica

En relación con la venta de las acciones serie BB celebrada en 1998, a Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. de C. V. (ITA), la Compañía firmó un contrato de asistencia técnica con ITA, en el que esta y sus accionistas acordaron prestar servicios de administración y consultoría y transferir conocimientos y experiencia en la industria y tecnología a la Compañía a cambio de una contraprestación.

El contrato es por un plazo inicial de 15 años y se renueva automáticamente por periodos sucesivos de cinco años, a menos que una parte entregue a la otra un aviso de cancelación dentro de un plazo determinado previo a la fecha de vencimiento programada. La Compañía solo puede ejercer su derecho de terminación a través de resolución de los accionistas. ITA comenzó a prestar los servicios bajo el mencionado contrato el 19 de abril de 1999.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

De acuerdo con el contrato, la Compañía acordó pagar una contraprestación anual equivalente a la cantidad que resulte mayor de un importe fijo o hasta el 31 de diciembre de 2023 el 5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, determinadas de acuerdo con las NIF aplicables en México. A partir de 2024 la contraprestación se redujo al 2.5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, el importe mínimo fijo es de USD\$2 millones (\$41.6 millones de pesos).

El importe mínimo fijo será incrementado anualmente por la tasa de inflación de Estados Unidos más el impuesto al valor agregado sobre el monto del pago. La Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato de asistencia técnica y transferencia, en el que se especifica que la contraprestación se pagará trimestralmente a partir del 1 de enero de 2008, dichos pagos se restarán de la contraprestación anual.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los gastos por asistencia técnica fueron de \$400,838 y \$715,462, respectivamente, los cuales se encuentran en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. ITA también tiene derecho al reembolso de los gastos incurridos en la prestación de los servicios bajo el contrato. Las acciones serie BB de ITA fueron afectadas a un fideicomiso de control para, entre otras cosas, asegurar el cumplimiento del contrato de asistencia técnica.

Nota 15 - Compromisos y contingencias:

Compromisos:

- a. A partir del 21 de mayo de 2015 la Compañía renta un espacio en Ciudad de México para oficinas bajo un contrato de arrendamiento con prórroga de 60 meses, renovable. La renta mensual es de USD\$28.5 (\$592 aproximadamente).

El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de arrendamiento no cancelables, que deberán satisfacerse en el futuro es como sigue:

Hasta un año	\$	2,369
--------------	----	-------

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la amortización por derecho de uso está incluida en gastos de administración el estado de resultados consolidado, fueron de aproximadamente de \$6,206 y \$5,773, respectivamente.

- b. El 22 de junio de 2018 la Compañía recibió por parte de la SCT la aprobación de los PMD para el quinquenio de 2019 a 2023 en los que la Compañía se comprometió a efectuar mejoras en dichos años.

El 11 de diciembre de 2023 la Compañía recibió por parte de la SCT la aprobación de los PMD para el quinquenio de 2024 a 2028 en los que la Compañía se comprometió a efectuar mejoras en dichos años.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2024, los compromisos de inversión de este PMD son como se muestran a continuación:

Periodo	Monto
2025	\$ 6,691,984
2026	7,605,970
2027	5,426,053
2028	<u>7,035,810</u>
	<u>\$ 26,759,817 ⁽¹⁾</u>

(1) Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2024 con base en el Índice de Precios a la Construcción (IPCO) de conformidad con los términos del PMD.

- c. Como parte de sus compromisos, Aerostar se ha comprometido a financiar y completar ciertos proyectos de capital y reparación relacionados con el Aeropuerto LMM. Aerostar no tiene restricciones de tiempo para concluirlos, excepto que deben ser ejecutados en cualquier momento durante el periodo de vigencia del Acuerdo de concesión. En la medida en que se desarrollen dichos proyectos, los proyectos deben ser registrados como gastos incurridos o capitalizados y deben ser depreciados dependiendo de su naturaleza, como lo establecen las políticas contables de Aerostar. Los proyectos de capital serán capitalizados como parte de un activo intangible y serán depreciados a lo largo de las vidas útiles restantes de los mismos o del Acuerdo de concesión, el menor de los dos. Algunos proyectos no fueron incluidos en las obligaciones originales asumidas debido a ciertos factores de incertidumbre, la variabilidad de los costos futuros y el largo periodo de tiempo en el cual se cumplirán dichos compromisos. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 Aerostar cumplió los compromisos pactados.

Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía ha confirmado que los resultados de las disputas no pueden predecirse con exactitud, ya que se encuentran en el debido proceso legal y considera que no existen los elementos suficientes para determinar que en virtud que se resolvieran de forma adversa pudieran afectar significativamente la situación financiera consolidada de la Compañía.

- d. Las operaciones de la Compañía están sujetas a las leyes mexicanas federales y estatales, en adición a las leyes de Puerto Rico y Colombia por sus subsidiarias fuera de territorio mexicano.
- e. Cuando se llevó a cabo la licitación para la venta de las acciones (1998) de los Grupos Aeroportuarios, la SCT estableció y comunicó que las concesionarias podrían amortizar fiscalmente el valor de la concesión hasta en un 15% por año. En febrero 2012 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en contra de esta resolución ha llevado a cabo una liquidación en contra de Cancún por un importe de \$865 millones de pesos, al considerar que la determinación de la amortización por el 15% no era válida en 2006 y 2007. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Sin embargo, a afecto de acogerse al programa de condonación (programa de amnistía) previsto en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013, en este ejercicio la Compañía se desistió parcialmente del juicio interpuesto por lo que hace a los créditos fiscales, mas no así, por la determinación del reparto adicional de utilidades, partida por la cual continúa el litigio. Durante septiembre 2023, mediante nueva resolución de la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Quintana

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Roo, determinó que el importe de reparto de utilidades es de \$99.8 millones de pesos. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Al 31 de diciembre de 2024 el riesgo de que el juez no falle a favor de Cancún es remoto, sin embargo, en caso de que resulte desfavorable para la Compañía, el importe asciende a \$99.8 millones de pesos.

- f. Actualmente existen diversas demandas laborales en contra de la Compañía, principalmente relacionadas con terminación involuntaria. De resultar sentencias desfavorables para la Compañía estas no representan cantidades importantes. La Compañía está en proceso judicial a la fecha de este informe y no se ha emitido resolución definitiva alguna.
- g. El 21 de agosto de 2019 el pleno de la COFECE (Comisión Federal de Competencia Económica) notificó al Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. de la resolución emitida el 25 de julio de 2019 en la que se determinó que: i) se acreditó la responsabilidad administrativa por haber incurrido en la práctica monopólica prevista en el artículo 56, fracción V de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE) (denegación de trato), y ii) se le impuso a la Compañía una multa por la cantidad de \$73 millones pesos, al respecto la Compañía ha impugnado la sanción administrativa impuesta por COFECE a través de la interposición de un juicio de amparo indirecto, una vez que existen los elementos para ello. En noviembre de 2023, un juez Federal especializado otorgó al Aeropuerto de Cancún amparo constitucional contra la decisión de la COFECE y ordenó al Pleno revisar y justificar si la Compañía efectivamente incurrió en la práctica monopólica de “negativa a negociar”. COFECE y el Aeropuerto de Cancún apelaron esta sentencia, la cual al 31 de diciembre de 2024 se encuentra pendiente de resolución final por parte de la Corte de Apelaciones especializada. Al 31 de diciembre de 2024, el riesgo en caso de que el juicio resulte desfavorable para la Compañía asciende a un importe de \$73 millones de pesos. Este monto no está registrado debido a que el riesgo de que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación es remoto.
- h. El 17 de marzo de 2014, la Autoridad de Puertos de Puerto Rico (Autoridad de Puertos) presentó una demanda contra Aerostar y dos vendedores de combustibles del aeropuerto LMM alegando tener derecho en lugar de Aerostar a cierta tarifa que se cobra a los vendedores de combustible de aviación que se distribuye en el aeropuerto LMM. El 7 de noviembre de 2018, el tribunal dictó sentencia en la que determinó, entre otras cosas, que los ingresos por la tarifa de la venta de combustible de aviación en el aeropuerto LMM son de Aerostar, pero autoriza a la Autoridad de Puertos a cobrar dos centavos adicionales por galón a los importadores de dicho combustible. Las partes apelaron la determinación y, el 31 de julio de 2020, el Tribunal de Apelaciones falló a favor de Aerostar determinando, entre otras cosas, que es Aerostar la única entidad con derecho a cobrar y retener el cargo por cada galón del combustible de aviación que se despacha en el aeropuerto LMM. El 31 de agosto de 2020, la Autoridad de Puertos acudió al Tribunal Supremo en apelación. El 30 de junio de 2022 el Tribunal Supremo de Puerto Rico dictó sentencia a favor de Aerostar determinando, entre otras cosas, que es Aerostar la única entidad con derecho a cobrar y retener el cargo por cada galón del combustible de aviación que se despacha en el Aeropuerto LMM. El 22 de diciembre de 2022 Aerostar presentó moción conjunta con la Autoridad de Puertos para el retiro de fondos consignados ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico quien mediante sentencia declaratoria otorgó el derecho de cobro por un importe total de USD\$15,641 (aproximadamente \$300,384) depositado por los vendedores petroleros a la Unidad de cuentas del honorable Tribunal, cantidad que fue cobrada por Aerostar en mayo de 2023.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 16 - Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (IFRS IC, por sus siglas en inglés).

16.1 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado, como se explica en las políticas contables descritas más adelante.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

16.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio, o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 19.

Las estimaciones y supuestos críticos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Nota 17 - Resumen de las políticas contables materiales:

17.1 Nuevas normas y modificaciones

Algunas de las modificaciones y mejoras que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2024 fueron:

- Clasificación de pasivos como circulantes o no circulantes y pasivos no circulantes con covenants - Modificaciones a la NIC 1. Como resultado de la adopción de la modificación, la Compañía incluyó nuevas revelaciones, (véase Nota 10).
- La Compañía tomo en consideración en la elaboración de sus estados financieros consolidados la Decisión de Agenda emitida por el Comité de Interpretación de las NIIF "Revelación de ingresos y gastos de segmentos reportables (NIIF 8)" en julio 2024, (véase Nota 2).

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2024, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

17.2 Consolidación y método de participación

Las subsidiarias consolidadas de la Compañía, por las que se tiene tenencia accionaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestran a continuación:

	Porcentaje de participación (%)	Principal actividad
Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Cozumel, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Mérida, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Huatulco, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Oaxaca, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Veracruz, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Villahermosa, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Tapachula, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Minatitlán, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Cancún Airport Services, S. A. de C. V. (*)	100%	Servicios aeroportuarios
Aerostar Airport Holdings, LLC (*)	60%	Servicios aeroportuarios
Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (*)	100%	Servicios aeroportuarios
ASUR Dominicana, LLC (*)	100%	Comercial
RH Asur, S. A. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Asur FBO, S. A. de C. V. (*)	100%	Servicios administrativos
Caribbean Logistics, S. A. de C. V. (*)	100%	Servicio de carga
Cargo RF, S. A. de C. V. (*)	100%	Servicio de carga

(*) Estas subsidiarias sub-consolidan en Aeropuerto de Cancún.

Aerostar reporta su información financiera en IFRS para propósitos de consolidar su información financiera con la información de la Compañía. El tipo de cambio utilizado al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 fue de \$20.79 y \$16.92 pesos mexicanos por dólar, respectivamente.

Información relevante de Aerostar y su participación no controladora significativa

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la información financiera condensada de Aerostar, en donde se tiene una participación no controladora significativa, se presenta a continuación:

[RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

	31 de diciembre de	
	2024	2023
<u>Estado de situación financiera condensado</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 850,723	\$ 1,518,454
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,043,625	1,520,581
Otros activos circulantes	369,479	165,822
Activo circulante	3,263,827	3,204,857
Pasivos financieros:		
Otro pasivo a corto plazo	(1,246,162)	(1,033,248)
Capital de trabajo	2,017,665	2,171,609
Activo fijo - Neto	199,544	123,796
Activo intangible - Neto	13,921,262	11,203,531
Otros activos a largo plazo	101,450	83,208
Deuda a largo plazo	(10,064,073)	(8,404,199)
Otros pasivos a largo plazo	(16,503)	(14,295)
Impuestos diferidos - Neto	(574,176)	(523,262)
Capital contable	<u>\$ 5,585,169</u>	<u>\$ 4,640,388</u>

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
<u>Estado de resultados condensado</u>		
Ingresos totales	\$ 4,815,975	\$ 4,174,329
Costos y gastos de operación	(3,097,961)	(2,390,264)
Resultado integral de financiamiento - Neto	(421,812)	(412,145)
Impuesto diferido a la utilidad	71,911	(52,486)
Utilidad neta del periodo	1,368,113	1,319,434
Efecto por conversión de moneda extranjera	907,659	(818,522)
Resultado integral	<u>\$ 2,275,772</u>	<u>\$ 500,912</u>

El 7 de octubre de 2024, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$20,000 (\$255,167) y aprobó decreto y pago de dividendo por USD\$60,000 (\$1,075,823), correspondientes a utilidades del año 2024, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD\$1,799. La Compañía no cambió su participación proporcional accionaria en Aerostar, manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

El 22 de septiembre de 2023, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD\$20,000 (\$255,167) y aprobó decreto y pago de dividendo por USD\$69,000 (\$1,225,463), correspondientes a utilidades del año 2023, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD\$3,053.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

La Compañía no cambio su participación proporcional accionaria en Aerostar, manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

Por lo que respecta la participación no controladora en subsidiaria de Aerostar no se tienen restricciones significativas sobre la posibilidad de tener acceso a los activos o de utilizarlos para el pago de sus obligaciones.

Información de Airplan

Airplan registra y reporta su información financiera en IFRS tal como han sido adoptados en Colombia y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la IASB y en pesos colombianos. Para propósitos de consolidar Airplan en la Compañía, se hace una conversión a pesos mexicanos. El tipo de cambio utilizado al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 fue de \$211.33 y \$227.92 pesos colombianos por peso mexicano, respectivamente.

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla otra entidad cuando está expuesta a, o tiene derecho a, rendimientos variables procedentes de su relación con la entidad y tiene la capacidad de afectar a los rendimientos a través de su poder sobre la misma. Los estados financieros de subsidiarias son incorporados en los estados financieros consolidados desde la fecha en que inicia el control hasta la fecha de término de este.

Las transacciones intercompañías, los saldos, ingresos y gastos en transacciones entre compañías del grupo fueron eliminadas. Los resultados no realizados también son eliminados. Las políticas contables de las subsidiarias son uniformes con las políticas adoptadas por la Compañía. El método de contabilización utilizado por la Compañía para las combinaciones de negocios es el método de adquisición. La Compañía define una combinación de negocios como una transacción en la que obtiene el control de un negocio, mediante el cual tiene el poder para dirigir y administrar las actividades relevantes del conjunto de activos y pasivos de dicho negocio con el propósito de proporcionar un rendimiento en forma de dividendos, menores costos u otros beneficios económicos directamente a los inversionistas.

La contraprestación transferida en la adquisición de una subsidiaria es el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el capital emitidas por la Compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que resulte de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a su valor razonable en la fecha de su adquisición. La Compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida con base en la parte proporcional de la participación no controladora en los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el estado de resultados consolidado conforme se incurren.

El crédito mercantil es medido inicialmente como el exceso de la contraprestación pagada y el valor razonable de la participación no controladora en la subsidiaria adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables y los pasivos adquiridos. Si la contraprestación transferida es menor

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral consolidado. Si la combinación de negocios es alcanzada por etapas, el valor en libros a la fecha de adquisición de la participación previamente mantenida por la Compañía en la entidad adquirida se remide a su valor razonable a la fecha de adquisición. Cualquier pérdida o ganancia que resulte de dicha remediación se reconoce en los resultados del ejercicio.

b. Cambios en la participación de subsidiarias sin pérdida del control

Las transacciones con las participaciones no controladoras que no conducen a una pérdida de control se contabilizarán como transacciones en el capital contable; es decir, como transacciones con los accionistas en su condición de propietarios. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la participación adquirida en el valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el capital contable. Las ganancias o pérdidas por la venta de la participación no controladora también se registran en el capital contable consolidado.

c. Disposición de subsidiarias o asociadas

Cuando la Compañía pierde control o influencia significativa en una entidad, cualquier participación retenida en dicha entidad se mide a su valor razonable, reconociendo el efecto en resultados. Posteriormente, dicho valor razonable es el valor en libros inicial para efectos de reconocer la participación retenida como asociada, negocio conjunto o activo financiero, según corresponda. Asimismo, los importes previamente reconocidos en otro resultado integral en relación con esa entidad se cancelan como si la Compañía hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relativos. Esto implica que los importes previamente reconocidos en otro resultado integral sean reclasificados a resultados.

Si se reduce la participación en una asociada, pero se mantiene influencia significativa, solo una parte proporcional de los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasificarán a resultados como corresponda.

d. Adquisición por etapas

La adquisición adicional en una Inversión en negocio conjunto contabilizada bajo el método de participación se considera una combinación de negocios, la cual se lleva a cabo por etapas, por lo que el valor razonable de la participación previamente adquirida se revalúa.

e. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control. Generalmente, en estas entidades la Compañía mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo (ver inciso h. Método de participación).

El 18 de mayo de 2023, nuestra subsidiaria ASUR Dominicana LLC (ASUR Dominicana) empresa comercial constituida, organizada bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, (así mismo es subsidiaria del Aeropuerto de Cancún), celebró un acuerdo de inversión con Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S. (AIB), CVC One, Inc., Grupo Abrisa, S.R.L., Muñoz Investment Banking Group Fund, LLC., Abraham Jorge Hazoury Toral y Alberto Alejandro Durán Santana (inversionistas), con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en Bávaro, República Dominicana, acordando mantener una participación del 25% en AIB. El acuerdo

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

estipula una inversión total estimada de USD \$66 millones una vez que se complete la construcción. La inversión inicial fue de USD \$17.8 millones y fue reconocida como una inversión en asociada. Al 31 de diciembre de 2024 aún no se tiene autorizada la licencia de construcción de AIB.

La Compañía adquirió obligaciones contractuales mediante un acuerdo de inversión celebrado el 18 de mayo de 2023, cuyo objetivo principal consiste en el desarrollo y construcción de AIB en República Dominicana. En dicho acuerdo se menciona que la Compañía debe adquirir acciones adicionales de AIB en un futuro hasta un 25% de participación (USD\$66 millones). Al 31 de diciembre de 2024 el importe pendiente a invertir asciende a USD\$48.1 millones, el acuerdo condiciona a que esta obligación pendiente se deberá llevar a cabo una vez que se obtenga la aprobación con el gobierno en donde se construirá el Aeropuerto, dicha aprobación no se encuentra bajo el control de la Compañía sino del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), esta obligación de compra futura de acciones califica como un derivado a valor razonable con cambios en resultados, el cual no fue material para su reconocimiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023. En adición, el convenio establece que ASUR Dominicana recibió de AIB una garantía hipotecaria sobre parte de los inmuebles correspondientes al AIB, por un valor total de USD\$25 millones como garantía del pago inicial del aporte de capital de ASUR Dominicana. En caso de que no se realice la construcción del Aeropuerto internacional de Bávaro, en un plazo de tres años contados a partir del pago inicial de la inversión de la Compañía, o el AIB, sea declarado cancelado por las autoridades de manera definitiva e inapelable, los inversionistas actuales comprarán las acciones de ASUR Dominicana por la suma total que haya pagado por ellas. Este derecho de recuperación de la inversión calificó como un activo financiero medido a valor razonable, en adición al reconocimiento del método de participación dentro del rubro de inversión en asociadas. Al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable del activo financiero se encuentra reconocido dentro del método de participación del 25% de la inversión. Al 31 de diciembre de 2023, el valor razonable del activo financiero es igual al costo de la inversión, al cual se reconoció en forma adicional el método de participación del 25% en dicha inversión. Al 31 de diciembre de 2024 aún no se tiene la aprobación con el gobierno sobre la construcción del Aeropuerto y el valor razonable del activo financiero es similar al costo de la inversión.

f. Acuerdos conjuntos

Bajo la NIIF 11 las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican, ya sea como una operación conjunta o como un negocio conjunto dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales de cada inversionista, en lugar de la estructura jurídica del acuerdo conjunto.

g. Negocios conjuntos

La participación en negocios conjuntos se contabiliza bajo el método de participación, después de haberse reconocido inicialmente al costo en el estado consolidado de situación financiera.

El 20 de febrero de 2020, nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún celebró un acuerdo contractual con Aviation Investments, LLC, para establecer un negocio conjunto a través de una entidad legal separada llamada Airport Development Group, LLC acordando una participación del 50% cada una. La inversión inicial fue de USD\$500 (\$10,556). El contrato estipula que las decisiones sobre las actividades relevantes de la entidad requieren consentimiento unánime de ambas partes. La Compañía evaluó la naturaleza de la operación y determinó que era un negocio conjunto. Los negocios conjuntos se reconocen por el método de participación. En julio de 2023, se canceló el contrato en conjunto con Airport Development Group, LLC, reembolsándose a la Compañía su participación.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

h. Método de participación

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de un negocio conjunto iguala o excede su participación en el negocio conjunto (el cual incluye cualquier participación a largo plazo que en sustancia forma parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre o por cuenta del negocio conjunto.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre Compañías del Grupo y sus negocios conjuntos son eliminadas hasta el monto del interés del Grupo en el negocio conjunto. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido. Las políticas contables de las inversiones contabilizadas bajo el método de participación han cambiado cuando ha sido necesario para asegurar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

i. Reducción de capital en subsidiarias extranjeras

Las reducciones de capital sin cambio en el porcentaje proporcional de participación accionaria de la controladora, no se considera una disposición parcial. Dado que el Grupo mantiene el mismo porcentaje de participación y continúa controlando la subsidiaria en el extranjero, los efectos acumulados de efecto de conversión no son reclasificados al estado del resultado integral.

17.3 Conversión de monedas extranjeras

Moneda funcional y de reporte

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman la Compañía se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su “moneda funcional”. El peso mexicano es la moneda de informe y funcional, y los estados financieros consolidados se presentan en miles de pesos mexicanos.

17.3.1 Consolidación de subsidiarias y asociadas con moneda funcional distinta a su moneda de presentación

Los resultados y la situación financiera de Aerostar, Airplan y ASUR Dominicana (las cuales no tienen monedas que correspondan a economías hiperinflacionarias) que tiene una moneda funcional distinta de la moneda de informe se convierten a la moneda de informe, como se muestra a continuación.

- (i) Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.
- (ii) El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

- (iii) Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada mes (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- (iv) Las diferencias en cambios resultantes se reconocen como otras partidas del resultado integral.

El crédito mercantil y los ajustes de valor razonable que surgen en la fecha de adquisición de una operación extranjera para medirlos a su valor razonable, se reconocen como activos y pasivos de la entidad extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre.

17.3.2 Operaciones en moneda extranjera y resultados por fluctuaciones cambiarias

Las transacciones en monedas extranjeras se registran en la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigentes a la fecha de su operación o el tipo de cambio vigente a la fecha de valuación.

Las diferencias que surgen por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en el estado de resultados consolidado.

17.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo de caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez, con vencimiento original de tres meses o menos, con realización inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el efectivo y equivalentes de efectivo consistían principalmente en depósitos bancarios en pesos y dólares e inversiones en papel bancario y gubernamental en pesos.

17.5 Derechos fiduciarios

Para la administración de los recursos de la concesión y el pago de las obligaciones a cargo de Airplan se constituye un fideicomiso al cual transfiere la totalidad de los ingresos brutos recibidos como remuneración del contrato y todos los recursos de deuda y capital que obtenga para la ejecución de la concesión.

17.6 Efectivo restringido

El efectivo restringido se presenta como corriente si se espera que se utilice dentro de los 12 meses a partir de la fecha de presentación. Cualquier fondo restringido más allá de los 12 meses se registra como no corriente. El efectivo restringido incluye efectivo que está restringido en cuanto al acceso y uso inmediato. La naturaleza de las restricciones incluye aprobaciones previas a su uso y restricciones impuestas por los contratos de colocación de bonos y fondos de agencias federales relacionados con el gasto de capital.

Aerostar mantiene efectivo restringido por requisito de los contratos de deuda por un monto de \$1,464,532 y \$1,159,700 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, y PFC por un monto de \$579,093 y \$360,880 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. México no tiene saldo de efectivo restringido al 31 de diciembre de 2024 y mantenía saldo de efectivo restringido al 31 de diciembre de 2023 de \$94,820, mantenido como parte del cumplimiento de sus compromisos de inversión en infraestructura descritos en el PMD. Ver Nota 5.1.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

El efectivo restringido se presenta en el estado de flujos de efectivo consolidado dentro de las actividades de financiamiento en relación con las reservas a las que está obligada de acuerdo con los contratos de colocación de bonos y en actividades de inversión, las que están relacionadas con la inversión en infraestructura aeroportuaria. Ver Nota 5.1.

17.7 Activos financieros

- a. Clasificación. - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición: a) aquellos que se miden a costo amortizado y b) aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea con cambios en otros resultados integrales, o en resultados), de los cuales actualmente no posee la Compañía. La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. La Compañía reclasifica los activos financieros cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos. Los activos financieros de la Compañía se miden a costos amortizados dado que los términos contractuales cumplen con el requisito de SPPI (Solo Pago de Principal Integral e intereses), y el método de negocio de la Compañía es el de recolectar los flujos de efectivo.
- b. Medición. - En el reconocimiento inicial, los activos financieros a costo amortizado se miden a su valor razonable más costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable (con cambios a través de resultados u otros resultados integrales) se registran en resultados en el momento en el que ocurren. Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no cotizan en un mercado activo. Las inversiones en valores y cuentas por cobrar se incluyen como activos circulantes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos son clasificados como activos no circulantes. Los préstamos, cuentas por cobrar e inversiones en valores se valúan inicialmente al valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, y posteriormente al costo amortizado.
- c. Deterioro. - Las pérdidas por deterioro se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. Ver Nota 6.2.

17.8 Arrendamientos

17.8.1 En su calidad de arrendador

El arrendamiento de espacio que realiza la Compañía en su calidad de arrendador en las terminales se documenta mediante contratos, ya sea con rentas fijas mensuales o cuotas basadas en la cantidad que resulte mayor de una cuota mínima mensual o de un porcentaje de los ingresos mensuales de los arrendatarios.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Los bienes arrendados al formar parte de los bienes concesionados y al no pertenecer a la Compañía no transfieren los riesgos y beneficios relativos a la propiedad y son clasificados como arrendamientos operativos.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen en el estado de resultados integral consolidado en ingresos de servicios no aeronáuticos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

17.9 Terreno, mobiliario y equipo

Las partidas de mobiliario y equipo se reconocen al costo menos su depreciación acumulada. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos y todos los gastos relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Compañía.

Los terrenos se reconocen al costo y no son depreciados. La depreciación del resto de las partidas de mobiliario y equipo se calcula con base en el método de línea recta para distribuir su costo a su valor residual durante sus vidas útiles estimadas. Las vidas útiles a la fecha de adquisición del mobiliario y equipo son los que se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Equipo de oficina	10 a 20%	10 a 20%
Maquinaria y equipo	10 a 20%	10 a 20%
Equipo de cómputo	20 a 33%	20 a 33%
Equipo de transporte	20 a 25%	20 a 25%
Mejoras a locales arrendados	10%	10%

Los valores residuales, la vida útil y método de depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, de forma anual.

17.10 Activos intangibles

17.10.1 Concesiones

Los aeropuertos que forman parte de la Compañía realizaron el análisis de los criterios que se deben tomar en cuenta para saber si están dentro del alcance de la IFRIC 12:

- a. El otorgante controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos, a qué precio,
 - El otorgante no necesita tener un control completo del precio; es suficiente que el precio sea regulado por el otorgante, el contrato o el regulador;
 - El otorgante puede controlar el precio a través de un mecanismo de límite, y
 - El precio puede variar desde arreglos de precios fijos hasta aquellos basados en una fórmula hasta un precio máximo.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

- b. El otorgante controla, a través de la propiedad, el derecho de beneficios o de otro modo, cualquier interés residual significativo en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

Tomando en consideración lo anterior, dichos criterios son aplicables a cada una de las concesiones que la Compañía cuenta, es por eso que se considera que su medición y determinación estará en el alcance de la IFRIC 12. En adición a que al final de todas las concesiones todos los bienes pasan a ser propiedad de la nación en la que se encuentra ubicada la concesión.

Dentro del alcance de la IFRIC 12, los respectivos activos pueden ser clasificados como:

- **Activos financieros:** cuando el concedente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros independientemente del uso del servicio público por los usuarios.
- **Activos intangibles:** únicamente cuando los contratos correspondientes no establecen un derecho contractual a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros del concedente, independientemente del uso del servicio público por parte de los usuarios. Las concesiones aeroportuarias han sido consideradas dentro de alcance de la IFRIC 12 como un activo intangible por cumplir con lo expuesto anteriormente y no se han reconocido activos financieros.

México

Los derechos de uso de instalaciones aeroportuarias mexicanas, y las concesiones aeroportuarias incluyen la adquisición de las nueve concesiones aeroportuarias y los derechos adquiridos.

La amortización de las concesiones en México se calcula utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de las concesiones; (plazo original de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998) 24 años al 31 de diciembre de 2024.

Aerostar

El activo intangible consiste en derechos sobre la concesión aeroportuaria, y que se adicionan costos relacionados con mejora en la infraestructura aeroportuaria, se reconoce menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta durante el plazo del Acuerdo (40 años); 28 años al 31 de diciembre de 2024.

Airplan

En el caso Airplan se registra como intangible el derecho otorgado por el Contrato de Concesión No.8000011-OK y Licitación Pública No.10000001OL2010, respectivamente, a través del cual los concedentes ceden a la Compañía los ingresos regulados y no regulados correspondientes cada uno de los aeropuertos objeto de la concesión.

A su vez los costos por préstamo que tengan relación con las obras en ejecución forman parte del intangible.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

El activo intangible resultante del reconocimiento y actualización de los ingresos estimados del contrato se amortiza con base en línea recta hasta el año en que considera el aseguramiento total del retorno de su inversión. La amortización se reconoce en los resultados del periodo.

La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo de la concesión es al 2015; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032 u 8 años a partir del 31 de diciembre de 2024.

17.10.2) Licencias, Operación Directa Comercial (ODC) y Derechos comerciales

Se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro reconocidas. Se amortizan en línea recta de acuerdo con la estimación de su vida útil, determinada con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros y están sujetas a pruebas de deterioro cuando se identifican indicios. Las vidas útiles están ligadas a la vida útil de las concesiones (Ver Nota 17.10.1).

Las vidas útiles estimadas, remanentes, al 31 de diciembre de 2024 son como sigue:

Licencias México	24 años
ODC México	24 años
Derechos comerciales Aerostar	28 años
Derechos comerciales Airplan	8 años

17.10.3 Crédito Mercantil

El crédito mercantil representa el exceso del costo de adquisición de una subsidiaria sobre la participación de la Compañía en el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos determinado a la fecha de adquisición y no es sujeto a amortización. El crédito mercantil se presenta por separado en el estado de situación financiera consolidado y se reconoce a su costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro, las cuales no se revierten. Las ganancias o pérdidas en la disposición de una entidad incluyen el valor en libros del crédito mercantil relacionado con la entidad vendida.

17.10.4 Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Con posterioridad los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios, como los derechos comerciales, se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro. Ver vidas útiles de estos derechos en la nota 17.10.2.

17.11 Deterioro de activos

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

17.12 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones con acreedores por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir lo mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

17.13 Préstamos bancarios y deuda a largo plazo

Los préstamos de instituciones financieras y deuda a largo plazo se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estos financiamientos se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados consolidados durante el periodo de financiamiento, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

17.13.1 Renegociación de deuda

Si la renegociación resulta en la baja del pasivo original porque se excede la prueba del 10% se da de baja el pasivo original y cualquier diferencia se reconoce en resultados cuando ocurre la renegociación.

Si la renegociación no resulta en la baja del pasivo financiero, se calcula el valor de los flujos de fondos nuevos del pasivo financiero, descontados a la tasa de interés efectiva original, cualquier diferencia entre el valor descontado y el importe en libros se reconoce en resultados y se ajusta prospectivamente la tasa de interés efectiva, para incluir los nuevos costos y comisiones.

17.13.2 Costos por préstamos

Los costos por préstamos específicos y generales directamente atribuibles a la construcción de activos calificables son capitalizados durante el periodo de construcción y preparación del activo para su uso. Activos calificables son aquellos que requieren un periodo sustancial para estar listos y poder ser usados (generalmente mayor a un año). Los ingresos financieros obtenidos por inversiones temporales hechas con dinero proveniente de préstamos específicos que serán utilizados para la construcción de activos calificables se disminuyen de los costos financieros elegibles para capitalización.

La capitalización de costos por préstamos en moneda extranjera que suponen la generación de intereses y pérdida por fluctuación cambiaria, únicamente se capitalizan hasta el monto de intereses que habría generado un préstamo en moneda nacional, con condiciones similares de tiempo.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

17.14 Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o expiran.

17.15 Provisiones

Las provisiones de pasivo representan una obligación legal presente o una obligación asumida como resultado de eventos pasados en las que es probable una salida de recursos para cumplir la obligación y en las que el monto ha sido estimado confiablemente. Las provisiones no son reconocidas para pérdidas operativas futuras.

Las provisiones se miden al valor presente de los gastos que se esperan sean requeridos para cumplir la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las consideraciones actuales del mercado del valor del dinero a través del tiempo y el riesgo específico de la obligación. El incremento de la provisión derivado del paso del tiempo se reconoce como gasto por interés.

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se produzca una salida de recursos económicos para su liquidación se determina considerándolas en su conjunto. En estos casos, la provisión así estimada se reconoce aun y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de una partida específica considerada en el conjunto sea remota.

17.16 ISR diferido e ISR sobre dividendos

El gasto por impuestos a la utilidad comprende el impuesto causado y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados consolidado, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otras partidas de la utilidad integral o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otras partidas del resultado integral o directamente en el capital contable, respectivamente.

El ISR diferido se registra con base en el método de pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro a las tasas promulgadas a la fecha de los estados financieros consolidados. Ver Nota 13 a.

El impuesto a la utilidad diferido activo solo se reconoce en la medida que sea probable que se obtengan utilidades fiscales futuras contra los que se puedan utilizar las diferencias temporales pasivas.

Los saldos de impuestos a la utilidad diferidos, activo y pasivo se compensan cuando existe el derecho legal exigible de cada entidad a compensar impuestos corrientes activos con impuestos corrientes pasivos y cuando los impuestos a la utilidad diferidos activos y pasivos son relativos a la misma autoridad fiscal.

El cargo por impuesto a las utilidades causado se calcula con base en las leyes fiscales aprobadas en México a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

El impuesto a la utilidad causado se compone del ISR, el cual se registra en los resultados del año en que se causan. Este se basa en las utilidades fiscales.

Para determinar el ISR la tasa aplicable en México del 2024 y 2023 fue 30%, la tasa aplicable para Airplan de acuerdo con la legislación colombiana para el 2024 y 2023 fue 35%, y la tasa aplicable para Aerostar, de acuerdo con la legislación de Puerto Rico para el 2024 y 2023 fue de 10%.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

El impuesto a la utilidad diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Aerostar y Airplan cuentan con utilidades no distribuidas que, si se pagan como dividendos, estarían sujetas al impuesto a cargo (Véase Nota 12). A partir del 1 de enero de 2024 la Compañía reconoce el pasivo por impuestos diferidos al existir una diferencia temporal gravable por las utilidades acumuladas de Aerostar y Airplan. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo del ISR diferido reconocido en el Aeropuerto de Cancún sobre las utilidades acumuladas no gravadas provenientes de Aerostar y Airplan ascienden a \$710,991.

17.17 Capital contable

El capital social, las reservas de capital y las utilidades acumuladas se expresan a su costo histórico. Las reservas de capital consisten en reserva legal, reserva para recompra de acciones propias.

17.18 Utilidad por acción básica y diluida

La utilidad por acción básica es el resultado de dividir la utilidad de la participación controladora (\$13,551,429 y \$10,203,713) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante 2024 y 2023. Por los periodos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el número de acciones fue de 300 millones. La utilidad por acción básica ordinaria de 2024 y 2023, fue de \$45.17 y \$34.01, respectivamente, la cual se expresa en pesos. La utilidad por acción diluida es igual a la utilidad por acción básica.

17.19 Información financiera por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a la Dirección General encargada de la toma de decisiones operativas, que es el órgano responsable de la toma de decisiones operativas, de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

La Compañía determina y evalúa el desempeño de sus aeropuertos (utilidad de operación), uno a uno, después de considerar el prorratio de costos de personal y otros costos de "Servicios", que es la subsidiaria de la Compañía en México que contrata a ciertos empleados de la Compañía. El desempeño de (Servicios) se determina y evalúa en forma separada por la Compañía. Todos los aeropuertos prestan sustancialmente los mismos servicios a sus clientes. En la Nota 2 se muestra información financiera relativa a los segmentos de la Compañía, la cual incluye el Aeropuerto de Cancún y subsidiarias (Cancún) mostrando por separado dada su importancia a Aerostar Airport Holdings (Aerostar) y Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte (Airplan), el Aeropuerto de Villahermosa (Villahermosa), el Aeropuerto de Mérida (Mérida) y Servicios. La información financiera de Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V., RH Asur, S. A. de C. V. y los de la Compañía tenedora (incluyendo la inversión de la Compañía en sus subsidiarias) han sido agrupados y se incluyen en la columna de "Servicios". Los seis aeropuertos restantes se agrupan en la columna "Otros". La eliminación de la inversión de la Compañía en sus subsidiarias se incluye en la columna de Ajustes de Consolidación.

Los recursos son asignados a los segmentos considerando la importancia que tiene cada uno de ellos en la operación de la entidad. Las operaciones entre segmentos operativos se registran a su valor de mercado.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

17.20 Reconocimiento de ingresos

Las políticas contables para ingresos de la Compañía provenientes de contratos con clientes se explican en la Nota 3.

17.21 Subvenciones del gobierno

Las subvenciones del gobierno se reconocen a su valor razonable cuando hay una garantía razonable de que la subvención será recibida y la Compañía cumplirá con todas las condiciones estipuladas.

Las subvenciones del gobierno relacionadas con los ingresos se presentan como parte del resultado del período como deducciones de los gastos con los que se relacionan. Las subvenciones recibidas en compensación por gastos o con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato a la entidad, sin costos posteriores relacionados, se reconoce en el resultado del periodo en que se convierta en exigible.

Las subvenciones del gobierno relacionadas con activos se presentan en el estado de situación financiera como deducciones del importe en libros de los activos con los que se relacionan. Se reconoce en resultados a lo largo de la vida del activo que se amortiza como una reducción del gasto relacionado que la subvención pretende compensar.

Las subvenciones del gobierno se reconocerán en resultados sobre una base sistemática a lo largo de los periodos en los que la entidad reconozca como gasto los costos relacionados que la subvención pretende compensar.

En la nota 4.1 se revela información sobre la forma en que la Compañía registra las subvenciones del Gobierno recibidas como recuperación de gastos.

Nota 18 - Administración de riesgos financieros:

La Compañía está expuesta a riesgos financieros que se derivan de cambios en las tasas de interés, tipo de cambio, riesgo de precio, riesgo de liquidez y riesgo de crédito. La Compañía mantiene y controla las operaciones de control de tesorería y riesgos financieros globales a través de prácticas aprobadas por la Dirección General y el Consejo de Administración de la Compañía.

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Compañía para medir y administrar el riesgo.

Los principales riesgos a los que está sujeta la Compañía son:

18.1	Riesgo de mercado
18.1.1	Riesgo de tasa de interés
18.1.2	Riesgo de tipo de cambio
18.1.3	Riesgo de precio
18.2	Riesgo de liquidez
18.3	Riesgo de crédito - calidad crediticia
18.4	Administración de capital
18.5	Valor razonable

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

18.1 Riesgos de Mercado

18.1.1 Riesgo de tasas de interés

La Compañía cuenta con préstamos bancarios para financiar parcialmente sus operaciones. Estas transacciones exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés, con la principal exposición al riesgo de tasas variables de interés resultantes de cambios en las tasas de referencia del mercado utilizadas. El banco Santander cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más 1.50 puntos con vencimiento en 2025 y el banco BBVA Bancomer cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos con vencimiento en 2029.

Al 31 de diciembre de 2024 las tasas de referencia utilizadas por la Compañía (TIIE y DTF) han sufrido incrementos considerables en comparación del ejercicio que termino el 31 de diciembre de 2023, esto derivado de la economía y por el impacto de una mayor inflación. A pesar de la incertidumbre ocasionada por las tasas de interés, si bien existe el riesgo de un incremento en las tasas de interés, la Compañía posee un efectivo de 17.5 veces para pagar los montos por deudas y préstamos que tiene a corto plazo.

18.1.2 Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta al riesgo por cambios en el valor del peso mexicano frente al dólar estadounidense. Históricamente, una parte significativa de los ingresos generados por la Compañía (derivados principalmente de las tarifas cobradas a los pasajeros internacionales) son denominados en dólares estadounidenses, a pesar de eso, los ingresos son facturados en pesos al tipo de cambio promedio del mes anterior y de igual forma, cobrados los flujos de efectivo en pesos. En adición, en agosto 2023 la Compañía contrató dos inversiones en valores denominadas en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía solo cuenta con una inversión. (Véase Nota 6.3).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía está expuesta a riesgo por tipo de cambio por posición monetaria, como se muestra a continuación.

	31 de diciembre de	
	2024	2023
	<i>(Miles de dólares)</i>	
Activos	\$ 627,768	\$ 507,164
Pasivos	<u>(7,450)</u>	<u>(6,419)</u>
Posición monetaria activa	<u>\$ 620,318</u>	<u>\$ 500,745</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el tipo de cambio fue de \$20.79 y \$16.92, respectivamente, si la divisa se hubiese debilitado en 5% en 2024 (5% en 2023) con respecto al dólar estadounidense, la Compañía hubiera tenido una utilidad por posición monetaria al cierre por un importe de \$644.7 millones en 2024 (una utilidad monetaria de \$423.6 millones en 2023). Al 13 de marzo de 2025, fecha de emisión de este reporte, el tipo de cambio era de \$ 20.28.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

18.1.3 Riesgo de precio

El sistema de regulación tarifaria aplicable a los aeropuertos de la Compañía en México impone tarifas máximas para cada aeropuerto, las cuales no deben ser excedidas sobre una base anual. Las tarifas máximas son las cantidades máximas anuales por unidades de tráfico (un pasajero o 100 kilogramos de carga). Si se excediera dicha tarifa máxima, la autoridad gubernamental podría revocar una o más concesiones aeroportuarias de la Compañía en México.

La Compañía monitorea y ajusta sus ingresos de forma regular para no exceder su facturación anual a los límites establecidos por la tarifa máxima. Para el caso de las concesiones de Aerostar y Airplan, no se tiene topes máximos establecidos por el Gobierno correspondiente.

Concentraciones

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, aproximadamente el 61.3% y 59.3%, de los ingresos, sin incluir ingresos por servicios de construcción, fueron generados por operaciones del Aeropuerto Internacional de Cancún.

18.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no sea capaz de satisfacer sus requerimientos de fondos. La Administración de la Compañía ha establecido políticas, procedimientos y límites de autoridad que rigen la función de Tesorería. La Tesorería de la Compañía tiene la responsabilidad de asegurar la liquidez y de administrar el capital de trabajo con el fin de garantizar los pagos a proveedores, el servicio de la deuda y fondear los costos y gastos de la operación.

La Compañía prudente del riesgo de liquidez mantiene suficiente efectivo e instrumentos negociables, y la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de facilidades de crédito para cumplir obligaciones al vencimiento y liquidar posiciones de mercado. Al cierre del periodo al 31 de diciembre de 2024, la Compañía tenía depósitos a la vista de \$20,083,457 (\$13,872,897 en 2023), además de dos líneas de crédito disponibles al 31 de diciembre de 2024 por USD \$20,000 (aproximadamente \$415,724) y USD \$10,000 (aproximadamente \$207,862), y al 31 de diciembre de 2023 una línea de crédito disponible por USD \$20,000 (aproximadamente \$338,380) para administrar el riesgo de liquidez, la cual al 31 de diciembre de 2024 no ha dispuesto de esta línea de crédito. Debido a la naturaleza dinámica y de incertidumbre actual, la tesorería la Compañía mantiene la flexibilidad en el financiamiento manteniendo la disponibilidad y bajo líneas de crédito.

La Administración de la Compañía monitorea el movimiento de los pronósticos de la reserva de liquidez la Compañía (que comprende las líneas de crédito no utilizadas) y el efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de los flujos de efectivo esperados. Esto se lleva a cabo generalmente a nivel de cada país de las empresas operativas de la Compañía de acuerdo con la práctica y los límites establecidos. Estos límites varían según el país para tener en cuenta la liquidez del mercado en el que la entidad opera. Además, la política de administración de liquidez del Grupo implica proyectar los flujos de efectivo en las principales monedas y considerar el nivel de activos líquidos necesarios para satisfacerlos, monitorear los coeficientes de liquidez del estado de situación financiera con los requerimientos regulatorios internos y externos y mantener los planes de financiamiento de deuda.

**Grupo Aeroportuario del Sureste,
S. A. B. de C. V. y subsidiarias**
Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

La siguiente tabla muestra la posición de liquidez para cada uno de los países de operaciones de la Compañía.

31 de diciembre de 2024

	<u>Efectivo y equivalentes</u>	<u>Deuda Total</u>	<u>Deuda a corto plazo</u>	<u>Deuda Largo plazo</u>
México	\$ 15,868,354	\$ 2,423,495	\$ 685,490	\$ 1,738,005
Aerostar	850,723	10,507,887	443,814	10,064,073
Airplan	3,364,380	428,074	2,226	425,848
Total	\$ 20,083,457	\$ 13,359,456	\$ 1,131,530	\$ 12,227,926

31 de diciembre de 2023

	<u>Efectivo y equivalentes</u>	<u>Deuda Total</u>	<u>Deuda a corto plazo</u>	<u>Deuda Largo plazo</u>
México	\$ 9,770,273	\$ 2,522,974	\$ 883,153	\$ 1,639,821
Aerostar	1,518,455	8,748,247	344,048	8,404,199
Airplan	2,584,169	953,549	6,438	947,111
Total	\$ 13,872,897	\$ 12,224,770	\$ 1,233,639	\$ 10,991,131

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 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			
Al 31 de diciembre de 2023				
Préstamos bancarios e intereses	\$ 853,062	\$ 388,439	\$ 787,830	\$ 2,163,132
Deuda a largo plazo	342,243	348,518	698,955	2,128,775
Proveedores	306,547			
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,156,955			

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el monto de los flujos contractuales sin descontar asociados con los vencimientos mayores a 5 años de la deuda a largo plazo incluyendo intereses asciende a \$11,129,662, \$9,760,047,

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

El siguiente cuadro muestra la liquidez de la Compañía a corto plazo en las fechas que se indica:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos corto plazo	\$ 25,656,011	\$ 18,733,197
Pasivo a corto plazo	<u>5,887,006</u>	<u>4,827,227</u>
Posición a corto plazo (liquidez)	<u>\$ 19,769,005</u>	<u>\$ 13,905,970</u>

18.3 Riesgo de crédito - calidad crediticia

Los instrumentos financieros que potencialmente son sujetos de riesgo de crédito consisten principalmente en cuentas por cobrar. Los ingresos obtenidos de cuotas a pasajeros no están garantizados y existe el riesgo para la Compañía de no poder cobrar en su totalidad los montos facturados en el caso de insolvencia por parte de sus clientes, es decir, de alguna aerolínea. La Compañía realiza revisiones frecuentes a los instrumentos financieros y se realizan evaluaciones de deterioro a las mismas. Ver Nota 6.2.

En el año de 2023 se ha presentado el caso de las aerolíneas de Viva Air y Ultra Air, clientes de Airplan, que han reportado pérdidas substanciales, aunado a esto, los ingresos de cuotas a pasajeros provenientes de las principales aerolíneas clientes, y su saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a \$26,514 y \$23,415, respectivamente, los cuales no todos están garantizados mediante fianza u otro tipo de garantía. Por lo tanto, en caso de insolvencia por parte de alguna de las aerolíneas, la Compañía no tendría la certeza del cobro por la totalidad de las cantidades facturadas a las aerolíneas por concepto de cuotas a pasajeros. En agosto de 2010, Grupo Mexicana presentó una solicitud de concurso mercantil. Grupo Mexicana debe a la Compañía \$128,000 por concepto de cuotas a pasajeros. Como resultado del concurso mercantil de Grupo Mexicana, la Compañía incrementó en su momento la reserva de cuentas incobrables en \$128,000. Es posible que la Compañía no pueda cobrar esta cantidad. Ver Nota 6.2.

La Compañía opera bajo tres esquemas de cobro a Aerolíneas:

- Crédito, conformado principalmente por Aerolíneas con las que se cuenta con un historial de vuelos frecuentes y estables;
- Anticipos, conformado por aerolíneas con vuelos razonablemente estables o que se encuentren en etapa de exploración de ruta o destino, y
- El esquema de contado compuesta por vuelos chárter y aerolíneas con nuevos vuelos.

Con esta segregación la Compañía reduce su riesgo de cobrabilidad debido a que las Aerolíneas que operan en los esquemas b) y c) no tienen cuentas por cobrar.

El efectivo y equivalentes de efectivo, no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas, así también, las inversiones son sujetas a riesgo poco significativo al estar respaldadas por el gobierno federal o instituciones con altas calificaciones de mercado AAA.

Las inversiones en valores no están sujeta a riesgos de crédito dado que el monto se mantiene en una institución financiera sólida y con alta calificación de mercado AAA.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

18.4 Administración de capital

El objetivo de la Compañía sobre la administración de capital es salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, con el fin de proporcionar retornos para los accionistas y los beneficios para otras partes interesadas y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo de capital.

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación de la Compañía y de la Industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, y los presentan a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través de los reportes 20-F, circular única e informes trimestrales por un Comité de Inversiones que analiza, entre otros, los riesgos financieros.

Durante el año no existió incertidumbre material acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Dirección de la Compañía sigue teniendo una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar en funcionamiento durante al menos los próximos doce meses y que la base contable de negocio en marcha es adecuada.

18.5 Valor razonable

Los instrumentos financieros (préstamos bancarios y documentos a largo plazo) a costo amortizado, de acuerdo con el método de valuación utilizado se encuentran al nivel 2 en 2024 y 2023, respectivamente, no se tienen instrumentos financieros a valor razonable.

Los diferentes niveles se han definido de la siguiente manera:

Nivel 1: Los precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos; precios cotizados para instrumentos, idénticos, o similares en mercados no activos y valoraciones a través de modelos en donde todos los datos significativos son observables en los mercados activos.

Nivel 3: Las entradas para el activo o pasivo que no se basan en datos observables del mercado (es decir, datos no observables).

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de oferta corriente.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados 31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 19 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

En la aplicación de las políticas contables, la Administración de la Compañía debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los importes en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Estimaciones contables críticas

La información significativa sobre supuestos, estimación de incertidumbres reconocidos en los estados financieros consolidados, se describen a continuación:

19.1 Ingresos.

19.2 Vida útil de la concesión de Airplan.

19.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil.

19.1 Ingresos

Conforme a lo mencionado en la Nota 18.1.3., la Compañía monitorea y ajusta su ingreso de forma regular para no exceder los límites de la tarifa máxima en cada uno de los aeropuertos que opera la Compañía en México, la cual es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados.

Si la Compañía reconociera ingresos superiores a dicha tarifa máxima, la autoridad podría revocar una o más concesiones aeroportuarias, consecuentemente la Compañía monitorea de forma regular los ingresos regulados en México para que estos no excedan de dicho límite. La aplicación del procedimiento establecido en los títulos de concesión para determinar las tarifas máximas y la obtención de los datos necesarios son procedimientos complejos. Entre los datos utilizados en la determinación se encuentra el tráfico de pasajeros y la estadística de carga, además de variables incluidas en el cálculo como son el Índice Nacional de Precios al Productor excluyendo el petróleo, tarifas autorizadas de servicios aeroportuarios, y Tarifa de Uso Aeroportuario.

19.2 Vida útil de la concesión de Airplan

El término de ejecución del contrato se extiende desde la fecha de suscripción de acta de inicio de ejecución y hasta la fecha en que ocurra uno de cualquiera de los siguientes hechos:

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.
- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años.

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

Se debe tener en cuenta, para efectos de los ingresos regulados esperados según la definición del contrato de concesión, que el ingreso regulado esperado incrementará una vez sean entregadas cada una de las obras complementarias (obligatorias o voluntarias) al concedente. La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo inicial de la concesión era al año 2022; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso regulado esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032, y de acuerdo con los términos legales la Concesión puede extenderse hasta el 2048.

La Compañía lleva a cabo un análisis de sensibilidad basándose en las proyecciones financieras que cubren la vida útil de la concesión con el objetivo de determinar el grado en que posibles cambios a los supuestos pudieran afectar la vida útil, los resultados al 31 de diciembre de 2024 indican que no se tiene un impacto material en la vida útil. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos esperados totales considerando las obras adicionales, es por un total de \$13,081,476 y \$12,450,476, respectivamente.

19.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil

El activo intangible y concesión aeroportuaria se evalúa por deterioro siempre que los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor de los activos intangibles pudiera estar deteriorado y al menos una vez al año en el caso del crédito mercantil. Para determinar si el valor del intangible y crédito mercantil se ha deteriorado, la unidad generadora de efectivo con la que se relaciona el activo intangible y crédito mercantil debe valorarse utilizando técnicas de valor presente. Al aplicar esta técnica de valoración, la Compañía se basa en una serie de factores, que incluyen resultados históricos, planes de negocios, pronósticos y datos de mercado. Esto se describe con más detalle en la Nota 8.1. Como se puede deducir de esta descripción, los cambios en las condiciones de estos juicios y estimaciones pueden afectar significativamente el valor evaluado de los activos intangibles y crédito mercantil.

Nota 20 - Estado de flujos de efectivo:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta se presenta a continuación:

	Deuda		Préstamos bancarios	
	2024	2023	2024	2023
Deuda a corto plazo (Nota 11)	\$ 443,814	\$ 344,048		
Préstamos bancarios corto plazo (Nota 10)			\$ 687,716	\$ 889,591
Préstamos bancarios largo plazo (Nota 10)			2,163,853	2,586,932
Deuda a largo plazo (Nota 11)	10,064,073	8,404,199		
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 10,507,887</u>	<u>\$ 8,748,247</u>	<u>\$ 2,851,569</u>	<u>\$ 3,476,523</u>
Saldos al 1 de enero de la deuda neta	\$ 8,748,247	\$ 10,269,176	\$ 3,476,523	\$ 4,935,585
Intereses devengados	545,977	552,046	252,892	573,816
Pagos de intereses	(516,894)	(519,601)	(421,261)	(547,505)
Pagos del principal	(224,914)	(200,535)	(538,712)	(1,475,000)
Fluctuación cambiaria	1,955,471	(1,352,839)	82,127	(10,373)
Saldos al 31 de diciembre	<u>\$ 10,507,887</u>	<u>\$ 8,748,247</u>	<u>\$ 2,851,569</u>	<u>\$ 3,476,523</u>

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

Notas sobre los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Nota 21 - Eventos subsecuentes:

Desde el 31 de diciembre 2024 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no existieron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre la información contenida en los estados financieros consolidados.

Nota 22 - Autorización de los estados financieros:

Los estados financieros consolidados y sus veintidós notas son parte integrante de los estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados y propuestos para su emisión al Consejo de Administración el 13 de marzo de 2025, por el Lic. Adolfo Castro Rivas, director general de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.



Punto I e)

Informe anual del Comité de Auditoría de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
correspondiente al ejercicio 2024

Informe Anual del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.:

En cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 42 y 43 de la Ley del Mercado de Valores y el Reglamento del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, informo a ustedes sobre las actividades que llevamos a cabo durante el año terminado el 31 de Diciembre de 2024. En el desarrollo de nuestro trabajo, hemos tenido presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas y por tratarse de una empresa registrada en el mercado de valores en los Estados Unidos de América, las disposiciones establecidas en la Ley Sarbanes-Oxley. Nos reunimos cuando menos trimestralmente y con base en un programa de trabajo, llevamos a cabo las actividades que se describen a continuación.

EVALUACIÓN DE RIESGOS

Evaluamos periódicamente la efectividad del Sistema de Administración de Riesgos establecido para la detección, medición, registro, evaluación y control de riesgos del Grupo, así como la implementación de medidas de seguimiento que aseguren su eficiente funcionamiento, concluyendo que es adecuado.

Revisamos con la Administración y los Auditores Externos e Internos, los factores críticos de riesgo que puedan afectar las operaciones del Grupo y su patrimonio, determinándose que los mismos han sido apropiadamente identificados, evaluados y administrados, así como para el programa de trabajo de auditoría interna.

CIBERSEGURIDAD

Considerando los altos riesgos que representan los accesos no autorizados a los sistemas de información del Grupo y la continuidad de operaciones en el área de tecnología de información, les dedicamos atención específica en nuestras juntas. Recurrimos a apoyos externos para tener una seguridad razonable, que existan los controles adecuados en los accesos y también, que aseguren la continuidad de operaciones en las áreas de proceso de información.

CONTROL INTERNO

Nos cercioramos que la Administración, en cumplimiento de sus responsabilidades y teniendo presente la evaluación de riesgos del Grupo, haya establecido los procesos necesarios para la aplicación y el cumplimiento de un adecuado sistema de control interno. Adicionalmente, dimos seguimiento a los comentarios y observaciones que al respecto, hayan desarrollado los Auditores Externos e Internos en el desempeño de su trabajo.

3. Dimos seguimiento a las observaciones y sugerencias que desarrollaron y su implementación oportuna.
4. Nos aseguramos que se tuviera implementado un plan anual de capacitación.
5. Iniciamos el proceso de evaluación de la función de Auditoría Interna correspondiente al ejercicio 2024.

INFORMACIÓN FINANCIERA, POLÍTICAS CONTABLES E INFORMES A TERCEROS

Revisamos con los funcionarios responsables, el proceso de preparación de los estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad y recomendamos al Consejo de Administración su aprobación y autorización para ser publicados. Como parte de este proceso tomamos en cuenta la opinión y observaciones de los Auditores Externos y nos cercioramos que los criterios, las políticas contables y de información utilizados por la Administración para preparar la información financiera, sean adecuados y suficientes y que se hayan aplicado en forma consistente con el ejercicio anterior. En consecuencia, la información presentada por la Administración, refleja en forma razonable la situación financiera, los resultados de la operación y los flujos de efectivo de la Sociedad, por el año terminado el 31 de Diciembre de 2024.

Revisamos también, los reportes trimestrales y anuales que prepara la Administración para ser presentados a los accionistas, autoridades y al público en general, verificando que fueran preparados de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad utilizando los mismos criterios contables empleados para preparar la información anual. Nuestra revisión incluyó el satisfacer, que existe un proceso integral que proporcione una seguridad razonable sobre su contenido. Como conclusión, recomendamos al Consejo que autorizara su publicación.

Nuestra revisión incluyó también los reportes y cualquier otra información financiera requerida por los Organismos Reguladores en México y los Estados Unidos de América.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD, ASPECTOS LEGALES Y CONTINGENCIAS

Confirmamos la existencia y confiabilidad de los controles establecidos por el Grupo, para asegurar el cumplimiento de las diferentes disposiciones legales a que está sujeto, asegurándonos que estuviesen adecuadamente reveladas en la información financiera.

Revisamos periódicamente las diversas contingencias fiscales, legales y laborales existentes en el Grupo, vigilamos la eficacia del procedimiento establecido para su identificación y seguimiento, así como su adecuada revelación y registro.

CÓDIGO DE ÉTICA

Con el apoyo de Auditoría Interna, nos cercioramos del cumplimiento por parte del personal, del Código de Ética vigente en el Grupo, que existan procesos adecuados para su actualización y difusión al personal, así como de la aplicación de las sanciones correspondientes en los casos de violaciones detectadas.

Los trabajos que llevamos a cabo, quedaron debidamente documentados en actas preparadas por cada una de las cinco reuniones que tuvimos, las cuales fueron revisadas y aprobadas oportunamente por los integrantes del Comité.

A t e n t a m e n t e



Dr. Guillermo Ortiz Martínez
Presidente en funciones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
18 de febrero de 2025



Punto I f)

Dictamen fiscal de
Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
correspondiente al ejercicio 2023



Informe sobre otros requerimientos legales y normativos
Informe sobre la revisión de la situación fiscal del contribuyente

Al Consejo de Administración y Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V.
A la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Al Servicio de Administración Tributaria (SAT),
A la Administración General de Auditoría Fiscal Federal

1. Emito el presente informe en relación con la auditoría que realicé bajo las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), de los estados financieros preparados por la Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. de conformidad con los artículos 32-A del Código Fiscal de la Federación (CFF), 58 fracciones I, IV, y V del Reglamento del CFF (RCFF), las reglas 2.10.6., 2.10.14., 2.10.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024 (RMF) y con los instructivos de integración y de características y los formatos guía para la presentación del dictamen de estados financieros para efectos fiscales contenidos en el Anexo 16 de la RMF. Una auditoría realizada conforme a las NIA otorga un grado de seguridad razonable; sin embargo, no garantiza que una auditoría detecte una posible omisión, error o conducta que podría constituir la comisión de un delito fiscal al no estar diseñada para ello.

Como consecuencia de esta auditoría emití un informe con fecha 10 de mayo de 2024 sin salvedades.

2. Exclusivamente por lo mencionado en este apartado 2., declaro, bajo protesta de decir verdad, con fundamento en los artículos 52, fracción III del CFF, 57 y 58 fracción III del RCFF y la regla 2.10.15. de la RMF que, como parte de mi auditoría, descrita en el apartado 1. anterior, revisé la información y documentación adicional preparada por y bajo la responsabilidad de la Compañía, de conformidad con los artículos 32-A del CFF, 58 fracciones I, IV y V del RCFF, las reglas 2.10.6, 2.10.7., 2.10.14. de la RMF y con los formatos guía y los instructivos de integración y de características para la presentación del dictamen de estados financieros para efectos fiscales contenidos en el Anexo 16 de la RMF, que se presenta en el Sistema de Presentación del Dictamen Fiscal 2023 (SIPRED) vía Internet al SAT. He auditado esta información y documentación mediante pruebas selectivas, utilizando los procedimientos de auditoría y alcances que consideré adecuados en las circunstancias, con base en mi juicio profesional. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar mi opinión, de acuerdo con las NIA, sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Dicha información se incluye para uso exclusivo y de análisis por parte de la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. Con base en mi auditoría manifiesto lo siguiente:
 - i. Dentro de las pruebas selectivas llevadas a cabo en cumplimiento con las NIA, revisé la situación fiscal del contribuyente a que se refiere el artículo 58, fracción V del RCFF, por el periodo que cubren los estados financieros dictaminados y, dentro del alcance de mis pruebas selectivas, revisé que los bienes y servicios adquiridos o enajenados u otorgados en uso o goce a la Compañía, fueron efectivamente recibidos, entregados o prestados, respectivamente. Conforme a la fracción II de la regla 2.10.15. de la RMF, los procedimientos



que apliqué no incluyeron el examen respecto al cumplimiento de las disposiciones en materia aduanera y de comercio exterior.

En mis papeles de trabajo existe evidencia de los procedimientos de auditoría aplicados a las partidas seleccionadas mediante muestreo y que soportan las conclusiones obtenidas.

- ii. Verifiqué con base en pruebas selectivas y a las NIA el cálculo y entero de las contribuciones federales que se causaron en el ejercicio, incluidas en la relación de contribuciones a cargo del contribuyente como sujeto directo o, en su carácter de retenedor.

Debido a que la compañía no tiene empleados, no se determinan cuotas obrero-patronales por pagar al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) derivadas de sueldos y salarios.

- iii. Durante el ejercicio sujeto a revisión, no tuve conocimiento que el contribuyente hubiera solicitado devoluciones de saldos a favor; y/o aplicado compensaciones. Al 31 de diciembre de 2023, no existen cantidades pendientes de devolver o compensar.
- iv. Revisé en función de su naturaleza y mecánica de aplicación utilizada, en su caso, en ejercicios anteriores, los conceptos e importes correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 que se muestran en los siguientes anexos:
 - Conciliación entre el resultado contable y el fiscal para los efectos del impuesto sobre la renta (ISR) y
 - Conciliación entre los ingresos dictaminados según el estado de resultado integral, los acumulables para los efectos del ISR y el total de los actos o actividades para efectos del impuesto al valor agregado (IVA).
- v. No tuve conocimiento que durante el ejercicio el contribuyente hubiera presentado declaraciones complementarias que modificaran las de ejercicios anteriores. Asimismo, revisé las declaraciones complementarias de las que tuve conocimiento presentadas por el contribuyente por las diferencias de impuestos del ejercicio dictaminado, comprobando que fueron presentadas conforme a las disposiciones fiscales.
- vi. Debido a que la compañía no tiene empleados, no determinó ni pagó la Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa.
- vii. Revisé mediante pruebas selectivas, los saldos de las cuentas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, que se indican en los anexos relativos a el análisis comparativo de las subcuentas de gastos, el análisis comparativo de las subcuentas del resultado integral de financiamiento del ejercicio, conciliando, en su caso: a) las diferencias con los estados financieros básicos, originadas por reclasificaciones para su presentación, y b) la determinación de los montos deducibles y no deducibles para los efectos del ISR.



- viii. No tuve conocimiento de que la Compañía obtuvo resoluciones de las autoridades fiscales o jurisdiccionales, exenciones, subsidios o créditos fiscales, durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023. Revisé la información relativa a los estímulos fiscales aplicados durante el ejercicio que se incluyen en la declaratoria hecha por el representante legal del contribuyente.
- ix. Durante el ejercicio, con base en mis pruebas de auditoría, no observé que la Compañía fuera responsable solidaria como retenedora en la enajenación de acciones efectuada por residentes en el extranjero.
- x. Las ganancias y pérdidas cambiarias devengadas por fluctuación de la moneda extranjera que se generaron durante el ejercicio dictaminado, no formaron parte de mi alcance, debido a que son inmateriales en el contexto de los estados financieros considerados en su conjunto.
- xi. Los saldos de la Compañía con sus principales partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2023, se revelan en el Estado de Situación Financiera la Nota 8 a los estados financieros, incluida en el Anexo “Notas a los Estados Financieros” del SIPRED. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas durante el ejercicio se revelan en el Anexo “Operaciones con Partes Relacionadas” del SIPRED.

Dentro del alcance de mis pruebas selectivas revisé el cumplimiento de las obligaciones relativas a operaciones con partes relacionadas conforme se establece en las siguientes disposiciones: artículos 11, 27, fracción XIII, 28, fracciones XVII, cuarto párrafo, inciso b), XVIII, XXVII y XXIX, 76, fracciones IX, X y XII, de la Ley del ISR.

- xii. Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023, en el Anexo de Datos Generales del SIPRED, la compañía incorporó la información relacionada con la aplicación de algunos de los criterios diferentes a los que en su caso hubiera dado a conocer la autoridad fiscal conforme al inciso h) de la fracción I del artículo 33 del CFF vigente al 31 de diciembre de 2023. El contribuyente manifestó en el anexo mencionado que durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023 no aplicó dichos criterios.
- xiii. Dentro del alcance de mis pruebas selectivas, revisé la información que el contribuyente manifestó en las declaraciones presentadas en cumplimiento de sus obligaciones a las siguientes disposiciones fiscales sin observar omisión alguna:
 - a) Artículo 76, fracción VI de la LISR “Información sobre residentes en el extranjero” (Anexo 4 de la DIM).
 - b) Artículo Noveno de las Disposiciones Transitorias de la LISR para 2014, fracción X, “Información sobre pagos y retenciones del ISR, IVA e IEPS” (Anexo 2 de la DIM) e “Informe sobre residentes en el extranjero (Anexo 4 de la DIM)”, este último tratándose de retenciones a residentes en el extranjero. Artículo 76, fracción III de la Ley del ISR y 32 fracción V de la Ley del IVA “Información sobre las retenciones a residentes en el extranjero señaladas en los CFDI”.



3. Es importante señalar que un contador público no tiene la formación profesional, ni las facultades legales, para determinar y/o calificar jurídicamente qué conductas podrían constituir la comisión de un delito fiscal, razón por la cual corresponderá en todo caso a las autoridades competentes, determinar jurídicamente la existencia o no de la presunta conducta que podría constituir un delito fiscal.

Otros asuntos

4. Mis respuestas a las preguntas de los cuestionarios de diagnóstico fiscal y en materia de precios de transferencia, que forman parte de la información incluida en el SIPRED, se basan en el resultado de mi auditoría de los estados financieros básicos, tomados en su conjunto, de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, la cual fue realizada de acuerdo con las NIA; consecuentemente, las respuestas que indican cumplimiento con las disposiciones fiscales por parte del contribuyente, están sustentadas con: a) el resultado de mi auditoría que efectué de acuerdo con las NIA, o b) el hecho que durante mi auditoría que efectué conforme a las NIA, revisé y no tuve conocimiento de algún incumplimiento del contribuyente con las obligaciones fiscales.

Algunas respuestas a las preguntas del cuestionario de diagnóstico fiscal y del cuestionario en materia de precios de transferencia, se dejaron en blanco debido a que: 1) no aplican a la Compañía, 2) no hay posible respuesta o 3) la información no fue revisada, por no formar parte del alcance de mi revisión, lo cual no constituye un incumplimiento con las disposiciones fiscales.

5. En relación con las respuestas que dio la Compañía, sobre los cuestionarios de diagnóstico fiscal del contribuyente y en materia de precios de transferencia que se incluyen en los anexos "Datos Generales" e "Información del Contribuyente sobre sus Operaciones con Partes Relacionadas", respectivamente, que forman parte de la información incluida en el SIPRED, he analizado y revisado que dichas respuestas sean consistentes con el resultado de mi auditoría que efectué de acuerdo con las NIA.

Consecuentemente, las respuestas que indican cumplimiento con las disposiciones fiscales por parte del contribuyente están sustentadas en el hecho de que durante la auditoría que efectué, revisé y no tuve conocimiento de algún incumplimiento respecto de las obligaciones fiscales a las que se refieren dichos cuestionarios.

Asimismo, algunas preguntas requieren información que no forma parte de los estados financieros básicos, por lo que las respuestas fueron proporcionadas por la Compañía y no forman parte del alcance de mi auditoría.



Incumplimientos no materiales identificados y/o sin efecto en los impuestos y contribuciones federales

6. Al 31 de diciembre de 2023 no se identificaron diferencias de impuestos o contribuciones que deban ser reveladas en la columna denominada "Diferencias no materiales no investigadas por auditoría" del Anexo "Relación de contribuciones a cargo del contribuyente como sujeto directo o en su carácter de retenedor".

Fabián Mateos Aranda.

C. P. C. Fabián Mateos Aranda
Inscripción número 17178 en la
Administración General de
Auditoría Fiscal Federal
Ciudad de México, 10 de mayo de 2024.



Punto II a)

Propuesta de aplicación de las utilidades acumuladas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. al cierre del ejercicio 2024;

Propuesta de incremento de la reserva legal

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

Propuesta de incremento de la reserva legal

Bajo la legislación mexicana, ASUR y cada una de sus subsidiarias tienen la obligación de asignar como mínimo un 5% de sus utilidades netas anuales para aumentar su reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 20% del capital social emitido (histórico) de la sociedad en cuestión. Las empresas mexicanas solamente pueden pagar dividendos de sus cuentas de utilidades retenidas después de haber constituido la reserva legal.

Por lo tanto, en 2025 ASUR deberá incrementar su reserva legal en **Ps. \$6.00 (Seis pesos con cero centavos, Moneda Nacional)**, monto que será cargado a la cuenta de utilidades retenidas acumuladas al cierre de 2024.

Se informa que dicha propuesta ya fue aprobada por el Socio Estratégico de la Sociedad, por el Comité de Operaciones de la Sociedad, y por el Consejo de Administración de la Sociedad.

* * * * *

Lic. Fernando Chico Pardo
Presidente del Consejo de Administración
Marzo 2025



Punto II b)

Propuesta de aplicación de las utilidades acumuladas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. al cierre del ejercicio 2024;

Propuesta de pago de dividendos ordinario y extraordinarios en efectivo

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Propuesta de pago de dividendos ordinario y extraordinarios en efectivo

Referente a la distribución de las utilidades retenidas acumuladas al cierre del ejercicio 2024, la administración de ASUR propone el pago a los accionistas de la Sociedad de un dividendo ordinario por cada acción ordinaria de la Series "B" y "BB" en efectivo proveniente del saldo de la cuenta de utilidades pendientes de aplicación y de la cuenta de reserva para recompra de acciones equivalente a **Ps. \$50.00 (Cincuenta pesos con cero centavos, Moneda Nacional)**, pagadero en mayo de 2025, así como un dividendo extraordinario por cada acción ordinaria de la Series "B" y "BB" en efectivo proveniente de la cuenta de reserva para recompra de acciones equivalente a **Ps. \$15.00 (Quince pesos con cero centavos, Moneda Nacional)**, pagadero en septiembre de 2025, y un dividendo extraordinario por cada acción ordinaria de la Series "B" y "BB" en efectivo proveniente de la cuenta de reserva para recompra de acciones equivalente a **Ps. \$15.00 (Quince pesos con cero centavos, Moneda Nacional)**, pagadero en noviembre de 2025.

Se informa que dicha propuesta ya fue aprobada por el Socio Estratégico de la Sociedad, por el Comité de Operaciones de la Sociedad, y por el Consejo de Administración de la Sociedad.

* * * * *

Lic. Fernando Chico Pardo
Presidente del Consejo de Administración
Marzo 2025



Punto III a)

Ratificación de la administración del Consejo de Administración
y del Director General de la Sociedad durante el ejercicio fiscal
2024

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Propuesta para la ratificación de la administración del Consejo de
Administración y del Director General de la Sociedad
durante el ejercicio fiscal 2024

Se propone la ratificación por parte de los accionistas de la administración del Consejo de Administración y del Director General de la Sociedad durante el ejercicio fiscal 2024.

Punto III b)

Propuesta de nombramiento o ratificación, en su caso, de las
personas a constituir el Consejo de Administración de la
Sociedad

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

Propuesta para la integración del Consejo de Administración

Se informa a los accionistas que por así convenir a sus intereses el Sr. Ricardo Guajardo Touché renunció a sus cargos en el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y el Comité de Operaciones de la Sociedad.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad propone a la **Sra. Isabel Prieto Prieto** como nuevo miembro del Consejo de Administración para sustituir al Sr. Ricardo Guajardo Touché, sujeto a la aprobación de los accionistas de la Serie B.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones también propone la ratificación en sus cargos de todos los demás miembros del Consejo de Administración.

Como consecuencia de lo anterior, se propone el nombramiento o la ratificación, según aplica, de las siguientes personas en sus cargos en el Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.:

III. b) i.

Fernando Chico Pardo – Presidente (<i>Alterno: Felipe Chico Hernández</i>)	Nombrado por ITA y ratificado por el Comité de Nominaciones y Compensaciones para representar a los accionistas de la Serie BB
---	--

Fernando Chico Pardo –

TIPO DE CONSEJERO: PATRIMONIAL

El señor Fernando Chico Pardo tiene 73 años y fue nombrado Presidente del Consejo de Administración de ASUR en abril de 2005. El señor Chico Pardo fue nombrado al Consejo de ASUR por ITA, el Socio Estratégico de la Sociedad, y representa las acciones de la serie BB. Es fundador y Presidente de la empresa de banca de inversión privada Promecap, S.C. Además es Co-Presidente de Carrix, Inc., la empresa operadora de puertos y ferrocarriles. Anteriormente, el señor Chico Pardo fue socio y Director General Interino de Grupo Financiero Inbursa, S.A. de C.V., miembro del Comité de Inversiones de Pensiones de las Naciones Unidas, miembro del Consejo del Pacto Global de las Naciones Unidas, Presidente del Patronato de la Universidad Iberoamericana, y Representante de México para Standard Chartered Bank (Londres). El señor Chico Pardo ha sido miembro del consejo de administración de Grupo Financiero Inbursa, BBVA Bancomer, Condumex, Grupo Carso, Sanborns Hermanos, Sears Roebuck de México, Bombardier, Proactiva México y Grupo Posadas de México.

Asistencias de Fernando Chico en 2024:

Consejo de Administración	Comité de Nominaciones	Comité de Operaciones	Comité de Adquisiciones
100%	100%	100%	100%

Felipe Chico Hernández

El señor Chico Hernández es el miembro suplente que sustituye al señor Fernando Chico Pardo en nuestro Consejo de Administración. Es Cofundador de Rodina, un fondo de capital privado, y de Tortuga Resorts, empresa hotelera enfocada en México y el Caribe, donde se desempeña como Copresidente y Co-Director General. Es Copresidente del consejo de RLH Properties, S.A.B. de C.V y miembro del consejo de Culligan, así como miembro del Comité de Inversiones de "The Engine" un fondo de inversión para empresas de tecnología. El señor Chico Hernández es Licenciado en Finanzas por la Universidad Iberoamericana y tiene un MBA de la Universidad de Stanford. Inició su carrera en Promecap, SC y colaboró en General Atlantic.

III. b) ii.

José Antonio Pérez Antón (<i>Alternos: Luis Fernando Lozano Bonfil</i>)	Nombrado por ITA y ratificado por el Comité de Nominaciones y Compensaciones para representar a los accionistas de la Serie BB
--	--

José Antonio Pérez Antón

TIPO DE CONSEJERO: PATRIMONIAL

El señor José Antonio Pérez tiene 52 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2012. Como Director General de Grupo ADO, una de las empresas más importantes de autobuses interurbanos de México, tiene amplia experiencia en la industria del transporte en este país. El señor Pérez pertenece también al Consejo de Administración de Grupo ADO desde 2005. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac y cuenta con una Maestría en Transporte Intermodal por la Universidad de Denver. Actualmente, el señor Pérez Antón es miembro independiente del consejo de administración de Banco Santander México, además de los consejos de las instituciones sin fines de lucro CREO y el Consejo Mexicano de Negocios. También se desempeña como Vicepresidente de la Cámara Nacional del Autotransporte de Pasaje y Turismo (CANAPAT), es consejero del ITI (Intermodal Transportation Institute, con base en Denver, EE.UU.), y es miembro del Consejo Coordinador Empresarial.

Asistencias de José Antonio Pérez en 2024:

Consejo de Administración	Comité de Nominaciones	Comité de Operaciones
100%	100%	100%

Luis Fernando Lozano Bonfil

El señor Lozano Bonfil ha sido Director de Desarrollo de Negocios de Grupo ADO desde 2007. Anteriormente, se desempeñó como Tesorero del Grupo. El señor Lozano Bonfil también ocupa el cargo ya sea de miembro del consejo de administración o de administrador único en varias empresas subsidiarias de Grupo ADO. Es miembro del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas (IMEF). Ha trabajado en Grupo ADO desde el año 2000.

III. b) iii.

Pablo Chico Hernández	Nombrado por Fernando Chico Pardo en su calidad de tenedor de una participación mayor al 10% (diez por ciento) en las acciones de la Serie B, y ratificado por el Comité de Nominaciones y Compensaciones
-----------------------	---

Pablo Chico Hernández

TIPO DE CONSEJERO: PATRIMONIAL

El Sr. Chico Hernández tiene 40 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2021. Se graduó de la Universidad Iberoamericana en la Ciudad de México donde estudió Administración de Negocios, y obtuvo un MBA de la Southern Methodist University en Dallas, Texas, con especialidad en Finanzas y Empresariado. Ha trabajado en Promecap, S.C., y en Prudential Bank México, donde administró una cartera de USD \$100M indexada a la Bolsa Mexicana de Valores. Actualmente trabaja en SSA Marine, una empresa de logística de transporte marítimo y ferroviario con sede en Seattle, Washington.

Asistencias de Pablo Chico en 2024:

Consejo de Administración
100%

III. b) iv.

Aurelio Pérez Alonso	Nombrado por Grupo ADO, S.A. de C.V. en su calidad de tenedor de una participación mayor al 10% (diez por ciento) en las acciones de la Serie B, y ratificado por el Comité de Nominaciones y Compensaciones
----------------------	--

Aurelio Pérez Alonso

TIPO DE CONSEJERO: PATRIMONIAL

El señor Pérez Alonso tiene 53 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2012. Es Director General Adjunto de Grupo ADO, y forma parte del consejo de administración de esa empresa desde 2005. Antes de unirse al Grupo en 1998, el señor Pérez Alonso se desempeñó como consultor en Arthur Andersen. Actualmente también es Presidente del consejo de administración de la Cámara Nacional del Autotransporte de Pasaje y Turismo (CANAPAT).

Asistencias de Aurelio Pérez en 2024:

Consejo de Administración	Comité de Adquisiciones
100%	100%

III. b) v.

Rasmus Christiansen	Ratificación en su cargo
---------------------	--------------------------

Rasmus Christiansen

TIPO DE CONSEJERO: INDEPENDIENTE

El señor Christiansen tiene 73 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2007. El señor Christiansen se ha desempeñado como Director General de Copenhagen Airports International A/S. Anteriormente, fue Vicepresidente de Copenhagen Airports International A/S, Director de Desarrollo y Adquisiciones de Copenhagen Airports International A/S, Director de una empresa de importaciones/exportaciones en Hungría, Vicepresidente de Dolce International, International Hotel

Development & Operations, y Director General de Scanticon Conference Center. Los cargos actuales del Sr. Christiansen incluyen ser consejero de Copenhagen Airports International A/S y de Glostrup Park Hotel A/S.

Asistencias de Rasmus Christiansen en 2024:

Consejo de Administración	Comité de Operaciones	Comité de Adquisiciones
100%	100%	100%

III. b) vi.

Francisco Garza Zambrano	Ratificación en su cargo
--------------------------	--------------------------

Francisco Garza Zambrano

TIPO DE CONSEJERO: INDEPENDIENTE

El señor Garza tiene 69 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2001. Es graduado de la Licenciatura en Administración de Empresas del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y cuenta con una Maestría en Administración por la Universidad de Cornell. Es miembro de los consejos de administración de Acosta Verde, Autlán, Cydsa y RLH Properties. Además es miembro de los siguientes consejos y comités técnicos de instituciones sin fines de lucro: la Universidad de Monterrey, el Centro Roberto Garza Sada de Arte, Arquitectura y Diseño de la Universidad de Monterrey, el Banco de México y Nacional Financiera (NAFIN).

Asistencias de Francisco Garza en 2024:

Consejo de Administración	Comité de Auditoría	Comité de Operaciones
100%	100%	100%

III. b) vii.

Guillermo Ortiz Martínez	Ratificación en su cargo
--------------------------	--------------------------

Guillermo Ortiz Martínez

TIPO DE CONSEJERO: INDEPENDIENTE

El señor Ortiz tiene 76 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2010. Ha ocupado el cargo de Presidente de BTG Pactual Latinoamérica y del Consejo de Administración de Grupo Financiero Banorte. Anteriormente, ha sido Gobernador del Banco de México durante dos períodos, de 1998 a 2003, y de 2004 a 2009. De 1994 a 1997, se desempeñó como Secretario de Hacienda y Crédito Público de la República Mexicana. El señor Ortiz fue Subsecretario de Hacienda y Crédito Público de 1988 a 1994. Entre 1984 y 1988, ocupó el cargo de Director Ejecutivo del Fondo Monetario Internacional (FMI). De 1977 a 1984, se desempeñó como Economista, Subgerente y Gerente en la Dirección de Investigación Económica del Banco de México. El señor Ortiz ingresó al Servicio Público Federal como Economista en la Secretaría de la Presidencia. Durante el 2009, fue Presidente del Consejo de Administración del Banco de Pagos Internacionales (BIS) con base en Basilea, Suiza. Actualmente se encuentra en los consejos de administración de Orbia, Vitro y BTG Pactual.

Asistencias de Guillermo Ortiz en 2024:

Consejo de Administración	Comité de Auditoría
100%	100%

III. b) viii.

Bárbara Garza Lagüera Gonda

Ratificación en su cargo

Bárbara Garza Lagüera Gonda

TIPO DE CONSEJERO: INDEPENDIENTE

La señora Garza Lagüera tiene 65 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2020. Es egresada de la Licenciatura y Maestría en administración por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Es miembro activo del consejo de administración de FEMSA, Vicepresidenta del consejo de administración del TEC de Monterrey Región Ciudad de México, y miembro de los patronatos de arte y beneficencia: Fondo para la Paz, Museo Franz Mayer, Museo de Arte Contemporáneo de Monterrey y presidente del Comité para el Desarrollo de la Colección FEMSA (una de las colecciones corporativas de arte moderno y contemporáneo más importantes de América Latina).

Asistencias de Bárbara Garza en 2024:

Consejo de Administración	Comité de Nominaciones
75%	100%

III. b) ix.

Heliane Steden

Ratificación en su cargo

Heliane Steden

TIPO DE CONSEJERO: INDEPENDIENTE

La señora Steden tiene 60 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2021. Es directora ejecutiva de Merrill Lynch adscrita a la oficina central para operaciones internacionales en Nueva York. Fue contratada por Merrill Lynch en 1999, después de trabajar en Bankers Trust y posteriormente Deutsche Bank. Es miembro del Fideicomiso del Patronato de la Universidad de California del Sur (USC). Mientras cursaba sus estudios en administración de negocios en USC, Steden representó la universidad tres veces como jugadora de tenis en el campeonato All American, y después tuvo una carrera de cinco años como tenista profesional. Estableció una beca con fondo de dotación para el programa de tenis 'Women of Troy', que se adjudica principalmente a los estudiantes-atletas internacionales.

Asistencias de Heliane Steden en 2024:

Consejo de Administración
75%

III. b) x.

Diana M. Chávez	Ratificación en su cargo
-----------------	--------------------------

Diana M. Chávez

TIPO DE CONSEJERO: INDEPENDIENTE

La Sra. Chávez tiene 53 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2021. Cuenta con amplia experiencia en el liderazgo de programas con múltiples partes interesadas con enfoque en el desarrollo sostenible. Ha sido Vicepresidente del Consejo Directivo de UNITAR, además de dirigir el Centro Regional para Latinoamérica y el Caribe del Pacto Global de la ONU. Ha encabezado proyectos de inversión extranjera en economías emergentes y fue la primera mujer en presidir el Foro de las Naciones Unidas sobre Negocios y Derechos Humanos. Su carrera abarca la sostenibilidad, la diplomacia y las fusiones internacionales. Cuenta con estudios universitarios en literatura inglesa, seguridad nacional, negociaciones, relaciones internacionales y administración de negocios.

Asistencias de Diana Chávez en 2024:

Consejo de Administración
100%

III. b) xi.

Isabel Prieto Prieto	PROPUESTA PARA NOMBRAMIENTO
----------------------	-----------------------------

Isabel Prieto Prieto

TIPO DE CONSEJERO: INDEPENDIENTE

La señora Prieto tiene 58 años y es economista egresada del Instituto Tecnológico Autónomo de México y cuenta con una maestría en Administración Pública de la Escuela de Gobierno John F. Kennedy de la Universidad Harvard. Actualmente se desempeña como Gerente Nacional para México de Platzi, una de las plataformas de educación en línea con enfoque en tecnología más grandes de América Latina. Ocupa cargos en los consejos de administración de la empresa minera Baramín y el proveedor de servicios de interconexión Wiwi. Anteriormente, se ha desempeñado en las direcciones de las empresas Oxio y Altán Redes, ambas dentro del sector de las telecomunicaciones, así como del fondo de pensiones canadiense Caisse de Dépôt de Québec; también fue Gerente Nacional de Lippincot & Margulies, y consultora asociada de inversiones bancarias en J.P. Morgan y James D. Wolfensohn, Inc. Además, fungió como asesora del Gobernador del Banco de México Agustín Carstens, y del Secretario de Finanzas de México Pedro Aspe. La señora Prieto es Presidenta del Patronato de Save the Children México y Vicepresidenta del Consejo del Centro de Excelencia e Innovación para los Derechos y Oportunidades de la Niñez (CEIDON). A la fecha, es propietaria de 177 acciones de la Serie B de ASUR.

Asistencias de Isabel Prieto en 2024:

NO APLICA

III. b) xii.

Rafael Robles Miaja (Secretario)

Ratificación en su cargo

Rafael Robles Miaja

El Lic. Robles es socio del despacho de abogados Robles Miaja Abogados, S.C. Funge como Secretario no miembro del Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. desde 2007.

III. b) xiii.

Ana María Poblanno Chanona (Prosecretario)
--

Ratificación en su cargo

Lic. Ana María Poblanno Chanona

La Lic. Ana María Poblanno anteriormente fue socia del despacho de abogados Santamarina y Steta, S.C. Ha ocupado el cargo de Prosecretaria no miembro del Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. desde 2000.



Punto III c)

Propuesta de nombramiento o ratificación, en su caso, del
Presidente del Comité de Auditoría de la Sociedad

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

Propuesta relativa al Presidente del Comité de Auditoría de la Sociedad

III c) i.

Se informa a los accionistas que por así convenir a sus intereses el Sr. Ricardo Guajardo Touché renunció a sus cargos en el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y el Comité de Operaciones de la Sociedad.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad propone la designación del **Sr. Guillermo Ortiz Martínez** como nuevo presidente del Comité de Auditoría para sustituir al Sr. Ricardo Guajardo Touché, sujeto a la aprobación de los accionistas de la Serie B.

Guillermo Ortiz Martínez

El señor Ortiz tiene 76 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2010. Ha ocupado el cargo de Presidente de BTG Pactual Latinoamérica y del Consejo de Administración de Grupo Financiero Banorte. Anteriormente, ha sido Gobernador del Banco de México durante dos períodos, de 1998 a 2003, y de 2004 a 2009. De 1994 a 1997, se desempeñó como Secretario de Hacienda y Crédito Público de la República Mexicana. El señor Ortiz fue Subsecretario de Hacienda y Crédito Público de 1988 a 1994. Entre 1984 y 1988, ocupó el cargo de Director Ejecutivo del Fondo Monetario Internacional (FMI). De 1977 a 1984, se desempeñó como Economista, Subgerente y Gerente en la Dirección de Investigación Económica del Banco de México. El señor Ortiz ingresó al Servicio Público Federal como Economista en la Secretaría de la Presidencia. Durante el 2009, fue Presidente del Consejo de Administración del Banco de Pagos Internacionales (BIS) con base en Basilea, Suiza. Actualmente se encuentra en los consejos de administración de Orbia, Vitro y BTG Pactual.

Punto III d)

Propuesta de nombramiento o ratificación, en su caso, de las
personas a constituir el Comité de Nominaciones y
Compensaciones de la Sociedad

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

Propuesta para la integración del Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad

III d) i.

Se propone que la **Lic. Bárbara Garza Lagüera Gonda** sea ratificada en su posición de Presidente del Comité de Nominaciones y Compensaciones de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.

Bárbara Garza Lagüera Gonda

La señora Garza Lagüera tiene 65 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2020. Es egresada de la Licenciatura y Maestría en administración por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Es miembro activo del consejo de administración de FEMSA, Vicepresidenta del consejo de administración del TEC de Monterrey Región Ciudad de México, y miembro de los patronatos de arte y beneficencia: Fondo para la Paz, Museo Franz Mayer, Museo de Arte Contemporáneo de Monterrey y presidente del Comité para el Desarrollo de la Colección FEMSA (una de las colecciones corporativas de arte moderno y contemporáneo más importantes de América Latina).

III d) ii.

Se propone que el **Lic. Fernando Chico Pardo** sea ratificado en su cargo como miembro del Comité de Nominaciones y Compensaciones de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.

Fernando Chico Pardo

El señor Fernando Chico Pardo tiene 73 años y fue nombrado Presidente del Consejo de Administración de ASUR en abril de 2005. El señor Chico Pardo fue nombrado al Consejo de ASUR por ITA, el Socio Estratégico de la Sociedad, y representa las acciones de la serie BB. Es fundador y Presidente de la empresa de banca de inversión privada Promecap, S.C. Además es Co-Presidente de Carrix, Inc., la empresa operadora de puertos y ferrocarriles. Anteriormente, el señor Chico Pardo fue socio y Director General Interino de Grupo Financiero Inbursa, S.A. de C.V., miembro del Comité de Inversiones de Pensiones de las Naciones Unidas, miembro del Consejo del Pacto Global de las Naciones Unidas, Presidente del Patronato de la Universidad Iberoamericana, y Representante de México para Standard Chartered Bank (Londres). El señor Chico Pardo ha sido miembro del consejo de administración de Grupo Financiero Inbursa, BBVA Bancomer, Condumex, Grupo Carso, Sanborns Hermanos, Sears Roebuck de México, Bombardier, Proactiva México y Grupo Posadas de México.

III d) iii.

Se propone que el **Ing. José Antonio Pérez Antón** sea ratificado en su cargo como miembro del Comité de Nominaciones y Compensaciones de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.

José Antonio Pérez Antón

El señor José Antonio Pérez tiene 52 años y ha sido miembro de nuestro Consejo de Administración desde 2012. Como Director General de Grupo ADO, una de las empresas más importantes de autobuses interurbanos de México, tiene amplia experiencia en la industria del transporte en este

país. El señor Pérez pertenece también al Consejo de Administración de Grupo ADO desde 2005. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac y cuenta con una Maestría en Transporte Intermodal por la Universidad de Denver. Actualmente, el señor Pérez Antón es miembro independiente del consejo de administración de Banco Santander México, además de los consejos de las instituciones sin fines de lucro CREO y el Consejo Mexicano de Negocios. También se desempeña como Vicepresidente de la Cámara Nacional del Autotransporte de Pasaje y Turismo (CANAPAT), es consejero del ITI (Intermodal Transportation Institute, con base en Denver, EE.UU.), y es miembro del Consejo Coordinador Empresarial.



Punto III e)

Propuesta para la determinación de los emolumentos
correspondientes

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Propuesta relativa a los emolumentos a pagarse a los miembros del Consejo de Administración y de los Comités de la Sociedad

De acuerdo con la resolución aprobada por el Comité de Nominaciones y Compensaciones en su sesión celebrada el día 28 de enero de 2025, se propone que a partir de la fecha de la presente Asamblea, los miembros del Consejo de Administración y de los Comités de la Sociedad reciban la compensación neta que se menciona a continuación para cada sesión a la que asisten:

III. e) i.

Órgano:	Propuesta de honorarios por sesión
Consejo de Administración	MXN \$100,000 <i>(cien mil pesos M.N.)</i>

III. e) ii.

Órgano:	Propuesta de honorarios por sesión
Comité de Operaciones	MXN \$100,000 <i>(cien mil pesos M.N.)</i>

III. d) iii.

Órgano:	Propuesta de honorarios por sesión
Comité de Nominaciones y Compensaciones	MXN \$100,000 <i>(cien mil pesos M.N.)</i>

III. e) iv.

Órgano:	Propuesta de honorarios por sesión
Comité de Auditoría	MXN \$135,000 <i>(ciento treinta y cinco mil pesos M.N.)</i>

III. e) v.

Órgano:	Propuesta de honorarios por sesión
Comité de Adquisiciones y Contratos	MXN \$35,000 <i>(treinta y cinco mil pesos M.N.)</i>



Punto IV

Propuesta de designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.

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

Se propone designar a los delegados que se mencionan a continuación, para que den cumplimiento a las resoluciones aprobadas en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. celebrada el día 23 de abril de 2025:

IV. a)

Lic. Claudio R. Góngora Morales

El Lic. Góngora es el Director Jurídico de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. Tiene más de 20 años trabajando en la empresa.

IV. b)

Lic. Rafael Robles Miaja

El Lic. Robles es socio del despacho de abogados Robles Miaja Abogados, S.C. Funge como Secretario no miembro del Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. desde 2007.

IV. c)

Lic. Ana María Poblanno Chanona

La Lic. Ana María Poblanno anteriormente fue socia del despacho de abogados Santamarina y Steta, S.C. Ha ocupado el cargo de Prosecretaria no miembro del Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. desde 2000.