Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 43
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 45
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 47
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....48
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....51
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual....54
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior....57
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera....60
[700002] Datos informativos del estado de resultados 61
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses....62
[800001] Anexo - Desglose de créditos 63
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 66
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 67
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 68
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable....73
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto 78
[800500] Notas - Lista de notas 79
[800600] Notas - Lista de políticas contables 101
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....119

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Ciudad de México, 22 de octubre de 2026 Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (NYSE: ASR; BMV: ASUR) (ASUR, un grupo internacional líder de aeropuertos en las Américas, anunció hoy sus resultados para los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2026.

Resumen de Resultados 3T26[1]:

- El tráfico total de pasajeros disminuyó 1.2% en 3T26 comparado con 3T25. Por país, el tráfico presentó los siguientes resultados con respecto al 3T25:
  - Colombia: incrementó en un 5.2%, reflejando crecimientos del 1.0% y 6.5% en el tráfico internacional y doméstico, respectivamente.
  - México: disminuyó 4.6%, reflejando disminuciones en el tráfico internacional del 11.8% e incremento en el tráfico doméstico del 1.6%.
  - Puerto Rico: disminuyó en 3.2%, resultado de una caída del 3.1% y 3.9% en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente.
  - Brasil y Otros: aumentó un 1.4% interanual proforma por la adquisición completada el 1 de septiembre de 2026, reflejando incrementos del 2.6% en Brasil y del 1.7% en Ecuador, compensados en parte por caídas del 6.1% en Costa Rica y del 0.9% en Curazao.
- Ingresos incrementaron 18.9% interanual alcanzando los Ps.10,420.5 millones, con respecto al 3T25. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos se incrementaron en 12.6%.
- Ingreso comercial consolidado por pasajero incrementó 3.5% interanual a Ps.130.5 millones.
- Los ingresos del 3T26 incluyen Ps.456.4 millones de Ingresos en Estados Unidos, adquirida en diciembre de 2025, y Brasil con Ps.676.4 adquirida el 1 de septiembre de 2026 sin una Contribución comparable en el 3T25.
- EBITDA consolidado incrementó 1.7% interanual alcanzando los Ps.4,719.3 millones.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) disminuyó a 60.3% comparado con 66.7% en 3T25.
- Posición de caja de Ps.20,091.8 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 2.6x.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales [1]

	Tercer Trimestre		% Var
	2025	2026	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	**8,765,450**	**10,420,538**	**18.9**
México	6,479,089	6,679,835	3.1
San Juan	1,325,782	1,270,911	(4.1)
Colombia	960,579	1,172,173	22.0
Estados Unidos de América		456,421	n/a
Brasil y otros		841,198	n/a
Ingresos Comerciales por Pasajero	**126.1**	**130.5**	**3.5**
México	144.2	129.1	(10.4)
San Juan	166.8	163.3	(2.1)
Colombia	59.1	65.2	10.3
Brasil y otros		67.4	n/a
EBITDA	4,639,368	4,719,290	1.7
Utilidad Neta	2,211,351	2,307,904	4.4
Utilidad Neta Mayoritaria	**2,114,592**	**2,158,798**	**2.1**
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	7.0486	7.1960	2.1
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	3.9009	3.9825	2.1
Capex	1,872,758	2,716,593	45.1
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	16,259,294	20,091,816	23.6
Deuda Neta	4,972,580	49,878,072	903.1
Deuda Neta/ UDM EBITDA	0.2	2.6	953.0
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	9,519,731	9,084,716	(4.6)
San Juan	3,354,150	3,247,661	(3.2)
Colombia	4,449,600	4,679,491	5.2
Brasil y otros[2]	3,872,332	3,924,970	1.4

[1]Salvo se indique lo contrario, todas las cifras financieras analizadas en este comunicado son no auditadas, y están preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las tablas presentan cifras en miles de pesos mexicanos, salvo que se indique lo contrario. Todas las cifras en este informe están presentadas en pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario. Las cifras de pasajeros sólo para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general a menos que se indique lo contrario Se excluyen pasajeros en tránsito para Brasil, Costa Rica, Ecuador y Curazao.

Los ingresos comerciales incluyen los ingresos de transporte terrestre no permanente y estacionamientos. Todas las cifras en dólares estadounidenses se calculan al tipo de cambio de cierre USD.1.00 = Ps.18.0692 pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario, la fuente es la publicación en el Diario Oficial de la Federación en México; así como las cifras de pesos colombianos se calculan al tipo de cambio de cierre de COP.182.3000 = Ps.1.00 pesos mexicanos, la fuente Página de Investing. BRL1.00=3.4880 MX Definiciones de EBITDA, margen EBITDA ajustado, utilidad neta mayoritaria, se encuentran en la página 22 de este informe. Los datos operativos y financieros de Brasil y otros reflejan septiembre de 2026, tras su adquisición del 1 de septiembre de 2026, mientras que las cifras de tráfico de septiembre de 2025 se presentan solo para comparación.

Conferencia Telefónica 3T26
Fecha y Hora: viernes 23 de Octubre, 2026; 10:00 AM US ET; 8:00 AM horario Ciudad de México.

Números de teléfonos: 1-877-407-4018 (US llamada gratuita); 1-201-689-8471 (Internacional y México); Código: **13763206**

Repetición: viernes 23 de Octubre, 2026 a la 2:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el viernes 30 de Octubre de 2026. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita)1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13763206**

Eventos Relevantes

Internalización de los Servicios de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología y Dividendos Extraordinarios

El 20 de agosto de 2026, ASUR celebró una junta de Accionistas que aprobó la integración de los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, mediante la fusión de Inversiones y Técnica Aeroportuarias, S.A.P.I de C.V., el actual socio estratégico de ASUR. En consecuencia, ASUR espera emitir y poner en circulación aproximadamente 7.2 millones de nuevas acciones netas en su capital social. En virtud de la fusión, las acciones en circulación de ASUR aumentarían a aproximadamente 307.3 millones, frente a los 300.0 millones

Los accionistas también aprobaron el pago de dos dividendos extraordinarios en efectivo provenientes de la reserva de recompra de acciones de P.10.0 por acción cada uno, pagaderos al 30 de noviembre de 2026 y el 23 de diciembre de 2026, respectivamente, así como modificaciones a los estatutos de la Compañía para reflejar el marco regulatorio actual y la internalización propuesta.

ASUR Cierra la Adquisición de CPC Aeroportos

El 1 de septiembre de 2026, después de que se cumplieron todas las condiciones previas del acuerdo firmado el 18 de noviembre de 2025, ASUR y Motiva anunciaron la finalización de la adquisición de la participación total de Motiva en Companhia de Participações em Concessões (“CPC”), una subsidiaria de Motiva, por un precio de compra de R$5,1 mil millones (US$992,2 millones), después de los ajustes habituales de cierre. La transacción suma 20 aeropuertos en cuatro mercados de América Latina y el Caribe al portafolio de ASUR, incluyendo Brasil, el mayor mercado de aviación en tráfico de pasajeros de América Latina.

Eventos Relevantes posteriores

Colocación Exitosa por el Aeropuerto de Cancún de Bonos Senior Calificados como Grado de Inversión El 8 de octubre de 2026, ASUR anunció la exitosa colocación, a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., de Bonos Senior por US$900.0 millones con un interés del 6.711% y vencimiento en 2031, y Bonos Senior por US$900.0 millones con un interés del 7.491% y vencimiento en 2036. Los bonos recibieron calificación BBB por S&P Global Ratings y BBB+ por Fitch Ratings. Colocación Exitosa por el Aeropuerto de Cancún de Bonos Senior Calificados como Grado de Inversión.

El 8 de octubre de 2026, ASUR anunció la exitosa colocación, a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., de Bonos Senior por US$900.0 millones con un interés del 6.711% y vencimiento en 2031, y Bonos Senior por US$900.0 millones con un interés del 7.491% y vencimiento en 2036. Los bonos recibieron calificación BBB por S&P Global Ratings y BBB+ por Fitch Ratings. ASUR utilizó los ingresos netos para pagar o refinanciar en su totalidad los financiamientos puente pendientes por Ps.6,390 millones y US$1,230.0 millones relacionados con las adquisiciones de ASUR Airports, LLC y CPC Aeroportos, respectivamente, además del préstamo de Ps.675 Millones de Santander México, un pago parcial de Ps.3,000 millones sobre el préstamo de Ps.9,500.0 millones de BBVA México, comisiones legales, intereses y comisiones de los financiamientos.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

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 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el capital social de la Compañía está representado por el gran público inversionista 49.36% y 57.02%, respectivamente, el cual se encuentra colocado en los mercados de valores de Nueva York (NYSE) y de México (BMV), Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (ITA) 7.65% en ambos años, CHPAF Holdings, S. A. P. I. de C. V. 21.67% en ambos años, Inversiones Productivas Kierke, S. A. de C. V. 12.33% en ambos años, Grupo ADO, S. A. de C. V. 1.33% en ambos años y BlackRock, Inc. 7.66% en 2026 y 2025. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, sin que exista una persona física o un grupo en particular que controle de manera directa a la Compañía.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

- Seguir desarrollando nuestro Negocio Comercial
- Mejorar nuestros volúmenes de pasajeros.
- Programa ASQ servicio de clase mundial.
- Mantener una estructura de capital sólida.
- Explorar las nuevas oportunidades de negocio.
- Mantener el programa de empresa sustentable.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Nota 20 - Administración de riesgos financieros:

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

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

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

20.1 Riesgos de Mercado

20.1.1 Riesgo de tasas de interés

La Compañía cuenta con préstamos bancarios para financiar parcialmente sus operaciones. Estas transacciones exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés, con la principal exposición al riesgo de tasas variables de interés resultantes de cambios en las tasas de referencia del mercado utilizadas. Dentro de los préstamos más significativos se encuentra el del banco Santander que cobra intereses sobre la base de la tasa TIIEF a un día más 1.50 puntos con vencimiento en 2027, el banco BBVA Bancomer cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos con vencimiento en 2029 e intereses sobre la base de la tasa TIIEF a 28 días más un margen aplicable de 1.25 puntos con vencimiento en mayo de 2027 y el banco JPMorgan cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 0.75 puntos con vencimiento en mayo de 2027. A pesar de la incertidumbre ocasionada por las tasas de interés ante el riesgo de un incremento en las tasas de interés, la Compañía posee un efectivo de 17.8 veces para pagar los montos de deudas y préstamos que tienen a corto plazo.

La subsidiaria CPC Aeropuertos y sus subsidiarias están expuestas a tasas de interés variables, principalmente relacionadas con variaciones en: (1) la Tasa de Interés de Largo Plazo (TJLP) y el Certificado de Depósito Interbancario (CDI) aplicables a los préstamos denominados en reales brasileños; (2) el Índice General de Precios de Mercado (IGP-M), el Índice Amplio de Precios al Consumidor (IPCA) y el CDI aplicables a las obligaciones; y (3) el IGP-M y el IPCA aplicables a la vigencia de la concesión. Las tasas de interés de las inversiones financieras están vinculadas principalmente a la variación de la tasa CDI.

20.1.2 Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta al riesgo por cambios principalmente en el valor del peso mexicano frente al dólar estadounidense. Históricamente, una parte significativa de los ingresos generados por la Compañía (derivados principalmente de las tarifas cobradas a los pasajeros internacionales) son denominados en dólares estadounidenses, a pesar de eso, los ingresos son facturados en pesos al tipo de cambio promedio del mes anterior y de igual forma, cobrados los flujos de efectivo en pesos. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía contaba con una inversión que asciende a $1,537,688, la cual fue vendida el 2 de abril y 15 de mayo de 2025, respectivamente. (Véase Nota 6.3).

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Compañía está expuesta a riesgo por tipo de cambio por posición monetaria, como se muestra a continuación.

	30 de septiembre 2026	31 de diciembre de 2025
	(Miles de dólares)	
Activos	$625,157	$413,507
Pasivos	(1,225,551)	(7,496)
Posición monetaria activa	**$(600,394)**	**$406,011**

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el tipo de cambio fue de $18.07 y $18.00, respectivamente, si la divisa se hubiese debilitado en 5% en 2026 (5% en 2025) con respecto al dólar estadounidense, la Compañía hubiera tenido una pérdida por posición monetaria al cierre por un importe de $542.4 millones en 2026 (una utilidad monetaria de $365.4 millones en 2025).

20.1.3 Riesgo de precio

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

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

Concentraciones

Al 30 de septiembre de 2026 y de 2025, aproximadamente el 44.6% y 50.3%, de los ingresos, sin incluir ingresos por servicios de construcción, fueron generados por operaciones del Aeropuerto Internacional de Cancún.

20.2 Riesgo de liquidez

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

La Compañía prudente del riesgo de liquidez mantiene suficiente efectivo e instrumentos negociables, y la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de facilidades de crédito para cumplir obligaciones al vencimiento y liquidar posiciones de mercado. Al cierre del 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía tenía depósitos a la vista de $20,091,816 ($11,116,335 en 2025), y al 30 de septiembre de 2026 dos líneas de crédito disponibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por USD $20,000 (aproximadamente $360,024) y USD $10,000 (aproximadamente $180,012), para administrar el riesgo de liquidez, la cual al 30 de septiembre de 2026 no ha dispuesto de estas líneas de crédito. Debido a la naturaleza dinámica y de incertidumbre actual, la tesorería la Compañía mantiene la flexibilidad en el financiamiento manteniendo la disponibilidad y bajo líneas de crédito.

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

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

	Efectivo y equivalentes	Deuda Total	Deuda a corto plazo	Deuda a largo plazo	Pasivos por arrendamientos a corto plazo	Pasivos por arrendamientos a largo plazo
30 de septiembre de 2026						
México	$13,008,209	$40,437,296	$16,773,595	$23,663,701	$33,878	
Aerostar	911,780	8,523,412	313,448	8,209,964		
Airplan	2,478,189					
ASUR US Commercial	614,629				1,322,917	$6,477,140
CPC Aeropuertos	3,079,009	21,009,180	659,724	20,349,456	6,725	
Total	**$20,091,816**	**$69,969,888**	**$17,746,767**	**$52,223,121**	**$1,363,520**	**$6,477,140**
31 de diciembre de 2025						
México	$8,452,666	$18,199,671	$72,513	$18,127,158	$7,120	
Aerostar	323,859	8,869,864	405,494	8,464,370		
Airplan	1,914,646	417,028	147,843	269,185		
ASUR US Commercial	425,164				1,387,861	$6,720,103
Total	**$11,116,335**	**$27,486,563**	**$625,850**	**$26,860,713**	**$1,394,981**	**$6,720,103**

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 30 de septiembre de 2026				
Préstamos bancarios e intereses	$465,607	$17,458,749	$22,080,741	$1,918,834
Deuda a largo plazo	502,037	776,904	768,000	3,316,164
Proveedores	1,614,731	-	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,734,761	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	352,739	1,058,218	868,882	2,253,906
Al 31 de diciembre de 2025				

Préstamos bancarios e intereses	$371,975	$1,121,984	$17,497,589	$2,037,150
Deuda a largo plazo	373,370	380,934	767,626	$2,281,367
Proveedores	624,413	-	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,502,904	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	351,412	1,054,236	865,612	2,596,836

Al 31 de diciembre de 2025 el monto de los flujos contractuales sin descontar asociados con los vencimientos mayores a 5 años de la deuda a largo plazo incluyendo intereses asciende a $8,845,977.

Al 31 de diciembre de 2025 el monto de los flujos contractuales sin descontar asociados con los vencimientos mayores a 5 años de los pasivos por arrendamiento asciende a $6,492,092.

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

	30 de septiembre 2026	31 de diciembre de 2025
Activos corto plazo	$29,127,050	$17,877,787
Pasivo a corto plazo	25,348,649	5,903,180
Posición a corto plazo (liquidez)	**$3,778,401**	**$11,974,607**

20.3 Riesgo de crédito - calidad crediticia

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

En el año de 2023 se ha presentado el caso de las aerolíneas de Viva Air y Ultra Air, clientes de Airplan, que han reportado pérdidas substanciales, aunado a esto, los ingresos de cuotas a pasajeros provenientes de las principales aerolíneas clientes, y su saldo al 31 de diciembre de 2025 asciende a $21,624, los cuales no todos están garantizados mediante fianza u otro tipo de garantía. Por lo tanto, en caso de insolvencia por parte de alguna de las aerolíneas, la Compañía no tendría la certeza del cobro por la totalidad de las cantidades facturadas a las aerolíneas por concepto de cuotas a pasajeros. El 1 de julio de 2025, se declara mediante orden judicial la incobrabilidad de la cuenta por cobrar de Viva Air por $13.6 mil de la cuenta por cobrar y de Ultra Air $7.8 mil.

En agosto de 2010, Grupo Mexicana presentó una solicitud de concurso mercantil. Grupo Mexicana debe a la Compañía $128,000 por concepto de cuotas a pasajeros. Como resultado del concurso mercantil de Grupo Mexicana, la Compañía incrementó en su momento la reserva de cuentas incobrables en $128,000. Es posible que la Compañía no pueda cobrar esta cantidad. Ver Nota 6.2.

La Compañía opera bajo tres esquemas de cobro a Aerolíneas:

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

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

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

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

20.4 Administración de capital

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

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

Durante el año no existió incertidumbre material acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al 30 de septiembre de 2026 la Dirección de la Compañía sigue teniendo una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar en funcionamiento durante al menos los próximos doce meses y que la base contable de negocio en marcha es adecuada.

20.5 Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, conforme a la NIIF 13 Medición del valor razonable.

i. Activos y pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía no mantiene instrumentos financieros medidos a valor razonable que se presenten de forma individual en el estado de situación financiera consolidado. Los activos y pasivos financieros, incluyendo préstamos bancarios y documentos a largo plazo, se reconocen y miden principalmente a costo amortizado, de conformidad con las políticas contables del Grupo.

El valor razonable de estos instrumentos financieros a costo amortizado se determina utilizando técnicas de valuación basadas en información observable del mercado, por lo que se clasifican dentro del Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable en 2026 y 2025.

No obstante, el Grupo participa en una entidad asociada en ASUR Dominicana, cuyo valor en libros se determina utilizando el método de participación conforme a la NIC 28. Dentro de dicha inversión se incluye un activo financiero correspondiente a un derecho de recuperación de inversión, el cual califica como un instrumento financiero medido a valor razonable. El efecto de dicha medición se encuentra incorporado en el valor en libros de la inversión contabilizada por el método de participación y no se presenta de manera separada como un activo financiero en el estado de situación financiera consolidado.

ii. Propiedades de inversión

A partir de diciembre 2025, el Grupo reconoce propiedades de inversión conforme a la NIC 40 Propiedades de inversión. Dichas propiedades corresponden principalmente a activos por derecho de uso mantenidos para obtener rentas y se miden posteriormente a valor razonable, de conformidad con la política contable adoptada por el Grupo.

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina con base en técnicas de valuación generalmente aceptadas, utilizando supuestos que reflejan las condiciones del mercado a la fecha de medición, tales como tasas de descuento, proyecciones de flujos de efectivo, niveles de ocupación y plazos contractuales. Las ganancias o pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen directamente en resultados del ejercicio en que se generan.

iii. Jerarquía del valor razonable

La Compañía clasifica las mediciones de valor razonable utilizando una jerarquía que prioriza los datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación, de la siguiente manera:

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

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

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

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de oferta corriente. Para efectos de revelación, la medición del valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica dentro del Nivel 3

de la jerarquía del valor razonable, dado que las técnicas de valuación empleadas utilizan supuestos significativos que no son observables directamente en el mercado.

Para efectos de revelación, la medición del valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica dentro del Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, dado que las técnicas de valuación empleadas utilizan supuestos significativos que no son observables directamente en el mercado.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Tráfico de Pasajeros

El tráfico total de pasajeros de ASUR en el 3T26 disminuyó un 1.2% interanual a 20.9 millones.

El tráfico total de pasajeros en México disminuyó interanual 4.6% a 9.1 millones en el 3T26, reflejando una disminución en el tráfico internacional del 11.8% y un aumento en el tráfico doméstico del 1.6%.

En Puerto Rico, el tráfico total de pasajeros en el 3T26 disminuyó un 3.2% interanual a 3.2 millones pasajeros, reflejando una disminución en el tráfico doméstico e internacional de 3.1% y 3.9%, respectivamente

El tráfico total de pasajeros en Colombia para el 3T26 incrementó en un 5.2% interanual a 4.7 millones de pasajeros, reflejando aumentos del 1.0% y 6.5% en el tráfico internacional y doméstico, respectivamente.

Para el mes de septiembre de 2026 solamente, el tráfico total de pasajeros de Brasil incrementó el 2.6% interanual, como mes de adquisición del negocio, un incremento en el tráfico doméstico de 2.9% y disminución en el tráfico Internacional del 11.5%, Ecuador incrementó en 1.7%, en el tráfico doméstico en 0.1% e internacional del 3.2%, Costa Rica tuvo una disminución del 6.1% con un incremento en el tráfico doméstico del 16.3% y disminución en el tráfico internacional del 6.4%, Curazao tuvo una disminución del 0.9% con un incremento del tráfico doméstico del 8.9% y disminución en el tráfico internacional del 1.6%.

En la página 24 de este informe encontrará las tablas con información detallada sobre el tráfico de pasajeros por cada aeropuerto.

Tabla 2: Resumen del tráfico de pasajeros

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Total México	**9,519,731**	**9,084,716**	**(4.6)**	**30,481,397**	**29,534,119**	**(3.1)**
- Cancún	6,714,404	6,125,059	(8.8)	22,196,857	20,882,658	(5.9)
- 8 Otros Aeropuertos	2,805,327	2,959,657	5.5	8,284,540	8,651,461	4.4
Tráfico Doméstico	**5,162,613**	**5,243,646**	**1.6**	**14,678,566**	**14,639,194**	**(0.3)**
- Cancún	2,639,317	2,591,499	(1.8)	7,457,990	7,103,276	(4.8)
- 8 Otros Aeropuertos	2,523,296	2,652,147	5.1	7,220,576	7,535,918	4.4
Tráfico Internacional	**4,357,118**	**3,841,070**	**(11.8)**	**15,802,831**	**14,894,925**	**(5.7)**
- Cancún	4,075,087	3,533,560	(13.3)	14,738,867	13,779,382	(6.5)
- 8 Otros Aeropuertos	282,031	307,510	9.0	1,063,964	1,115,543	4.8
Total San Juan, Puerto Rico	**3,354,150**	**3,247,661**	**(3.2)**	**10,543,332**	**10,232,656**	**(2.9)**
Tráfico Doméstico	2,869,504	2,781,717	(3.1)	9,220,652	8,932,700	(3.1)
Tráfico Internacional	484,646	465,944	(3.9)	1,322,680	1,299,956	(1.7)
Total Colombia	**4,449,600**	**4,679,491**	**5.2**	**12,635,396**	**13,459,376**	**6.5**
Tráfico Doméstico	3,379,292	3,598,644	6.5	9,631,323	10,352,898	7.5
Tráfico Internacional	1,070,308	1,080,847	1.0	3,004,073	3,106,478	3.4
Total Brasil y otros [1]	**3,872,332**	**3,924,970**	**1.4**	**3,872,332**	**3,924,970**	**1.4**

Tráfico Doméstico	2,988,713	3,071,707	2.8	2,988,713	3,071,707	2.8
Tráfico Internacional	883,619	853,263	(3.4)	883,619	853,263	(3.4)
Total Tráfico	**21,195,813**	**20,936,838**	**(1.2)**	**57,532,457**	**57,151,121**	**(0.7)**
Tráfico Doméstico	14,400,122	14,695,714	2.1	36,519,254	36,996,499	1.3
Tráfico Internacional	6,795,691	6,241,124	(8.2)	21,013,203	20,154,622	(4.1)

Las cifras de pasajeros para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general. Para Puerto Rico incluye el total de pasajeros, Se excluyen pasajeros en tránsito para Brasil, Costa Rica, Ecuador y Curazao.
[1] Fue adquirida el 1 de septiembre de 2026 y las cifras del mes de septiembre de 2025 se presentan únicamente para fines comparativos.

Tabla 3: % Interanual Variación Pasajeros 2026 & 2025

Región	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	TOTAL
México	**0.9%**	**1.6%**	**(2.4%)**	**(2.6%)**	**(4.2%)**	**(8.5%)**	**(4.0%)**	**(4.0%)**	**(6.1%)**	**(3.1%)**
Tráfico Doméstico	(1.2%)	(1.0%)	(0.1%)	(1.9%)	1.3%	(4.7%)	3.6%	4.1%	(3.7%)	(0.3%)
Tráfico Internacional	2.5%	3.4%	(4.0%)	(3.3%)	(10.0%)	(12.1%)	(11.5%)	(13.6%)	(9.8%)	(5.7%)
Puerto Rico	**(2.1%)**	**(2.1%)**	**(2.3%)**	**(2.2%)**	**(3.7%)**	**(4.6%)**	**(5.1%)**	**(5.1%)**	**3.1%**	**(2.9%)**
Tráfico Doméstico	(2.6%)	(2.7%)	(2.7%)	(1.7%)	(4.4%)	(4.9%)	(5.1%)	(4.9%)	3.4%	(3.1%)
Tráfico Internacional	1.8%	3.1%	1.0%	(6.4%)	2.0%	(2.7%)	(5.0%)	(5.9%)	1.1%	(1.7%)
Colombia	**15.0%**	**4.7%**	**12.5%**	**5.6%**	**6.6%**	**(1.0%)**	**5.8%**	**4.0%**	**5.7%**	**6.5%**
Tráfico Doméstico	18.3%	4.6%	12.3%	5.9%	7.0%	(0.2%)	7.8%	5.8%	5.9%	7.5%
Tráfico Internacional	5.2%	5.2%	13.2%	4.7%	5.4%	(3.8%)	(0.1%)	(1.2%)	4.9%	3.4%
Brasil y otros [1]									**1.4%**	**1.4%**
Tráfico Doméstico									2.8%	2.8%
Tráfico Internacional									(3.4%)	(3.4%)
Total	**3.6%**	**1.6%**	**0.6%**	**(0.7%)**	**(1.6%)**	**(5.8%)**	**(2.0%)**	**(2.1%)**	**(0.0%)**	**(0.7%)**
Tráfico Doméstico	4.1%	0.1%	2.4%	0.3%	1.3%	(3.4%)	2.3%	2.3%	1.8%	1.3%
Tráfico Internacional	2.9%	3.6%	(1.8%)	(2.4%)	(6.9%)	(10.0%)	(9.2%)	(10.7%)	(4.9%)	(4.1%)

[1] Fue adquirida el 1 de septiembre de 2026 y las cifras del mes de septiembre de 2025 se presentan únicamente para fines comparativos.

Revisión de Resultados Consolidados

Los resultados consolidados de ASUR del 3T26 y 9M26 incluyen las operaciones de ASUR Airports en Estados Unidos, el negocio de concesiones comerciales aeroportuarias de la Compañía en Estados Unidos, adquirido en diciembre de 2025 y reflejan el tercer trimestre completo de consolidación. Este negocio no formaba parte de los resultados consolidados del 3T25. Por lo tanto, las comparaciones interanuales reflejan la ampliación del perímetro de consolidación, principalmente en los ingresos no aeronáuticos, los costos de operación y los márgenes.

El 1 de septiembre de 2026, ASUR cerró la adquisición de CPC Aeroportos, sumando a su portafolio 17 aeropuertos en Brasil, y uno en Costa Rica, Curazao y Ecuador (“Brasil y Otros”) y a partir de esa fecha ASUR comenzó a consolidar completamente sus operaciones línea por línea. Desde la fecha de adquisición hasta el 30 de septiembre de 2026, estas operaciones contribuyeron con ingresos totales de Ps.841.2 millones y un EBITDA de Ps.313.2 millones.

Tabla 4: Sumaria de los resultados consolidados

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Ingresos Totales	**8,765,450**	**10,420,538**	**18.9**	**26,268,357**	**28,798,465**	**9.6**
Servicios Aeronáuticos	4,578,013	4,814,779	5.2	14,597,469	14,482,411	(0.8)
Servicios No Aeronáuticos	2,375,014	3,014,646	26.9	7,960,438	9,045,775	13.6
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	**6,953,027**	**7,829,425**	**12.6**	**22,557,907**	**23,528,186**	**4.3**
Servicios de Construcción	1,812,423	2,591,113	43.0	3,710,450	5,270,279	42.0
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	**3,258,084**	**3,939,655**	**20.9**	**9,349,130**	**11,060,462**	**18.3**

Total de Costos y Gastos de Operación	5,070,507	6,530,768	28.8	13,059,580	16,330,741	25.0
Otros ingresos	-	-	0.0	-	-	0.0
Utilidad de Operación	**3,694,943**	**3,889,770**	**5.3**	**13,208,777**	**12,467,724**	**(5.6)**
Margen de Operación	42.2%	37.3%	-483 bps	50.3%	43.3%	-699 bps
Margen de Operación Ajustada [1]	53.1%	49.7%	-346 bps	58.6%	53.0%	-556 bps
EBITDA	**4,639,368**	**4,719,290**	**1.7**	**15,389,125**	**14,661,760**	**(4.7)**
Margen EBITDA	52.9%	45.3%	-764 bps	58.6%	50.9%	-767 bps
Margen EBITDA Ajustado [2]	66.7%	60.3%	-645 bps	68.2%	62.3%	-590 bps
Utilidad Neta	**2,211,351**	**2,307,904**	**4.4**	**8,119,752**	**7,618,874**	**(6.2)**
Utilidad Mayoritaria	**2,114,592**	**2,158,798**	**2.1**	**7,775,190**	**7,268,409**	**(6.5)**
Utilidad Neta por Acción	7.0486	7.1960	2.1	25.9173	24.2280	(6.5)
Utilidad neta por ADS Dólares	3.9009	3.9825	2.1	14.3434	13.4085	(6.5)

Total Ingresos Comerciales por Pasajero [3]	**126.1**	**130.5**	**3.5**	**136.5**	**145.2**	**6.3**
Ingresos comerciales	2,211,559	2,703,313	22.2	7,406,683	8,319,339	12.3
Operación Directa Comercial por Pasajero [4]	21.9	17.6	(19.5)	23.7	21.9	(7.7)
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	104.2	112.8	8.3	112.9	123.3	9.3

[1] El margen de operación ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras a bienes concesionados en México, Puerto Rico y Colombia, y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.

[2] El margen EBITDA Ajustado excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras a bienes concesionados en México, Puerto rico y Colombia, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

[3] Se incluyen pasajeros en tránsito y aviación general para México, Puerto Rico, Colombia, Brasil y otros.

[4] Representa la operación de ASUR en sus tiendas de conveniencia.

Ingresos Consolidados

Los Ingresos Consolidados para el 3T26 incrementaron 18.9%, o Ps.1,655.1 millones, a Ps.10,420.5 millones comparado con el año anterior. La variación interanual fue debida principalmente a las siguientes variaciones:

? Un incremento de 26.9%, o Ps.639.6 millones, en los ingresos por servicios no aeronáuticos a Ps.3,014.6 millones, principalmente impulsado por la contribución México que contribuyó con Ps.1,347.0 millones, Puerto Rico con Ps.532.5 millones, y Colombia con Ps.316.9 millones. así mismo contribuyeron Estados Unidos por Ps.456.4 millones, reflejando el tercer trimestre completo de consolidación tras su adquisición en diciembre 2025, adicionalmente Brasil y Otros contribuyeron en el mes de septiembre de 2026, fecha de su adquisición en Ps.361.9 millones.

? Incremento del 43.0%, o Ps.778.7 millones, en los ingresos por servicios de construcción a Ps.2,591.1 millones, principalmente en México.

? Incremento del 5.2%, o Ps.236.8 millones, en los ingresos por servicios aeronáuticos a Ps.4,814.8 millones. México contribuyó con Ps.3,171.8 millones, mientras que Puerto Rico y Colombia representaron Ps.610.5 millones y Ps.718.0 millones, respectivamente y Brasil y Otros contribuyó con Ps.314.5 millones, durante su primer mes después de su adquisición.

Excluyendo los **Ingresos por Servicios de Construcción**, que se deducen como costos de conformidad con las normas contables de las NIIF, los ingresos totales incrementaron 12.6% a Ps.7,829.4 millones, de los cuales México representó el 57.7% de los ingresos del 3T26, mientras Puerto Rico, Colombia, Estados Unidos y Brasil y Otros representaron el 14.6%, 13.2%, 5.8% y 8.6%, respectivamente.

Los Ingresos Comerciales del 3T26 aumentaron en 22.2% interanual a Ps.2,703.3 millones, impulsado por la participación del segmento de Estados Unidos en Ps.412.8 millones, y Brasil y Otros en Ps.264.4 millones, un incremento del 16.4%, a Ps.316.8 millones, en Colombia. Esto parcialmente compensado por disminuciones en México del 14.6% a Ps.1,178.9 millones, en Puerto Rico, del 5.2% a Ps.530.4 millones.

El Ingreso Comercial por Pasajero incrementó 3.5% a Ps.130.5 en el 3T26 comparado con Ps.126.1 en 3T25.

Costos y Gastos Operativos Consolidados

Los Costos y Gastos Operativos Consolidados, incluyendo Costos de Construcción del 3T26 presentaron un incremento interanual del 28.8%, o Ps.1,460.3 millones, alcanzando los Ps.6,530.8 millones.

Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos operativos del trimestre aumentaron de forma interanual en un 20.9%, o Ps.681.6 millones:

? **México:** disminuyó 2.2%, o Ps.37.3 millones, reflejando principalmente por mayores, sueldos y salarios, honorarios profesionales, servicios de vigilancia, servicios de limpieza, depreciación y amortización, mantenimiento y conservación. Estos incrementos fueron parcialmente compensados por disminución en derechos de concesión, energía eléctrica, asistencia técnica y el costo de ventas de la operación directa comercial, seguros y fianzas, recuperación de impuestos y actualizaciones.

? **Puerto Rico:** disminuyó 5.6%, o Ps.43.5 millones, debido principalmente por la disminución en los derechos de concesión, gastos de energía eléctrica, impuestos y derechos, mantenimiento y conservación, seguros y fianzas, adicionalmente impactado el efecto de la conversión en moneda extranjera.

? **Colombia:** disminuyó 7.7%, o Ps.62.5 millones, debido principalmente al impacto por el ajuste favorable por el cambio de método de amortización por concesión en 3Q25, compensado parcialmente por mayores costos de personal, seguridad y vigilancia, servicio de limpieza, energía eléctrica, mantenimiento y conservación.

? **Estados Unidos:** el total de costos de operación fue de Ps.294.1 millones integrado principalmente por el costo de arrendamiento a las autoridades aeroportuarias, costo de personal, honorarios profesionales, seguros y fianzas, compensado parcialmente por efectos contables favorables relacionados con arrendamientos asociados a acuerdos con las autoridades aeroportuarias de Estados Unidos, de conformidad con la NIIF 16.

? **Brasil y Otros:** el total de costos de operación fue de Ps.456.1 millones integrado principalmente por depreciación y amortización, derechos de concesión, sueldos y salarios, energía eléctrica, servicios de vigilancia, mantenimiento y conservación, servicios de limpieza, honorarios profesionales, seguros y fianzas, impuestos y derechos y materiales y suministros.

El Costo de Servicios incrementó 39.6%, o Ps.596.9 millones en el trimestre, derivado de la inclusión de Brasil y Otros, así como Estados Unidos, resultando en mayores costos de personal, vigilancia, servicios de limpieza, honorarios profesionales, seguros y fianzas, impuestos y derechos, costo de arrendamientos a las autoridades portuarias, materiales y suministros, costos de mantenimiento y conservación, energía eléctrica. Esto fue parcialmente compensado por el beneficio de la valuación de contratos de arrendamientos con las autoridades aeroportuarias en Estados Unidos, de conformidad con la NIIF 16.

Los Costos de Construcción incrementaron 43.0%, o Ps.778.7 millones, reflejando un incremento en México del 32.4%, o Ps.529.1 millones, y Brasil y Otros contribuyeron con Ps.164.9 millones. Colombia del 5,166.3% o Ps.134.7 millones, parcialmente compensado con una disminución en Puerto Rico del 28.1% o Ps.50.0 millones.

Los Gastos de Administración que reflejan un incremento del 102.8% o Ps.89.7 millones, principalmente por la contribución de Brasil y Otros en Ps.66.1 millones.

La Cuota de Asistencia Técnica disminuyó 31.6%.

Los Derechos de Concesión consolidados incrementaron un 3.3%, principalmente por la contribución de Brasil y Otros por Ps.35.7 millones.

La Depreciación y Amortización incrementó un 0.2%, o Ps.2.0 millones, debido principalmente a incremento del 12.2%, o Ps.37.8 millones en México y la contribución de Brasil y Otros en Ps.93.0 millones y Puerto Rico del 0.8%, o Ps.1.5 millones. Compensado parcialmente en Colombia del 29.9%, o Ps.130.4 millones debido al ajuste del método de amortización por concesión.

Utilidad Operativa y EBITDA Consolidada

Utilidad Operativa Consolidada incrementó 5.3% a Ps.3,889.8 millones y un margen operativo de 37.3% en 3T26, comparado con Ps.3,694.9 millones, o un margen de 42.2% en el 3T25.

El Margen Operativo Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados en México, Puerto Rico, Colombia y Brasil y Otros, el cual se calcula como utilidad operacional dividido por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción, fue de 49.7% en el 3T26 comparado con 53.1% en el 3T25 impactado principalmente por el ajuste del método de amortización por concesión en Colombia introducido en 3T25.

EBITDA incrementó 1.7%, o Ps.79.9 millones, a Ps.4,719.3 millones en el 3T26 comparado con Ps.4,639.4 millones en 3T25. Por país, el EBITDA presentó los incrementos en Brasil y Otros por su incorporación el 1 de septiembre de 2026 por Ps.313.2 millones, el EBITDA también refleja el tercer trimestre completo de consolidación de Estados Unidos, que reportó un EBITDA de Ps.49.0 millones durante el

período, Puerto Rico 7.1%, o Ps.40.1 millones a Ps.602.4 millones, Colombia 1.6%, o Ps.9.0 millones a Ps.590.0 millones compensado parcialmente por la disminución en México 9.5%, o Ps.331.4 millones a Ps.3,164.7 millones. El Margen EBITDA Consolidado del 3T26 fue de 45.3% comparado con 52.9% en el 3T25.

El Margen EBITDA Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados en México, Puerto Rico y Colombia, fue de 60.3% en el 3T26, comparado con 66.7% en el 3T25.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

Tabla 5: Costo integral de financiamiento consolidado, Ganancia (Pérdida)

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Intereses a favor	352,335	237,339	(32.6)	1,200,017	586,483	(51.1)
Intereses a cargo	(445,672)	(871,697)	95.6	(1,019,786)	(2,077,315)	103.7
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(378,750)	(803,509)	112.1	(1,750,393)	(1,023,895)	(41.5)
Ganancia por Forwards	-	719,181	0.0	-	719,181	0.0
Total	**(472,087)**	**(718,686)**	**52.2**	**(1,570,162)**	**(1,795,546)**	**14.4**

En el 3T26, ASUR registró una pérdida de Ps.718.7 millones en el financiamiento integral, en comparación con una pérdida de Ps.472.1 millones en el 3T25.

Esta variación interanual se debió principalmente a un incremento en la **Pérdida Cambiaria** de 112.1% a Ps.803.5 millones, comparada con una pérdida cambiaria de Ps.378.7 millones en el 3T25. La pérdida cambiaria del 3T26 se debe principalmente a la depreciación del peso frente al dólar de cierre del 3.4% y la apreciación de 1.2%, tipo de cambio promedio durante el 3T26, sobre una posición activa dolarizada menor en comparación con el 3T26 y comparada contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio del 2.6% y 1.1% del 3T25, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada.

Los **gastos por intereses** aumentaron 95.6%, o Ps.426.0 millones, debido principalmente a los dos préstamos contratados en México (Ps.6,390.0 millones el 5 de diciembre de 2025 y Ps.22,225.0 millones el 31 de agosto del 2026), así como a Ps.114.4 millones relacionados con la medición y posterior devengación de pasivos por arrendamientos asociados a los acuerdos de Estados Unidos con las autoridades aeroportuarias, de conformidad con la NIIF 16, lo que resulta en el reconocimiento de gastos financieros a lo largo del tiempo, ya que estos acuerdos se tratan como obligaciones de arrendamiento en lugar de gastos operativos. Así como los Ps.144.5 millones correspondientes a la incorporación de Brasil y Otros.

Adicionalmente, el **Ingreso por Intereses** disminuyó 32.6%, o Ps.115.0 millones, como resultado de menores saldos de efectivo y tasas de rendimiento.

Adicionalmente se obtuvo una ganancia de tres Forward de cobertura por paridad cambiaria por Ps.719.2 millones.

Impuestos a la Utilidad

En el tercer trimestre del 2026 los Impuestos a la Utilidad se disminuyeron en Ps.102.1 millones, respecto al mismo período del año anterior, debido principalmente a las siguientes disminuciones:

? Ps.104.1 millones en el rubro de impuesto sobre la renta, principalmente por una disminución en la base fiscal en el Aeropuerto de Cancún.

? Ps.2.0 millones de incremento en impuestos a la utilidad diferidos, principalmente en México y en Colombia disminuyó debido al beneficio en el ISR diferido por el cambio de método de amortización de la concesión.

Utilidad Neta Mayoritaria

Durante el 3T26, ASUR reportó un incremento del 2.1% en la **Utilidad Neta Mayoritaria** a Ps.2,158.8 millones, comparado con una Utilidad Neta Mayoritaria de Ps.2,114.6 millones en el 3T25. Esta variación interanual fue impulsada principalmente por menor ISR causado en México y Colombia, así como el beneficio por la ganancia por los Forward, compensada por una mayor pérdida cambiaria en México. Durante 3T26, ASUR registró una utilidad por acción ordinaria de Ps.7.1960 y utilidad por ADS de USD.3.9825 (un ADS representa diez acciones ordinarias de la serie B). Esto se compara con una utilidad por acción de Ps.7.0486 y utilidad por ADS de USD.3.9009 para el mismo período del año pasado.

Utilidad Neta

ASUR reportó una **Utilidad Neta** para el 3T26 de Ps.2,307.9 millones comparada con una utilidad de Ps.2,211.3 millones en el 3T25, lo que representa un incremento del 4.4% o Ps.96.5 millones.

Revisión de Operaciones en México

Tabla 12: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de México

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Pasajeros totales	**9,573**	**9,133**	**(4.6)**	**30,634**	**29,684**	**(3.1)**
Ingresos totales	**6,479,089**	**6,679,835**	**3.1**	**19,405,994**	**19,802,384**	**2.0**
Servicios Aeronáuticos	3,306,284	3,171,810	(4.1)	10,727,876	10,426,261	(2.8)
Servicios No Aeronáuticos	1,540,904	1,346,979	(12.6)	5,384,649	4,832,687	(10.3)
Servicios de Construcción	1,631,901	2,161,046	32.4	3,293,469	4,543,436	38.0
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	**4,847,188**	**4,518,789**	**(6.8)**	**16,112,525**	**15,258,948**	**(5.3)**
Total Ingresos Comerciales	**1,379,975**	**1,178,948**	**(14.6)**	**4,838,811**	**4,300,329**	**(11.1)**
Operación Directa Comercial [1]	298,000	280,350	(5.9)	1,010,407	990,679	(2.0)
Ingresos comerciales sin operación directa comercial	1,081,975	898,598	(16.9)	3,828,404	3,309,650	(13.6)
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	**144.2**	**129.1**	**(10.5)**	**158.0**	**144.9**	**(8.3)**
Operación directa comercial por pasajero	31.1	30.7	(1.4)	33.0	33.4	1.2
Ingresos comerciales sin operación directa comercial por pasajero	113.0	98.4	(12.9)	125.0	111.5	(10.8)

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 52.9 y 48.1 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 3T25 y 3T26 respectivamente, mientras que 152.8 y 149.6 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 9M25 y 9M26.

[1] Representa la operación de ASUR en sus tiendas de conveniencia en México.

Total Ingresos en México

Los ingresos del 3T26 incrementaron un 3.1% interanual a Ps.6,679.8 millones. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos disminuyeron un 6.8% interanual, reflejando una disminución del 12.6% en servicios no aeronáuticos, debido principalmente por la reducción del tráfico de pasajeros del 4.6% y la apreciación del peso para el 3T26, mientras que los servicios aeronáuticos disminuyeron un 4.1% durante el período.

Los Ingresos Comerciales en el 3T26 disminuyeron un 14.6% interanual, debido principalmente por la reducción del tráfico de pasajeros del 4.6% y la apreciación del peso para el 3T26 Asimismo, el **Ingreso Comercial por Pasajero** en el 3T26 disminuyó a Ps.129.1 comparado con Ps.144.2 en el 3T25.

ASUR clasifica los ingresos comerciales como los derivados de las siguientes actividades: Tiendas Libres de Impuestos, Alquiler de Automóviles, Operaciones Minoristas, Servicios Bancarios y de Cambio de Moneda, Publicidad, Teleservicios, Transporte Terrestre no Permanente, Operaciones de Alimentos y Bebidas, Estacionamientos y otros.

Como se muestra en la Tabla 14, durante los últimos 12 meses, ASUR abrió 1 nuevo espacio comercial: en el Aeropuerto de Cancún, más detalles de estas aperturas pueden verse en la página 25 de este reporte.

Tabla 13: México Ingresos Comerciales

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	3T26	9M26
Duty Free	(16.4%)	(13.9%)
Publicidad	(52.6%)	(15.4%)
Otros Ingresos	(40.9%)	(27.6%)
Arrendamiento de Autos	(17.6%)	(21.4%)
Ventas Detalle	(9.8%)	(5.3%)

Tabla 14: México Espacios comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2025

Tipo de espacio comercial [1]	# de espacios abiertos
Cancún	
Otros Ingresos	1
8 Otros aeropuertos	
Bancos y Casas de Cambio	
Arrendamiento de Autos	

Alimentos y Bebidas	(9.5%)	(7.1%)
Transportación Terrestre	1.1%	1.3%
Bancos y Casas de Cambio	3.7%	(26.4%)
Estacionamientos	4.3%	5.2%
Teleservicios	10.7%	14.2%
Total ingresos comerciales	**(14.6%)**	**(11.1%)**

México	**1**

[1] Solo incluye nuevas tiendas abiertas durante el periodo y excluye remodelaciones o renovaciones a contratos.

Costos y Gastos Operativos de México

Tabla 15: Costos y gastos de operación de México

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Costo de Servicios	783,956	815,600	4.0	2,325,187	2,510,652	8.0
Administrativos	87,273	109,370	25.3	266,328	315,395	18.4
Asistencia Técnica	89,198	61,003	(31.6)	302,634	259,607	(14.2)
Derechos de Concesión	394,190	368,125	(6.6)	1,401,905	1,274,825	(9.1)
Depreciación y Amortización	310,695	348,552	12.2	937,900	1,015,096	8.2
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	**1,665,312**	**1,702,650**	**2.2**	**5,233,954**	**5,375,575**	**2.7**
Costo de Construcción	1,631,901	2,161,046	32.4	3,293,469	4,543,436	38.0
Total de Costos y Gastos de Operación	**3,297,213**	**3,863,696**	**17.2**	**8,527,423**	**9,919,011**	**16.3**

Los Costos y Gastos Operativos incrementaron 17.2% o Ps.566.5 millones. Excluyendo costos de construcción incrementaron 2.2%, o Ps.37.3 millones, reflejando principalmente incrementos por sueldos y salarios, unos mayores honorarios profesionales, servicios de vigilancia, servicios de limpieza, depreciación y amortización, mantenimiento y conservación, estos incrementos fueron parcialmente compensados por menores derechos de concesión, energía eléctrica, asistencia técnica y el costo de ventas de la operación directa comercial, seguros y fianzas, recuperación de impuestos y actualizaciones.

El Costo de Servicios aumentó un 4.0%, principalmente impactadas por sueldos y salarios, unos mayores honorarios profesionales, servicios de vigilancia, servicios de limpieza, mantenimiento y conservación. Parcialmente compensados por disminuciones en costos de energía eléctrica y el costo de ventas de la operación directa comercial, seguros y fianzas y recuperación de impuestos y actualizaciones.

Los Gastos Administrativos incrementaron 25.3% debido principalmente por incremento de costos de personal.

Asistencia Técnica pagada a ITA disminuyó 31.6%.

Los Derechos de Concesión que incluyen los honorarios pagados al gobierno mexicano, disminuyó un 6.6%, debido principalmente por disminución en la base de cálculo.

La Depreciación y Amortización aumentó 12.2% interanual, impactada por el reconocimiento de las inversiones que se han venido realizando.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento

Tabla 16: Costo Integral de Financiamiento en México, Ganancia (Pérdida)

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Intereses a favor	306,103	131,554	(57.0)	985,591	362,548	(63.2)
Intereses a cargo	(299,819)	(494,055)	64.8	(548,156)	(1,286,086)	134.6
Pérdida en fluctuación cambiaria neta	(378,641)	(812,935)	114.7	(1,750,184)	(1,034,720)	(40.9)
Ganancia por Forwards	-	719,181	-	-	719,181	-
Total	**(372,357)**	**(456,255)**	**22.5**	**(1,312,749)**	**(1,239,077)**	**(5.6)**

En el 3T26 las operaciones de ASUR en México reportaron una pérdida de financiamiento integral de Ps.456.2 millones, comparado con una pérdida de Ps.372.3 millones en el 3T25.

Esto debido principalmente a una pérdida cambiaria de Ps.812.9 millones en el 3T26, comparada con una pérdida de Ps.378.6 millones en el 3T25. La pérdida cambiaria del 3T26, se debe principalmente a la depreciación del peso frente al dólar de cierre del 3.4% y la apreciación del tipo de cambio promedio durante el 3T26 del 1.2%, sobre una posición activa dolarizada menor en comparación con el 3T26 y comparada contra una apreciación del peso frente al dólar del cierre y promedio del 2.6% y 1.1% del 3T25, respectivamente, sobre una posición activa dolarizada.

Asimismo, los gastos por intereses incrementaron 64.8%, o Ps.194.2 millones, reflejando principalmente los préstamos por Ps.6,390.0 millones contratados el 5 de diciembre de 2025 y la obtención del préstamo sindicado por USD.1,230 millones contratados el 31 de agosto de 2026. Adicionalmente, el ingreso por intereses disminuyó 57.0%, o Ps.174.5 millones, reflejando principalmente por una menor inversión.

La compañía celebró tres contratos de Forward por cobertura cambiaria en los meses de enero y junio de 2026 y obtuvo una ganancia por USD.42.0 millones.

Utilidad en Operación y EBITDA en México

Las operaciones de ASUR en México registraron una **Utilidad de Operación** de Ps.2,816.1 millones en el 3T26 resultando un Margen Operativo de 42.2%. Esto compara con una Utilidad Operativa de Ps.3,181.9 millones y un Margen Operativo de 49.1% en el 3T25.

El Margen Operativo Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, se calcula como utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción que para el 3T26 fue de 62.3% comparado contra un Margen Operativo Ajustado de 65.6% en el 3T25.

El EBITDA disminuyó en 9.5% o Ps.331.4 millones, a Ps.3,164.7 millones en el 3T26 comparado con un EBITDA de Ps.3,496.1 millones en el 3T25, principalmente por el menor tráfico de pasajeros y apreciación del tipo de cambio del peso mexicano frente al dólar. El Margen EBITDA del 3T26 fue de 47.4% comparado con un Margen EBITDA de 54.0% en el 3T25.

El Margen EBITDA Ajustado, excluyendo el efecto IFRIC12, disminuyó a 70.0% desde 72.1% en el 3T25.

Tabla 17: Resultados y EBITDA de México

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Ingresos Totales	6,479,089	6,679,835	3.1	19,405,994	19,802,384	2.0
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	4,847,188	4,518,789	(6.8)	16,112,525	15,258,948	(5.3)
Utilidad de Operación	**3,181,876**	**2,816,139**	**(11.5)**	**10,878,571**	**9,883,373**	**(9.1)**
Margen de Operación	49.1%	42.2%	(695 bps)	56.1%	49.9%	(615 bps)
Margen de Operación Ajustado [1]	65.6%	62.3%	(332 bps)	67.5%	64.8%	(275 bps)
Utilidad Neta [2]	1,986,977	1,625,897	(18.2)	6,677,903	6,003,477	(10.1)
EBITDA	**3,496,103**	**3,164,691**	**(9.5)**	**11,820,226**	**10,900,220**	**(7.8)**
Margen EBITDA	54.0%	47.4%	(658 bps)	60.9%	55.0%	(587 bps)
Margen EBITDA Ajustado [3]	72.1%	70.0%	(209 bps)	73.4%	71.4%	(193 bps)

[1] Margen de Operación Ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.
[2] Este resultado no incluye los ingresos por la participación de Aerostar Ps.197.1 millones y Ps.166.5 millones en el 3T26 y 3T25, respectivamente, por Airplan Ps.274.9 millones y Ps.328.8 millones en el 3T26 y 3T25, respectivamente.
[3] Margen de EBITDA Ajustado excluye los efectos de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

Regulación Tarifaria en México

La mayor parte de nuestras actividades están reguladas por la Secretaría de Comunicaciones Infraestructura y Transportes a través de tarifas máximas por aeropuerto. Estas representan el ingreso máximo posible a obtener por cada unidad de tráfico en cada aeropuerto.

Los ingresos regulados acumulados de las operaciones de ASUR en México actualizados conforme a regulación tarifaria ascendieron a Ps.10,720.6 millones al 30 de septiembre del 2026, por lo que la tarifa implícita ponderada fue de Ps.351.7 (pesos de diciembre de 2025) por unidad de tráfico, aproximadamente el 70.3% del total de los ingresos del periodo (sin incluir ingresos por construcción).

El cumplimiento de las tarifas máximas es revisado anualmente al cierre del ejercicio por parte de la Secretaría de Comunicaciones Infraestructura y Transportes.

Capex

En el 3T26 ASUR realizó inversiones por Ps.2,241.5 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo comparado con Ps.1,681.8 millones en el 3T25. Durante los primeros nueve meses de 2026, ASUR realizó inversiones por Ps.4,414.6 millones, comparado con Ps.3,461.1 millones al 2025.

Revisión de Operaciones en Puerto Rico

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Puerto Rico para el periodo de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

Al 30 de septiembre de 2026 la valuación de la inversión de ASUR en Puerto Rico, conforme a la NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”, resultó en los siguientes efectos en el Balance General: i) el reconocimiento del activo intangible neto es de Ps.4,352.7 millones, ii) un Crédito Mercantil neto de deterioro de Ps.863.2 millones (pérdida por prueba de deterioro por Ps.4,719.1 millones) iii) un ISR Diferido por pagar de Ps.435.3 millones y iv) un Interés Minoritario de Ps.4,758.7 millones dentro del Capital Contable.

Tabla 18: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Pasajeros Totales	**3,354**	**3,248**	**(3.2)**	**10,543**	**10,233**	**(2.9)**
Ingresos Totales	**1,325,782**	**1,270,911**	**(4.1)**	**4,002,320**	**3,750,162**	**(6.3)**
Servicios Aeronáuticos	585,911	610,498	4.2	1,807,580	1,698,194	(6.1)
Servicios No Aeronáuticos	561,956	532,474	(5.2)	1,787,260	1,691,510	(5.4)
Servicios de Construcción	177,915	127,939	(28.1)	407,480	360,458	(11.5)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	**1,147,867**	**1,142,972**	**(0.4)**	**3,594,840**	**3,389,704**	**(5.7)**
Total Ingresos comerciales	**559,564**	**530,352**	**(5.2)**	**1,779,709**	**1,685,316**	**(5.3)**
Operación Directa Comercial [1]	208,929	198,311	(5.1)	657,689	618,705	(5.9)
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial	350,635	332,041	(5.3)	1,122,020	1,066,611	(4.9)
Total Ingresos Comerciales por Pasajero	**166.8**	**163.3**	**(2.1)**	**168.8**	**164.7**	**(2.4)**
Operación Directa Comercial por Pasajero	62.3	61.1	(2.0)	62.4	60.5	(3.1)
Ingresos Comerciales sin Operación Directa Comercial por Pasajero	104.5	102.2	(2.2)	106.4	104.2	(2.0)

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.2614 = USD.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.4065 =USD.1.00

[1] Representa la operación de ASUR en sus tiendas de conveniencia en Puerto Rico.

Ingresos Puerto Rico

Los ingresos totales de Puerto Rico para el 3T26 disminuyeron en un 4.1% interanual a Ps.1,270.9 millones, reflejando la apreciación del peso Mexicano junto a una disminución del 3.2% en el tráfico de pasajeros.

Excluyendo los servicios de construcción, los ingresos se mantuvieron relativamente estables (0.4%) interanual, reflejando una disminución del 5.2% ingresos por servicios no aeronáuticos y compensándose con un incremento del 4.2% en los ingresos aeronáuticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero, disminuyó a Ps.163.3 en el 3T26 comparado con Ps.166.8 en el 3T25.

Se abrieron 7 locales comerciales en los últimos 12 meses al 3T26, como se muestra en la Tabla 20, más detalles de estas aperturas pueden verse en la página 25 de este reporte.

ASUR clasifica los ingresos comerciales como los derivados de las siguientes actividades: Tiendas Libres de Impuestos, Alquiler de Automóviles, Operaciones Minoristas, Publicidad, Transporte Terrestre no Permanente, Operaciones de Alimentos y Bebidas, Estacionamiento, Bancos y Casas de Cambio.

Tabla 19: Puerto Rico Ingresos Comerciales

Tabla 20: Puerto Rico Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2025

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	3T26	9M26
Publicidad	(24.7%)	15.1%
Duty Free	(11.6%)	(1.2%)
Ventas Detalle	(11.3%)	(5.8%)
Transportación Terrestre	(11.1%)	0.5%
Alimentos y Bebidas	(10.2%)	(6.5%)
Bancos y Casas de Cambio	(9.1%)	(13.6%)
Arrendamiento de Autos	(2.1%)	(7.6%)
Estacionamientos	4.6%	(7.0%)
Otros Ingresos	6.4%	24.9%
Total Ingresos Comerciales	**(5.2%)**	**(5.3%)**

Tipo de espacio comercial [1]	# de espacios abiertos
Duty Free	1
Ventas Detalle	4
Alimentos y Bebidas	2
Total Espacios Comerciales	**7**

[1] Solo incluye nuevas tiendas abiertas durante el periodo y excluye remodelaciones o renovaciones a contratos.

Costos y Gastos de Puerto Rico

Tabla 21: Costos y gastos de operación de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Costo de Servicios	530,002	487,602	(8.0)	1,550,970	1,475,446	(4.9)
Derechos de Concesión	55,544	52,947	(4.7)	174,205	163,533	(6.1)
Depreciación y Amortización	193,516	195,043	0.8	586,933	581,656	(0.9)
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	**779,062**	**735,592**	**(5.6)**	**2,312,108**	**2,220,635**	**(4.0)**
Costo de Construcción	177,915	127,939	(28.1)	407,480	360,458	(11.5)
Total Costos y gastos de operación	**956,977**	**863,531**	**(9.8)**	**2,719,588**	**2,581,093**	**(5.1)**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.2614 = USD.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.4065 =USD.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en Puerto Rico en el 3T26 disminuyeron 9.8% interanual a Ps.863.5 millones. Los costos de construcción disminuyeron en un 28.1%, pasando de Ps.177.9 millones en el 3T25 a Ps.127.9 millones en el 3T26.

Excluyendo construcción, **los costos y gastos de operación** disminuyeron en un 5.6%, o Ps.43.4 millones.

El Costo de Servicios disminuyó en un 8.0%, o Ps.42.4 millones, en el 3T26, debido principalmente por la disminución en gastos de energía eléctrica, impuestos y derechos, mantenimiento y conservación, seguros y fianzas adicionalmente impactado el efecto por el efecto de la conversión en moneda extranjera.

Los Derechos de Concesión en el 3T26 respecto del mismo periodo de 3T25 registraron una disminución de 4.7%, o Ps.2.6 millones, debido a menores ingresos.

La Depreciación y Amortización incrementó en 0.8%, o Ps.1.5 millones interanual por mayor inversión.

(Pérdida) Ganancia en Costo Integral de Financiamiento en Puerto Rico

Tabla 22: Costo integral de financiamiento de Puerto Rico, Ganancia (Pérdida)

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Intereses a favor	24,030	16,118	(32.9)	66,707	42,333	(36.5)
Intereses a cargo	(133,979)	(118,318)	(11.7)	(421,905)	(358,186)	(15.1)
Total	**(109,949)**	**(102,200)**	**(7.0)**	**(355,198)**	**(315,853)**	**(11.1)**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.2614 = USD.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.4065 =USD.1.00

Durante el 3T26, Puerto Rico reportó una pérdida en el financiamiento integral de Ps.102.2 millones, comparado con una pérdida de Ps.109.9 millones en el 3T25, principalmente debido a los pagos del principal de los bonos senior en septiembre de 2025, sobre el principal de las notas senior garantizadas de Aerostar con vencimiento el 22 de marzo de 2035, así como una disminución de los intereses a favor por menor posición en caja.

El 22 de marzo de 2013, Puerto Rico realizó una colocación privada de bonos por un total de USD.350.0 millones para financiar una porción del pago del Contrato de Concesión a la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico y otros costos y gastos asociados con el mismo. El 24 de junio de 2015, Puerto Rico realizó una colocación de bonos privados por un total de USD 50.0 millones.

En mayo de 2022, Puerto Rico modificó la fecha de pago al vencimiento del acuerdo firmado el 24 de junio del 2015 para la colocación de bonos por USD 50.0 millones, a un rendimiento citado del 6.75% con pagos de forma semestral y pasando el vencimiento al 22 de marzo del 2035.

En julio de 2022, Puerto Rico emitió bonos senior por USD 200.0 millones garantizados al 4.92% con vencimiento el 22 de marzo de 2035.

El 15 de noviembre del 2023, Puerto Rico renovó la línea de crédito revolvente con el Banco Popular de Puerto Rico por USD 20.0 millones con fecha de vencimiento al 29 de diciembre del 2026. Al 30 de septiembre del 2026 no se ha dispuesto dicha línea de crédito.

El 26 de noviembre de 2024, Puerto Rico renovó la línea de crédito revolvente garantizado con el Banco Popular de Puerto Rico por el monto de USD.10.0 millones, 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. Al 30 de septiembre de 2026 no se dispuso de esta línea de crédito.

El 22 de marzo de 2026 se realizó el pago de principal de Ps.129.3 millones en Puerto Rico sobre el crédito senior de USD$350 millones de Aerostar.

Todas las deudas a largo plazo están garantizadas por los activos totales de Puerto Rico.

Utilidad en Operación y EBITDA en Puerto Rico

Tabla 23: Resultados y EBITDA de Puerto Rico

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Ingresos Totales	1,325,782	1,270,911	(4.1)	4,002,320	3,750,162	(6.3)
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	1,147,867	1,142,972	(0.4)	3,594,840	3,389,704	(5.7)
Otros ingresos	-	-	-	-	-	-
Utilidad de Operación	**368,805**	**407,380**	**10.5**	**1,282,732**	**1,169,069**	**(8.9)**
Margen de Operación	27.8%	32.1%	424 bps	32.0%	31.2%	-88 bps
Margen de Operación ajustado [1]	32.1%	35.6%	351 bps	35.7%	34.5%	-119 bps
Utilidad Neta	241,898	288,956	19.5	861,405	795,763	(7.6)
EBITDA	**562,321**	**602,423**	**7.1**	**1,869,665**	**1,750,725**	**(6.4)**
Margen EBITDA	42.4%	47.4%	499 bps	46.7%	46.7%	-3 bps
Margen EBITDA Ajustado [2]	49.0%	52.7%	372 bps	52.0%	51.6%	-36 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.2614 = USD.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.4065 =USD.1.00

[1] Margen de Operación Ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.

[2] Margen de EBITDA Ajustado excluye los efectos de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

La Utilidad de Operación del 3T26 incrementó un 10.5% a Ps.407.4 millones, y el Margen Operativo alcanzó el 32.1%, comparado con una Utilidad de Operación de Ps.368.8 millones y un Margen Operativo de 27.8% en 3T25.

El EBITDA incrementó en el 3T26 un 7.1% a Ps.602.4 millones, desde Ps.562.3 millones en el 3T25. El Margen EBITDA incrementó a 47.4% en el 3T26 desde un 42.4% en 3T25. El incremento es debido principalmente a la disminución en gastos de servicios.

El Margen EBITDA Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC 12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, incrementó a 52.7% desde 49.0% en el 3T25.

CAPEX

En el 3T26 realizó inversiones por Ps.140.2 millones, comparado con Ps.187.9 millones en el 3T25. Durante 2026, realizó inversiones por Ps.393.2 millones, comparado con Ps.437.6 millones al 2025

Regulación Tarifaria Puerto Rico

El Acuerdo de Uso Aeroportuario (User Agreement), firmado entre Aerostar, las líneas aéreas que sirven al aeropuerto LMM y la Autoridad Portuaria de Puerto Rico, quien gobierna la relación entre el Aeropuerto de Puerto Rico y las principales líneas aéreas que sirven al aeropuerto LMM. El acuerdo otorga el derecho a Aerostar a una contribución anual por parte de las compañías aéreas de USD.62.0 millones, durante los primeros cinco años del término. A partir del año seis en adelante, la contribución total anual del año anterior aumentará según un factor del índice de precios al consumidor ajustado basado, en el índice de precios al consumidor non-core de los Estados Unidos “non-core consumer price index”. La cuota anual se divide entre las líneas aéreas que operan en el Aeropuerto LMM conforme a las normas y la estructura definida en el Acuerdo de Uso Aeroportuario para establecer la contribución de cada línea aérea para cada año en particular.

Revisión de Operaciones en Colombia

El siguiente análisis compara los resultados independientes de Colombia para el periodo de tres y nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

Al 30 de septiembre de 2026 ASUR, conforme a la NIIF 3 como resultado de la valuación en su inversión en Colombia, se muestra el saldo de un Activo Intangible neto de Ps.217.7 millones, un Crédito Mercantil de Ps.1,417.5 millones y un ISR Diferido por pagar de Ps.76.2 millones

Ingresos Colombia

Tabla 24: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Pasajeros Totales	**4,606**	**4,860**	**5.5**	**13,073**	**13,918**	**6.5**
Ingresos Totales	**960,579**	**1,172,173**	**22.0**	**2,860,043**	**3,125,890**	**9.3**
Servicios Aeronáuticos	685,818	717,969	4.7	2,062,013	2,043,454	(0.9)
Servicios No Aeronáuticos	272,154	316,912	16.4	788,529	880,887	11.7
Servicios de Construcción	2,607	137,292	5,166.3	9,501	201,549	2,021.3
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	**957,972**	**1,034,881**	**8.0**	**2,850,542**	**2,924,341**	**2.6**
Total Ingresos comerciales	**272,020**	**316,762**	**16.4**	**788,163**	**880,447**	**11.7**
Total ingresos comerciales por pasajero	**59.1**	**65.2**	**10.3**	**60.3**	**63.3**	**4.9**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.184.8508 = Ps.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.200.8433=Ps.1.00

Para los propósitos de esta tabla, aproximadamente 156.2 y 180.0 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 3T25 y 3T26, mientras que 437.6 y 458.2 miles de pasajeros en tránsito y aviación general están incluidos en 9M25 y 9M26.

Los Ingresos Totales para el 3T26 incrementaron 22.0% a Ps.1,172.2 millones comparado contra el 3T25. Excluyendo los ingresos por servicios de construcción, los ingresos incrementaron 8.0% interanual, principalmente a un mayor crecimiento de pasajeros domésticos.

El Ingreso Comercial por Pasajero incrementó a Ps.65.2 en el 3T26 comparado con Ps.59.1 del 3T25.

Como se muestra en la Tabla 26, durante los últimos 12 meses se inauguraron 31 nuevos espacios comerciales en los aeropuertos de Colombia incluyendo: Rionegro 10, Olaya Herrera 12, Quibdó 2, Montería 5, Corozal 1 y Carepa 1. Más detalles sobre estas aperturas se pueden encontrar en las páginas 25 de este informe.

ASUR clasifica los ingresos comerciales como los derivados de las siguientes actividades: Tiendas Libres de Impuestos, Alquiler de Automóviles, Operaciones Minoristas, Publicidad, Transporte Terrestre no Permanente, Operaciones de Alimentos y Bebidas y Estacionamiento, Teleservicios, Bancos y Casas de cambios y otros.

Tabla 25: Colombia Ingresos Comerciales

Tabla 26: Colombia, Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2025

Línea de negocio	Variación Año / Año	
	3T26	9M26
Teleservicios	(44.4%)	(56.3%)
Transportación Terrestre	(22.4%)	(26.0%)
Duty Free	(4.9%)	(3.5%)
Bancos y Casas de Cambio	(1.3%)	1.3%
Ventas Detalle	7.5%	6.0%
Publicidad	8.1%	12.6%
Alimentos y Bebidas	19.4%	16.6%
Otros Ingresos	23.2%	15.7%
Estacionamientos	25.5%	16.8%
Arrendamiento de Autos	35.1%	20.9%
Total Ingresos Comerciales	**16.4%**	**11.7%**

Tipo de espacio comercial [1]	# de espacios abiertos
Otros ingresos	24
Ventas Detalle	4
Arrendamiento de Autos	3
Total Espacios comerciales	**31**

[1] Solo incluye nuevas tiendas abiertas durante el periodo y excluye remodelaciones o renovaciones a contratos.

Costos y Gastos Operativos de Colombia

Tabla 27: Costos y gastos de operación de Colombia

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Costo de Servicios	194,290	248,041	27.7	607,847	686,102	12.9
Derechos de Concesión	182,737	196,852	7.7	543,461	557,701	2.6
Depreciación y Amortización	436,683	306,297	(29.9)	651,760	854,141	31.1
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción	**813,710**	**751,190**	**(7.7)**	**1,803,068**	**2,097,944**	**16.4**
Costo de Construcción	2,607	137,292	5,166.3	9,501	201,549	2,021.3
Total de Costos y Gastos de Operación	**816,317**	**888,482**	**8.8**	**1,812,569**	**2,299,493**	**26.9**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.184.8508 = Ps.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.200.8433=Ps.1.00

Los Costos y Gastos Operativos Totales en las operaciones de los aeropuertos en Colombia en el 3T26 aumentaron 8.8% interanual a Ps.888.5 millones. Excluyendo los costos de construcción, los costos y gastos de la operación disminuyeron 7.7% a Ps.751.2 millones, debido principalmente al impacto por el ajuste favorable por el cambio de método de amortización por concesión en 3Q25, compensado parcialmente por mayores costos de personal, seguridad y vigilancia, servicio de limpieza, energía eléctrica, mantenimiento y conservación.

El Costo de Servicios reportaron un incremento del 27.7%, o Ps.53.7 millones, debido principalmente al incremento en costos de personal, seguridad y vigilancia, servicio de limpieza, energía eléctrica, mantenimiento y conservación.

Los Costos de Construcción incrementó un 5,166.3%, a Ps.137.3 millones en el 3T26 desde 2.6 del 3T25.

Los Derechos de Concesión pagados al gobierno de Colombia, incrementaron 7.7%, debido principalmente al incremento en los ingresos regulados y no regulados con respecto al mismo periodo del año pasado.

La Depreciación y Amortización disminuyó 29.9%, debido principalmente por ajuste favorable por Ps.130.4 millones derivado del cambio del método de amortización por concesión en el 3T25.

Ganancia (Pérdida) en Costo Integral de Financiamiento en Colombia

Tabla 28: Costo integral de financiamiento de Colombia, Ganancia (Pérdida)

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Intereses a favor	22,202	55,091	148.1	147,719	143,511	(2.8)
Intereses a cargo	(11,874)	(110)	(99.1)	(49,725)	64,406	n/a
(Pérdida) ganancia en fluctuación cambiaria neta	(109)	2,262	n/a	(209)	3,661	n/a

Total	**10,219**	**57,243**	**460.2**		**97,785**	**211,578**	**116.4**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.184.8508 = Ps.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.200.8433=Ps.1.00

Durante el 3T26, Colombia reportó una ganancia integral de financiamiento de Ps.57.2 millones, comparado con una ganancia integral de financiamiento de Ps.10.2 millones, en el 3T25.

Los intereses a favor incrementaron en un 148.1% o Ps.32.9 millones, principalmente por mayor posición en caja y rendimientos.

Los intereses a cargo disminuyeron 99.1%, o Ps.11.8 millones debido principalmente a la liquidación de los préstamos el 22 de mayo de 2026.

Utilidad (Pérdida) en Operación y EBITDA en Colombia

Tabla 29: Resultados y EBITDA de Colombia.

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Ingresos Totales	960,579	1,172,173	22.0	2,860,043	3,125,890	9.3
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción	957,972	1,034,881	8.0	2,850,542	2,924,341	2.6
Utilidad de Operación	**144,262**	**283,691**	**96.6**	**1,047,474**	**826,397**	**(21.1)**
Margen de Operación	15.0%	24.2%	918 bps	36.6%	26.4%	-1019 bps
Margen de Operación Ajustado [1]	15.1%	27.4%	1235 bps	36.7%	28.3%	-849 bps
Utilidad Neta	(17,524)	229,510	n/a	580,444	684,488	17.9
EBITDA	**580,944**	**589,989**	**1.6**	**1,699,234**	**1,680,538**	**(1.1)**
Margen EBITDA	60.5%	50.3%	-1015 bps	59.4%	53.8%	-565 bps
Margen EBITDA Ajustado [2]	60.6%	57.0%	-363 bps	59.6%	57.5%	-214 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.184.8508 = Ps.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de COP.200.8433=Ps.1.00

[1] Margen de Operación Ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.

[2] Margen de EBITDA Ajustado excluye los efectos de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

En el 3T26 las operaciones de ASUR en Colombia reportaron una **Utilidad de Operación** de Ps.283.7 millones, comparado con una utilidad de Ps.144.3 millones en 3T25, debido principalmente a impacto favorable por ajuste del método de amortización por concesión por Ps.130.4 millones.

El Margen Operativo incrementó a 24.2% en el 3T26 comparado con un margen de operación de 15.0% en el 3T25. El Margen de Operación Ajustado, que excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, incrementó a 27.4% en 3T26 comparado con un margen de operación ajustado de 15.1% en 3T25.

EBITDA en el 3T26 fue de Ps.590.0 millones resultando en un margen EBITDA de 50.3%. Esto comparado con un EBITDA de Ps.580.9 millones y un margen EBITDA de 60.5% en 3T25.

El **Margen EBITDA Ajustado**, que excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados, disminuyó a 57.0% en el 3T26, comparado con un margen EBITDA ajustado de 60.6% en el 3T25.

CAPEX

En el 3T26 realizó inversiones por Ps.138.5 millones, comparado con Ps.3.0 millones en el 3T25. Durante 2026, realizó inversiones por Ps.202.9 millones, comparado con Ps.9.9 millones al 2025.

Regulación Tarifaria Colombia

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil dentro de sus funciones se encuentra la de: "fijar, recaudar y cobrar las tasas, tarifas y derechos por la prestación de los servicios aeronáuticos y aeroportuarios, o los que se generen por las concesiones, autorizaciones, licencias o cualquier otro tipo de ingreso o bien patrimonial". Es por ello que mediante la resolución #04530 del 21 de septiembre de 2007, fija las tarifas de los derechos y las tasas cedidas al Concesionario del Aeropuerto José María Córdova de Rionegro, Olaya Herrera de Medellín, Los Garzones de Montería, El Caraño de Quibdó, Antonio Roldán Betancourt de Carepa y Las Brujas de Corozal; así mismo, mediante dicha resolución se establece su metodología de actualización y los mecanismos de recaudo de las mismas.

Los ingresos regulados ascienden a Ps.718.0 millones, por el 3T26 y acumulado a Ps.2,043.4 millones.

Revisión de Operaciones Estados Unidos

El siguiente análisis presenta los resultados independientes de Estados Unidos correspondientes al periodo de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2026, reflejando el tercer trimestre completo de operaciones tras su adquisición el 11 de diciembre de 2025. Estados Unidos tiene los derechos para desarrollar y operar concesiones de tiendas minoristas y de alimentos y bebidas bajo contratos de largo plazo en terminales clave de aeropuertos en Estados Unidos, incluyendo el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles (LAX), el Aeropuerto O'Hare de Chicago (ORD) y el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy (JFK).

Al 30 de septiembre de 2026, ASUR reconoció un crédito mercantil de Ps.744.5 millones relacionado con la adquisición de conformidad con la NIIF “Combinaciones de Negocios”.

Ingresos Estados Unidos

Tabla 30: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Estados Unidos

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Pasajeros Totales						
Ingresos Totales		**456,421**	**n/a**		**1,278,831**	**n/a**
Servicios No Aeronáuticos		456,421	n/a		1,278,831	n/a
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción		**456,421**	**n/a**		**1,278,831**	**n/a**
Total Ingresos comerciales		**412,806**	**n/a**		**1,188,802**	**n/a**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.2614 = USD.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.4065 =USD.1.00

Los Ingresos Totales para el 3T26 fueron de Ps.456.4 millones integrados principalmente por renta de espacios comerciales y otros ingresos (leasing fee entre otros).

Costos y Gastos Operativos Estados Unidos

Tabla 31: Costo y gastos de operación de Estados Unidos

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Costo de Servicios		292,536	n/a		899,250	n/a
Gastos de Administración		1,549	n/a		10,920	n/a
Total de Costos y Gastos de Operación		**294,085**	**n/a**		**910,170**	**n/a**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.2614 = USD.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.4065 =USD.1.00

Estados Unidos opera bajo una estructura de costos que incluye obligaciones de arrendamiento fijas con autoridades aeroportuarias, lo que impacta los márgenes, particularmente durante la fase inicial de operaciones.

Los Costos y Gastos Operativos Totales en el 3T26 fueron de Ps.294.1 millones integrados principalmente por costo de arrendamiento con la autoridad portuaria, costo de personal, seguros y fianzas, compensado parcialmente por efectos contables favorables relacionados con arrendamientos asociados a acuerdos con las autoridades aeroportuarias de Estados Unidos, de conformidad con la NIIF 16.

Costo Integral de Financiamiento Estados Unidos

Tabla 32: Costo integral de financiamiento de Estados Unidos, Ganancia (Pérdida)

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Intereses a favor		2,300	n/a		5,815	n/a

Intereses a cargo		(114,736)	n/a			(352,971)	n/a
Total		**(112,436)**	**n/a**			**(347,156)**	**n/a**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.2614 = USD.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.4065 =USD.1.00

Durante el 3T26, Estados Unidos registró una pérdida integral de financiamiento de Ps.112.4 millones, reflejando principalmente Ps.114.4 millones en gastos financieros relacionados con la medición y la devengación posterior de los pasivos por arrendamientos asociados a los acuerdos con autoridades aeroportuarias, de conformidad con la NIIF 16, lo que resulta en el reconocimiento de gastos financieros a lo largo del tiempo, ya que estos acuerdos se tratan como obligaciones de arrendamiento en lugar de gastos operativos.

Utilidad de Operación y EBITDA Estados Unidos

Tabla 33: Resultados y EBITDA de Estado Unidos

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Ingresos Totales		456,421	n/a		1,278,831	n/a
Utilidad de Operación		**162,336**	**n/a**		**368,661**	**n/a**
Margen de Operación		35.6%	n/a		28.8%	n/a
Utilidad Neta		47,835	n/a		19,440	n/a
EBITDA		**48,964**	**n/a**		**17,054**	**n/a**
Margen EBITDA		10.7%	n/a		1.3%	n/a

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.2614 = USD.1.00 para el 3T26 y para los 9M26 las cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.17.4065 =USD.1.00

En el 3T26 se obtuvo una **Utilidad de Operación** de Ps.162.3 millones El **Margen Operativo** en el 3T26 fue de 35.6%.

EBITDA en el 3T26 fue de Ps.49.0 millones resultando en un margen de EBITDA de 10.7%, reflejando el impacto de la contabilidad de arrendamientos bajo NIIF.

Revisión de Operaciones en Brasil y Otros

El siguiente análisis compara los resultados independientes del primer mes completo de operaciones de CPC Aeropuertos, que fue adquirida el 1 de septiembre de 2026. Al 30 de septiembre de 2026, la valoración de esta inversión por parte de ASUR, de acuerdo con la NIIF 3 “Combinaciones de Negocios”, resultó en el reconocimiento de una plusvalía preliminar de 7,191.8 millones de pesos.

Total Ingresos en Brasil Y Otros:

Los ingresos para el mes de septiembre de 2026 ascendieron a Ps.841.2 millones.

Los Ingresos Totales ascendió a Ps.676.4 millones de pesos excluyendo servicios de construcción, compuesto por Ps.361.9 millones de pesos en ingresos no aeronáuticos y Ps.314.5 millones de pesos en ingresos aeronáuticos. Asimismo, los **Ingresos Comerciales** en septiembre 2026 ascendieron a Ps.264.4 millones resultando en un **Ingreso Comercial por Pasajeros** de Ps.67.4.

Tabla 34: Ingresos e Ingresos comerciales por pasajero de Brasil y Otros

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		% Var
	2025	2026	
Pasajeros Totales		**3,925**	**n/a**
Ingresos Totales		**841,198**	**n/a**
Servicios Aeronáuticos		314,502	n/a
Servicios No Aeronáuticos		361,860	n/a
Servicios de Construcción		164,836	n/a
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción		**676,362**	**n/a**
Total Ingresos comerciales		**264,445**	**n/a**

Total ingresos comerciales por pasajero		**67.4**	**n/a**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.3.3554 = BRL.1.00 para el mes de Septiembre 2026

Costos y Gastos Operativos de Brasil y Otros

Tabla 35: Costos y gastos de operación de Brasil y Otros

	Tercer Trimestre		*% Var*
	2025	2026	
Costo de Servicios		261,405	n/a
Administrativos		66,052	n/a
Derechos de Concesión		35,682	n/a
Depreciación y Amortización		92,999	n/a
Costos y Gastos de Operación excluyendo Costos de Construcción		**456,138**	**n/a**
Costo de Construcción		164,836	n/a
Total de Costos y Gastos de Operación		**620,974**	**n/a**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.3.3554 = BRL.1.00 para el mes de Septiembre 2026

Los Costos y Gastos Operativos el total de costos de operación fue de Ps.456.1 millones integrado principalmente por depreciación y amortización, derechos de concesión, sueldos y salarios, energía eléctrica, servicios de vigilancia, mantenimiento y conservación, servicios de limpieza, honorarios profesionales, seguros y fianzas, impuestos y derechos y materiales y suministros.

El Costo de Servicios el total de costos de servicio fue de Ps.261.4 millones integrado principalmente por sueldos y salarios, energía eléctrica, servicios de vigilancia, mantenimiento y conservación, servicios de limpieza, honorarios profesionales, seguros y fianzas, impuestos y derechos y materiales y suministros.

Los Gastos Administrativos asciende a Ps.66.0 millones debido principalmente por costos de personal.

Los Derechos de Concesión que incluyen los honorarios pagados al gobierno, asciende a Ps.35.7 millones la base de cálculo son los ingresos netos.

La Depreciación y Amortización asciende a Ps.93.0 millones, impactada por el reconocimiento de las inversiones que se han venido realizando.

Utilidad en Operación y EBITDA en Brasil y Otros

Tabla 36: Costo integral de financiamiento de Brasil y Otros, Ganancia (Pérdida)

Cifras en miles de pesos mexicanos

	Tercer Trimestre		*% Var*
	2025	2026	
Intereses a favor		32,276	n/a
Intereses a cargo		(144,478)	n/a
Utilidad en fluctuación cambiaria neta		7,164	n/a
Total		**(105,038)**	**n/a**

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.3.3554 = BRL.1.00 para el mes de Septiembre 2026

Durante septiembre de 2026, Brasil y otros reportaron una pérdida de financiamiento integral de Ps.105.0 millones, reflejando principalmente gastos por intereses de Ps.144.5 millones.

Tabla 37: Resultados y EBITDA de Brasil y Otros

	Tercer Trimestre		*% Var*
	2025	2026	
Ingresos Totales		841,198	n/a
Total Ingresos excluyendo Servicios de Construcción		676,362	n/a
Utilidad de Operación		**220,224**	**n/a**
Margen de Operación		26.2%	2618 bps
Margen de Operación Ajustado [1]		32.6%	3256 bps
Utilidad Neta [2]		115,706	n/a
EBITDA		**313,223**	**n/a**

Margen EBITDA		37.2%	3724 bps
Margen EBITDA Ajustado [3]		46.3%	4631 bps

Cifras en pesos al tipo de cambio promedio de Ps.3.3554 = BRL.1.00 para el mes de Septiembre 2026

[1] Margen de Operación Ajustado excluye el efecto de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados y es igual a la utilidad de operación dividida por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción.

[2] Margen de EBITDA Ajustado excluye los efectos de IFRIC12 con respecto a la construcción o mejora de bienes concesionados, y se calcula dividiendo el EBITDA por el total de ingresos menos los ingresos por servicios de construcción.

Utilidad de Operación del mes de septiembre de 2026 fue de Ps.220.2 millones, lo que equivale a un margen operativo del 26.2%.

El margen operativo ajustado, que excluye el impacto de IFRIC 12 relacionado con la construcción o mejora de activos de concesión, fue del 32.6%.

El EBITDA de septiembre de 2026 fue de Ps.313.2 millones, o un margen EBITDA del 37.2%. El margen EBITDA ajustado, que excluye el impacto de IFRIC 12 relacionado con la construcción o mejora de activos de concesión, fue del 46.3%.

DEFINICIONES

Acuerdos de Concesión de Servicios (interpretación IFRIC12). En México, Puerto Rico, Colombia y Brasil y Otros está obligada por IFRIC12 a incluir en su cuenta de resultados una línea de ingresos, “Ingresos por Construcción”, que reflejen los ingresos por construcción o mejoras de los activos concesionados realizados durante el período pertinente. La misma cantidad se reconoce en la línea de gastos, "Costos de construcción", porque ASUR contrata a terceros para prestar servicios de construcción. Debido a que los ingresos de construcción y los costos de construcción se han incluido en la cuenta de resultados de ASUR como resultado de la aplicación de la IFRIC12, el monto de los ingresos por construcción no tiene impacto en el EBITDA, pero tiene un impacto en el margen de EBITDA. En Colombia los “Ingresos por Construcción” incluyen el reconocimiento de los ingresos a los que la concesionaria tiene derecho por realizar las obras de infraestructura en el desarrollo del contrato de concesión, mientras que los “Costos de Construcción” representan los costos reales incurridos en la ejecución de dichas construcciones o mejoras a los activos concesionados.

La Utilidad Neta Mayoritaria refleja las participaciones de ASUR en cada una de sus subsidiarias y por lo tanto excluye la participación de 40.0% en Aerostar que es propiedad de otros accionistas, asimismo excluimos en Ecuador 53.5%, Curazao 20.2%, Costa Rica 2.5% y Bello Horizonte 61.7%. Con excepción de Aerostar y los países antes mencionados, ASUR es propietario directa o indirectamente del 100.0% de sus subsidiarias.

EBITDA significa el beneficio neto antes: provisión para impuestos, impuestos diferidos, participación en beneficios, partidas no ordinarias, participación en resultados de asociadas, costo de financiamiento global y amortización. El EBITDA no debe considerarse como una alternativa a la utilidad neta, como un indicador de nuestro desempeño operativo o como alternativa al flujo de efectivo como indicador de liquidez. La Compañía cree que el EBITDA es una medida útil que es ampliamente utilizada por inversionistas y analistas para evaluar nuestro desempeño y compararlo con otras compañías. El EBITDA no se define bajo USGAAP o NIIF y puede ser calculado diferentemente por diferentes compañías.

El EBITDA Ajustado El EBITDA consolidado ajustado se calcula como el EBITDA ajustado por ciertos elementos, que consisten en excluir el efecto de la NIIF 16 respecto a ASUR Airports, LLC y sumar los elementos no ordinarios.

El **Margen EBITDA Ajustado** se calcula dividiendo el EBITDA por los ingresos totales menos los ingresos por servicios de construcción para México, Colombia, Puerto Rico y Brasil y Otros y excluye el efecto de la IFRIC12 con respecto a la construcción o mejoras de los activos concesionados. ASUR está obligado por la IFRIC12 a incluir en su cuenta de resultados una línea de ingresos que refleje los ingresos por construcción o mejoras de los activos concesionados realizados durante el período pertinente. La misma cantidad se reconoce en la línea de gastos, "Costos de Construcción", porque ASUR contrata a terceros para prestar servicios de construcción. En México, Puerto Rico, Colombia y Brasil y Otros, debido a que los ingresos de construcción y los costos de construcción se han incluido en la cuenta de resultados de ASUR como resultado de la aplicación de la IFRIC12, el monto de los ingresos por construcción no tiene impacto en el EBITDA, pero tiene un impacto en el margen de EBITDA. Dado que el aumento en los ingresos que se relaciona con los Ingresos de Construcción no da como resultado un aumento correspondiente en el EBITDA. Al igual que el Margen EBITDA, el Margen EBITDA Ajustado no debe ser considerado como un indicador de nuestro desempeño operacional ni como una alternativa al flujo de efectivo como un indicador de liquidez y no está definido bajo USGAAP o NIIF y puede ser calculado diferentemente por diferentes compañías.

Acerca de ASUR

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (ASUR) es un operador aeroportuario internacional líder con un portafolio de concesiones para operar, mantener y desarrollar 16 aeropuertos en América. La compañía opera nueve aeropuertos en el sureste de México, incluido el Aeropuerto de Cancún, la principal puerta de entrada turística situada en el destino turístico más grande de México, el Caribe y América Latina; así como seis aeropuertos en el norte de Colombia, incluido el Aeropuerto Internacional de Medellín (Rionegro), el segundo más concurrido de Colombia.

ASUR también posee una participación del 60% en el capital social de Aerostar Airport Holdings, LLC, operador del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín en San Juan, la capital de Puerto Rico. El aeropuerto de San Juan es la principal puerta de entrada internacional a la isla para vuelos internacionales y vuelos continentales desde los Estados Unidos. El Aeropuerto de San Juan fue el primero y sigue siendo actualmente el único aeropuerto importante en los Estados Unidos que ha logrado establecer con éxito una asociación público-privada bajo un programa piloto implementado por la FAA. Recientemente, ASUR se ha expandido a los servicios comerciales aeroportuarios a través de ASUR US Airports, que se asocia con aeropuertos y aerolíneas para ofrecer experiencias comerciales para los pasajeros que inspiran, poniendo a los clientes, negocios locales y partes interesadas de la comunidad en el centro de todo. ASUR US Airports opera en importantes centros de EE. UU., incluidos el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles, el Aeropuerto O'Hare de Chicago y el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy, y cuenta con un historial comprobado de cumpliendo con los puntos de referencia de ingresos comerciales de EE. UU. Con sede en México, ASUR cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) bajo el símbolo bursátil ASUR, y en la Bolsa de Nueva York (NYSE) en Estados Unidos, donde cotiza bajo el símbolo ASR. Un ADS representa diez (10) acciones de la serie B. Para más información, visite **www.asur.com.mx**

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (ASUR) es un operador de aeropuertos internacional líder con una cartera diversificada de 36 concesiones aeroportuarias en las Américas y una plataforma de: ASUR opera nueve aeropuertos en el sureste de México, incluyendo el Aeropuerto de Cancún, la puerta de entrada turística más grande de México, el Caribe y América Latina; y seis aeropuertos en el norte de Colombia, incluyendo el aeropuerto internacional de Medellín (Rionegro), el segundo más concurrido de Colombia. ASUR también tiene una participación mayoritaria en Aerostar Airport Holdings, LLC, operador del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín en San Juan, la capital de Puerto Rico, la principal puerta de entrada internacional de la isla. El Aeropuerto de San Juan fue el primero y sigue siendo el único aeropuerto importante en EE. UU. que ha completado exitosamente una asociación público-privada bajo el Programa Piloto de la FAA. Recientemente, ASUR adquirió el 100% de la participación de CPC Aeroportos para operar 17 aeropuertos en Brasil, el país más grande de Latinoamérica. Mercado de aviación por tráfico de pasajeros, así como un aeropuerto en Costa Rica, Curazao y Ecuador. ASUR también opera una plataforma de servicios comerciales en EE.UU. a través de ASUR Airports, que se asocia con aeropuertos y aerolíneas para ofrecer experiencias mejoradas de venta y para pasajeros. ASUR Airports opera en los principales centros de EE.UU., incluyendo el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles, O'Hare de Chicago y el Aeropuerto Internacional John F. Kennedy. Con sede en México, ASUR cotiza tanto en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) bajo el símbolo ASUR, como en la NYSE en EE.UU., donde se negocia bajo el símbolo ASR. Un ADS representa diez (10) acciones de la serie B. Para más información, visita www.asur.com.mx.

Cobertura de Analistas

De conformidad con la disposición 4.033.01 del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., ASUR confirma que cuenta con la cobertura de análisis a su información financiera, entre otros: Actinver, Banorte, Barclays, BBVA, Bofa Merrill Lynch, Bradesco BBI, BTG Pactual, Citi Global Markets, GBM Grupo Bursátil, Goldman Sachs, HSBC Securities, Insight Investment Research, Itau BBA Securities, JefFeries, JP Morgan, Punto Research, Santander, Scotiabank, UBS Casa de Bolsa.

Nota: Asur es cubierta entre otros por los analistas mencionados, tenga en cuenta que cualquier opinión, estimación o predicción en relación con el desempeño de ASUR emitido por los analistas reflejan sus propios puntos de vista, y por lo tanto no representan las opiniones, estimaciones o predicciones de ASUR o la Dirección de la empresa. Aunque puede referirse a ASUR o distribuir tales declaraciones, esto no implica que la empresa está de acuerdo con ni respalda a ninguna información, conclusiones o recomendaciones incluidas en el mismo.

Algunas de las declaraciones realizadas en este comunicado de prensa atañen a expectativas futuras o contienen datos que se refieren al futuro. Dichas declaraciones están sujetas a ciertos riesgos, tales como se detallan en este comunicado de prensa y en los informes presentados por ASUR a la SEC. El desarrollo real de los acontecimientos podría presentar diferencias considerables respecto a los supuestos de estas declaraciones referentes al futuro. La información sobre acontecimientos futuros se basa en diversos factores y se deriva de varios supuestos. Nuestras declaraciones referentes al futuro sólo aplican en la fecha en la que se emiten, y a excepción de aquellos casos en los que la ley vigente así lo dictara, no conllevan la obligación de actualizar o revisarlas, ya sea por la aparición de nuevas informaciones, por futuros acontecimientos u otro motivo.

Contactos:

ASUR
Adolfo Castro
+1-52-55-5284-0408
acastro@asur.com.mx

Inspir group
Susan Borinelli
+1-646-330-5907
susan@inspirgroup.com

ASUR
David Barlow
+52-55-5284-0483
dbarlow@asur.com.mx

- SIGUEN ESTADOS FINANCIEROS -

Tráfico de Pasajeros por Aeropuerto

Tráfico de pasajeros en México [1]

		Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
		2025	2026		2025	2026	
Tráfico Doméstico		**5,162,613**	**5,243,646**	**1.6**	**14,678,566**	**14,639,194**	**(0.3)**
CUN	Cancún	2,639,317	2,591,499	(1.8)	7,457,990	7,103,276	(4.8)
CZM	Cozumel	73,282	74,937	2.3	197,151	201,293	2.1
HUX	Huatulco	173,243	173,878	0.4	496,549	486,358	(2.1)
MID	Mérida	925,113	950,218	2.7	2,581,726	2,739,814	6.1
MTT	Minatitlán	39,653	34,848	(12.1)	114,288	101,938	(10.8)
OAX	Oaxaca	402,036	424,405	5.6	1,173,376	1,177,354	0.3
TAP	Tapachula	120,112	135,522	12.8	371,824	384,747	3.5
VER	Veracruz	440,709	474,899	7.8	1,256,008	1,340,051	6.7
VSA	Villahermosa	349,148	383,440	9.8	1,029,654	1,104,363	7.3
Tráfico Internacional		**4,357,118**	**3,841,070**	**(11.8)**	**15,802,831**	**14,894,925**	**(5.7)**
CUN	Cancún	4,075,087	3,533,560	(13.3)	14,738,867	13,779,382	(6.5)
CZM	Cozumel	57,264	54,311	(5.2)	295,367	285,211	(3.4)
HUX	Huatulco	4,371	4,903	12.2	101,377	113,120	11.6
MID	Mérida	90,403	98,227	8.7	294,748	310,859	5.5
MTT	Minatitlán	2,069	2,413	16.6	5,608	6,616	18.0
OAX	Oaxaca	64,292	57,189	(11.0)	197,496	174,974	(11.4)
TAP	Tapachula	6,091	17,397	185.6	18,374	42,148	129.4
VER	Veracruz	43,304	46,992	8.5	115,410	123,789	7.3
VSA	Villahermosa	14,237	26,078	83.2	35,584	58,826	65.3
Total Tráfico en México		**9,519,731**	**9,084,716**	**(4.6)**	**30,481,397**	**29,534,119**	**(3.1)**
CUN	Cancún	6,714,404	6,125,059	(8.8)	22,196,857	20,882,658	(5.9)
CZM	Cozumel	130,546	129,248	(1.0)	492,518	486,504	(1.2)
HUX	Huatulco	177,614	178,781	0.7	597,926	599,478	0.3
MID	Mérida	1,015,516	1,048,445	3.2	2,876,474	3,050,673	6.1
MTT	Minatitlán	41,722	37,261	(10.7)	119,896	108,554	(9.5)
OAX	Oaxaca	466,328	481,594	3.3	1,370,872	1,352,328	(1.4)
TAP	Tapachula	126,203	152,919	21.2	390,198	426,895	9.4
VER	Veracruz	484,013	521,891	7.8	1,371,418	1,463,840	6.7
VSA	Villahermosa	363,385	409,518	12.7	1,065,238	1,163,189	9.2

Tráfico de pasajeros en Puerto Rico, Aeropuerto de San Juan (LMM)

	Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
	2025	2026		2025	2026	
Total Puerto Rico	**3,354,150**	**3,247,661**	**(3.2)**	**10,543,332**	**10,232,656**	**(2.9)**
Tráfico Doméstico	2,869,504	2,781,717	(3.1)	9,220,652	8,932,700	(3.1)
Tráfico Internacional	484,646	465,944	(3.9)	1,322,680	1,299,956	(1.7)

Tráfico de pasajeros Colombia [1]

		Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
		2025	2026		2025	2026	
Tráfico Doméstico		**3,379,292**	**3,598,644**	**6.5**	**9,631,323**	**10,352,898**	**7.5**
MDE	Medellín (Rionegro)	2,553,166	2,681,736	5.0	7,283,377	7,794,835	7.0
EOH	Medellín	327,419	330,819	1.0	889,318	893,891	0.5
MTR	Montería	345,282	436,022	26.3	1,026,858	1,226,364	19.4
APO	Carepa	47,187	45,332	(3.9)	133,023	136,440	2.6
UIB	Quibdó	94,308	97,053	2.9	258,989	280,183	8.2
CZU	Corozal	11,930	7,682	(35.6)	39,758	21,185	(46.7)
Tráfico Internacional		**1,070,308**	**1,080,847**	**1.0**	**3,004,073**	**3,106,478**	**3.4**
MDE	Medellín (Rionegro)	1,070,308	1,080,847	1.0	3,004,073	3,106,383	3.4
EOH	Medellín	-	-	-	-	-	-
MTR	Montería	-	-	-	-	95	-
APO	Carepa	-	-	-	-	-	-
UIB	Quibdó	-	-	-	-	-	-

CZU	Corozal	-	-	-	-	-	-
Total Tráfico en Colombia		**4,449,600**	**4,679,491**	**5.2**	**12,635,396**	**13,459,376**	**6.5**
MDE	Medellín (Rionegro)	3,623,474	3,762,583	3.8	10,287,450	10,901,218	6.0
EOH	Medellín	327,419	330,819	1.0	889,318	893,891	0.5
MTR	Montería	345,282	436,022	26.3	1,026,858	1,226,459	19.4
APO	Carepa	47,187	45,332	(3.9)	133,023	136,440	2.6
UIB	Quibdó	94,308	97,053	2.9	258,989	280,183	8.2
CZU	Corozal	11,930	7,682	(35.6)	39,758	21,185	(46.7)

[1] Las cifras de pasajeros para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general. Para SJU se incluye el total de pasajeros.

Tráfico de Pasajeros por Aeropuerto

(2 de 3)

Tráfico de pasajeros en Brasil y Otros [1]

		Tercer Trimestre		% Var	Nueve - Meses		% Var
		2025	2026		2025	2026	
Tráfico Doméstico		**2,988,713**	**3,071,707**	**2.8**	**2,988,713**	**3,071,707**	**2.8**
Otros		**233,667**	**236,201**	**1.1**	**233,667**	**236,201**	**1.1**
SJO	San José, Costa Rica	7,181	8,352	16.3	7,181	8,352	16.3
CUR	Curaçao	11,794	12,847	8.9	11,794	12,847	8.9
UIO	Quito, Ecuador	214,692	215,002	0.1	214,692	215,002	0.1
Brasil		**2,755,046**	**2,835,506**	**2.9**	**2,755,046**	**2,835,506**	**2.9**
BHA	Belo Horizonte	1,076,692	1,076,693	0.0	1,076,692	1,076,693	0.0
PLU	Pampulha	-	-	0.0	-	-	0.0
Bloque Sur		**967,623**	**1,029,044**	**6.3**	**967,623**	**1,029,044**	**6.3**
BHF	Bacacheri	-	-	0.0	-	-	0.0
BGX	Bagé	-	-	0.0	-	-	0.0
CWB	Curitiba	500,044	487,905	(2.4)	500,044	487,905	(2.4)
IGU	Foz do Iguacu	178,543	230,776	29.3	178,543	230,776	29.3
JOI	Joinville	46,659	42,480	(9.0)	46,659	42,480	(9.0)
LDB	Londrina	54,477	66,764	22.6	54,477	66,764	22.6
NVT	Navegantes	179,163	193,574	8.0	179,163	193,574	8.0
PET	Pelotas	7,027	6,576	(6.4)	7,027	6,576	(6.4)
URG	Uruguaiana	1,710	969	(43.3)	1,710	969	(43.3)
Bloque Central		**710,731**	**729,769**	**2.7**	**710,731**	**729,769**	**2.7**
GYN	Goiânia	329,613	302,447	(8.2)	329,613	302,447	(8.2)
IMP	Imperatriz	29,999	27,487	(8.4)	29,999	27,487	(8.4)
PMW	Palmas	61,861	69,624	12.5	61,861	69,624	12.5
PNZ	Petrolina	36,584	50,805	38.9	36,584	50,805	38.9
SLZ	Sao Luis	164,934	177,540	7.6	164,934	177,540	7.6
THE	Teresina	87,740	101,866	16.1	87,740	101,866	16.1
Tráfico Internacional		**883,619**	**853,263**	**(3.4)**	**883,619**	**853,263**	**(3.4)**
Otros		**818,660**	**795,800**	**(2.8)**	**818,660**	**795,800**	**(2.8)**
SJO	San José, Costa Rica	423,960	396,676	(6.4)	423,960	396,676	(6.4)
CUR	Curaçao	173,144	170,456	(1.6)	173,144	170,456	(1.6)
UIO	Quito, Ecuador	221,556	228,668	3.2	221,556	228,668	3.2
Brasil		**64,959**	**57,463**	**(11.5)**	**64,959**	**57,463**	**(11.5)**
BHA	Belo Horizonte	45,838	38,024	(17.0)	45,838	38,024	(17.0)
PLU	Pampulha		-	0.0		-	0.0
Bloque Sur		**19,121**	**19,439**	**1.7**	**19,121**	**19,439**	**1.7**
BHF	Bacacheri		-	0.0		-	0.0
BGX	Bagé		-	0.0		-	0.0
CWB	Curitiba	15,763	15,547	(1.4)	15,763	15,547	(1.4)
IGU	Foz do Iguacu	3,358	3,892	15.9	3,358	3,892	15.9
JOI	Joinville	-	-	0.0	-	-	0.0
LDB	Londrina	-	-	0.0	-	-	0.0
NVT	Navegantes	-	-	0.0	-	-	0.0
PET	Pelotas	-	-	0.0	-	-	0.0
URG	Uruguaiana	-	-	0.0	-	-	0.0
Bloque Central		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
GYN	Goiânia	-	-	0.0	-	-	0.0
IMP	Imperatriz	-	-	0.0	-	-	0.0
PMW	Palmas	-	-	0.0	-	-	0.0
PNZ	Petrolina	-	-	0.0	-	-	0.0
SLZ	Sao Luis	-	-	0.0	-	-	0.0
THE	Teresina	-	-	0.0	-	-	0.0

Tráfico de Pasajeros por Aeropuerto

(3 de 3)

Tráfico de pasajeros en Brasil y Otros [1]

	Tercer Trimestre	% Var	Nueve - Meses	% Var

		2025	2026		2025	2026	
Total Tráfico en Brasil y Otros		**3,872,332**	**3,924,970**	**1.4**	**3,872,332**	**3,924,970**	**1.4**
Otros		**1,052,327**	**1,032,001**	**(1.9)**	**1,052,327**	**1,032,001**	**(1.9)**
SJO	San José, Costa Rica	431,141	405,028	(6.1)	431,141	405,028	(6.1)
CUR	Curaçao	184,938	183,303	(0.9)	184,938	183,303	(0.9)
UIO	Quito, Ecuador	436,248	443,670	1.7	436,248	443,670	1.7
Brasil		**2,820,005**	**2,892,969**	**2.6**	**2,820,005**	**2,892,969**	**2.6**
BHA	Belo Horizonte	1,122,530	1,114,717	(0.7)	1,122,530	1,114,717	(0.7)
PLU	Pampulha			0.0			0.0
Bloque Sur		**986,744**	**1,048,483**	**6.3**	**986,744**	**1,048,483**	**6.3**
BHF	Bacacheri	-	-	0.0	-	-	0.0
BGX	Bagé	-	-	0.0	-	-	0.0
CWB	Curitiba	515,807	503,452	(2.4)	515,807	503,452	(2.4)
IGU	Foz do Iguacu	181,901	234,668	29.0	181,901	234,668	29.0
JOI	Joinville	46,659	42,480	(9.0)	46,659	42,480	(9.0)
LDB	Londrina	54,477	66,764	22.6	54,477	66,764	22.6
NVT	Navegantes	179,163	193,574	8.0	179,163	193,574	8.0
PET	Pelotas	7,027	6,576	(6.4)	7,027	6,576	(6.4)
URG	Uruguaiana	1,710	969	(43.3)	1,710	969	(43.3)
Bloque Central		**710,731**	**729,769**	**2.7**	**710,731**	**729,769**	**2.7**
GYN	Goiânia	329,613	302,447	(8.2)	329,613	302,447	(8.2)
IMP	Imperatriz	29,999	27,487	(8.4)	29,999	27,487	(8.4)
PMW	Palmas	61,861	69,624	12.5	61,861	69,624	12.5
PNZ	Petrolina	36,584	50,805	38.9	36,584	50,805	38.9
SLZ	Sao Luis	164,934	177,540	7.6	164,934	177,540	7.6
THE	Teresina	87,740	101,866	16.1	87,740	101,866	16.1

[1] Fue adquirida el 1 de septiembre de 2026 y las cifras del mes de septiembre de 2025 se presentan únicamente para fines comparativos, Se excluyen pasajeros en tránsito para Brasil, Costa Rica, Ecuador y Curazao.

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

Espacios Comerciales abiertos desde el 30 de Septiembre de 2025

Nombre comercial	Giro	Apertura
MEXICO		
Cancún		
ABT3, SA de CV	Otros Ingresos	Enero 2026
SAN JUAN, PUERTO RICO		
Quick Bites	Alimentos y Bebidas	Noviembre 2025
Dufry	Duty free	Febrero 2026
Forza	Ventas detalle	Mayo 2026
LaCoste (Dufry)	Ventas detalle	Mayo 2026
Global Lounge	Ventas detalle	Agosto 2026
Quick Bites	Alimentos y Bebidas	Agosto 2026
Athletic Store - Conv. Store	Ventas detalle	Agosto 2026
COLOMBIA		
Rionegro		
Agencia de viajes y turismo wetravel co S.A.S.	Otros ingresos	Octubre 2025
Securitas Colombia S.A.	Otros ingresos	Noviembre 2025
Miniso Colombia S.A.S.	Ventas detalle	Noviembre 2025
C.E. logistica integral S.A.S.	Ventas detalle	Noviembre 2025
Air transat a.t. inc. sucursal Colombia	Otros ingresos	Noviembre 2025
Fleet car company Colombia S.A.S.	Arrendamiento de Autos	Febrero 2026
Aeroenlaces nacionales S.A.	Otros ingresos	Junio 2026
Dsv air & sea S.A.S	Otros ingresos	Junio 2026
Toolbox services mro S.A.S	Otros ingresos	Julio 2026
Compañía metropolitana de buses S.A.	Otros ingresos	Agosto 2026
Olaya herrera		
Departamento de Antioquia	Otros ingresos	Octubre 2025

Miniso colombia S.A.S.	Ventas Detalle	Noviembre 2025
C.E. logistica integral S.A.S.	Ventas Detalle	Noviembre 2025
America's air S.A.S	Otros ingresos	Diciembre 2025
Fondo de valorización del municipio de Medellín	Otros ingresos	Enero 2026
Central aerospace S.A.S.	Otros ingresos	Enero 2026
Aerotaxi del upia S.A.S.	Otros ingresos	Enero 2026
Desarrollos y progresos S.A.S.	Otros ingresos	Febrero 2026
Fleet car company Colombia S.A.S.	Arrendamiento de Autos	Marzo 2026
Solair S.A.S.	Otros ingresos	Marzo 2026
Alma air S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2026
Aeroejecutivos de Antioquia S.A.S.	Otros ingresos	Junio 2026
Montería		
Securitas Colombia S.A.	Otros ingresos	Noviembre 2025
Servicio aéreo a territorios nacionales S.A.	Otros ingresos	Diciembre 2025
La S.A. Sociedad de apoyo aeronáutico	Otros ingresos	Diciembre 2025
Fleet car company Colombia S.A.S.	Arrendamiento de Autos	Marzo 2026
Menzies aviation colombia S.A.S	Otros ingresos	Junio 2026
Corozal		
Moon flights S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2026
Quibdó		
Global lounge colombia S.A.S	Otros ingresos	Enero 2026
Helistar S.A.S.	Otros ingresos	Mayo 2026
Carepa		
Global lounge colombia S.A.S	Otros ingresos	Enero 2026

[1] Solo incluye nuevas tiendas abiertas durante el periodo y excluye remodelaciones o renovaciones de contratos

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Resultados Operativos por Aeropuertos
Miles de pesos mexicanos

(1 de 2)

Concepto	3T 2025	3T 2025 Por Unidad de carga de trabajo	3T 2026	3T 2026 Por Unidad de carga de trabajo	% Var Año/Año	%Var Año/Año por unidad de carga de trabajo
México						
Cancún [1]						
Ingresos Aeronáuticos	2,388,603	349.9	2,207,729	354.7	(7.6)	1.4
Ingresos no-Aeronáuticos	1,377,508	201.8	1,181,573	189.8	(14.2)	(5.9)
Servicios de Construcción	1,163,194	170.4	1,606,623	258.1	38.1	51.5
Total Ingresos	4,929,305	722.1	4,995,925	802.6	1.4	11.1
Utilidad de Operación	2,481,770	363.5	2,111,567	339.3	(14.9)	(6.7)
EBITDA	2,669,591	391.0	2,324,782	373.5	(12.9)	(4.5)
Mérida						
Ingresos Aeronáuticos	315,463	291.0	331,038	296.9	4.9	2.0
Ingresos no-Aeronáuticos	73,998	68.3	71,438	64.1	(3.5)	(6.1)
Servicios de Construcción	65,200	60.1	46,310	41.5	(29.0)	(30.9)
Otros [2]	32	-	33	-	3.1	n/a
Total Ingresos	454,693	419.4	448,819	402.5	(1.3)	(4.0)
Utilidad de Operación	214,246	197.6	217,866	195.4	1.7	(1.1)
EBITDA	253,990	234.3	260,486	233.6	2.6	(0.3)
Villahermosa						
Ingresos Aeronáuticos	116,731	309.6	132,790	314.7	13.8	1.6
Ingresos no-Aeronáuticos	20,055	53.2	20,337	48.2	1.4	(9.4)
Servicios de Construcción	16,422	43.6	67,997	161.1	314.1	269.5
Otros [2]	20	0.1	18	-	(10.0)	(100.0)
Total Ingresos	153,228	406.5	221,142	524.0	44.3	28.9
Utilidad de Operación	71,125	188.7	82,087	194.5	15.4	3.1
EBITDA	85,010	225.5	97,175	230.3	14.3	2.1
Otros Aeropuertos [3]						

Ingresos Aeronáuticos	485,487	333.9	500,253	327.8	3.0	(1.8)
Ingresos no-Aeronáuticos	69,343	47.7	73,630	48.3	6.2	1.3
Servicios de Construcción	387,085	266.2	440,116	288.4	13.7	8.3
Otros [2]	71	-	69	-	(2.8)	n/a
Total Ingresos	941,986	647.8	1,014,068	664.5	7.7	2.6
Utilidad de Operación	275,115	189.2	273,051	178.9	(0.8)	(5.4)
EBITDA	347,889	239.3	350,679	229.8	0.8	(4.0)
Tenedora y compañías de servicios [4]						
Servicios de Construcción	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Otros	151,532	n/a	140,818	n/a	(7.1)	n/a
Total Ingresos	151,532	n/a	140,818	n/a	(7.1)	n/a
Utilidad de Operación	139,620	n/a	131,568	n/a	(5.8)	n/a
EBITDA	139,623	n/a	131,569	n/a	(5.8)	n/a
Ajustes de consolidación México						
Ajustes	(151,655)	n/a	(140,939)	n/a	(7.1)	n/a
Total México						
Ingresos Aeronáuticos	3,306,284	339.4	3,171,810	341.5	(4.1)	0.6
Ingresos no-Aeronáuticos	1,540,904	158.2	1,346,979	145.0	(12.6)	(8.3)
Servicios de Construcción	1,631,901	167.5	2,161,046	232.7	32.4	38.9
Total Ingresos	6,479,089	665.1	6,679,835	719.2	3.1	8.1
Utilidad de Operación	3,181,876	326.6	2,816,139	303.2	(11.5)	(7.2)
EBITDA	3,496,103	358.9	3,164,691	340.8	(9.5)	(5.0)
San Juan Puerto Rico, US [6]						
Ingresos Aeronáuticos	585,911	n/a	610,498	n/a	4.2	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	561,956	n/a	532,474	n/a	(5.2)	n/a
Servicios de Construcción	177,915	n/a	127,939	n/a	(28.1)	n/a
Total Ingresos	1,325,782	n/a	1,270,911	n/a	(4.1)	n/a
Utilidad de Operación	368,805	n/a	407,380	n/a	10.5	n/a
EBITDA	562,321	n/a	602,423	n/a	7.1	n/a
Ajustes de consolidación San Juan						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Resultados Operativos por Aeropuertos
Miles de pesos mexicanos

Colombia [8]						
Ingresos Aeronáuticos	685,818	n/a	717,969	n/a	4.7	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	272,154	n/a	316,912	n/a	16.4	n/a
Servicios de Construcción	2,607	n/a	137,292	n/a	5,166.3	n/a
Total Ingresos	960,579	n/a	1,172,173	n/a	22.0	n/a
Utilidad de Operación	144,262	n/a	283,691	n/a	96.6	n/a
EBITDA	580,944	n/a	589,989	n/a	1.6	n/a
Ajustes de consolidación Colombia						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Estados Unidos [7]						
Ingresos Aeronáuticos	-	-	-	n/a	n/a	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	-	-	456,421	n/a	n/a	n/a
Servicios de Construcción	-	-	-	n/a	n/a	n/a
Total Ingresos	-	-	456,421	n/a	n/a	n/a
Utilidad de Operación	-	-	162,336	n/a	n/a	n/a
EBITDA	-	-	48,964	n/a	n/a	n/a
Ajustes de consolidación Estados Unidos						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
Brasily Otros [9]						
Ingresos Aeronáuticos	-	-	314,502	n/a	n/a	n/a
Ingresos no-Aeronáuticos	-	-	361,860	n/a	n/a	n/a
Servicios de Construcción	-	-	164,836	n/a	n/a	n/a
Total Ingresos	-	-	841,198	n/a	n/a	n/a
Utilidad de Operación	-	-	220,224	n/a	n/a	n/a
EBITDA	-	-	313,223	n/a	n/a	n/a
Ajustes de consolidación Brasil y Otros						
Ajustes	-	n/a	-	n/a	n/a	n/a
ASUR Consolidado						
Ingresos Aeronáuticos	4,578,013	n/a	4,814,779	n/a	n/a	n/a

Ingresos no-Aeronáuticos	2,375,014	n/a	3,014,646	n/a		n/a	n/a
Servicios de Construcción	1,812,423	n/a	2,591,113	n/a		n/a	n/a
Total Ingresos	8,765,450	n/a	10,420,538	n/a		n/a	n/a
Utilidad de Operación	3,694,943	n/a	3,889,770	n/a		n/a	n/a
EBITDA	4,639,368	n/a	4,719,290	n/a		n/a	n/a

[1] Reflejan los resultados de operación del Aeropuerto de Cancún y dos subsidiarias del aeropuerto sobre una base de consolidación.
[2] Refleja ingresos bajo contratos de Inter compañías donde son eliminados los ajustes de consolidación.
[3] Reflejan los resultados de operaciones de nuestros aeropuertos localizados en Cozumel, Huatulco, Minatitlán, Oaxaca, Tapachula y Veracruz.
[4] Reflejan los resultados de operaciones de nuestras compañías tenedoras y nuestras subsidiarias de servicios. Porque ninguna de estas entidades mantiene la concesión para nuestros aeropuertos, nosotros no reportamos datos de unidades de tráfico por estas entidades.
[5] Refleja las operaciones de San Juan Airport, Puerto Rico, US para el 3T 2026.
[6] Refleja las operaciones del Airplan, Colombia para el 3T 2026.
[7] Refleja las operaciones de Estados Unidos, para el 3T 2026.
[8] Refleja las operaciones del Brasil y Otros, por el mes de Septiembre 2026.

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
Estados de Situación Financiera Consolidados al 30 de Septiembre de 2026 y 31 de Diciembre de 2025
Miles de pesos mexicanos

Concepto	Septiembre 2026	Diciembre 2025	Variación	%
Activo				
Activo Circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	20,091,816	11,116,335	8,975,481	80.7
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,579,073	2,041,027	538,046	39.6
Inversiones en Valores	269,672		269,672	-
Cuentas por cobrar. Neto	3,063,176	2,562,309	500,867	19.5
Documentos por cobrar	100,696	100,696	-	-
Impuestos por recuperar y otros activos	3,022,617	2,057,420	965,197	46.9
Suma el Activo Circulante	**29,127,050**	**17,877,787**	**11,249,263**	**62.9**
Otros Activos No Circulantes				
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	391,573	-	391,573	-
Maquinaria, Mobiliario y Equipo. Neto	481,133	303,068	178,065	58.8
Propiedades de inversión	12,522,816	12,758,949	(236,133)	(1.9)
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil. Neto	101,744,791	58,022,949	43,721,842	75.4
Inversión contabilizada bajo el método de participación	1,565,385	283,108	1,282,277	452.9
Impuesto sobre la renta diferido	3,093,966	-	3,093,966	-
Total Activo	**148,926,714**	**89,245,861**	**59,680,853**	**66.9**
Pasivo e Inversión de los Accionistas				
Pasivo a Corto Plazo				
Proveedores	1,614,731	624,412	990,319	158.6
Préstamos bancarios	17,746,767	625,850	17,120,917	2,735.6
Otras cuentas por pagar	4,244,826	3,257,937	986,889	30.3
Pasivos por arrendamiento a corto plazo	1,364,090	1,394,981	(30,891)	(2.2)
Obligaciones con el concedente a corto plazo	378,235	-	378,235	-
Suma el Pasivo a Corto Plazo	**25,348,649**	**5,903,180**	**19,445,469**	**329.4**
Pasivo a Largo Plazo				
Préstamos bancarios	44,013,157	18,396,343	25,616,814	139.2
Deuda a largo plazo	8,209,964	8,464,370	(254,406)	(3.0)
Impuesto sobre la renta diferido por pagar	3,442,375	3,278,190	164,185	5.0
Beneficio a los empleados	149,020	77,309	71,711	92.8
Pasivos por arrendamiento a largo plazo	6,477,140	6,720,103	(242,963)	(3.6)
Obligaciones con el concedente a largo plazo	9,510,942	-	9,510,942	-
Suma el Pasivo a Largo Plazo	**71,802,598**	**36,936,315**	**34,866,283**	**94.4**
Total Pasivo	**97,151,247**	**42,839,495**	**54,311,752**	**126.8**
Inversión de los Accionistas				
Capital social	7,767,276	7,767,276	-	-
Reserva legal	2,542,227	2,542,227	-	-
Utilidad neta mayoritaria del periodo	7,268,409	10,488,903	(3,220,494)	(30.7)
Efecto acumulado por conversión en ME	374,843	(788,686)	1,163,529	(148)
Utilidades acumuladas	26,987,071	19,498,168	7,488,903	38.4
Interés minoritario	6,835,641	6,898,478	(62,837)	(0.9)
Suma la Inversión de los Accionistas	**51,775,467**	**46,406,366**	**5,369,101**	**11.6**

Pasivo e Inversión de los Accionistas	**148,926,714**	**89,245,861**	**59,680,853**	**66.9**

Tipo de cambio dólar Ps. 18.0692

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

Estado de Resultados Consolidados, por los ejercicios terminados al 30 de Septiembre de 2026 y 2025

Miles de pesos mexicanos

Concepto	9M 2025	9M 2026	% Var	3T 2025	3T 2026	% Var
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	14,597,469	14,482,411	(0.8)	4,578,013	4,814,779	5.2
Servicios No Aeronáuticos	7,960,438	9,045,775	13.6	2,375,014	3,014,646	26.9
Servicios de Construcción	3,710,450	5,270,279	42.0	1,812,423	2,591,113	43.0
Total Ingresos	**26,268,357**	**28,798,465**	**9.6**	**8,765,450**	**10,420,538**	**18.9**
Gastos de Operación						
Costos por Servicios	4,484,004	5,832,855	30.1	1,508,248	2,105,184	39.6
Costos por Construcción	3,710,450	5,270,279	42.0	1,812,423	2,591,113	43.0
Gastos Generales y de Administración	266,328	392,367	47.3	87,273	176,971	102.8
Asistencia Técnica	302,634	259,607	(14.2)	89,198	61,003	(31.6)
Derechos de Concesión	2,119,571	2,031,741	(4.1)	632,471	653,606	3.3
Depreciación y Amortización	2,176,593	2,543,892	16.9	940,894	942,891	0.2
Total Gastos de Operación	**13,059,580**	**16,330,741**	**25.0**	**5,070,507**	**6,530,768**	**28.8**
Otros Ingresos						
Resultado de Operación	**13,208,777**	**12,467,724**	**(5.6)**	**3,694,943**	**3,889,770**	**5.3**
Costo Integral de Financiamiento	**(1,570,162)**	**(1,795,546)**	**14.4**	**(472,087)**	**(718,686)**	**52.2**
Ingresos por resultados de la inversión contabilizados bajo el Método de la Participación	(3,185)	43,219	1,457.0	(1,785)	44,452	2,590.3
Resultado Antes de Impuestos	**11,635,430**	**10,715,397**	**(7.9)**	**3,221,071**	**3,215,536**	**(0.2)**
ISR Causado	3,392,097	3,109,592	(8.3)	967,711	863,606	(10.8)
ISR Diferido	123,581	(13,069)	(110.6)	42,009	44,026	4.8
Resultado Neto del Periodo	**8,119,752**	**7,618,874**	**(6.2)**	**2,211,351**	**2,307,904**	**4.4**
Utilidad Atribuible a la Participación Controlada	**7,775,190**	**7,268,409**	**(6.5)**	**2,114,592**	**2,158,798**	**2.1**
Utilidad Atribuible a la Participación No Controlada	**344,562**	**350,465**	**1.7**	**96,759**	**149,106**	**54.1**
Utilidad por Acción	25.9173	24.2280	(6.5)	7.0486	7.1960	2.1
Utilidad por ADS	14.3434	13.4085	(6.5)	3.9009	3.9825	2.1

Tipo de cambio dólar Ps. 18.0692

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

Estados de Flujos de Efectivo al 30 de Septiembre de 2026 y 2025

Miles de pesos mexicanos

CONCEPTO	9M 2025	9M 2026	% Var	3T 2025	3T 2026	% Var
Actividades de Operación						
Utilidad antes de Impuestos	**11,635,430**	**10,715,397**	**(7.9)**	**3,221,071**	**3,215,536**	**(0.2)**
Partidas que no implican flujo de efectivo						
Depreciación y Amortización	2,176,593	2,543,892	16.9	940,894	942,891	0.2
Ingresos por resultados de la inversión contabilizados bajo el Método de la Participación	3,185	(43,219)	(1,457.0)	1,785	(44,452)	(2,590.3)
Intereses Ganados	(1,200,016)	(586,482)	(51.1)	(352,334)	(236,717)	(32.8)
Intereses a Cargo	1,019,786	2,077,373	103.7	445,671	783,731	75.9
Fluctuación Cambiaria devengada no realizada	1,486,057	1,064,965	(28.3)	1,242,022	865,115	(30.3)
Sub-Total	**15,121,035**	**15,771,926**	**4.3**	**5,499,109**	**5,526,104**	**0.5**
Incremento en Cuentas por Cobrar	1,852,832	234,004	(87.4)	969,033	386,924	(60.1)
Decremento en Impuestos por Recuperar y Otros Activos	1,000,388	928,361	(7.2)	(45,430)	445,265	(1,080.1)
Impuestos Pagados	(5,403,616)	(3,653,538)	(32.4)	(1,140,856)	(829,350)	(27.3)
Proveedores	(2,058,041)	(852,568)	(58.6)	(765,789)	(354,595)	(53.7)
Reconocimiento inicial del efectivo de la CPC	-	3,232,189	-	-	3,232,189	-
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	**10,512,598**	**15,660,374**	**49.0**	**4,516,067**	**8,406,537**	**86.1**
Actividades de Inversión						
Inversiones en Valores	1,537,688	-	(100.0)	-	-	-
Pago por adquisición de la subsidiaria CPC Aeropuertos, neto de efectivo adquirido	-	(17,067,602)	-	-	(17,067,602)	-
Efectivo Restringido	(169,641)	(373,783)	120.3	(62,923)	(418,852)	565.7
Adquisiciones de Maquinaria, mobiliario y equipo	(3,908,508)	(5,211,220)	33.3	(1,872,758)	(2,716,593)	45.1
Intereses ganados	1,199,006	565,049	(52.9)	352,120	215,365	(38.8)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	**(1,341,455)**	**(22,087,556)**	**1,546.5**	**(1,583,561)**	**(19,987,682)**	**1,162.2**
Efectivo Excedente para aplicar en Actividades de Financiamiento	**9,171,143**	**(6,427,182)**	**(170.1)**	**2,932,506**	**(11,581,145)**	**(494.9)**
Préstamos Bancarios Obtenidos	9,500,000	20,874,576	119.7	-	20,874,576	-
Préstamos Bancarios Pagados	-	(1,158,435)	-	-	(834,560)	-
Pago Deuda a Largo Plazo	(263,130)	(270,453)	2.8	(129,557)	(141,125)	8.9
Intereses Pagados	(1,099,684)	(1,823,687)	65.8	(590,636)	(722,837)	22.4
Dividendos pagados	(19,500,000)	(3,000,000)	(84.6)	(4,500,000)	-	(100.0)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	**(11,362,814)**	**14,622,001**	**(228.7)**	**(5,220,193)**	**19,176,054**	**(467.3)**
Aumento de Efectivo en el Periodo	**(2,191,671)**	**8,194,819**	**(473.9)**	**(2,287,687)**	**7,594,909**	**(432.0)**
Saldo inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	20,083,457	11,116,335	(44.6)	19,815,869	11,641,384	(41.3)
Ganancia cambiaria sobre efectivo y equivalentes de efectivo	(1,632,492)	780,662	(147.8)	(1,268,888)	855,523	(167.4)
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**16,259,294**	**20,091,816**	**23.6**	**16,259,294**	**20,091,816**	**23.6**

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Posición Financiera Consolidada

El 30 de septiembre de 2026, las concesiones aeroportuarias representaron el 68.3% de los activos totales de la Compañía, las propiedades de inversión representaron el 8.4%, los activos circulantes representaron 19.6% y otros activos que representaron 3.7%.

Al 30 de septiembre de 2026 el efectivo y equivalentes de efectivo fue de Ps.20,091.8 millones, un incremento del 80.7% respecto a los Ps.11,116.3 millones al 31 de diciembre de 2025. La posición de caja se distribuyó de la siguiente manera: México con Ps.13,008.2 millones, Brasil y Otros Ps.3,079.0 millones, Colombia Ps.2,478.2 millones, Estados Unidos Ps.614.6 millones y Puerto Rico Ps.911.8 millones.

El Capital Contable al cierre del 3T26 fue de Ps.51,775.5 millones, que representa el 34.8% del total de Activos, mientras que los Pasivos fueron de Ps.97,151.2 millones, representando el 65.2% del total de Activos. El total de Pasivos Diferidos representa 3.5% del total de pasivos.

La deuda total al cierre del 3T26 incrementó 154.6% a Ps.69,969.9 millones, en comparación con Ps.27,486.6 millones, a diciembre de 2025, esto debido principalmente a la incorporación de Brasil y Otros en Ps.21,009.2 millones, el 14 de agosto de 2026 se adquirió un crédito puente no garantizado por Ps.22,225.1 millones en México.

Al 30 de septiembre de 2026, el 26.5% de la deuda de ASUR está denominada en pesos mexicanos, 46.4% en dólares de Estados Unidos (deuda que corresponde a Puerto Rico) y reales brasileños 27.1%.

La razón deuda neta a EBITDA de UDM (últimos doce meses) se situó en 2.6x al final del 3T26, mientras que la tasa de cobertura de intereses fue de 5.2x al 30 de septiembre de 2026. Esto compara con una deuda neta a EBITDA UDM (últimos doce meses) y coeficiente de cobertura de interés de 0.2x y 12.8x al 30 de septiembre de 2025, respectivamente.

Tabla 6: Indicadores de Deuda Consolidados

	Septiembre 30, 2025	Diciembre 31, 2025	Septiembre 30, 2026
Apalancamiento			
Total Deuda / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) [1]	1.0	1.4	3.6
Total Deuda Neta / EBITDA para los últimos 12 meses (Veces) [2]	0.2	0.8	2.6
Ratio de Cobertura de Intereses [3]	12.8	9.6	5.2
Total de Deuda	**21,231,874**	**27,486,563**	**69,969,888**
Deuda a Corto Plazo	334,138	625,850	17,746,767
Deuda a Largo Plazo	20,897,736	26,860,713	52,223,121
Efectivo y Equivalentes de efectivo	**16,259,294**	**11,116,335**	**20,091,816**
Total Deuda Neta [4]	**4,972,580**	**16,370,228**	**49,878,072**

[1] El índice de Deuda Total a EBITDA se calcula dividiendo el pasivo con intereses entre el EBITDA.

[2] El total de Deuda a EBITDA Ratio se calcula dividiendo el pasivo con intereses menos el efectivo y equivalentes de efectivo entre el EBITDA.

[3] El ratio de Cobertura de interés para México es: EBITDA UDM / Gastos de interés UDM, para Puerto Rico es: Generación de Flujo de Efectivo UDM / Servicio de Deuda UDM; para Colombia (EBITDA UDM menos impuestos UDM) / Servicio de deuda UDM.

[4] Total Deuda Neta, es el total de la deuda sin el efectivo.

Tabla 7: Deuda Consolidada (millones)

	Aerostar Dls			Aeropuerto de Cancún				Dólares
Monto original	350´M	200´M	50´M	BBVA 2,000	BBVA 9,500	Santander 2,650	JP, Morgan 6,390	JP, Morgan 1,230.0
Tasa de Interés	**5.75%**	**4.92%**	**6.75%**	**TIIE + 1.35 pp**	**TIIEF + 1.25 pp**	**TIIE + 1.50 pp**	**TIIEF + 0.75 pp**	**SOFR + 125 PP**
Saldo del principal al 30 de	**244.0**	**200.0**	**42.0**	**1,750.0**	**9,500.0**	**675.0**	**6,390.0**	**1,230.0**

Septiembre de 2026								
2026	-	-	-	-	-	-	-	-
2027	16.6	-	-	-	9,500.0	675.0	6,390.0	1,230.0
2028	16.2	-	-	-	-	-	-	-
2029	17.3	-	-	1,750.0	-	-	-	-
2030	20.9	-	-	-	-	-	-	-
2031	27.0	-	-	-	-	-	-	-
2032	34.4	-	-	-	-	-	-	-
2033	38.5	-	-	-	-	-	-	-
2034	42.6	-	-	-	-	-	-	-
2035	22.6	200.0	42.0	-	-	-	-	-

Valores expresados en la moneda de cada préstamo.

Tabla 7.1.A: Deuda consolidada Brasil y Otros (millones)*

	CPC y Subsidiarias						
	Documentos por pagar (Obligaciones / Debentures)						
	Bloque Central	Bloque Sur	Bloque Sur	Bloque Sur	Bloque Sur	Bloque Sur	Bloque Sur
Moneda	BRL	BRL	BRL	BRL	BRL	BRL	BRL
Acreedor	BNDES	BNDES	BNDES	BNDES	BNDES	BNDES	BNDES
Monto original	800	2,500	100	120	100	200	180
Tasa de interés	**IPCA + 6,96%**	**IPCA + 6,99%**	**IPCA + 6,99%**	**IPCA + 6,99%**	**IPCA + 6,99%**	**IPCA + 6,99%**	**IPCA + 6,99%**
Saldo del principal al 30 de septiembre de 2026	**799**	**2,500**	**100**	**120**	**100**	**200**	**180**
2026	0.8	-	-	-	-	-	-
2027	4.0	2.5	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2
2028	7.2	12.5	0.5	0.6	0.5	1.0	0.9
2029	10.0	30.0	1.2	1.4	1.2	2.4	2.2
2030	17.6	37.4	1.5	1.8	1.5	3.0	2.7
2031	24.0	49.8	2.0	2.4	2.0	4.0	3.6
2032	25.6	60.0	2.4	2.9	2.4	4.8	4.3
2033	28.8	75.1	3.0	3.6	3.0	6.0	5.4
2034	31.2	87.5	3.5	4.2	3.5	7.0	6.3
2035	32.8	100.1	4.0	4.8	4.0	8.0	7.2
2036	44.0	112.5	4.5	5.4	4.5	9.0	8.1
2037	48.0	119.8	4.8	5.8	4.8	9.6	8.6
2038	56.0	137.4	5.5	6.6	5.5	11.0	9.9
2039	58.0	150.1	6.0	7.2	6.0	12.0	10.8
2040	59.2	175.1	7.0	8.4	7.0	14.0	12.6
2041	65.4	175.0	7.0	8.4	7.0	14.0	12.6
2042	68.0	175.1	7.0	8.4	7.0	14.0	12.6
2043	67.2	200.0	8.0	9.6	8.0	16.0	14.4
2044	64.0	200.0	8.0	9.6	8.0	16.0	14.4
2045	32.0	200.0	8.0	9.6	8.0	16.0	14.4
2046	32.0	200.0	8.0	9.6	8.0	16.0	14.4
2047	23.3	200.2	8.0	9.6	8.0	16.0	14.4

Tabla 7.1.B: Deuda consolidada Brasil y Otros (millones)*

	CPC y Subsidiarias								
	Préstamos								
	Belo Horizonte	Bloque Central	Bloque Central	Bloque Central	Bloque Central	Bloque Sur	Bloque Sur	Costa Rica	Curazao
Moneda	BRL	BRL	BRL	BRL	BRL	BRL	BRL	USD	USD

Acreedor	BNDES	BNB	BNB	BNDES	BNDES	BNDES	BNDES	BAC	MCB
Monto original	457	129	8	70	42	150	20	85	45
Tasa de interés	**TJLP + 2,31%**	**IPCA + 2,80%**	**IPCA + 2,29%**	**IPCA + 8,05%**	**IPCA + 8,05%**	**IPCA + 8,25%**	**IPCA + 8,25%**	**SOFR + 3,03%**	**4.20%**
Saldo del principal al 30 de septiembre de 2026	**384**	**128**	**8**	**69**	**41**	**150**	**20**	**85**	**27**
2026	7.1	1.7	0.1	0.8	0.5	-	-	-	1.0
2027	29.8	6.8	0.4	3.3	2.0	1.5	0.2	-	4.3
2028	32.3	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.4	-	4.4
2029	35.0	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	21.3	4.6
2030	37.9	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	21.3	4.8
2031	41.1	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	21.3	5.0
2032	44.5	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	21.3	2.5
2033	48.2	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2034	52.2	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2035	56.5	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2036	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2037	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2038	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2039	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2040	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2041	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2042	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2043	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2044	-	6.8	0.4	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2045	-	4.0	0.3	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2046	-	-	-	3.3	2.0	3.2	0.5	-	-
2047	-	-	-	2.7	1.6	87.0	11.3	-	-

Fuerte Posición de Liquidez y Perfil de Vencimiento de Deuda Saludable

ASUR cerró el 3T26 con efectivo y equivalentes de efectivo por un total de Ps.20,091.8 millones y Ps.69,969.9 millones, en deuda financiera.

La siguiente tabla presenta la posición de liquidez y el perfil de deuda de cada una de las regiones en las que opera ASUR:

Tabla 8: Posición de Liquidez al 30 de Septiembre de 2026

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	Caja y Equivalentes	Deuda	Deuda en Corto Plazo	Deuda en Largo Plazo	Pagos de Principal (Oct-Dic 2027)
México	13,008,209	40,437,296	16,773,595	23,663,701	32,290,116
Puerto Rico	911,780	8,523,412	313,448	8,209,964	0
Colombia	2,478,189	0	0	0	0
Estados Unidos	614,629	0	0	0	0
Brasil y Otros	3,079,009	21,009,180	659,724	20,349,456	533,809
Total	**20,091,816**	**69,969,888**	**17,746,767**	**52,223,121**	**32,823,925**

Tabla 9: Vencimiento de Capital al 30 de Septiembre de 2026

Cifras en miles de Pesos Mexicanos

Operación de la Región	2026	2027	2028	2029/2047
México	0	37,439,576	0	1,750,000
Puerto Rico	0	300,270	293,285	8,046,305
Brasil y otros	533,809	152,352	215,487	18,289,959
Total	**533,809**	**37,892,198**	**508,772**	**28,086,264**

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.18.0692 = USD1.00

Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Cop.182.3200 = Ps.1.00
Cifras en pesos al tipo de cambio de cierre de Ps.3.488 = BRL1.00
El 8 de octubre de 2026, la Compañía liquidó de manera anticipada, sin penalización alguna los siguientes préstamos, excepto el prepago parcial a BBVA México: a) El crédito Senior con JPMorgan Chase Bank N. A., que adquirió el pasado 5 de diciembre de 2025,por $6,390.0 una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIEF de 28 días más un margen aplicable de 0.75 puntos, que tenía un vencimiento al 21 de junio de 2027; b)El crédito puente no garantizado, fungiendo como agente administrativo JPMorgan Chase Bank, N. A. por un total de US$1,230.0 millones, con vencimiento establecido el 5 de noviembre de 2027, a la tasa Secured Overnight Financing Rate (SOFR) de referencia más el margen aplicable; c)El préstamo bancario adquirido el 26 de septiembre de 2025, de Banco Santander por la cantidad de $675.0 con un vencimiento establecido del 26 de septiembre de 2027, sujeto a una tasa TIIEF a un día (Backward Looking in arreas lookback- 5 días) 1.50 puntos.d)El prepago parcial por $3,000.0 del préstamo bancario adquirido con BBVA México de $9,500.0, destinados al uso corporativo general, con vencimiento al 21 de mayo de 2027, a pagar en una sola exhibición en la fecha de vencimiento y sujetos a una la tasa TIIEF a 28 días más 1.25 puntos.

Nota: las cifras solo reflejan los pagos de capital

La siguiente tabla muestra la cobertura de la deuda incluida en los acuerdos de deuda para cada una de las regiones y operaciones de ASUR:

Tabla 10: Razones de deuda al 30 de Septiembre de 2026

Cifras de EBITDA y gastos de intereses UDM en miles de pesos Mexicanos

Región	EBITDA UDM	Gastos de Intereses UDM	Índice de cobertura de deuda	Mínimo requerido en el Contrato
México [1]	14,711,323	1,604,768	9.2	3.0
Puerto Rico [2]	1,521,055	759,171	2.0	1.1
Brasil y Otros [3]	3,774,728	1,483,233	2.5	1.3
Total	**20,007,106**	**3,847,172**	**5.2**	

[1] Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de intereses es: EBITDA UDM / Gastos de interés UDM.

[2] Según el acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de cobertura de deuda es: Generación de Flujo de Efectivo UDM / Servicio de Deuda UDM. La Generación de Flujo de Efectivo UDM para el período fue de Ps.1.5 miles de millones y el servicio de deuda de UDM fue de Ps.759.1 millones.

[3]Según acuerdo de deuda aplicable, la fórmula para el índice de deuda es: Bloco Sul — según contrato BNDES: EBITDA ajustado = utilidad antes de impuestos +/- resultado financiero +/– participación en asociadas + depreciación y amortización + deterioro (impairment) +/– resultado en la venta de activos fijos, según estados financieros, ÷ servicio de la deuda (intereses + principal pagados, posición mensual TRM/SAP); BH Airport y Bloco Central: (EBITDA UDM – Impuestos sobre la utilidad (IR y CSLL) corrientes – contribución fija de la concesión) ÷ servicio de la deuda;

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar incrementaron 103.6% interanual en el 3T26, principalmente debido a la incorporación de la cartera de Brasil y Otros con un total de Ps.756.4 millones, además por los incrementos registrados en México y Puerto Rico.

Tabla 11: Cuentas por Cobrar al 30 de Septiembre de 2026

Cifras en miles de pesos Mexicanos

Región	3T25	3T26	% de Var
México	1,240,013	1,972,663	59.1
Puerto Rico	179,417	264,994	47.7
Colombia	85,150	105,999	24.5
Estados Unidos de América		(36,898)	-
Brasil y otros		756,418	-
Total	**1,504,580**	**3,063,176**	**103.6**

Nota: neto de la reserva para incobrables

Capex

En el 3T26 ASUR realizó inversiones por Ps.2,716.6 millones, de los cuales Ps.2,241.5 millones fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.140.2 millones a Puerto Rico y Ps.138.5 millones a Colombia y Estados Unidos Ps.18.0 millones y la incorporación de Brasil y Otros Ps.178.4 millones. Esto compara con Ps.1,872.7 millones invertidos en 3T25, de los cuales Ps.1,681.8 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.187.9 millones a Puerto Rico y Ps.3.0 millones a Colombia. Durante los primeros nueve meses de 2026, ASUR realizó inversiones por Ps.5,211.2 millones, de los cuales Ps.4,414.6 millones, fueron asignados a la modernización de sus aeropuertos mexicanos en el marco de su plan de desarrollo, Ps.393.2 millones a Puerto Rico, Ps.202.9 millones a Colombia y Estados Unidos Ps.22.1 millones y Brasil y Otros Ps.178.4 millones, Esto compara al acumulado por Ps.3,908.5 millones invertidos en 2025, de los cuales Ps.3,461.1 millones fueron asignados a los aeropuertos mexicanos, Ps.437.5 millones a Puerto Rico y Ps.9.9 millones a Colombia.

Control interno [bloque de texto]

El control interno existente en el Grupo está orientado a proporcionar una seguridad razonable de:

- La protección de los activos.
- El cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos.
- El registro adecuado de las operaciones.
- La obtención de información financiera confiable y oportuna.
- Prevenir, identificar y detectar fraudes.

En el Grupo existen políticas y procedimientos basados en una apropiada segregación de funciones, delegación de autoridad y asignación de responsabilidad en todos tus procesos administrativos y de operación.
El sistema de control interno incluye los procesos de negocio relevantes para la operación y en cada uno de ellos se han diseñado actividades de control manuales y automatizadas que nos aseguren la confiabilidad de la información generada.
Estas actividades de control también incluyen revisiones del desempeño de nuestro negocio, monitoreo y el reproceso de una muestra de nuestras operaciones y cálculos automáticos.
La Compañía realiza de manera corporativa un monitoreo permanente de todas las áreas críticas y unidades de negocio, apoyada en diversos sistemas administrativos, siendo la principal los procesos de la plataforma de la herramienta de E- Business Suite.
Además, existe un Código de Ética y una línea de denuncias donde se reporta cualquier incumplimiento sobre dicho código.
El Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias y la administración dan un seguimiento puntual al informe que rinde el auditor externo (PwC) sobre las debilidades o desviaciones relacionadas con la estructura y funcionamiento del control interno.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Ciudad de México, 22 de octubre de 2026 Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (NYSE: ASR; BMV: ASUR) (ASUR, un grupo internacional líder de aeropuertos en las Américas, anunció hoy sus resultados para los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2026.

Resumen de Resultados 3T26[1]:

- El tráfico total de pasajeros disminuyó 1.2% en 3T26 comparado con 3T25. Por país, el tráfico presentó los siguientes resultados con respecto al 3T25:
  - Colombia: incrementó en un 5.2%, reflejando crecimientos del 1.0% y 6.5% en el tráfico internacional y doméstico, respectivamente.
  - México: disminuyó 4.6%, reflejando disminuciones en el tráfico internacional del 11.8% e incremento en el tráfico doméstico del 1.6%.
  - Puerto Rico: disminuyó en 3.2%, resultado de una caída del 3.1% y 3.9% en el tráfico doméstico e internacional, respectivamente.
  - Brasil y Otros: aumentó un 1.4% interanual proforma por la adquisición completada el 1 de septiembre de 2026, reflejando incrementos del 2.6% en Brasil y del 1.7% en Ecuador, compensados en parte por caídas del 6.1% en Costa Rica y del 0.9% en Curazao.
- Ingresos incrementaron 18.9% interanual alcanzando los Ps.10,420.5 millones, con respecto al 3T25. Excluyendo los ingresos por construcción, los ingresos se incrementaron en 12.6%.
- Ingreso comercial consolidado por pasajero incrementó 3.5% interanual a Ps.130.5 millones.
- Los ingresos del 3T26 incluyen Ps.456.4 millones de Ingresos en Estados Unidos, adquirida en diciembre de 2025, y Brasil con Ps.676.4 adquirida el 1 de septiembre de 2026 sin una Contribución comparable en el 3T25.
- EBITDA consolidado incrementó 1.7% interanual alcanzando los Ps.4,719.3 millones.
- El Margen EBITDA Ajustado (excluye el efecto de la CINIIF 12) disminuyó a 60.3% comparado con 66.7% en 3T25.
- Posición de caja de Ps.20,091.8 millones y relación Deuda Neta a EBITDA UDM de 2.6x.

Tabla 1: Resumen Aspectos financieros y operacionales [1]

	Tercer Trimestre		% Var
	2025	2026	
Aspectos Financieros			
Total de Ingresos	**8,765,450**	**10,420,538**	**18.9**
México	6,479,089	6,679,835	3.1
San Juan	1,325,782	1,270,911	(4.1)
Colombia	960,579	1,172,173	22.0
Estados Unidos de América		456,421	n/a
Brasil y otros		841,198	n/a
Ingresos Comerciales por Pasajero	**126.1**	**130.5**	**3.5**
México	144.2	129.1	(10.4)
San Juan	166.8	163.3	(2.1)
Colombia	59.1	65.2	10.3
Brasil y otros		67.4	n/a
EBITDA	4,639,368	4,719,290	1.7
Utilidad Neta	2,211,351	2,307,904	4.4
Utilidad Neta Mayoritaria	**2,114,592**	**2,158,798**	**2.1**
Utilidad Neta por Acción (en pesos)	7.0486	7.1960	2.1
Utilidad Neta por ADS dólares (en dólares)	3.9009	3.9825	2.1
Capex	1,872,758	2,716,593	45.1
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	16,259,294	20,091,816	23.6
Deuda Neta	4,972,580	49,878,072	903.1
Deuda Neta/ UDM EBITDA	0.2	2.6	953.0
Aspectos Operacionales			
Tráfico de Pasajeros			
México	9,519,731	9,084,716	(4.6)
San Juan	3,354,150	3,247,661	(3.2)
Colombia	4,449,600	4,679,491	5.2
Brasil y otros[2]	3,872,332	3,924,970	1.4

[1]Salvo se indique lo contrario, todas las cifras financieras analizadas en este comunicado son no auditadas, y están preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las tablas presentan cifras en miles de pesos mexicanos, salvo que se indique lo contrario. Todas las cifras en este informe están presentadas en pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario. Las cifras de pasajeros sólo para México y Colombia excluyen tránsito y aviación general a menos que se indique lo contrario Se excluyen pasajeros en tránsito para Brasil, Costa Rica, Ecuador y Curazao.
Los ingresos comerciales incluyen los ingresos de transporte terrestre no permanente y estacionamientos. Todas las cifras en dólares estadounidenses se calculan al tipo de cambio de cierre USD.1.00 = Ps.18.0692 pesos mexicanos a menos que se indique lo contrario, la fuente es la publicación en el Diario Oficial de la Federación en México; así como las cifras de pesos colombianos se calculan al tipo de cambio de cierre de COP.182.3000 = Ps.1.00 pesos mexicanos, la fuente Página de Investing. BRL1.00=3.4880 MX Definiciones de EBITDA, margen EBITDA ajustado, utilidad neta mayoritaria, se encuentran en la página 22 de este informe. Los datos operativos y financieros de Brasil y otros reflejan septiembre de 2026, tras su adquisición del 1 de septiembre de 2026, mientras que las cifras de tráfico de septiembre de 2025 se presentan solo para comparación.

Conferencia Telefónica 3T26
Fecha y Hora: viernes 23 de Octubre, 2026; 10:00 AM US ET; 8:00 AM horario Ciudad de México.

Números de teléfonos: 1-877-407-4018 (US llamada gratuita); 1-201-689-8471 (Internacional y México); Código: **13763206**

Repetición: viernes 23 de Octubre, 2026 a la 2:00 PM US ET, finalizando a las 11:59 PM US ET el viernes 30 de Octubre de 2026. Teléfono: 1-844-512-2921 (US llamada gratuita)1-412-317-6671 (Internacional y México); Código: **13763206**

Eventos Relevantes

Internalización de los Servicios de Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología y Dividendos Extraordinarios

El 20 de agosto de 2026, ASUR celebró una junta de Accionistas que aprobó la integración de los servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, mediante la fusión de Inversiones y Técnica Aeroportuarias, S.A.P.I de C.V., el actual socio estratégico de ASUR. En consecuencia, ASUR espera emitir y poner en circulación aproximadamente 7.2 millones de nuevas acciones netas en su capital social. En virtud de la fusión, las acciones en circulación de ASUR aumentarían a aproximadamente 307.3 millones, frente a los 300.0 millones

Los accionistas también aprobaron el pago de dos dividendos extraordinarios en efectivo provenientes de la reserva de recompra de acciones de P.10.0 por acción cada uno, pagaderos al 30 de noviembre de 2026 y el 23 de diciembre de 2026, respectivamente, así como modificaciones a los estatutos de la Compañía para reflejar el marco regulatorio actual y la internalización propuesta.

ASUR Cierra la Adquisición de CPC Aeroportos

El 1 de septiembre de 2026, después de que se cumplieron todas las condiciones previas del acuerdo firmado el 18 de noviembre de 2025, ASUR y Motiva anunciaron la finalización de la adquisición de la participación total de Motiva en Companhia de Participações em Concessões (“CPC”), una subsidiaria de Motiva, por un precio de compra de R$5,1 mil millones (US$992,2 millones), después de los ajustes habituales de cierre. La transacción suma 20 aeropuertos en cuatro mercados de América Latina y el Caribe al portafolio de ASUR, incluyendo Brasil, el mayor mercado de aviación en tráfico de pasajeros de América Latina.

Eventos Relevantes posteriores

Colocación Exitosa por el Aeropuerto de Cancún de Bonos Senior Calificados como Grado de Inversión El 8 de octubre de 2026, ASUR anunció la exitosa colocación, a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., de Bonos Senior por US$900.0 millones con un interés del 6.711% y vencimiento en 2031, y Bonos Senior por US$900.0 millones con un interés del 7.491% y vencimiento en 2036. Los bonos recibieron calificación BBB por S&P Global Ratings y BBB+ por Fitch Ratings. Colocación Exitosa por el Aeropuerto de Cancún de Bonos Senior Calificados como Grado de Inversión.

El 8 de octubre de 2026, ASUR anunció la exitosa colocación, a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., de Bonos Senior por US$900.0 millones con un interés del 6.711% y vencimiento en 2031, y Bonos Senior por US$900.0 millones con un interés del 7.491% y vencimiento en 2036. Los bonos recibieron calificación BBB por S&P Global Ratings y BBB+ por Fitch Ratings. ASUR utilizó los ingresos netos para pagar o refinanciar en su totalidad los financiamientos puente pendientes por Ps.6,390 millones y US$1,230.0 millones relacionados con las adquisiciones de ASUR Airports, LLC y CPC Aeroportos, respectivamente, además del préstamo de Ps.675 Millones de Santander México, un pago parcial de Ps.3,000 millones sobre el préstamo de Ps.9,500.0 millones de BBVA México, comisiones legales, intereses y comisiones de los financiamientos.

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	ASUR
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2026-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Grupo Aeroportuario del Sureste, S A. B. de C. V.
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
Consolidado:	Sí
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Cobertura de Analistas

De conformidad con la disposición 4.033.01 del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., ASUR confirma que cuenta con la cobertura de análisis a su información financiera, entre otros: Actinver, Banorte, Barclays, BBVA, Bofa Merrill Lynch, Bradesco BBI, BTG Pactual, Citi Global Markets, GBM Grupo Bursátil, Goldman Sachs, HSBC Securities, Insight Investment Research, Itau BBA Securities, JefFeries, JP Morgan, Punto Research, Santander, Scotiabank, UBS Casa de Bolsa.

Nota: Asur es cubierta entre otros por los analistas mencionados, tenga en cuenta que cualquier opinión, estimación o predicción en relación con el desempeño de ASUR emitido por los analistas reflejan sus propios puntos de vista, y por lo tanto no representan las opiniones, estimaciones o predicciones de ASUR o la Dirección de la empresa. Aunque puede referirse a ASUR o distribuir tales declaraciones, esto no implica que la empresa está de acuerdo con ni respalda a ninguna información, conclusiones o recomendaciones incluidas en el mismo.

Algunas de las declaraciones realizadas en este comunicado de prensa atañen a expectativas futuras o contienen datos que se refieren al futuro. Dichas declaraciones están sujetas a ciertos riesgos, tales como se detallan en este comunicado de prensa y en los informes presentados por ASUR a la SEC. El desarrollo real de los acontecimientos podría presentar diferencias considerables respecto a los supuestos de estas declaraciones referentes al futuro. La información sobre acontecimientos futuros se basa en diversos factores y se deriva de varios supuestos. Nuestras declaraciones referentes al futuro sólo aplican en la fecha en la que se emiten, y a excepción de aquellos casos en los que la ley vigente así lo dictara, no conllevan la obligación de actualizar o revisarlas, ya sea por la aparición de nuevas informaciones, por futuros acontecimientos u otro motivo.

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	20,091,816,000	11,116,335,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	7,684,365,000	5,555,221,000
Impuestos por recuperar	1,004,256,000	1,112,994,000
Otros activos financieros	269,672,000	0
Inventarios	76,941,000	93,237,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	29,127,050,000	17,877,787,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	29,127,050,000	17,877,787,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	391,573,000	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,565,385,000	283,108,000
Propiedades, planta y equipo	456,289,000	285,807,000
Propiedades de inversión	12,522,816,000	12,758,949,000
Activos por derechos de uso	24,844,000	17,261,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	101,744,791,000	58,022,949,000
Activos por impuestos diferidos	3,093,966,000	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	119,799,664,000	71,368,074,000
Total de activos	148,926,714,000	89,245,861,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,747,267,000	1,667,131,000
Impuestos por pagar a corto plazo	653,605,000	423,644,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros pasivos financieros a corto plazo	20,583,687,000	2,417,424,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	1,364,090,000	1,394,981,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	25,348,649,000	5,903,180,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	25,348,649,000	5,903,180,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	61,734,063,000	26,860,713,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	6,477,140,000	6,720,103,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	149,020,000	77,309,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	149,020,000	77,309,000
Pasivo por impuestos diferidos	3,442,375,000	3,278,190,000
Total de pasivos a Largo plazo	71,802,598,000	36,936,315,000
Total pasivos	97,151,247,000	42,839,495,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	7,767,276,000	7,767,276,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	34,255,480,000	29,987,071,000
Otros resultados integrales acumulados	2,917,070,000	1,753,541,000
Total de la participación controladora	44,939,826,000	39,507,888,000
Participación no controladora	6,835,641,000	6,898,478,000
Total de capital contable	51,775,467,000	46,406,366,000
Total de capital contable y pasivos	148,926,714,000	89,245,861,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	28,798,465,000	26,268,357,000	10,420,538,000	8,765,450,000
Costo de ventas	296,007,000	297,958,000	134,675,000	139,176,000
Utilidad bruta	28,502,458,000	25,970,399,000	10,285,863,000	8,626,274,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	16,034,734,000	12,761,622,000	6,396,093,000	4,931,331,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	12,467,724,000	13,208,777,000	3,889,770,000	3,694,943,000
Ingresos financieros	1,305,664,000	1,200,017,000	956,520,000	352,335,000
Gastos financieros	3,101,210,000	2,770,179,000	1,675,206,000	824,422,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	43,219,000	(3,185,000)	44,452,000	(1,785,000)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	10,715,397,000	11,635,430,000	3,215,536,000	3,221,071,000
Impuestos a la utilidad	3,096,523,000	3,515,678,000	907,632,000	1,009,720,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	7,618,874,000	8,119,752,000	2,307,904,000	2,211,351,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	7,618,874,000	8,119,752,000	2,307,904,000	2,211,351,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	7,268,409,000	7,775,190,000	2,158,798,000	2,114,592,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	350,465,000	344,562,000	149,106,000	96,759,000
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	24.228	25.9173	7.196	7.0486
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	24.228	25.9173	7.196	7.0486
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	24.228	25.9173	7.196	7.0486
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	24.228	25.9173	7.196	7.0486

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	7,618,874,000	8,119,752,000	2,307,904,000	2,211,351,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	750,227,000	(1,598,277,000)	1,011,215,000	(305,784,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	750,227,000	(1,598,277,000)	1,011,215,000	(305,784,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos				
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	750,227,000	(1,598,277,000)	1,011,215,000	(305,784,000)
Total otro resultado integral	750,227,000	(1,598,277,000)	1,011,215,000	(305,784,000)
Resultado integral total	8,369,101,000	6,521,475,000	3,319,119,000	1,905,567,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	8,431,938,000	6,738,342,000	3,485,063,000	1,926,959,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(62,837,000)	(216,867,000)	(165,944,000)	(21,392,000)

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	7,618,874,000	8,119,752,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	3,096,523,000	3,515,678,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	1,490,891,000	(180,230,000)
+ Gastos de depreciación y amortización	2,543,892,000	2,176,593,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	1,064,965,000	1,486,057,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(43,219,000)	3,185,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	234,004,000	1,852,832,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	928,361,000	1,000,388,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(852,568,000)	(2,058,041,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	8,462,849,000	7,796,462,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	16,081,723,000	15,916,214,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	3,653,538,000	5,403,616,000
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	3,232,189,000	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	15,660,374,000	10,512,598,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	17,067,602,000	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	5,211,220,000	3,908,508,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	1,537,688,000
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	565,049,000	1,199,006,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(373,783,000)	(169,641,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(22,087,556,000)	(1,341,455,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	20,874,576,000	9,500,000,000
- Reembolsos de préstamos	1,428,888,000	263,130,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	3,000,000,000	19,500,000,000
- Intereses pagados	1,823,687,000	1,099,684,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	14,622,001,000	(11,362,814,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	8,194,819,000	(2,191,671,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	780,662,000	(1,632,492,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	8,975,481,000	(3,824,163,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	11,116,335,000	20,083,457,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	20,091,816,000	16,259,294,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	7,767,276,000	0	0	29,987,071,000	0	(788,686,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	7,268,409,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	1,163,529,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	7,268,409,000	0	1,163,529,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	3,000,000,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	4,268,409,000	0	1,163,529,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	7,767,276,000	0	0	34,255,480,000	0	374,843,000	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	2,542,227,000	1,753,541,000	39,507,888,000	6,898,478,000	46,406,366,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	7,268,409,000	350,465,000	7,618,874,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	1,163,529,000	1,163,529,000	(413,302,000)	750,227,000
Resultado integral total	0	0	0	0	1,163,529,000	8,431,938,000	(62,837,000)	8,369,101,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	3,000,000,000	0	3,000,000,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	1,163,529,000	5,431,938,000	(62,837,000)	5,369,101,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	2,542,227,000	2,917,070,000	44,939,826,000	6,835,641,000	51,775,467,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	**Capital social [miembro]**	**Prima en emisión de acciones [miembro]**	**Acciones en tesorería [miembro]**	**Utilidades acumuladas [miembro]**	**Superávit de revaluación [miembro]**	**Efecto por conversión [miembro]**	**Coberturas de flujos de efectivo [miembro]**	**Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]**	**Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	7,767,276,000	0	0	43,511,934,000	0	391,485,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	7,775,190,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(1,036,848,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	7,775,190,000	0	(1,036,848,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	24,000,000,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(16,224,810,000)	0	(1,036,848,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	7,767,276,000	0	0	27,287,124,000	0	(645,363,000)	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 2 de 3	**Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]**	**Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]**	**Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]**	**Pagos basados en acciones [miembro]**	**Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]**	**Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]**	**Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital**	**Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	2,542,227,000	2,933,712,000	54,212,922,000	7,399,703,000	61,612,625,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	7,775,190,000	344,562,000	8,119,752,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(1,036,848,000)	(1,036,848,000)	(561,429,000)	(1,598,277,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(1,036,848,000)	6,738,342,000	(216,867,000)	6,521,475,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	24,000,000,000	0	24,000,000,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(1,036,848,000)	(17,261,658,000)	(216,867,000)	(17,478,525,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	2,542,227,000	1,896,864,000	36,951,264,000	7,182,836,000	44,134,100,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	7,767,276,000	7,767,276,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	149,020,000	77,309,000
Numero de funcionarios	31	31
Numero de empleados	1,992	1,992
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	300,000,000	300,000,000
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	2,579,073,000	2,041,027,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	2,543,892,000	2,176,593,000	942,891,000	940,894,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2025-10-01 - 2026-09-30	Año Anterior 2024-10-01 - 2025-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	39,767,539,000	35,288,934,000
Utilidad (pérdida) de operación	16,252,832,000	17,709,262,000
Utilidad (pérdida) neta	10,423,819,000	11,709,469,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	9,982,122,000	11,189,771,000
Depreciación y amortización operativa	3,628,114,000	2,787,387,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
BBVA MEXICO	NO	2021-10-14	2029-07-11	TIIE + 1.35		5,903,000	0	1,742,585,000	0							
SANTANDER, S. A.	NO	2025-09-26	2027-09-26	TIIEF + 1.50		675,602,000	0	0	0							
BBVA MEXICO S.A.	NO	2025-05-27	2027-05-27	TIIEF + 1.25		9,520,115,000	0	0	0							
JPMORGAN CHASE BANK NA	SÍ	2025-12-05	2027-06-21	TIIEF + 0.75		6,480,667,000	0	0	0							
JPMORGAN CHASE BANK	SÍ	2026-08-14	2027-11-05	SORF + 1.25		91,308,000	21,921,116,000	0	0							
BNDES BH AIRPORT	SÍ	2018-11-30	2035-12-31	TJLP + 2,31%		0	0	0	0	0	0	106,002,000	139,290,000	121,884,000	132,013,000	844,026,000
BNDES BLOCO SUL 1	SÍ	2024-11-30	2047-10-31	IPCA + 8,25%		0	0	0	0	0	0	3,785,000	14,707,000	12,051,000	12,051,000	516,426,000
BNDES BLOCO SUL 2	SÍ	2025-04-30	2047-10-31	IPCA + 8,25%		0	0	0	0	0	0	498,000	1,976,000	1,676,000	1,676,000	67,639,000
BAC AERIS	SÍ	2025-09-30	2032-09-30	SOFR + 3,03%		0	0	0	0	0	0	3,235,000	0	384,005,000	384,005,000	768,009,000
BNB BLOCO CENTRAL 1	SÍ	2024-08-31	2045-07-31	IPCA + 2,80%		0	0	0	0	0	0	11,418,000	13,963,000	11,169,000	11,169,000	188,018,000
BNB BLOCO CENTRAL 2	SÍ	2024-08-31	2045-07-31	IPCA + 2,29%		0	0	0	0	0	0	1,545,000	1,857,000	1,486,000	1,486,000	21,665,000
BNDES BLOCO CENTRAL 1	SÍ	2024-08-31	2047-10-31	IPCA + 8,05%		0	0	0	0	0	0	24,284,000	29,073,000	23,259,000	23,259,000	339,187,000
BNDES BLOCO CENTRAL 2	SÍ	2025-01-31	2047-10-31	IPCA + 8,05%		0	0	0	0	0	0	6,850,000	8,377,000	6,702,000	6,702,000	112,810,000
MCB CURAZAO	SÍ	2021-06-30	2032-03-31	0.042		0	0	0	0	0	0	0	175,952,000	83,762,000	87,386,000	137,400,000
TOTAL					0	16,773,595,000	21,921,116,000	1,742,585,000	0	0	0	157,617,000	385,195,000	645,994,000	659,747,000	2,995,180,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	16,773,595,000	21,921,116,000	1,742,585,000	0	0	0	157,617,000	385,195,000	645,994,000	659,747,000	2,995,180,000

Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
BNDES BLOCO CENTRAL	SÍ	2023-10-31	2047-10-31	IPCA + 6,96%	0	0	0	0	0	0	0	108,642,000	38,026,000	39,611,000	69,715,000	3,009,238,000
BNDES BLOCO SUL SERIE 1	SÍ	2023-10-31	2047-10-31	IPCA + 6,99%	0	0	0	0	0	0	0	310,835,000	59,167,000	118,468,000	147,872,000	9,554,745,000
BNDES BLOCO SUL SERIE 2	SÍ	2024-03-31	2047-10-31	IPCA + 6,99%	0	0	0	0	0	0	0	82,630,000	15,729,000	31,495,000	39,312,000	2,539,962,000
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	502,107,000	112,922,000	189,574,000	256,899,000	15,103,945,000
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	502,107,000	112,922,000	189,574,000	256,899,000	15,103,945,000
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
SENIOR NOTES PAYABLE	SÍ	2013-03-21	2035-03-20									308,509,000	293,285,000	312,318,000	378,371,000	3,612,150,000
SENIOR PAYABLE NOTES	SÍ	2022-07-21	2035-03-22									4,939,000	0	0	0	3,613,840,000
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	313,448,000	293,285,000	312,318,000	378,371,000	7,225,990,000
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	313,448,000	293,285,000	312,318,000	378,371,000	7,225,990,000
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
PROVEEDORES						50,893,000	0	0	0	0	0	1,563,838,000				
TOTAL					0	50,893,000	0	0	0	0	0	1,563,838,000	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	50,893,000	0	0	0	0	0	1,563,838,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
ACREEDORES DIVERSOS						850,341,000	0	0	0	0	0	1,608,344,000				
TOTAL					0	850,341,000	0	0	0	0	0	1,608,344,000	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																

TOTAL					0	850,341,000	0	0	0	0	0	1,608,344,000	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	17,674,829,000	21,921,116,000	1,742,585,000	0	0	0	4,145,354,000	791,402,000	1,147,886,000	1,295,017,000	25,325,115,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	625,157,000	11,296,069,000	0	0	11,296,069,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	625,157,000	11,296,069,000	0	0	11,296,069,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	12,204,000	220,795,000	171,000	3,093,000	223,888,000
Pasivo monetario no circulante	1,213,176,000	21,921,116,000	0	0	21,921,116,000
Total pasivo monetario	1,225,380,000	22,141,911,000	171,000	3,093,000	22,145,004,000
Monetario activo (pasivo) neto	(600,223,000)	(10,845,842,000)	(171,000)	(3,093,000)	(10,848,935,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
INGRESOS POR CONSTRUCCIÓN				
INGRESOS POR CONSTRUCCIÓN	4,543,436,000	0	726,843,000	5,270,279,000
INGRESOS AEROPORTUARIOS				
INGRESOS AEROPORTUARIOS	10,426,261,000	0	4,056,150,000	14,482,411,000
INGRESOS NO AEROPORTUARIOS				
INGRESOS NO AEROPORTUARIOS	4,850,296,000	0	4,195,479,000	9,045,775,000
TOTAL	19,819,993,000	0	8,978,472,000	28,798,465,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Dentro de las prácticas de gobierno corporativo implementadas por ASUR se cuenta con un Comité de Inversión integrado por el Director de Finanzas, el Tesorero y un Asesor Independiente.
El objetivo de este Comité es: “Desempeñarse como órgano supervisor y dictaminador de lineamientos sobre los que se actuará en todas las operaciones de Inversión que se realicen sobre los excedentes de Tesorería, en moneda nacional y extranjera, buscando la aplicación de sanas prácticas de mercado que coadyuven a la transparencia del manejo y se logren los máximos rendimientos con estrictos controles de riesgo”.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados de cobertura:

A) Políticas de usos de derivados financieros
La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones, cuando éstos son a tasa variable, con la finalidad de reducir su exposición a riesgos de volatilidad en tasas de interés, contrata instrumentos financieros derivados swaps de tasa de interés que convierten su perfil de pago de intereses, de tasa variable a fija. La negociación con instrumentos derivados se realiza sólo con instituciones de reconocida solvencia y prestigio y se han establecido límites para cada institución. La política de la Compañía es no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Dentro de las prácticas de gobierno corporativo implementada por ASUR se cuenta con un comité de inversión integrado por el Director de Finanzas, el Tesorero y un Asesor independiente. El objetivo del comité es “Desempeñarse como órgano supervisor y dictaminador de lineamientos” sobre lo que se actuará en todas las operaciones de inversión que se realicen sobre los excedentes de Tesorería, buscando la aplicación de sanas prácticas de mercado que coadyuven a la transparencia del manejo y se logren los máximos rendimientos con estrictos controles de riesgo.

Política de márgenes, colaterales, líneas de crédito o VAR. La contratación de los SWAP será para reducir el riesgo de la volatilidad de las tasas de interés hasta cubrir los montos de las líneas de crédito contratadas

Procedimiento de control interno para administrar la exposición de los riesgos de mercado y de liquidez. ASUR a través del comité de inversiones monitorea mensualmente los riesgos asociados con los derivados que se contrataron y en caso de existir el riesgo de pérdida se analiza la mejor alternativa sobre el tratamiento del préstamo que dio origen a la contratación del Swap.

a. La validación del control interno y valuación de los Swap se realiza por el Comité de auditoría a través del departamento de auditoría interna, y por el área financiera del auditor externo.

b. Descripción de políticas y técnicas de valuación
Para septiembre 2026 y diciembre 2025 no se tiene cobertura de swaps
c. Información de riesgos por el uso de derivados

En cuanto al riesgo de crédito se toma en cuenta las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras para los emisores y las cuales se encuentran dentro de lo estipulado por el propio reglamento del Comité de inversiones.

Instrumento financiero derivado de cobertura implícito.

A) Políticas de usos de derivados financieros

La Compañía revisa los contratos que celebra para identificar la existencia de derivados implícitos La compañía tiene celebrado un contrato de arrendamiento operativo de oficinas, que establecen el pago de renta en dólares estadounidenses, celebrado entre partes cuya moneda funcional es el peso mexicano, por lo que determinó un derivado implícito de cobertura y su efecto en estados financieros por variación en paridad cambiaria es inmaterial.

Dentro de las prácticas de gobierno corporativo implementado por ASUR se cuenta con un comité de inversión integrado por el Director de Finanzas, el Tesorero y un Asesor independiente, cuyas funciones se describen arriba.

El derivado implícito se clasifica con fines de cobertura, los cambios en el valor razonable se reconocen en los resultados del periodo, su valuación se realiza de manera trimestral. La Compañía renta un espacio para oficinas bajo un contrato de arrendamiento operativo con prórroga de 60 meses, a partir del 21 de mayo de 2015, con una renta mensual de US $29,200 dólares americanos.

B) Descripción de políticas y técnicas de valuación

La valuación del derivado implícito de cobertura es realizada por personal de la Compañía de manera trimestral, dejándolos valuados a valor razonable.

Al 30 de septiembre del 2026 se tiene un remanente equivalente a $1,137.59 miles de dólares, que valuados al tipo de cambio esperado en la terminación del contrato de $20.35 obtuvimos un valor razonable de $23,149.95 miles de pesos y al comparar contra el valor presente de $20,555.36 miles de pesos valuado al tipo de cambio de $18.07 se obtuvo una pérdida de $2,594.59 mil pesos, aplicados en el costo integral de financiamiento.

La empresa reconoce el cambio en el valor razonable al cierre de cada ejercicio. Cabe resaltar que siempre ha existido la cobertura suficiente para sufragar cualquier riesgo que hubiese podido resultar de dicha operación ya que se trata de un contrato de arrendamiento.

C) Información de riesgos por el uso de derivados

En cuanto al Riesgo de Liquidez claramente se puede observar que el mismo resulta insignificante.

Notas Estructuradas

A) Políticas de usos de derivados financieros, valuación y riesgos - Notas Estructuradas

Así mismo ASUR realizó operaciones con instrumentos financieros derivados con el único objetivo de “incrementar su rentabilidad” en las inversiones efectuadas con su posición de Tesorería. El tipo de operaciones que se llevaron a cabo son de las conocidas como “notas estructuradas” (instrumentos en los que pueda identificarse otro instrumento financiero derivado al cual sea vinculado el rendimiento del primero).

Los excedentes de tesorería de ASUR se administran de conformidad con el Reglamento del Comité de Inversiones y en lo referente a las llamadas “notas estructuradas” el mismo estipula lo siguiente:

Definición y evaluación de Notas Estructuradas

Se entiende por Notas Estructuradas aquellos instrumentos emitidos por Bancos (mexicanos o extranjeros) que se liquiden en México y cuyo rendimiento final dependa del comportamiento de otra variable en un determinado período de tiempo. Estas Notas Estructuradas siempre deberán tener como protección mínima garantizada el capital invertido en las mismas.

Activos Subyacentes Autorizados: Tipo de cambio (peso-dólar; peso-euro) y Tasas de Interés en pesos (TIIE y Cetes).
Porcentajes de inversión autorizados:

a. Tratándose de Notas Estructuradas que puedan ser amortizadas anticipadamente y cuyo subyacente sea el tipo de cambio, se podrá invertir hasta el 10% de la cartera con un plazo máximo de 365 días. En caso de que las mismas no se puedan amortizar de manera anticipada, el plazo máximo permitido será de 180 días.
b. Tratándose de Notas Estructuradas que puedan ser amortizadas anticipadamente y cuyo subyacente sean tasas de interés, se podrá invertir hasta el 10% de la cartera con un plazo máximo de 730 días. En caso de que las mismas no se puedan amortizar de manera anticipada, el plazo máximo permitido será de 365 días.
c. El total de inversiones en Notas Estructuradas (independientemente del subyacente) estará limitado a un 20% del total del portafolio. No obstante lo anterior, tratándose de Notas Estructuradas que no se puedan amortizar de manera anticipada el máximo permitido será del 10% del total del portafolio y de éstas, las relacionas con el tipo de cambio no podrán exceder del 5% del mismo total.
d. Cualquier nota a un plazo mayor o con un subyacente distinto a los aquí autorizados deberá ser aprobado por el propio Comité de Inversiones.
e. Las notas estructuradas deberán tener garantía de principal y los emisores de las mismas deberán cumplir con los límites de riesgo crediticio establecidos en este mismo Reglamento".

En cuanto a los límites de riesgo crediticio a que hace referencia el párrafo anterior, el propio Reglamento del Comité de Inversiones establece lo siguiente:

Bancarios:

a. Portafolios pesos: (Al menos: Largo Plazo MxAA-, MxAA, MxAA+ y Corto Plazo MxA -1) Especificando (entre otros) los siguientes emisores: Banamex Citibank, BBVA-Bancomer, Inbursa, ING, IXE, Banorte, HSBC, Bank of America, ScotiaInverlat, Santander-Serfin, JPMorgan, y Deutsche Bank.
b. Portafolios moneda extranjera: instrumentos emitidos por Instituciones Bancarias de los Estados Unidos con calificación crediticia Largo Plazo (AAA, AA+ AA, AA-,) y Corto Plazo (A-1+A1 y A-2).

Análisis de Riesgos y valuación

En cuanto al Riesgo de Crédito se toman en cuenta las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras para los emisores y las cuales se encuentran dentro de lo estipulado por el propio Reglamento del Comité de Inversiones.

Información Cuantitativa

Durante el tercer trimestre de 2026 y 2025 no tuvimos notas estructuradas.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Durante el trimestre no tuvimos instrumentos financieros que hayan vencido ni llamadas de margen, así como ningún incumplimiento sobre los contratos respectivos.
En el costo integral de financiamiento se reconoce el efecto de la tasa variable del préstamo cubierto.

En relación al Riesgo de liquidez resulta mínimo debido que se cuenta con los recursos suficientes para hacer frente a cualquier riesgo adverso.

Análisis de sensibilidad

La compañía no tiene contratados instrumentos financieros derivados de negociación.

Notas Estructuradas

La compañía durante el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre del 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no celebró contratos de notas estructuradas
La Compañía reconoce en el balance general todos los activos y pasivos derivados de las operaciones con instrumentos financieros derivados a valor razonable. El valor razonable se determina con base en los precios de mercado reconocidos y, cuando no se cotizan en un mercado se determinan con base en las técnicas de valoración aceptadas en el ámbito financiero.

Los montos nocionales relacionados con los instrumentos financieros derivados reflejan el volumen de referencia contratado; sin embargo, no reflejan los importes en riesgo en lo que respecta a los flujos futuros. Los montos en riesgo se encuentran generalmente limitados a la utilidad o pérdida no realizada por valuación a mercado de estos instrumentos, la cual puede variar de acuerdo con los cambios en el valor del mercado del bien subyacente, su volatilidad y la calidad crediticia de las contrapartes.
Todas las deudas a largo plazo están garantizadas por los activos totales de Aerostar.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Por lo que respecta al derivado implícito de cobertura su efecto en estados financieros por variación en paridad cambiaria es inmaterial.
La compañía no tiene contratados instrumentos financieros derivados de negociación.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE, S. A. B. DE C. V.
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

		VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA				VALOR RAZONABLE					
TIPO DE DERIVADO, VALOR O CONTRATO	FINES DE COBERTURA U OTROS FINES TALES COMO NEGOCIACION	MONTO NOCIONAL / VALOR NOMINAL	TRIMESTRE ACTUAL SEP.2026 TASA FIJA	TRIMESTRE ACTUAL SEP.2026 TASA VARIABLE TIIE	TRIMESTRE ANTERIOR SEP.2025 TASA VARIABLE TIIE	TRIMESTRE ACTUAL SEP.2026	TRIMESTRE ANTERIOR SEP.2025	AÑO VENCIMIENTO	MONTOS DE VENCIMIENTO POR AÑO	POSICION A CORTO Y LARGO PLAZO	COLATERAL / LINEAS DE CREDITO / VALORES DADOS EN GARANTIA
Derivado implícito	Cobertura	23,150	20.35	18.07	18.33	23,150	30,273	2030			
Contrato de arrendamientos operativo denominado en dólares											
								2026	$1,581	CORTO	N / A
								2027-2030	18,974	LARGO	N / A
Total valor nocional a fecha de vencimiento actual									$20,555		
Total valor nocional a tipo de cambio estimado a fecha de vencimiento del contrato									23,150		
Posible resultado									$(2,595)		

[1] Tipo de cambio proyectado a fecha de vencimiento

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	4,651,000	4,149,000
Saldos en bancos	11,586,575,000	4,253,941,000
Total efectivo	11,591,226,000	4,258,090,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	8,500,590,000	6,858,245,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	8,500,590,000	6,858,245,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	20,091,816,000	11,116,335,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	3,063,176,000	2,562,309,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	114,876,000	39,248,000
Gastos anticipados circulantes	150,332,000	106,058,000
Total anticipos circulantes	265,208,000	145,306,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	4,355,981,000	2,847,606,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	7,684,365,000	5,555,221,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	76,941,000	93,237,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	76,941,000	93,237,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	1,565,385,000	283,108,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	1,565,385,000	283,108,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	227,000	195,000
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	227,000	195,000
Maquinaria	37,278,000	29,731,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	47,659,000	25,385,000
Total vehículos	47,659,000	25,385,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	209,426,000	96,074,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	161,699,000	134,422,000
Total de propiedades, planta y equipo	456,289,000	285,807,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	12,522,816,000	12,758,949,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	12,522,816,000	12,758,949,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	101,744,791,000	58,022,949,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	101,744,791,000	58,022,949,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	101,744,791,000	58,022,949,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	1,614,731,000	624,411,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	367,003,000	334,887,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	314,371,000	260,981,000
Retenciones por pagar circulantes	21,959,000	35,834,000
Otras cuentas por pagar circulantes	743,574,000	671,999,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	2,747,267,000	1,667,131,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	16,931,212,000	220,356,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	502,107,000	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros créditos con costo a corto plazo	313,448,000	405,494,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	2,458,685,000	1,791,574,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	378,235,000	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	20,583,687,000	2,417,424,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	28,349,817,000	18,396,343,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	15,663,340,000	0
Otros créditos con costo a largo plazo	8,209,964,000	8,464,370,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	9,510,942,000	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	61,734,063,000	26,860,713,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	374,843,000	(788,686,000)
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	2,542,227,000	2,542,227,000
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	2,917,070,000	1,753,541,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	148,926,714,000	89,245,861,000
Pasivos	97,151,247,000	42,839,495,000
Activos (pasivos) netos	51,775,467,000	46,406,366,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	29,127,050,000	17,877,787,000
Pasivos circulantes	25,348,649,000	5,903,180,000
Activos (pasivos) circulantes netos	3,778,401,000	11,974,607,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30	Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30	Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	17,164,239,000	15,669,567,000	5,916,297,000	4,911,743,610
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	6,363,947,000	6,888,340,000	1,913,128,000	2,041,283,389.9999998
Construcción	5,270,279,000	3,710,450,000	2,591,113,000	1,812,423,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	28,798,465,000	26,268,357,000	10,420,538,000	8,765,450,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	586,483,000	1,200,017,000	237,339,000	352,335,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	719,181,000	0	719,181,000	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	1,305,664,000	1,200,017,000	956,520,000	352,335,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	2,077,315,000	1,019,786,000	871,697,000	445,672,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	1,023,895,000	1,750,393,000	803,509,000	378,750,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	3,101,210,000	2,770,179,000	1,675,206,000	824,422,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	3,109,592,000	3,392,097,000	863,606,000	967,711,000
Impuesto diferido	(13,069,000)	123,581,000	44,026,000	42,009,000
Total de Impuestos a la utilidad	3,096,523,000	3,515,678,000	907,632,000	1,009,720,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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).

Dicha información se presenta en la sección 813000 “Notas – Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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).

Dicha información se presenta en la sección 813000 “Notas – Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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).

Dicha información se presenta en la sección 813000 “Notas – Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

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 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el capital social de la Compañía está representado por el gran público inversionista 49.36% y 57.02%, respectivamente, el cual se encuentra colocado en los mercados de valores de Nueva York (NYSE) y de México (BMV), Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (ITA) 7.65% en ambos años, CHPAF Holdings, S. A. P. I. de C. V. 21.67% en ambos años, Inversiones Productivas Kierke, S. A. de C. V. 12.33% en ambos años, Grupo ADO, S. A. de C. V. 1.33% en ambos años y BlackRock, Inc. 7.66% en 2026 y 2025. La tenencia accionaria está dividida entre diferentes accionistas, sin que exista una persona física o un grupo en particular que controle de manera directa a la Compañía.

1.1 Evento relevante

Adquisición de Compañía de Participaciones en Concesiones São Paulo – SP (**Companhia de Participações em Concessões** São Paulo – SP)

El 1 de septiembre de 2026, la Compañía a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V., tomo control y pago la inversión para adquirir las acciones de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeropuertos), subsidiaria de propiedad exclusiva de Motiva de Infraestructura de Mobilidade, S.A. y tiene participación accionaria en 20 aeropuertos con concesiones en Brasil, Costa Rica, Curazao y Ecuador. El portafolio incluye el Aeropuerto Internacional de Quito en Quito, Ecuador, el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría en San José, Costa Rica, el Aeropuerto Internacional de Curazao en Curazao, el Aeropuerto Internacional de Confins en Brasil, así como el aeropuerto de Pampulha, los aeropuertos del Bloco Sur y los aeropuertos del Bloque Central en Brasil.

Las subsidiarias consolidadas de CPC Aeropuertos, por las que se tiene tenencia accionaria al 30 de septiembre de 2026, se muestran a continuación:

	Porcentaje de Participación	Interés Mayoritario	Interés Minoritario	Principal Actividad	Localidad
Bloco Sul, S. A [1]	100.00%	100.00%		Servicios aeroportuarios	Brasil

Bloco Central, S. A. (2)	100.00%	100.00%		Servicios aeroportuarios	Brasil
Aeropueto de Pampulha, S. A. (3)	100.00%	100.00%		Servicios aeroportuarios	Brasil
SPAC Holding (4)	75.00%				Brasil
Aeropuerto Internacional de Confins, S. A (BH Airport) (4)	51.00%	38.30%	61.70%	Servicios aeroportuarios	Brasil
Green Inc Holding	100.00%	100.00%			Islas Vírgenes Británicas
Inversiones Bancnat S.A. (IBSA) (5)	100.00%	100.00%			Islas Vírgenes Británicas
CCR Concens S.L.U. Holding (10)	100.00%	100.00%			España
SJO Holding (6)	100.00%	100.00%			Islas Vírgenes Británicas
CCR Costa Rica Conces Holding (7)	100.00%	100.00%			Costa Rica
CCR Costa Rica Empr Holding (7)	100.00%	100.00%			Costa Rica
Aeris Concessionary (8)	100.00%	97.50%	2.50%	Servicios aeroportuarios	Costa Rica
CPA Services Agreement (9)	80.00%				Brasil
CAI NY Holding (10)	39.00%	79.80%	20.20%		Curazao
CAP NV Concesionaria y CARE NV (11)	79.80%	79.80%	20.20%	Servicios aeroportuarios	Curazao
CCR emprendedor S L U Holding (12)	100.00%	100.00%			España
Quiama	50.00%	50.00%	50.0%		Estados Unidos
QH S/A Holding (13)	100.00%	100.00%			Uruguay
Icaros S/A	100.00%	100.00%			Uruguay
Quiport Concesionaria	46.50%	46.50%	53.50%	Servicios aeroportuarios	Ecuador
IAF Holding (14)	46.50%	46.50%	53.50%		España

Compañías Subsidiarias	País	Inversionistas Directos	% de Participación
Grupo de Aeropuertos Internacional AAH SRL (Aeropuertos)	Costa Rica	CCR Costa Rica Emprendimientos S.A.	48.77
		CCR Costa Rica Concesiones y Participaciones S.A.	51.23
Curaçao Airport Investment N.V. (CAI)	Curazao	CCR España Concesiones y Participaciones S.L.U.	39.00
		Companhia de Participações Aeroportuárias (CPA)	51.00
Curaçao Airport Real Estate Enterprises N.V. (CARE)	Curazao	Curaçao Airport Investment N.V. (CAI)	100.00
CCR España Concesiones y Participaciones S.L.U.	España	CPC	100.00
CCR España Emprendimientos S.L.U.	España	CPC	100.00
CCR Costa Rica Concesiones y Participaciones S.A.	Costa Rica	SJO Holding Ltd. (SJO Holding)	100.00
CCR Costa Rica Emprendimientos S.A.	Costa Rica	CCR España Concesiones y Participaciones S.L.U.	100.00
Companhia de Participações Aeroportuárias (CPA)	Brasil	CCR España Concesiones y Participaciones S.L.U.	80.00
Desarrollos de Aeropuertos Internacional AAH SRL (Desarrollos)	Costa Rica	CCR Costa Rica Emprendimientos S.A.	51.00
		CCR Costa Rica Concesiones y Participaciones S.A.	49.00
Green Airports Inc. (Green Airports)	Islas Vírgenes Británicas	CPC	100.00
Inversiones Bancnat S.A. (IBSA BVI)	Estados Unidos	Green Airports Inc. (Green Airports)	50.00
		SJO Holding Ltd. (SJO Holding)	50.00
Icaros Development Corporation S.A. (Icaros)	Ecuador	Quiport Holdings S.A. (Quiport Holdings)	100.00
Quiport Holdings S.A. (Quiport Holdings)	Uruguay	CCR España Emprendimientos S.L.U.	100.00
SJO Holding Ltd. (SJO Holding)	Islas Vírgenes Británicas	CCR España Concesiones y Participaciones S.L.U.	100.00
Sociedade de Participação no Aeroporto de Confins S.A. (SPAC)	Brasil	CPC	75.00
Terminal Aerea General AAH SRL (Terminal)	Costa Rica	CCR Costa Rica Emprendimientos S.A.	50.00
Curaçao Airport Partners N.V. (CAP)	Curazao	CAI	100.00
Concessionária do Aeroporto da Pampulha S.A. (Pampulha)	Brasil	CPC	100.00
Concessionária do Bloco Central S.A. (Bloco Central)	Brasil	CPC	100.00
Concessionária do Bloco Sul S.A. (Bloco Sul)	Brasil	CPC	100.00
Aeris Holding Costa Rica S.A. (Aeris)	Costa Rica	Aeropuertos	42.50
		Desarrollos	52.40
		Terminal	2.60
Concessionária do Aeroporto Internacional de Confins S.A. (Aeropuerto BH)	Brasil	SPAC	51.00
COINVERSIONES			
Quito Airport Management (Quiama)	Estados Unidos	CCR España Emprendimientos S.L.U.	50.00
International Airport Finance S.A. (IAF)	España	CPC	46.50
Corporación Quiport S.A. (Quiport)	Ecuador	Quiport Holdings S.A. (Quiport Holdings)	46.50
Quito Airport Management Ecuador (Quiama Ecuador)	Ecuador	Quito Airport Management (Quiama)	100.00

(1) **Bloco Sul, S. A.,** constituida el 20 de mayo de 2021, firmó acuerdos de concesión por un plazo de 30 años, es responsable del servicio público, de ampliación, mantenimiento y exploración de infraestructura aeroportuaria de los Aeropuertos de: *Alfonso Peña* en São

Jose, *Cataratas*: Se encuentra en Foz do Iguaçu, Governador José Richa: Se encuentra en Londrina, Bacacherí: Se encuentra en la ciudad Curitiba, localizados en el estado de Paraná, Brasil, Ministro Victor Konder: Se encuentra en la ciudad Navegantes, Lauro Carneiro de Loyola: Se encuentra en Joinville, en el estado de Santa Catarina, Brasil, Joao Simones Lopes Neto: Se encuentra en la ciudad Pelotas, Rubens Berta: Se encuentra en Uruguaiana, Comandante Gustavo Kramer: Se encuentra en Bagé, ubicados en el estado de Rio Grande do Sul, Brasil.

(2) **Bloco Central, S. A.,** constituida el 20 de mayo de 2021, y firmó acuerdos de concesión el 18 de octubre de 2021, por un plazo de 30 años, con vencimiento el 24 de noviembre de 2051. La subsidiaria es responsable del servicio público, de ampliación, mantenimiento y exploración de infraestructura aeroportuaria de los Aeropuertos de: Santa Genoveva en la ciudad Goiânia, localizada en el estado de Goiás, Brasil, Marechal Cunha Machado en la ciudad São Luís, ubicada en el estado de Maranhão, Brasil, Senador Petronilo Portela en la ciudad Teresina, ubicada en el estado de Piauí, Brasil, Brigadeiro Lysias Rodrigues en la ciudad Palmas, ubicada en el estado de Tocantins, Brasil, Alcalde Renato Moreira en la ciudad Imperatriz, localizada en el estado de Maranhão, Brasil y Senador Nilo Cohelo en la ciudad Petrolina, localizada en el estado de Pernambuco, Brasil.

(3) **Aeropueto de Pampulha, S. A.**, con sede en Praca Bagatelle, Bello Horizonte, ubicada en el estado de Minas Gerais, Brasil y es responsable del servicio público, de ampliación, mantenimiento y exploración de infraestructura aeroportuaria del Aeropuerto Carlos Drumm Andrade. La concesión le fue asignada el 21 de enero de 2022 por un plazo de 30 años.

(4) Participa el 75% en **SPAC Holding,** quién a su vez tiene participación accionaria del 51% e Infraero, tiene el 49%, en el **Aeropuerto Internacional de Confins, S. A**. (BH Airport), Compañía constituida el 22 de enero de 2014, poseedora de una concesión por un plazo de 30 años, responsable del servicio público, de ampliación, mantenimiento y exploración de infraestructura aeroportuaria del Aeropuerto.

(5) Green Inc Holding, y SJO Holding tienen cada uno la tenencia accionaria del 50% en Inversiones Bancnat S.A.

(6) SJO Holding Tiene participación accionaria del 100% en CCR Costar Rica Conces Holding y un 50% en IBSA S/A.

(7) CCR Costa Rica Empresa Holding y CCR Costa Rica Conces holding, tienen participación accionaria en las siguientes empresas: GAI SRL Holding en 49% y 51%, respectivamente; DA SRL Holding 51% y 494, respectivamente, y en TAG SRL Holding en 50% y 50%, respectivamente.

(8) GAI SRL Holding, DA SRL Holding y TAG SRL Holding tienen la tenencia accionaria en Aeris Concesionaria del 42.5%, 52.4% y 2.6%, respectivamente y un interés minoritario del 2.5%.

(9) CCR Conces SLU Holding tiene la tenencia accionaria en CPA Services Agreement del 80% y otros accionistas minoritarios Airport S. A de Zurich y Holding IDC tienen el 20%.

(10) CCR Conces SLU Holding y CPA Services Agreement tienen participación accionaria en CAI N. Y. Holding del 39% y 51%, respectivamente, y el 10% lo tiene Dutch Contruction Company. La participación indirectamente de CPC en CAI NY es del 79.8%.

(11) CAI NV holding tiene participación accionaria del 100% en CAP Concesionaria y CARE NV, lo que significa que CPC indirectamente tiene la participación del 79.8%.

(12) CCR Emprendedor SLU Holding, tiene participación accionaria del 50% en Quiama mientras Odinsa MIP Asteroid tienen el 25.0% y 25.0%, respectivamente. Adicionalmente posee el 100% de las acciones de QH S/A Holding.

(13) QH S/A Holding tiene participación accionaria del 100% en Acaros S/A (Financial Holding) y el 46.5% que Quibort Concesionaria.

(14) CPC Holding tiene participación accionaria del 46.5% en IAF Holding y el 53.5% está distribuido con 23.25% Odinsa, 23.25% en MIP Asteroid y 7.00% Houston Airport System Development Corporation (HASDC).

De conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera 3 “Combinación de Negocios” (NIIF 3) la adquisición se considera una combinación de negocios, y por lo tanto, la misma ha sido registrada utilizando el método de compra establecido en la NIIF 3. La adquisición fue registrada distribuyendo el valor razonable entre el total de los activos adquiridos y pasivos asumidos, con base en los valores razonables determinados a la fecha de la adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre el neto de los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos ha sido registrado como crédito mercantil.

Las operaciones resultaron en un reconocimiento provisional de un crédito mercantil de $7,191,856 a la fecha de la combinación de negocios. El crédito mercantil asociado con esta combinación de negocios no es deducible para efectos de los impuestos a las utilidades.

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar considerados en la combinación, es similar a su valor contractual y no se espera que los montos representen problemas de recuperabilidad.

Los pasivos se han determinado a su valor razonable a la fecha de la combinación y corresponden principalmente a la valuación de las obligaciones con el concedente y préstamos bancarios.

Para la determinación del valor razonable de la participación no controladora, se utilizaron valores de mercado comparables (con base en una muestra de compañías públicas comparables). Los supuestos más relevantes considerados, fueron los múltiplos de ingresos y de resultado antes de intereses, impuestos, amortizaciones, depreciaciones y ajustes aplicados a la prima neta de control.

La siguiente tabla resume la contraprestación relacionada con CPC Aeropuertos a la fecha de la combinación:

	2026

Total consideración	**$17,067,601**

A continuación se presenta la distribución provisional del precio de compra sobre los activos netos adquiridos de CPC Aeropuertos por la combinación de negocios a la fecha de adquisición:

	Valor Razonable
Activo	
CIRCULANTE:	
Efectivo y equivalente de efectivo	$3,232,189
Otros activos circulantes	2,248,594
Activo circulante	5,480,783
NO CIRCULANTE:	
Activo intangible Concesión - Neto	31,113,444
Maquinaria y equipo	147,908
Impuesto sobre la renta diferido	3,325,661
Otros activos – Neto	1,808,644
Activo no circulante	36,395,657
Suma Activo	$41,876,440
Pasivo	
CIRCULANTE:	
Obligaciones con el concedente	$356,102
Préstamos y deuda a corto plazo	590,508
Otros pasivos circulantes	1,803,744
Pasivo circulante	2,750,354
NO CIRCULANTE:	
Préstamos bancarios	4,444,060
Deuda	15,522,692
Obligaciones con el concedente	8,986,450
Otros pasivos no circulantes	734,050
Pasivo no circulante	29,687,252
Suma Pasivo	$32,437,606
Interés Minoritario	
Activos netos adquiridos en la combinación de negocio	$9,438,834
Participación no controladora	(436,911)
Activos netos identificables adquiridos adquiridos (Controladora)	9,875,745
Crédito mercantil a la fecha de adquisición (Nota 9.1)	$7,191,856

Las principales características de los ajustes de valor razonable se describen a continuación:

Rubro	Concepto	Metodología
Activo tangible: Concesión	Derechos de explotación de infraestructura aeroportuaria	(método de flujos de efectivo descontados)
Derecho de uso de activos	Derechos de arrendamiento	(método de flujos de efectivo descontados)
Pasivo: Préstamos Bancarios	Valor razonable de los préstamos bancarios a valor presente	Flujos descontados y múltiplos implícitos

Los ajustes de valor razonable que se indican en la tabla anterior, fueron obtenidos de la Administración de la Compañía, y se basaron en los planes de negocios aprobados por la Administración, con el fin de aplicar el método de compra en la adquisición de CPC Aeropuertos.

El crédito mercantil reconocido por la Compañía, representa activos no separables por el potencial de crecimiento y oportunidades de desarrollo de CPC Aeropuertos. No ha surgido pasivo contingente alguno de esta adquisición que deba de ser registrado; tampoco existen acuerdos de contraprestación contingente.

Los costos de adquisición ascendieron a $41,480 reconocidos como gastos y $315,080 por comisiones derivadas de la obtención del préstamo con JP Morgan, aproximadamente y fueron registraros en el estado de resultados dentro de gastos de administración.

Periodo de medición

Al 30 de septiembre de 2026 y al no disponerse de información suficiente en la fecha de adquisición para medir la asignación provisional del precio de compra, la Compañía determinó y reconoció importes provisionales hasta que se disponga de la información necesaria. En consecuencia, los importes reconocidos para estas partidas son provisionales y podrían cambiar dentro del período de medición (que no excede un año desde la fecha de adquisición) a medida que se obtenga información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición.

El registro contable de la adquisición de negocios permanece provisional, debido a que la Compañía se encuentra en proceso de obtener la información suficiente para poder determinar las bases fiscales correspondientes, primordialmente, con los impuestos diferidos asociados y el fair value de los activos intangibles que se deriven de la adquisición del negocio conforme por IFRS 3. Dicho ajuste será reconocido retrospectivamente contra el crédito mercantil si refleja la información obtenida sobre los hechos y circunstancias existentes en la fecha de adquisición.

Incremento de capital social de Grupo Aeroportuario del Sureste

Asamblea General Ordinaria celebrada el 20 de agosto de 2026, los accionistas de la Compañía aprobaron el incremento de capital de la compañía, mediante la emisión de 7.2 millones de acciones. Dichas acciones serán entregadas a los accionistas directos e indirectos de Inversiones y técnicas Aeroportuarias (ITA) derivado de la fusión con Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. como efecto de la internacionalización del servicio de asistencia técnica y que implica su integración.

Adquisición de ASUR Airports LLC

El 11 de diciembre de 2025, la Compañía a través de su subsidiaria ASUR US Commercial Airports LLC (ASUR US Commercial) empresa comercial constituida el 14 de julio de 2025, organizada bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, (que a su vez es subsidiaria del Aeropuerto de Cancún), celebró un acuerdo de inversión para adquirir las acciones de URW Airports LLC (URW Airports), la cual se constituyó el 13 de febrero de 1998 en el estado de Delaware y tiene su sede en Los Angeles, California.

ASUR Airports LLC (antes URW Airports) y sus subsidiarias poseen los derechos para el desarrollo y operación de tiendas minoristas y de alimentos y bebidas en ciertas terminales de tres aeropuertos estadounidenses: La terminal 5 del Aeropuerto Internacional O´Hare de Chicago (“ORD”); las Terminales 1, 2, 3 y 6, así como la Terminal Internacional Tom Bradley y el vestíbulo de las Puertas Oeste de Bradley del Aeropuerto Internacional de Los Ángeles (“LAX”); y las Terminales 1 y 8 del Aeropuerto Internacional de John F. Kennedy de Nueva York (JFK T1 y 8). ASUR Airports, LLC (ASUR Airports) tiene participación accionaria del 100% en su subsidiaria ASUR Airports JFK T1, LLC y ASUR Airports JFK T8, LLC, quién a su vez tiene participación accionaria del 81.38% en su subsidiaria JFK T8 Innovation Partners, LLC, siendo el accionista del 18.62% Phoenix Infrastructure Group Invesments JFK T8, LLC.

De conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera 3 “Combinación de Negocios” (NIIF 3) la adquisición se considera una combinación de negocios, y por lo tanto, la misma ha sido registrada utilizando el método de compra establecido en la NIIF 3. La adquisición fue registrada distribuyendo el valor razonable entre el total de los activos adquiridos y pasivos asumidos, con base en los valores razonables determinados a la fecha de la adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre el neto de los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos ha sido registrado como crédito mercantil.

Las operaciones resultaron en un reconocimiento provisional de un crédito mercantil de $672,538 a la fecha de la combinación de negocios. El crédito mercantil asociado con esta combinación de negocios no es deducible para efectos de los impuestos a las utilidades. Dicho crédito mercantil está compuesto por el valor razonable de las propiedades de inversión y por beneficios económicos futuros asociados con la administración de espacios comerciales, los cuales no cumplen los criterios de identificabilidad para reconocerse por separado y, por tanto, permanecen incluidos en el crédito mercantil.

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar considerados en la combinación, es similar a su valor contractual y no se espera que los montos representen problemas de recuperabilidad.

El pasivo por arrendamiento se determinó con base en los requerimientos de IFRS 16 y considerando los pagos fijos y variables que se harán a la autoridad aeroportuaria de LAX y JFK y determinando valor descontado de los pagos restantes, como si el arrendamiento fuera nuevo. El activo por derecho de uso se valora por el mismo importe, ajustado por cualquier condición de arrendamiento favorable o desfavorable en comparación con las condiciones de mercado. De la misma forma, este valor se reflejó como activos por derecho de uso, y que siguiendo las guías en el IAS 40 serán consideradas una propiedad de inversión cuya medición posterior se realizará conforme a lo establecido en dicha norma.

Para la determinación del valor razonable de la participación no controladora, se utilizaron valores de mercado comparables (con base en una muestra de compañías públicas comparables). Los supuestos más relevantes considerados, fueron los múltiplos de ingresos y de resultado antes de intereses, impuestos, amortizaciones, depreciaciones y ajustes aplicados a la prima neta de control.

La siguiente tabla resume la contraprestación relacionada con ASUR Airports a la fecha de la combinación:

	11 de diciembre de 2025
Total consideración	$5,679,003

A continuación se presenta la distribución provisional del precio de compra sobre los activos netos adquiridos de ASUR Airports, LLC (antes URW Airports) por la combinación de negocios a la fecha de adquisición:

	Valor Razonable
Activo	
CIRCULANTE:	
Efectivo y equivalente de efectivo	$514,971
Otros activos circulantes	314,647
Activo circulante	829,618
NO CIRCULANTE:	
Propiedades de inversión	12,789,029
Otros activos – Neto	460
Activo no circulante	12,789,489
Suma Activo	$13,619,107
Pasivo	
CIRCULANTE:	
Pasivos por arrendamiento	$1,381,804
Otros pasivos circulantes	379,311
Pasivo circulante	1,761,115
NO CIRCULANTE:	
Pasivos por arrendamiento	6,735,383
Otros pasivos no circulantes	102,715
Pasivo no circulante	6,838,098
Suma Pasivo	$8,599,213
Activos netos adquiridos en la combinación de negocio	$5,019,894
Participación no controladora	65,310
Crédito mercantil a la fecha de adquisición (Nota 9.1)	$724,419

Las principales características de los ajustes de valor razonable se describen a continuación:

Rubro	Concepto	Metodología
Activo tangible: Propiedades de Inversión	Derechos de desarrollo y administración de locales comerciales	Enfoque de ingresos (método de flujos de efectivo descontados)
Derecho de uso de activos en arrendamiento	Derechos por los contratos de arrendamiento	Enfoque de ingresos (método de flujos de efectivo descontados)
Pasivo: Obligaciones por arrendamientos	Pasivos por arrendamiento a corto y largo plazo	Pagos fijos y variables en sustancia fijos descontados utilizando una tasa incremental

Las proyecciones que sirvieron de base para aplicar las metodologías antes descritas, se basaron en los planes de negocios aprobados por la Administración de ASUR Airports, LLC al momento de la adquisición, las cuales posteriormente sirvieron de base para el análisis de deterioro realizado por la Administración a la fecha de los estados financieros consolidados.

El crédito mercantil reconocido por la Compañía, representa activos no separables por el potencial de crecimiento y oportunidades de desarrollo de ASUR Airports, LLC. No ha surgido pasivo contingente alguno de esta adquisición que deba de ser registrado; tampoco existen acuerdos de contraprestación contingente.

Los costos de adquisición ascendieron a $91,000 aproximadamente y fueron registraros en el estado de resultados dentro de gastos de administración.

Periodo de medición

Al 30 de septiembre de 2026 y al no disponerse de información suficiente en la fecha de adquisición para medir la asignación provisional del precio de compra, la Compañía determinó y reconoció importes provisionales hasta que se disponga de la información necesaria. En

consecuencia, los importes reconocidos para estas partidas son provisionales y podrían cambiar dentro del período de medición (que no excede un año desde la fecha de adquisición) a medida que se obtenga información adicional sobre hechos y circunstancias existentes a la fecha de adquisición.

El registro contable de la adquisición de negocios permanece provisional, debido a que la Compañía se encuentra en proceso de obtener la información suficiente para poder determinar las bases fiscales correspondientes, primordialmente, con los impuestos diferidos asociados con las propiedades de inversión. En consecuencia, el monto del impuesto diferido será evaluado una vez que la información relevante esté disponible dentro del periodo de medición permitido por IFRS 3. Dicho ajuste será reconocido retrospectivamente contra el crédito mercantil si refleja la información obtenida sobre los hechos y circunstancias existentes en la fecha de adquisición.

Conforme al contrato de compraventa entre URW Airports (vendedor) y ASUR US Commercial (comprador), el comprador podrá solicitar al vendedor un ajuste al capital de trabajo, el cual tendría un impacto en el precio de la transacción, conforme al resultado el comprador tendría que pagar o recibir el monto determinado por este ajusto, basado en evidencia 90 días posteriores a la fecha del cierre de la transacción. Cualquier ajuste del período de medición se reconocerá de forma retrospectiva como si se hubiera reconocido en la fecha de adquisición, y dará lugar a los ajustes correspondientes en el goodwill.

1.2. Sostenibilidad y Clima

En 2022 el Grupo creó el Comité de Sostenibilidad presidido por un Consejero independiente que apoya al Comité de Auditoría en decisiones ASG (Ambiente, Social y Gobernanza o ESG por sus siglas en inglés). Sus funciones incluyen: supervisar estrategia de sostenibilidad, revisar y recomendar metas, monitorear iniciativas de mitigación / adaptación, y revisar el reporte de sostenibilidad previo a publicación.

La Compañía llevo a cabo la identificación de los riesgos prioritarios asociados principalmente la interacción de las operaciones aeroportuarias con el entorno ambiental y regulatorio, se incluyen riesgos vinculados a presiones ecosistémicas que podrían derivar en disrupciones operativas, así como riesgos de incumplimiento de la normativa ambiental aplicable que podrían resultar en sanciones, restricciones operativas o afectaciones a las concesiones.

Adicionalmente, se identifican temas relevantes desde una perspectiva regulatoria y operativa que, si bien no se consideran financieramente materiales en el horizonte evaluado, son monitoreados de manera continua como parte del sistema de gestión de riesgos de la Compañía.

Riesgos.- La Compañía identificó al calor extremo como el principal riesgo físico para la Compañía, debido a su impacto en el consumo energético asociado a sistemas de climatización. Asimismo, los huracanes representan un riesgo relevante para aeropuertos específicos, particularmente Cancún y San Juan en Puerto Rico. En cuanto a riesgos de transición, se identifican como prioritarios el incremento en los costos operativos de las aerolíneas, con potencial impacto en la demanda de pasajeros, así como costos eléctricos más altos y la obligación de integrar energía renovable.

La Compañía evaluó las medidas y acciones implementadas en materia de sostenibilidad y cambio climático y determinó que sus efectos financieros ya se encuentran incorporados en las estimaciones y juicios contables reflejados en los estados financieros, sin identificarse impactos materiales adicionales.

Nota 2 - Información de segmentos:

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

Adicionalmente el Aeropuerto de Cancún tiene una participación mayoritaria del 100% en las siguientes subsidiarias de la Compañía: Caribbean Logistics, S. A. de C. V. y Cargo RF, S. A. de C. V., empresas prestadoras de servicios de almacenamiento, servicios de manejo, almacenaje y custodia de mercancía de comercio exterior y lo relacionado con el recinto fiscalizado en aeropuertos concesionados a terceros, Cancún Airport Services, S. A. de C. V. de la cual su principal actividad es establecer y operar tiendas, establecimientos y sucursales para la venta de toda clase de productos, ASUR Dominicana, LLC, empresa comercial constituida con el propósito de desarrollar y construir un aeropuerto internacional en Bávaro, Republica Dominicana. ASUR Dominicana, LLC a su vez mantiene una participación en asociada del 25% en la empresa Aeropuerto Internacional de Bávaro AIB, S.A.S.

Como se menciona en la Nota 1.1, la Compañía adquirió en diciembre 2025, la subsidiaria ASUR Airports (antes URW Airports), con una participación accionaria del 100% y del 81.38% de su subsidiaria JFK T8 Innovation Partners, LLC. La Compañía controla mediante su participación accionaria del 60% a Aerostar y 100% a Airplan.

Adicionalmente como se menciona en la Nota 1.1., la Compañía a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V., el 1 de septiembre de 2026 tomó control y pagó la inversión e incorporó para su consolidación a CPC Aeropuertos, véase su estructura accionaria en la nota de referencia.

Ver información por segmentos

Año que termino el 30 de septiembre de 2026	Cancún	Aerostar(*)	Airplan(**)	ASUR US Commercial (**)	CPC Aeroportos (***)	Mérida	Villahermosa	Servicios	Ot
Ingresos procedentes de contratos con clientes:									
Ingresos aeronáuticos	$7,554,499	$1,698,194	$2,043,454	-	$314,502	$964,502	$377,529	-	$1
Ingresos no aeronáuticos	4,329,113	1,691,510	880,887	$1,278,831	361,860	220,843	60,420	$767,574	
Ingresos por servicios de construcción	3,330,913	360,458	201,549	-	164,836	89,370	158,420	-	
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos	(3,522,027)	(1,638,979)	(1,243,803)	(899,250)	(297,088)	(429,672)	(162,917)	(35,353)	(
Costos de construcción	(3,330,913)	(360,458)	(201,549)	-	(164,836)	(89,370)	(158,420)	-	(
Utilidad de operación	7,440,218	1,169,069	826,397	368,661	220,224	628,937	231,314	722,970	
Activos no circulantes	36,827,218	17,514,867	1,435,186	13,267,285	38,331,475	3,668,325	1,561,904	44,499,231	8
Activos totales	49,083,259	20,971,130	4,475,223	14,192,325	44,038,449	4,624,108	1,919,944	44,895,808	10
Pasivos Totales	43,691,451	10,389,733	1,113,931	8,318,088	33,024,776	92,203	125,676	8,046	
Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo del ejercicio	3,318,158	393,235	202,874	22,093	178,372	81,900	155,877		
Amortización y depreciación	(615,220)	(581,656)	(854,141)	-	(92,999)	(126,736)	(43,718)	(4)	(
Momento de reconocimiento de ingresos									
En un punto del tiempo:									
Ingresos aeronáuticos	6,604,086	1,065,504	2,040,371	-	288,920	881,172	344,760	-	1
Ingresos no aeronáuticos	862,334	374,269	-	-		-	-	-	
Total	$7,466,420	$ 1,439,773	$2,040,371	-	$288,920	$881,172	$344,760	-	$1
A través del tiempo:									
Ingresos aeronáuticos	950,413	632,690	3,083	-	25,582	83,330	32,769	-	
Ingresos no aeronáuticos	3,466,779	1,317,241	880,887	1,278,831	361,860	220,843	60,420	767,574	
Ingresos por servicios de construcción	3,330,913	360,458	201,549	-	164,836	89,370	158,420	-	
Total	$7,748,106	$2,310,389	$1,085,519	$1,278,831	$552,278	$393,543	$251,609	$767,574	$1

(*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico
(**) Subsidiaria localizada en Colombia
(***) Subsidiaria localizada en Estados Unidos de América
(****) Subsidiaria localizada en Brasil, Costa Rica, Curazao

Año que termino el 30 de septiembre de 2025	Cancún	Aerostar(*)	Airplan(**)	Mérida	Villahermosa	Servicios	Otros	Ajuste de Consolidación	Total
Ingresos procedentes de contratos con clientes:									
Ingresos aeronáuticos	$7,964,102	$1,807,580	$2,062,013	$899,469	$345,126	-	$1,519,179	-	$14,597,469
Ingresos no aeronáuticos	4,873,473	1,787,260	788,529	221,991	62,687	$764,292	226,498	$(764,292)	7,960,438
Ingresos por servicios de construcción	2,458,406	407,480	9,501	114,655	35,082	-	685,326		3,710,450
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos	(3,827,268)	(1,725,175)	(1,151,308)	(403,829)	(159,136)	(45,838)	(624,275)	764,292	(7,172,537)
Costos de construcción	(2,458,406)	(407,480)	(9,501)	(114,655)	(35,082)	-	(685,326)	-	(3,710,450)
Utilidad de operación	8,433,359	1,282,732	1,047,474	602,101	207,854	718,445	916,812	-	13,208,777

Activos no circulantes	24,502,995	17,686,734	2,261,690	3,666,719	1,364,527	41,190,402	7,307,535	(42,515,416)	55,465,186
Activos totales	36,961,761	21,305,449	3,787,763	4,316,326	1,667,473	41,757,714	9,539,542	(42,515,416)	76,820,612
Pasivos Totales	15,265,508	10,719,944	1,663,883	52,325	112,060	4,546,013	326,779	-	32,686,512
Mejoras a bienes concesionados y adquisición de mobiliario y equipo del ejercicio	2,430,446	437,554	9,889	116,154	84,859	-	829,606		3,908,508
Amortización y depreciación	(576,949)	(586,933)	(651,760)	(115,530)	(40,823)	(9)	(204,589)		(2,176,593)
Momento de reconocimiento de ingresos									
En un punto del tiempo:									
Ingresos aeronáuticos	6,866,517	1,043,472	1,738,939	757,084	316,348		1,306,170		12,028,530
Ingresos no aeronáuticos									
Total	$6,866,517	$1,043,472	$1,738,939	$757,084	$316,348		$1,306,170		$12,028,530
A través del tiempo:									
Ingresos aeronáuticos	1,097,585	764,108	323,074	142,385	28,778		213,009		2,568,939
Ingresos no aeronáuticos	4,873,473	1,787,260	788,529	221,991	62,687	764,292	226,498	(764,292)	7,960,438
Ingresos por servicios de construcción	2,458,406	407,480	9,501	114,655	35,082		685,326		3,710,450
Total	$8,429,464	$2,958,848	$1,121,104	$479,031	$126,547	$764,292	$1,124,833	$(764,292)	$14,239,827

(*) Subsidiaria localizada en Puerto Rico
(**) Subsidiaria localizada en Colombia

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 los siguientes países México, Puerto Rico, Colombia y a partir del 1 de septiembre de 2026 Brasil, Costa Rica, Curazao, y Ecuador (no consolida en la Compañía), proporcionando múltiples servicios aeronáuticos, por los cuales se identifican principalmente las siguientes obligaciones de desempeño:

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

Los ingresos se miden en función de la contraprestación especificada en el sistema de regulación tarifaria a los aeropuertos de cada país para cada obligación de desempeño identificada. En México están regulados por la SICT, en Puerto Rico están sujetos a la regulación de la Administración Federal de Aviación (“*Federal Aviation Administration*” o FAA) y en Colombia están regulados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil), en Brasil están regulados por ANAC – Agencia Nacional de Aviación Civil, en Costa Rica por ARESEP - Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ingresos aeronáuticos) y CETAC – Consejo Técnico de Aviación Civil (ingresos no aeronáuticos), en Curazao por RAC – Autoridad Reguladora de Curazao, y en Ecuador por Ordenanza Municipal 335.

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

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

- Por el primer año parcial de vigencia (i.e., el año que concluyó el 31 de diciembre de 2013), la cantidad de USD$62,000 (aproximadamente $1,268,966), multiplicada por el número de días de vigencia transcurridos durante dicho año, entre el número de días del año,
- Por los cinco años siguientes de vigencia, la cantidad USD$62,000 por año, y
- Por los años restantes de vigencia, el total de contribuciones anuales por año anterior, ajustadas por la inflación con base en el Índice de Precios al Consumidor no subyacente de los Estados Unidos.

Según los términos de los contratos de concesión dentro del alcance de la ICPC 01, el concesionario actúa como proveedor de servicios, construyendo o mejorando la infraestructura (servicios de construcción o mejora) utilizada para proporcionar un servicio público además de operar y mantener dicha infraestructura (servicios operativos) durante un determinado periodo

Las cuotas a pasajeros, aterrizaje y de seguridad se reconocen en un punto en el tiempo, una vez que se entrega el manifiesto de salida a la aeronave. Los ingresos asociados con plataforma, inspección de equipaje documentado, uso de abordadores mecánicos y uso de mostradores para documentación de pasajeros se reconocen a través del tiempo, considerando, en la medida en que se prestan dichos servicios.

Descuentos

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

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

El descuento relacionado por pronto pago de ingresos regulados (principalmente TUA) se establece en cada uno de los contratos con las aerolíneas, y se disminuye del ingreso de referencia.

Términos de pago

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

Modificaciones a las Bases de regulación tarifaria

El 4 de octubre de 2023, ASUR recibió una notificación de la AFAC, órgano desconcentrado de la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes (SICT), informando su decisión sobre modificar con efecto inmediato los términos de la regulación de base tarifaria establecidos en el Anexo 7 de los contratos de concesión celebrados con la SICT el 29 de junio de 1998 y su última enmienda el 19 de marzo de 1999. La Sección 10.8 de los contratos de concesión establece que cualquiera de los términos de la concesión podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre la SICT y ASUR de conformidad con la ley aplicable. Luego de negociaciones entre la Compañía y la SICT, la SICT decidió modificar unilateralmente los términos del Reglamento Tarifario Enmendado. El 18 de octubre de 2023, el Congreso Mexicano aprobó la iniciativa para aumentar el Derecho de Uso Aeroportuario de cada uno de los aeropuertos de la concesión de ASUR del 5% al 9%. El aumento entró en vigor a partir del 1 de enero de 2024.

El 11 de diciembre de 2023 la Agencia Federal de Aviación Civil (AFAC), con base en la revisión periódica de la tarifa máxima conjunta sobre las nuevas bases, determinó la tarifa máxima conjunta de los Aeropuertos Mexicanos para el periodo del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2028, las tarifas aplicables al 2025 se muestran a continuación:

Tarifas Máximas 2026 - 2028
En pesos al 31 de diciembre de 2025

Aeropuerto	2026 (1)	2027 (1)	2028 (1)
Cancún	360.58	357.69	354.82
Cozumel	462.48	458.78	455.11
Huatulco	495.40	491.43	487.50
Mérida	307.23	304.77	302.33
Minatitlán	544.90	540.53	536.21

Oaxaca	363.52	360.61	357.72
Tapachula	300.05	297.65	295.27
Veracruz	288.84	286.53	284.23
Villahermosa	324.64	322.05	319.47

(1) Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2025 con base en el Índice de Precios al Productor.

3.1.2 Servicios no aeronáuticos

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

a. 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.
b. 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.
c. Estacionamiento de automóviles, cuotas basadas en el tiempo que permanecen los vehículos que ingresan al estacionamiento de público en general.

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

Contratos por ingresos comerciales

La Norma Internacional de Información Financiera 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” (NIIF 15), debe aplicarse a todos los contratos con los clientes; sin embargo, existen excepciones como son los contratos por arrendamientos comerciales, los cuales se encuentran dentro del alcance de la NIIF 16 “Arrendamientos”.

Los ingresos de arrendamiento ligadas a la concesión aeroportuaria (actividades no reguladas) se consideran servicios complementarios a la prestación de servicios regulados por lo que no existe infraestructura separada distinta al intangible reconocido según Nota 10; tampoco un derecho de uso a ser contabilizado de manera separada de conformidad con la NIIF 16.

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

La subsidiaria ASUR Airports, LLC tiene los derechos para desarrollar y operar tiendas de alimentos y bebidas, venta minorista y locales dentro de terminales aeroportuarias de Los Ángeles, Chicago, y Nueva York, que a su vez se arriendan a operadores de concesión individuales. Los contratos establecidos no constituyen concesiones bajo IFRIC 12 (“Acuerdos de Concesión”) sino acuerdos que permiten que un tercero sin concesión directa opere los inmuebles arrendados.

Al inicio de los contratos, la Compañía determina si el acuerdo constituye o contiene un arrendamiento. Un arrendamiento otorga el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un período a cambio de una contraprestación. Los componentes de arrendamiento y los componentes no relacionados con el arrendamiento se separan según un precio de venta independiente relativo para los arrendamientos de la Compañía como arrendador. Para los arrendamientos de la Compañía como arrendatario, la Compañía aplica la solución práctica disponible según la clase de activo: no asignar la contraprestación del contrato entre los componentes de arrendamiento y los no relacionados con el arrendamiento.

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

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. En el caso de CPC los ingresos y costos de construcción o mejoras en la infraestructura son reconocidos según la etapa de finalización del trabajo físico contratado, que está alineado con la medición del trabajo realizado. La NIIF 15 establece que, durante el periodo de

construcción de la infraestructura relacionada con las concesiones recibidas, estas deberán presentarse como un “activo de contrato” dentro del estado de situación financiera. Véase Nota 9.

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

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los ingresos por servicios de construcción en México fueron de $4,543,436 y $3,293,469, en Aerostar fueron de $360,458 y $407,480, en Airplan $201,549 y $9,501 y en CPC Aeropuertos $164,836 por el periodo del 1 de septiembre al 30 de septiembre de 2026, respectivamente.

3.1.4 Ley de Aeropuertos y su Reglamento

México

Bajo la Ley de Aeropuertos y su Reglamento en México, los ingresos de la Compañía se clasifican en Servicios regulados y Servicios no regulados. Los Servicios regulados son los servicios aeronáuticos consistentes principalmente en el uso de pistas, calles de rodaje y plataformas para aterrizajes y salidas, estacionamiento de aeronaves, el uso de abordadores mecánicos, servicios de seguridad, ingresos por cuotas de acceso cobradas a terceros que prestan servicios complementarios, hangares, así como el uso en general de las terminales y otra infraestructura por las aeronaves, pasajeros y carga, incluyendo la renta de espacio esencial para la operación de aerolíneas y proveedores de servicios complementarios. Los Servicios no regulados consisten principalmente en servicios complementarios como servicios de rampa y manejo de equipaje y carga, alimentación, mantenimiento y reparación, estacionamientos de automóviles y actividades relacionadas que dan soporte a las líneas aéreas.

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

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

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

A continuación, se muestran los ingresos de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y de 2025, utilizando la clasificación establecida en la Ley de Aeropuertos y su Reglamento, en función a las obligaciones de desempeño establecidas de conformidad con la NIIF 15.

Puerto Rico

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

Colombia

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

Brasil, Costa Rica y Curazao

De conformidad con el Acuerdo entre la Autoridad de Brasil (Bloco Sul, S. A., Bloco Central, S. A., Aeropuerto de Pampulha, S. A y Aeropuerto Internacional de Confins, S. A. (BH Airport)), Costa Rica por Aeris Concesionaria y Curaçao por CAP NV Concesionaria los ingresos se clasifican en servicios regulados y servicios no regulados.

	Año que terminó el 30 de septiembre de	
	2026	2025
Servicios regulados:		
Servicios aeroportuarios por ingresos procedentes de contratos con clientes:		

Cuotas a pasajeros	$11,354,077	$11,474,697
Cuotas de aterrizaje	1,122,614	1,119,400
Plataforma	714,273	709,280
Servicios de seguridad	145,780	137,301
Inspección equipaje documentado	442,688	457,703
Uso de abordadores	568,826	584,141
Mostradores temporales	25,607	25,562
Otros servicios aeroportuarios	472,944	413,812
Total servicios regulados (*)	**$14,846,809**	**$14,921,896**
Servicios no regulados:		
Servicios no regulados por ingresos procedentes de contratos con clientes:		
Ventas al detalle	$1,236,603	$1,282,727
Cuotas de acceso sobre transportación terrestre no permanente	78,750	76,605
Estacionamiento de automóviles	457,841	430,259
Otros servicios	362,039	229,329
	2,135,233	**2,018,920**
Servicios comerciales	6,546,144	5,617,091
Total servicios no regulados (**)	**8,681,377**	**7,636,011**
Servicios de construcción	5,270,279	3,710,450
Total	**$28,798,465**	**$26,268,357**

(*) Se incluyen ingresos regulados de México por $10,720,560 y $11,052,303 por los periodos de 2026 y 2025, respectivamente, de Aerostar por $1,698,194 y $1,807,580, por los periodos de 2026 y 2025, respectivamente, y de Airplan por $2,043,454 y $2,062,013, por los periodos 2026 y 2025 respectivamente y CPC Aeropuertos (consolidado) por $384,599 por el periodo del 1 al 30 de septiembre de 2026.

(**) Este renglón dentro del estado de resultados consolidado (servicios no aeronáuticos) incluye los conceptos de servicios complementarios y aeroportuarios.

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

Ingresos comerciales:	Año que terminó el 30 de septiembre de 2026	2025
Tiendas Duty Free	$1,988,216	$2,144,532
Alimentos y bebidas	1,758,419	1,171,973
Publicidad	161,859	156,080
Renta de autos	1,068,204	1,205,090
Bancos y casas de cambio	60,052	73,579
Teleservicios	18,882	19,509
Transporte terrestre	141,332	140,604
Otros servicios	1,349,180	705,724
Total de ingresos por servicios comerciales *	**$6,546,144**	**$ 5,617,091**

* Se incluyen ingresos comerciales de CPC Aeropuertos por el periodo del 1 de septiembre al 30 de septiembre de 2026 por $264,445 y de ASUR US Commercial, LLC por el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 por $1,188,802.

A continuación, se muestra el tráfico de pasajeros, en miles, domésticos e internacionales por el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

	Año que terminó el 30 de septiembre de 2026	2025
Tráfico de pasajeros domésticos:		
México	14,639	14,679
Aerostar	8,933	9,221
Airplan	10,353	9,631
CPC Aeropuertos (*)	3,072	2,989
Total pasajeros domésticos	**36,997**	**36,520**
Tráfico de pasajeros internacionales:		
México	14,895	15,803
Aerostar	1,300	1,323
Airplan	3,106	3,004
CPC Aeropuertos (*)	853	884
Total pasajeros internacionales	**20,154**	**21,014**

Total pasajeros	57,151	57,534

(*) Incluye pasajeros domésticos de 215 y 215, y pasajeros internacionales de 229 y 222, por el periodo del 1 al 30 de septiembre de 2026 y 2025, respectivamente de Ecuador.

A continuación, se muestran el incremento en los ingresos entre el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025, respectivamente, por país, sin considerar el ingreso por construcción el cuál no depende directamente del tráfico de pasajeros:

	Año que terminó el 30 de septiembre de		Cambio % respecto
	2026	2025	2025
Ingresos aeronáuticos			
México	$10,426,261	$10,727,876	(2.8)
Aerostar	1,698,194	1,807,580	(6.1)
Airplan	2,043,454	2,062,013	(0.9)
CPC Aeropuertos	314,502		-
Total ingresos aeronáuticos	$14,482,411	$14,597,469	(0.8)
Ingresos no aeronáuticos			
México	$4,832,687	5,384,649	(10.3)
Aerostar	1,691,510	1,787,260	(5.4)
Airplan	880,887	788,529	11.7
ASUR US Commercial	1,278,831	-	-
CPC Aeropuertos	361,860	-	-
Total ingresos no aeronáuticos	$9,045,775	$7,960,438	13.6
Total ingresos sin ingreso por construcción	$23,528,186	$22,557,907	4.3

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 31/12/2025
	-
2026	$ 5,458,450
2027	4,459,063
2028	3,403,997
2029	1,415,386
2030	1,006,852
2031 a 2034	2,149,383
Total	$17,893,131

Incluye los ingresos de la subsidiaria ASUR US Commercial adquirida el 11 de diciembre de 2025 por las rentas mínimas de contratos no cancelables por un monto de $6,509,541, por el periodo de 2026 al 2034. Véase Nota 1.1 y Nota 19.8.1.

Nota 4 - Costos y gastos por naturaleza:

	Año que terminó el 30 de septiembre de	
	2026	2025
Beneficios a corto plazo	$1,942,584	$1,541,085
Energía eléctrica	434,830	448,400
Mantenimiento y conservación	729,512	670,754
Honorarios profesionales	418,600	290,720
Seguros y fianzas	232,477	241,193
Servicio de vigilancia	532,424	470,832
Servicio de limpieza	374,856	332,696
Asistencia técnica (Nota 16.4)	259,607	302,634
Derecho de uso de activos concesionados (DUAC) (1)	2,031,741	2,119,571
Renta a la autoridad aeroportuaria	681,722	-
Amortización y depreciación de activo intangible y mobiliario y equipo	2,543,892	2,176,593

Consumo de artículos comerciales	418,030	425,307
Servicios de construcción (Nota 3.1.3)	5,270,279	3,710,450
Participación de los trabajadores en las utilidades causado	91,037	94,725
Beneficios por terminación	13,583	6,820
Deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6.2)	86,441	-
Otros	232,066	227,800
Total de costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, costo de servicios de construcción y gastos de administración	**$16,330,741**	**$13,059,580**

(1) Por los periodos de 2026 y 2025 $1,274,825 y $1,401,905, respectivamente, corresponden a la contraprestación por las concesiones en México, dicha contraprestación es equivalente al 9% de los ingresos brutos de cada una de las concesiones, por su parte $557,701 y $543,461, respectivamente, corresponden a la contraprestación de la concesión Airplan al 19% de los ingresos brutos, y por $163,533 y $174,205, respectivamente, corresponden por la contraprestación de la concesión de Aerostar al 5% de los ingresos brutos del aeropuerto. Por el periodo del 1 al 30 de septiembre de 2026 $35,682, corresponde a la contraprestación equivalente al 5% de la concesión de las subsidiarias localizadas en Brasil de CPC Aeropuertos.

(2) Corresponde al costo por renta que paga ASUR US Commercial a favor de la autoridad portuaria de Estados Unidos.

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el efectivo y equivalentes de efectivo a corto plazo se muestran a continuación:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo en bancos y caja	$11,591,227	$4,258,090
Inversiones a corto plazo	8,500,590	6,858,245
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**$20,091,817**	**$11,116,335**

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 30 de septiembre de 2026 y 31 diciembre de 2025 el saldo del efectivo restringido asciende a $1,315,553 y $1,293,363, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 $717,245 y $747,664, respectivamente. Ver Notas 17.c y 19.6.

Al 30 de septiembre de 2026, la subsidiaria CPC Aeropuertos tiene efectivo restringido por $546,275 a corto plazo y $391,573 a largo plazo.

De conformidad con la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo, los movimientos de efectivo restringido se presentan dentro de las actividades de operación, inversión o financiamiento, según la naturaleza de la restricción subyacente, y se consideran en la conciliación del efectivo y equivalentes de efectivo al inicio y al final del periodo.

Nota 6 – Activos financieros:

6.1 Cuentas por cobrar – Neto

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Clientes	$3,450,316	$2,888,148
Menos: Estimación por deterioro	(387,140)	(325,839)
Total cuentas por cobrar	**$3,063,176**	**$2,562,309**

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.

6.2 Deterioro de cuentas por cobrar

Después de la evaluación realizada por la Compañía con respecto a sus clientes la Compañía disminuyó en 2026 la estimación de deterioro de cuentas por cobrar consolidado en $61,301 con relación a 2025.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo total de cuentas por cobrar a las cuales no se les ha aplicado el factor de deterioro que asciende a $2,084,179. Estas cuentas se refieren a clientes que no tienen una historia reciente de incumplimiento, los cuales cuentan con un historial positivo amplio con la compañía y no se identificó un incremento en el nivel de riesgo crediticio en nuestras evaluaciones prospectivas realizadas.

En México, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año de 2025 de $66. Al 31 de diciembre de 2025 de acuerdo con nuestros análisis no se esperan incumplimientos futuros, debido a que han podido acceder a financiamiento y a apoyos económicos gubernamentales en el caso de las aerolíneas internacionales que les permitirá seguir cumpliendo con sus compromisos financieros. La Compañía monitorea el comportamiento de las cuentas por cobrar y toma medidas al respecto, facultado, en su caso, de impedir el servicio a sus clientes, de encontrar situaciones fuera de lo establecido en su política de vencimientos mayores a 30 días, lo que mantiene el nivel de exposición de riesgo bajo.

En Aerostar, se registraron disminuciones a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2025 por $2,387, un decremento por efecto por conversión moneda extranjera por $5,176 y aplicaciones por $1,341, representado principalmente por aerolíneas internacionales que de acuerdo con el análisis de la Compañía y a la incertidumbre actual es probable el cese de algunas operaciones internacionales recurrentes en el Aeropuerto LMM ocasionado por el descenso en el tráfico de pasajeros internacionales, viajando directamente al Aeropuerto LMM. La mezcla de pasajeros en este aeropuerto se compone principalmente de tráfico doméstico.

En Airplan, se registraron incrementos a la estimación por deterioro de cuentas por cobrar en el año 2025 por $4,670, y con disminuciones por cancelaciones de cuentas por cobrar por $29,970, primordialmente dado que el 1 de julio de 2025, se declaró mediante orden judicial la incobrabilidad de la cuenta por cobrar de Viva Air por $13.6 miles, y de Ultra Air por $7.8 miles y un incremento por efecto por conversión moneda extranjera por $704. 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.

Al 31 de agosto de 2026, la Compañía adquirió CPC Aeropuertos, y a partir de esa fecha se incorporó a la consolidación, con el reconocimiento inicial de una estimación por deterioro de cuentas por cobrar de $33,355.

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 2025	$359,273
Incremento a la estimación de México	66
Disminución a la estimación de Aerostar	(2,387)
Cancelación a la estimación de Aerostar	(1,341)
Efecto conversión moneda extrajera Aerostar	(5,176)
Incremento a la estimación Airplan	4,670
Cancelación a la estimación de Airplan	(29,970)
Efecto conversión moneda extrajera Airplan	704
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025	**325,839**
Incremento a la estimación de México	12,660
Incremento a la estimación de Aerostar	34,125
Aplicación a la estimación de Aerostar	(6,271)
Efecto conversión moneda extrajera Aerostar	1,635
Cancelación a la estimación de Airplan	(34,758)
Efecto conversión moneda extrajera Airplan	14,253
Incremento a la estimación de ASUR Airports	6,301
Incremento a la estimación por adquisición de CPC Aeroportos	33,355
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2026	**$387,140**

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

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartidas y los días vencidos.

Las tasas de pérdida esperada se basan en los perfiles de pago de las ventas en un periodo de 12 meses antes del 31 de diciembre de 2025 o 1 de enero de 2025, respectivamente, y las pérdidas crediticias históricas correspondientes experimentadas dentro de este periodo. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar las cuentas por cobrar. La Compañía ha identificado que la situación económica de los países puede afectar de manera adversa la industria del transporte, además de los costos para cumplir la regulación en materia de aviación y las presiones sindicales para las aerolíneas, como los factores más relevantes y, en consecuencia, ajusta las tasas de pérdidas históricas en función de los cambios esperados en estos factores. Sobre esta base, la provisión para pérdidas al 31 de diciembre de 2025 se determinó como se muestra a continuación para las cuentas por cobrar.

Tasas de pérdida esperadas 2025	Por vencer	De 1 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365
México	0.00%	0.02%	19.20%	100.00%	100.00%
Aerostar	1.75%	7.29%	43.70%	87.50%	100.00%
Airplan	0.83%	0.83%	0.83%	100.00%	100.00%

31 diciembre 2025	Por vencer	De 1 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	Total estimación al 31/12/25
Cuentas por cobrar México	$2,084,179	$9,650	$156	-	$242,130	
Provisión de pérdida México	-	193	30	-	242,133	$242,356
Cuentas por cobrar Aerostar	278,932	34,974	2,076	$31	-	
Provisión de pérdida Aerostar	30,511	2,011	907	27	-	33,456
Cuentas por cobrar Airplan	106,198	9,587	433	-	39,105	
Provisión de pérdida Airplan	9,444	1,045	433	-	39,105	50,027
Cuentas por cobrar ASUR Airports	80,701					
Total estimación						**$325,839**

El Grupo limita su exposición al riesgo crediticio de cuentas por cobrar estableciendo un plazo máximo de pago de 30 días para clientes.

6.3 Inversiones en valores

La Compañía en agosto de 2023 contrató dos bonos en dólares estadounidenses con tasas del 6.5% y 6.84% y que devengan intereses semestrales. Los vencimientos son el 13 de marzo de 2027 y 23 de enero de 2030, respectivamente. Durante 2024 la Compañía vendió el bono con vencimiento en marzo de 2027 por lo que el saldo al 31 de diciembre 2024 asciende a $1,537,688. El 2 de abril de 2025 y 15 de mayo de 2025, la compañía vendió los bonos con vencimiento 23 de enero de 2030.

El valor razonable al 31 de diciembre de 2024, ascendía a $1,537,688. El nivel de jerarquía del valor razonable de las inversiones en valores es jerarquía nivel 1.

CPC Aeropuertos contrató inversiones de fondos de inversión exclusivas y Certificados de Depósitos Bancarios (BDC) por $269,672 y cuentas de reserva para cumplir con las obligaciones financiera contractuales a largo plazo, como son préstamos bancarios y deuda.

Nota 7 - Terreno, mobiliario y equipo, Neto:

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el terreno, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	01/01/2026	Adquisición de negocio (*)	Efecto de conversión	Adiciones	Bajas	30/09/2026
Terreno	$195		$32		-	$227
Mobiliario y equipo	182,764	$336,474	21,337	31,842	-	572,415
Maquinaria y equipo	204,123		1,251	23,645	-	229,019
Equipo de cómputo	201,782		1,583	52,431	-	255,797
Equipo de transporte	60,978		624	33,121	-	94,722
Mejoras a locales arrendados	193,882		1,477	(40,183)	-	155,174
Activos fijos en proceso	-	69,010	4,188	405		73,603
Derecho de activo por arrendamiento		24,045	1,459	(3)		25,501
Depreciación acumulada	(540,656)	(281,621)	(21,980)	(81,072)	-	(925,329)
Total	**$303,068**	**$147,908**	**$9,971**	**$20,186**	**$-**	**$481,133**

(*) CPC Aeropuertos a partir del 1 de septiembre de 2026.

	01/01/2025	Efecto de conversión	Adiciones	Bajas	31/12/2025
Terreno	$192	$3	-	-	$195
Mobiliario y equipo	159,238	(2,114)	25,640	-	182,764
Maquinaria y equipo	218,872	(30,175)	15,426	-	204,123
Equipo de cómputo	185,970	(30,458)	46,270	-	201,782
Equipo de transporte	63,166	(8,887)	7,869	(1,170)	60,978
Mejoras a locales arrendados	160,560	(24,182)	57,504	-	193,882
Depreciación acumulada	(519,548)	67,389	(88,497)	-	(540,656)
Total	**$268,450**	**$(28,424)**	**$64,212**	**$(1,170)**	**$303,068**

El gasto por depreciación por el periodo de enero a septiembre de 2026 y 2025 consolidado fue de $81,072 ($67,119 en 2025), incluye la depreciación de Aerostar por $66,119 y $56,342, por los periodos de enero a septiembre de 2026 y 2025, respectivamente y la depreciación de Airplan por $470 y $392, por los periodos de enero a septiembre de 2026 y 2025, respectivamente, y $2,913 la depreciación de CPC Aeropuertos (Brasil, Costa Rica y Curazao), la cual consolida a partir del 1 de septiembre de 2026, y ha sido cargado en costos de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, y gastos de administración.

El gasto por depreciación de los periodos de enero a septiembre de 2026 y 2025 por los Derechos de uso de activos por arrendamiento consolidado fue de $5,508 y $5,337, 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 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los activos por derecho de uso asociados a los arrendamientos de propiedad ascienden a $24,844 y $27,691 y el pasivo asociado asciende aproximadamente a $33,878 y $31,557, respectivamente, los cuales no son significativos.

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

Arrendamiento de vehículos utilitarios en México:

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

Los contratos de arrendamiento y contratos de servicios por los que se identificaron activos en arrendamiento de conformidad con la NIIF 16 no fueron significativos para la Compañía y se reconocieron dentro de Terreno, mobiliario y equipo, neto. Ver Nota 19.8.

Nota 8 – Propiedades de inversión:

El 11 de diciembre de 2025, la compañía a través de su subsidiaria ASUR US Commercial celebró un acuerdo de inversión para adquirir las acciones de URW Airports, (actualmente ASUR Airports).

ASUR Airports, LLC (antes URW Airports) y sus subsidiarias tienen los derechos para el desarrollo y operación de tiendas minoristas y de alimentos y bebidas en ciertas terminales de tres aeropuertos estadounidenses: La Terminal 5 del Aeropuerto Internacional O´Hare de Chicago (“ORD”); las Terminales 1, 2, 3 y 6 así como la Terminal Internacional Tom Bradley y el vestíbulo de las Puertas Oeste del Aeropuerto Internacional de los Ángeles (“LAX”); y las Terminales 1 y 8 del Aeropuerto Internacional de John F. Kennedy de Nueva York (JFK T1 y JFK T8).

Todas las propiedades de inversión de la Compañía son edificios mantenidos bajo contratos de concesión, cuya vigencia se extiende, en su mayoría, entre los años 2036 y 2039. Las propiedades de inversión no incluyen terrenos mantenidos bajo arrendamientos operativos.

La Compañía tiene contratos de arrendamiento de espacios concesionarios que incluyen pagos fijos, incluyendo pagos fijos en esencia, y pagos variables basados en un índice o tasa. Estos contratos de arrendamiento generalmente tienen una duración de 13 a 23 años, con la opción de extenderlos por 5 a 7 años adicionales en algunos casos.

Los activos por derecho de uso cumplen con la definición de propiedad de inversión y como tal se presentan en el estado de situación financiera y los pasivos por arrendamientos se presentan como partidas separadas en el estado de situación financiera y se revelan por separado en las notas.

A continuación se muestra el valor razonable de las propiedades de inversión a la fecha de la adquisición el 11 de diciembre de 2025:

Unidad de negocio	Valor razonable	
	Miles de US	Miles de Pesos
LAX	$ 177,000	$ 3,189,225
ORD	$ 40,500	731,199
JFK T1	$ 23,900	431,498
JFK T8	$ 17,600	317,756
	$ 259,000	**$4,669,678**

Al 11 de diciembre de 2025 (fecha de la adquisición), las propiedades de inversión se integraban como sigue:

Mejoras a locales arrendados	$837,954
Obras en proceso	976,340
Valor razonable	2,855,384
	4,669,678
Derecho de uso de activos en arrendamiento	8,119,351
Total propiedades de inversión	**$12,789,029**

Desde la fecha de la adquisición y hasta el 30 de septiembre de 2026 las propiedades de inversión se integran como sigue:

	31/12/2025	Efecto de conversión	Adiciones	30/09/2026
Mejoras a locales arrendados	$843,878	$3,188	$230,545	$1,077,611
Obras en proceso	993,967	3,755	(187,721)	810,001
Valor razonable	2,824,479	10,676	-	2,835,155
	4,662,324	**17,619**	**42,824**	**4,722,767**
Derecho de uso de activos en arrendamiento	8,096,625	30,585	(327,161)	7,800,049
Total propiedades de inversión	**$12,758,949**	**$48,204**	**$(284,337)**	**$12,522,816**

	11/12/2025	Efecto de conversión	Adiciones	31/12/2025
Mejoras a locales arrendados	$837,954	$(2,465)	$8,389	$843,878
Obras en proceso	976,340	(2,871)	20,498	993,967
Valor razonable	2,855,384	(30,905)	-	2,824,479
	4,669,678	**(36,241)**	**28,887**	**4,662,324**
Derecho de uso de activos en arrendamiento	8,119,351	(22,726)	-	8,096,625
Total propiedades de inversión	**$12,789,029**	**$(58,967)**	**$28,887**	**$12,758,949**

De acuerdo con la NIIF 16 y la Norma Internacional de Contabilidad 40 “Propiedades de Inversión” (NIC 40), los activos por derecho de uso derivados de propiedades arrendadas que cumplen la definición de propiedad de inversión se valoran a valor razonable. Para las propiedades valoradas a valor razonable, el valor de mercado adoptado por la Compañía se determina con base en tasaciones realizadas por expertos externos independientes calificados, quienes valoran las Terminales de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de cada año.

Para determinar la base de tasación se analizaron los diversos enfoques, como el de costos, el de comparación de venta y el de capitalización de ingresos, tomando en consideración el tipo de propiedad, el propósito, y el alcance de la tasación, la calidad y cantidad de datos disponibles para el análisis, y determinar que método ofrece la estimación de valor más fiable. Como resultado de este proceso, el enfoque aplicable para la valuación fue el de capitalización de ingresos.

La Compañía utilizó el método de Flujo de Efectivo Descontado (DFC) del enfoque de capitalización de ingresos por rendimiento, para determinar el valor Razonable de cada derecho de arrendamiento, específicamente, los ingresos futuros para Los Ángeles (LAX), Chicago (ORD) y Nueva York (JFK T1 y JFK T8), y las siguientes premisas: Los gastos operativos y de capital se proyectaron con base en las proyecciones y cifras operativas históricas, se descontaron los flujos de efectivo proyectados de cada arrendamiento operativo utilizando una tasa de descuento adecuada. El flujo de efectivo de cada arrendamiento se extiende desde la fecha de valuación hasta la fecha de vencimiento del contrato operativo, debido a que se valúa el derecho de arrendamiento, no se modela ninguna reversión.

Al seleccionar la tasa de descuento adecuada para los derechos de arrendamiento, se consideraron las condiciones económicas actuales, las características físicas relevantes de las propiedades, la estabilidad de los flujos de efectivo proyectados y las tasas de descuento obtenidas de diversas encuestas publicadas a inversores inmobiliarios, que se presentan a continuación:

Tasas de descuento	Mínimo	Máximo	Promedio
Encuesta a inversores			
Inmobiliarios	6.00%	12.00%	8.08%
Centro de Poder Nacional	6.00%	10.00%	8.09%
Centro Comercial Franja Nacional	6.00%	12.00%	8.08%
Reporte de la industria Inmobiliaria			
Centro Comercial Regional Nacional	7.30%	9.50%	8.60%
Centro de Poder Nacional	8.00%	9.00%	8.40%
Centro Comercial del Barrio Nacional	7.00%	8.50%	7.80%

Los datos y supuestos utilizados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión según la NIC 40 no son similares a los utilizados para determinar las obligaciones de arrendamiento según la NIIF 16 para los mismos contratos, lo que resulta en un valor razonable de las propiedades de inversión inferior al de las obligaciones de arrendamiento.

Los supuestos y métricas no observables clave utilizadas para la valuación de las propiedades de inversión a valor razonable conforme la NIC 40, se establecen en la siguiente tabla sobre una base de promedio ponderado:

Propiedad de Inversión	Tasa de descuento	Horizonte de inversión (Años)
LAX	8.75%	12.7
ORD	8.75%	13.7
JFK T1	11.75%	13.11
JFK T8	9.00%	11.1

Para el ejercicio 2025, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de las proyecciones de inversión en un +1% o -1%, el valor razonable habría tenido un efecto de disminución en $781,638 y un aumento de $646,182 respectivamente.

Nota 9 - Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil, Neto:

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

	01/01/2025	Adquisición de negocio (*)	Efecto de conversión	Adiciones	Traspasos	30/09/2026
Concesiones (Reguladas)	$64,480,425	$40,660,705	$3,295,232	$105,644	$2,320,488	$110,862,494
Activos de contratos	7,444,549	2,006,240	52,225	5,270,279	(2,320,488)	12,452,805
Anticipos a contratistas	1,446,401	-	24,803	(74,197)	-	1,397,007
Licencias y ODC	599,311	-	-	59,195	-	658,506
Derechos Comerciales (No reguladas)	5,868,367	-	22,168	-	-	5,890,535
Crédito mercantil	2,944,756	295,632	26,608	7,258,580	-	10,525,576
Amortización acumulada	(24,760,860)	(11,553,501)	(1,264,951)	(2,462,820)	-	(40,042,132)
Total	**$58,022,949**	**$31,409,076**	**$2,156,085**	**$10,156,681**	**$-**	**$101,744,791**

	01/01/2025	Efecto de conversión	Adiciones (*)	Traspasos	31/12/2025
Concesiones (Reguladas)	$64,383,779	$(2,470,330)	$229,597	$2,337,379	$64,480,425
Activos de contratos	2,550,702	(119,082)	7,350,308	(2,337,379)	7,444,549
Anticipos a contratistas	1,406,193	-	40,208	-	1,446,401
Licencias y ODC	560,661	-	38,650	-	599,311
Derechos Comerciales (No reguladas)	6,776,277	(907,910)	-	-	5,868,367
Crédito mercantil	2,623,663	(351,445)	672,538	-	2,944,756
Amortización acumulada (1)	(22,415,112)	826,570	(3,172,318)	-	(24,760,860)
Total	**$55,886,163**	**$(3,022,197)**	**$5,158,983**	**-**	**$58,022,949**

(1) Incluye amortización por concesiones al 31 de diciembre de 2025 por $22,389,237.

(*) Dentro de las adiciones de 2025 más significativas, se encuentran: México a) principalmente por las obras de ampliación del edificio Terminal 1 del Aeropuerto de Cancún con un monto que ascendió a $1,570,500; b) ampliación del edificio Terminal 4 del Aeropuerto de Cancún por $1,308,600; c) ampliación del Aeropuerto de Oaxaca por $492,400; d) ampliación del edificio Terminal del Aeropuerto de Cozumel por $140,600; e) en Aerostar las obras más significativas son trabajos en el estacionamiento principal, servicio de información de vuelos y sistema de seguridad por un importe de $329,645.

El gasto consolidado por amortización de los intangibles relacionados con concesiones para el periodo de enero a septiembre 2026 y 2025 es de $2,462,820 ($2,109,474 en 2025) ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, este importe incluye la amortización de los derechos comerciales de Aerostar por $123,578 ($125,391 en 2025), 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 $201,780 ($70,309 en 2025. Durante 2025 la Administración realizó una revisión del activo intangible de Airplan basándose en un cambio en la estimación contable de la vida de la concesión por su componente regulado, ajustando la expectativa de vida útil del activo intangible, estimándose que concluirá en 2027, antes de lo originalmente previsto, siendo que este componente deberá amortizarse aceleradamente hasta 2027, reflejando la extinción total de los beneficios asociados a los ingresos regulados. Ver Nota 21.2.

El gasto por amortización de la concesión de México es por $944,407 ($882,103 en 2025), 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 $391,959 ($405,200 en 2025), 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 $651,891 ($581,059 en 2025), el cual ha sido cargado en el costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El gasto por amortización de la concesión de CPC Aeropuertos (Brasil, Costa Rica y Curazao) (adquirida el 1 de septiembre de 2026) por el periodo del 1 al 30 de septiembre de 2026, es por $90,086, 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 $59,119 ($45,412 en 2025) ha sido cargado a gastos de administración.

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

La Compañía evalúa el desempeño del negocio con base en donde operan sus subsidiarias, considerando igualmente las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE).

En Aerostar y Airplan, se llevaron a cabo las pruebas de deterioro anuales requeridas al valor del crédito mercantil, el cual al 31 de diciembre de 2025 fue de $2,272,218. El saldo del crédito mercantil de la UGE ASUR Airports al 31 de diciembre de 2025 fue de $672,538.

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

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

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Aerostar	$863,238	$859,989
Airplan	1,417,481	1,412,229
ASUR Airports (Nota 1.1)	744,470	672,538
CPC Aeropuertos (*)	7,513,867	-
Total	**$10,539,056**	**$2,944,756**

(*) Incluye el crédito mercantil reconocido por la Compañía por la adquisición de negocio conforme la IFRS 3 por $7,191,858 (Véase Nota 1.1.)

Metodología

De acuerdo con las metodologías establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad 36 “Deterioro del Valor de los Activos” (NIC 36), para el cálculo de 2026 y de 2025 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 26 y 27 años, respectivamente, en el caso de Aerostar y de 6 y 7 años, respectivamente, en el caso de Airplan, los cuales corresponden a los años remanentes de las concesiones aeroportuarias, con relación al periodo utilizado por los contratos de ASUR Airports se utilizó un periodo de 19 años para todas las Terminales.

En 2026 y 2025, la Compañía utiliza como técnica de valuación para estimar el monto recuperable el enfoque tradicional. Este enfoque consiste en utilizar un "único conjunto de flujos de efectivo estimados y una única tasa de descuento. Las incertidumbres se reflejan a través de la prima de riesgo incluida en la tasa de descuento.

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

Los supuestos utilizados para estimar el monto recuperable son consistentes con los supuestos que haría un participante del mercado. Para cada UGE, los supuestos clave fueron los siguientes durante 2025:

	2025		
	Airplan	Aerostar	ASUR Airports
Tasa de descuento	14.61%	11.10%	7.75%
Tasas de crecimientos promedio de costos y gastos operativos	5.64%	2.52%	4.52%
Tasa de crecimiento promedio de pasajeros en el periodo por cada UGE	2.36%	2.69%	2.20%
Tasa de crecimiento promedio de inflación			2.50%
Nivel de jerarquía del valor razonable del valor recuperable de UGE	3	3	3

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

2025 Supuesto	Enfoque utilizado para determinar los valores
Tasa de descuento	Se utilizó la tasa de descuento después de impuestos a partir de información de empresas públicas de la industria en donde se desempeña cada una de las UGE
Tasa de crecimiento promedio de costos y gastos operativos	Tasa de crecimiento promedio durante el periodo de las concesiones, se basa en el último actual y tendencias proyectadas de inflación.
Tasa de crecimiento de pasajeros de salida	Tasa promedio ponderada de crecimiento en los pasajeros de salida durante el periodo de las concesiones, el cual va ligada con los crecimientos operacionales y financieros en un entorno económico recuperado en tráfico de pasajeros.
Tasa de crecimiento promedio de inflación (aplicable únicamente a 2025)	Tasa promedio de inflación con base en tendencias proyectadas aplicables a la UGE de Asur Airports.

Para el ejercicio 2025, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de cada una de las UGE hubiera sido un +1% o -1%, las proyecciones de flujo de efectivo habrían tenido un efecto de deterioro de $159,893 y un exceso de $4,146,078 en Aerostar respectivamente y un exceso de $302,022 y $413,174 en Airplan respectivamente. El importe recuperable de estas UGEs sería igual a su importe en libros si los supuestos clave cambiaran como sigue: la tasa de descuento cambiaría del 11.10% al 12.01% para Aerostar y del 14.61% al 22.04% para Airplan.

9.2 Términos básicos y condiciones de las concesiones

México

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

a. El tenedor de la concesión debe realizar construcciones, mejoras y mantenimiento a las instalaciones de acuerdo con su Plan Maestro de Desarrollo (PMD) y está obligado a actualizar el Plan cada cinco años. Ver Nota 17 b.
b. El tenedor de la concesión solo podrá usar las instalaciones aeroportuarias para los fines especificados en la concesión y deberá prestar los servicios de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables y está sujeto a revisiones por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte (SCT). El tenedor de la concesión deberá pagar un Derecho de Uso de Activos Concesionados (DUAC) del 9% de los ingresos brutos del tenedor de la concesión, provenientes del uso de bienes del dominio público de acuerdo con los términos de las concesiones) en los términos de la ley aplicable. El DUAC se presenta en el estado de resultados consolidado dentro del rubro de “Costo de servicios aeronáuticos”. Ver Nota 4.
c. El suministro y otros servicios de combustible serán proporcionados por Aeropuertos y Servicios Auxiliares, Organismo Público Descentralizado.
d. El tenedor de la concesión deberá permitir el acceso y el uso de áreas específicas de los aeropuertos a agencias gubernamentales para realizar sus actividades dentro de los aeropuertos.
e. La concesión puede ser revocada si el tenedor de la concesión no cumple con algunas de las obligaciones impuestas por la concesión, como lo establece el artículo 27 o por las razones especificadas en el artículo 26 de la Ley de Aeropuertos.

f. Los ingresos derivados de la concesión se encuentran regulados y están sujetos a un proceso de revisión. Ver Nota 20.1.3.
g. Los términos y condiciones de las concesiones a los que las operaciones de la Compañía están sujetas, se refiere a que pueden ser modificados por la SCT.

Aerostar

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

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

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

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

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

Airplan

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

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

- Que los ingresos regulados generados sean iguales a los ingresos regulados esperados, siempre y cuando para tal momento ya hayan transcurrido 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución.
- Que hayan transcurrido 25 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución independientemente de si, para el momento, los ingresos regulados generados no han igualado el valor de los ingresos regulados esperados.
- Si los ingresos regulados generados igualan a los ingresos regulados esperados antes de transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución, la duración de la ejecución del contrato será, en todo caso, de 15 años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de ejecución y durante este plazo el Concesionario deberá ejecutar todas las obligaciones a su cargo bajo el Contrato de Concesión.

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

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

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

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

La determinación de la vida útil económica del intangible está sujeta al porcentaje de ejecución de los ingresos con respecto al total de los ingresos esperados del modelo financiero que tiene la Compañía. Véase Nota 21.2 Vida útil de la concesión de Airplan.

Contrato de Fiduciaria

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

La Fiduciaria mantendrá, de conformidad con las normas contables vigentes, un registro de todos y cada uno de los pagos y transferencias que sean efectuadas a terceros o al propio Concesionario con cargo a cualquiera de las cuentas del Fideicomiso. Lo anterior sin prejuicio 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.

CPC Aeropuertos

Bloco Sul, S. A., constituida el 20 de mayo de 2021, firmó acuerdos de concesión por un plazo de 30 años, es responsable del servicio público, de ampliación, mantenimiento y exploración de infraestructura aeroportuaria de los Aeropuertos de: Alfonso Peña en São Jose, Cataratas: Se encuentra en Foz do Iguaçu, Governador José Richa: Se encuentra en Londrina, Bacacherí: Se encuentra en la ciudad Curitiba, localizados en el estado de Paraná, Brasil, Ministro Victor Konder: Se encuentra en la ciudad Navegantes, Lauro Carneiro de Loyola: Se encuentra en Joinville, en el estado de Santa Catarina, Brasil, Joao Simones Lopes Neto: Se encuentra en la ciudad Pelotas, Rubens Berta: Se encuentra en Uruguaiana, Comandante Gustavo Kramer: Se encuentra en Bagé, ubicados en el estado de Rio Grande do Sul, Brasil.

Bloco Central, S. A., constituida el 20 de mayo de 2021, y firmó acuerdos de concesión el 18 de octubre de 2021, por un plazo de 30 años, con vencimiento el 24 de noviembre de 2051. La subsidiaria es responsable del servicio público, de ampliación, mantenimiento y exploración de infraestructura aeroportuaria de los Aeropuertos de: Santa Genoveva en la ciudad Goiânia, localizada en el estado de Goiás, Brasil, Marechal Cunha Machado en la ciudad São Luís, ubicada en el estado de Maranhão, Brasil, Senador Petronilo Portela en la ciudad Teresina, ubicada en el estado de Piauí, Brasil, Brigadeiro Lysias Rodrigues en la ciudad Palmas, ubicada en el estado de Tocantins, Brasil, Alcalde Renato Moreira en la ciudad Imperatriz, localizada en el estado de Maranhão, Brasil y Senador Nilo Cohelo en la ciudad Petrolina, localizada en el estado de Pernambuco, Brasil.

Aeropueto de Pampulha, S. A., con sede en Praca Bagatelle, Bello Horizonte, ubicada en el estado de Minas Gerais, Brasil y es responsable del servicio público, de ampliación, mantenimiento y exploración de infraestructura aeroportuaria del Aeropuerto Carlos Drumm Andrade. La concesión le fue asignada el 21 de enero de 2022 por un plazo de 30 años.

Participa el 75% en SPAC Holding, quién a su vez tiene participación accionaria del 51% e Infraero, tiene el 49%, en el Aeropuerto Internacional de Confins, S. A. (BH Airport), Compañía constituida el 22 de enero de 2014, poseedora de una concesión por un plazo de 30 años.

El derecho de operación de infraestructura también puede derivar de pagos efectuados a la Autoridad Concedente a cambio del derecho de cobrar a los usuarios por el uso de la infraestructura, como ocurre con las concesiones existentes en Aeropuerto BH, Bloco Sul, Bloco Central y Pampulha.

Los desembolsos incurridos en la ejecución de obras de construcción para mejoras que no generan beneficios económicos futuros se reconocen como costos conforme se incurren, ya que no cumplen con los criterios para el reconocimiento de activos intangibles.

Debido a que los títulos de concesión están sujetos a ejecución, las obras de construcción para mejoras de la infraestructura únicamente se reconocen en los registros contables cuando se ejecutan físicamente.

Asimismo, la Compañía reconoce contablemente como activos intangibles, a su valor razonable, los activos no monetarios derivados de los títulos de concesión celebrados con los Otorgantes de las Concesiones relacionados con ampliaciones de plazo resultantes de reequilibrios económicos, de conformidad con las características antes mencionadas, dado que no existe una obligación de desempeño asociada; la contrapartida correspondiente se reconoce como ingreso en resultados. Respecto del monto reconocido en resultados, se constituyen pasivos fiscales diferidos derivados de la diferencia temporal.

La amortización del derecho de operación de infraestructura se reconoce en resultados con base en la curva esperada de beneficios económicos durante la vigencia de la concesión, considerando como base para la amortización la curva estimada de tráfico de pasajeros aeroportuarios.

Nota 10 – Pasivos por arrendamiento a corto y largo plazo:

La subsidiaria de ASUR Commercial celebra contratos con la autoridad aeroportuaria (quien actúa como arrendador principal (arrendador principal) de LAX, ORD y JFK. En dichos contratos, la Compañía obtiene el derecho a utilizar espacios comerciales dentro de las terminales aeroportuarias a cambio de una contraprestación.

En estos casos, la Compañía actúa como arrendatario y reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo, cuando los contratos contienen pagos fijos o pagos fijos en sustancia.

La subsidiaria de ASUR Commercial, la cual fue adquirida e incorporada en la consolidación de la Compañía el 11 de diciembre de 2025, ha reconocido un derecho de uso por arrendamiento de los contratos de LAX y de JFK T8 de conformidad con IFRS 16 debido a las características de los contratos, dado que tienen condiciones fijas dentro de los mismos. La renta mínima de los pagos por arrendamiento se determina con se muestra a continuación.

LAX:

Lo que resulte mayor entre, el resultado de multiplicar los pies cuadrados de los espacios arrendados por una cuota base que puede ser de USD$0.210 o USD$0.240 (definido en el contrato con base en cada terminal) y que debe ser actualizada con los índices de inflación de manera anual; o, el 85% del “porcentaje de renta” el cual se determina con base en un porcentaje del total de ingresos del año anterior (definido en el contrato con base en cada terminal) menos gastos fijos (asignación de mejoras a locales por parte de la autoridad aeroportuaria y la tarifa de administración) definidos por contrato. Existe una renta contingente adicional al porcentaje de renta que se determina con base en el total de los ingresos, el cual contempla un 2% adicional al porcentaje base en caso de que el ingreso anual comercial de las unidades este dentro de un rango de USD$35,000 a USD$45,000, se aumentara un 4% en caso de que el ingreso anual sea superior a USD$45,000.

JFK T8:

Lo que resulte mayor entre, una renta mínima de USD$30,000 que debe ser actualizada con los índices de inflación de manera anual; o, el 85% de los ingresos del año anterior.

ORD y JFK T1:

Con base en la IFRS 16 la Compañía no reconoció un derecho de uso por arrendamiento por los contratos debido a que los términos de arrendamiento negociados contemplan: a) una renta mínima en función de un tráfico de pasajeros mínimo y, b) una variable que se calcula con un porcentaje variable en función de los ingresos del año anterior. Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía no ha realizado pagos mínimos debido a que no ha alcanzado los pasajeros señalados en el contrato por lo que ha realizado únicamente pagos variables, en consecuencia, la totalidad de rentas se considera variable.

Oficinas corporativas en EUA:

Al 31 de diciembre de 2025 ASUR Airports LLC tiene arrendamientos a corto plazo o de bajo valor por los que no ha reconocido un activo por derecho de uso, el importe de estos arrendamientos por las oficinas en EUA asciende a pagos mensuales de USD40 ($726 aproximadamente).

Otros contratos de arrendamiento:

Oficinas corporativas en México:

Contrato individual que estipula: i) vigencia de 5 años; ii) estipula pagos mensuales por concepto de renta de USD$29.2 ($526 aproximadamente); iii) establece un depósito en garantía de dos meses de renta; iv) la renta base mensual se incrementará anualmente a partir de que se cumpla el primer aniversario de la fecha de inicio, conforme al incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor en Estados Unidos, y v) en el caso de incumplimiento en los pagos del principal devengará intereses moratorios equivalente a la tasa más reciente de intereses en US dólares, publicada por el “Wall Street Journal” con el Prime Rate en US dólares más diez puntos.

Los activos por derecho de uso cumplen con la definición de propiedad de inversión y como tal se presentan en el estado de situación financiera y los pasivos por arrendamientos se presentan como partidas separadas en el estado de situación financiera y se revelan por separado en las notas. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 los saldos por derecho de uso de activos y el pasivo por arrendamiento, se muestran a continuación:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Pasivo por arrendamiento		

Derecho de uso de autos en arrendamiento	$33,878	$31,558
Derecho de uso de activos en subarrendamiento	1,322,917	1,363,423
Derecho de uso de autos en arrendamiento CPC Aeropuertos	6,725	
Circulante	**$1,364,090**	**$1,394,981**
No circulante		
Derecho de uso de activos en subarrendamiento	**$6,477,140**	**$6,720,103**
Gastos por depreciación	$6,008	$7,146
Gastos por intereses (incluido en el costo financiero)	$351,606	$39,031

El pasivo por arrendamiento derivado de los derechos de uso de activos por subarrendamiento se mide inicialmente al valor presente descontado de los pagos por arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta en pasivos por arrendamiento (corrientes) y pasivos por arrendamiento (no corrientes) en el estado consolidado de situación financiera. Los pagos por arrendamiento no incluidos en la medición de los pasivos por arrendamiento se reconocen en las líneas de gastos por propiedades de inversión o gastos generales y administrativos del estado consolidado de resultados.

Nota 11 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 los saldos son los siguientes:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Proveedores	$1,614,731	$624,413
Impuestos por pagar	657,228	535,837
Derechos de uso de activos concesionados	475,311	506,881
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16.1)	89,754	98,507
Sueldos por pagar	601,885	288,670
Acreedores diversos por servicios	1,734,761	1,375,147
Cuentas por pagar a contratistas	32,282	29,250
Total	**$5,385,215**	**$3,458,705**

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

Nota 12 - Préstamos bancarios:

México:

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

El 11 de junio de 2024, la Compañía renegoció su deuda con Banco BBVA Bancomer, por la cantidad de $1,750,000, el pago del principal será a la nueva fecha de vencimiento, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos, con un vencimiento al 11 de julio de 2029, y una comisión por renegociación de $4,375, se llevó a cabo una evaluación para determinar sí dicha renegociación implicaba un cambio sustancial. La Compañía concluyó la evaluación y el impacto de la misma no resultó material (ver Nota 19.14.1). La tasa efectiva de este préstamo se calculó teniendo en cuenta todas las comisiones iniciales, costos adicionales, y otros gastos asociados. La tasa efectiva anual resultante es del 9.19%.

Margen aplicable. - Si el índice de apalancamiento neto 1.4x es a) Menor a 1.5X el margen aplicable será 140 puntos base, b) Entre 1.5X y 2.5X el margen aplicable será 165 puntos y c) superior a 2.5x el margen aplicable será de 190 puntos.

En los términos de los créditos en pesos otorgados por BBVA Bancomer, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento consolidado no mayor a 3.5x, calculado como una deuda financiera total entre la (utilidad de operación calculada antes de impuestos, gastos por intereses, más depreciación más amortización a nivel consolidado) UAFIDA por los doce meses anteriores al cierre de cada

trimestre y un índice de cobertura de interés mínima de 3.0x, calculado como el UAFIDA entre los gastos financieros asociados a la deuda financiera total por los 12 meses anteriores al cierre de cada trimestre. Durante el periodo de enero a septiembre 2026 la compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y 2024, el índice de apalancamiento consolidado, calculado conforme contrato, fue de 1.0x y 1.4x, respectivamente, lo cual no supera los 3.5x establecidos, por su parte el índice de cobertura de deuda al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 fue de 12.8x y 9.6x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 periodo de enero a septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la Compañía ha cumplido estas obligaciones financieras.

El 29 de septiembre de 2021, la Compañía adquiere un préstamo con Banco Santander de $2,650,000. con vencimiento al 28 de septiembre de 2024 sujetos a una la tasa TIIE a 28 días más 1.50 puntos. El 29 de noviembre de 2022 la Compañía realizó un pago anticipado a capital por $650,000 sin ninguna penalidad. El 26 de marzo de 2024, la Compañía renegoció el saldo de la deuda con Santander por $675,000, extendiendo el plazo por un año, para realizar el pago del principal en la fecha de vencimiento, a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.50 puntos, con un vencimiento al 26 de septiembre de 2025, se realizó la evaluación para determinar sí existe un cambio sustancial por dicha renegociación, la Compañía concluyó la evaluación sin resultar un impacto material. La Compañía liquidó este préstamo el 26 de septiembre de 2025.

El 26 de septiembre de 2025, la Compañía adquiere un nuevo contrato de apertura de línea de crédito simple con Banco Santander por la cantidad de $675,000, con pago del principal a la fecha del vencimiento el 26 de septiembre de 2027, sujeto a una tasa TIIEF a un día (Backward Looking in arreas lookback- 5 días) 1.50 puntos. La tasa efectiva anual resultante es del 9.22%. El 8 de octubre de 2026, la Compañía liquidó el principal sin hacerse sujeta de penalización.

El 21 de noviembre de 2025, la Compañía adquiere un contrato de crédito cuenta corriente con Banco Santander por la cantidad de $3,500,000, con pago del principal a la fecha del vencimiento el 22 de febrero de 2026, sujeto a una tasa TIIEF a un día (Backward Looking in arreas lookback- 5 días) 0.50 puntos, la disposición del préstamo fue el 24 de noviembre de 2025, cubriendo una comisión por apertura de crédito de $5,250. La Compañía liquidó de forma anticipada este préstamo el día 11 de diciembre de 2025.

El 3 de diciembre de 2025, la Compañía adquiere un contrato de apertura de línea de crédito simple con Banco Santander por la cantidad de $1,000,000, con pago del principal a la fecha del vencimiento el 4 de marzo de 2026, sujeto a una tasa TIIEF a un día (Backward Looking in arreas lookback- 5 días) 0.50 puntos. la disposición del préstamo fue el 4 de diciembre de 2025, cubriendo una comisión por apertura de crédito de $1,500. La Compañía liquidó de forma anticipada este préstamo el día 11 de diciembre de 2025.

En los términos del crédito en pesos otorgado por Santander, la Compañía está obligado a mantener un nivel de apalancamiento el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre. Los cálculos de la Razón de apalancamiento y la razón de cobertura de intereses se llevarán a cabo utilizando la participación de la Compañía en los resultados de sus subsidiarias u otras sociedades en las que mantenga participación. Durante el periodo de enero a septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Compañía ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el índice de apalancamiento, calculado conforme lo estipulado en este contrato fue de 1.0x y 1.4x, respectivamente, lo cual no supera los 3.5x establecidos. Por su parte el índice de cobertura de deuda por el periodo de enero a septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 fue de 12.8x y 9.6x, respectivamente, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

El 22 de mayo de 2025, la Compañía adquiere un préstamo con BBVA México de $9,500,000, destinados al uso corporativo general, con vencimiento al 21 de mayo de 2027, a pagar en una sola exhibición en la fecha de vencimiento y sujetos a una la tasa TIIEF a 28 días más 1.25 puntos. La disposición del préstamo fue el 27 de mayo de 2025, cubriendo una comisión por estructuración de $26,600 y comisión por apertura de crédito de $6,650. La Compañía podrá realizar pagos anticipados sin penalización siempre y cuando sean superiores a $100,000. La tasa efectiva anual resultante es del 8.92%. El 8 de octubre de 2026, la Compañía realizó un prepago del principal por $3,000,000 sin estar sujeta a penalización alguna.

En los términos del crédito en pesos otorgado por BBVA México, la Compañía está obligado a mantener las siguientes razones financieras: un nivel de apalancamiento neto el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre. Los cálculos de la Razón de apalancamiento y la razón de cobertura de intereses se llevarán a cabo utilizando la participación de la Compañía en los resultados de sus subsidiarias u otras sociedades en las que mantenga participación. Durante el periodo de enero a septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la compañía ha cumplido ha cumplido estas obligaciones financieras, en cada fecha de medición trimestral. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el índice de apalancamiento, calculado conforme lo estipulado en este contrato fue de 1.0x y 1.4x, respectivamente lo cual no supera los 3.5x establecidos. Por su parte el índice de cobertura de deuda por el periodo de enero a septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 fue de 12.8x y 9.6x, cubriendo el mínimo requerido de 3.0x establecido en contrato.

El 5 de diciembre de 2025, la Compañía celebra un contrato de crédito Senior con JPMorgan Chase Bank, N. A. de $6,390,000, más a una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIEF de 28 días más un margen aplicable de 0.75 puntos, con un vencimiento al 21 de junio de 2027 y contempla, al 31 de julio de 2025, una comisión por negociación de $16,419 y el 15 de diciembre de 2025 una comisión por apertura de $22,573. La tasa efectiva anual resultante es del 8.10%. El 8 de octubre de 2026, la Compañía liquidó el principal de manera anticipada sin ser sujeta a penalización.

En los términos del crédito en pesos otorgado por JPMorgan Chase Bank N. A., la Compañía está obligada a mantener las siguientes razones financieras: un nivel de apalancamiento neto el último día de cada trimestre fiscal no mayor a 3.5x y una razón de cobertura de interés mínima de 3.0x, ambas razones calculadas por los 12 meses anteriores a cada trimestre.

El 26 de noviembre de 2025, se cubrió una comisión de negociación de $119,029 para un préstamo con JPMorgan Chase Bank N. A. de US$936,000, que se destinarán al proyecto Playa. La Comisión indicada se registró en el pasivo a corto plazo. Al 30 de septiembre de 2026 dicho préstamo no se ha formalizado.

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

El 14 de agosto de 2026, la Compañía celebro un acuerdo senior de crédito puente no garantizado, fungiendo como agente administrativo JPMorgan Chase Bank, N. A. por un total de US$1,299 millones, distribuido de la siguiente manera: JP Morgan Chase Bank, N.A., Banco Santander México, S. A., BBVA México, S. A. y HSBC México, S. A., por US$324,750, respectivamente, con vencimiento el 5 de noviembre de 2027, a la tasa Secured Overnight Financing Rate (SOFR) de referencia más el margen aplicable de: 125 pb después de 90 días partiendo de cierre de la operación, 150 pb desde 91 días hasta 180 días, 175 pb después de 181 hasta 270 días después del cierre, 200 bp desde 271 días hasta 360 días, y 225 bp desde 361 hasta 450 días, y 250 bp desde 451 días hasta la fecha de vencimiento, o bien podrá usar la tasa de interés alternativa, siendo la más alta entre Prime Rate quote por Wall Street Journal o NYFRB Rate más 0.5%. La tasa mínima será 1% entre ambas tasas. Aplicará la tasa del 0.375% (37.5 bp) sobre los compromisos no usados. Se podrán realizar pagos anticipados sin penalización. El 1 de septiembre la Compañía dispuso de US1,230,000, para la adquisición de la subsidiaria CPC Aeropuertos. El 8 de Octubre de 2026, la Compañía liquidó de manera anticipada el préstamo por $1,230,000.

Airplan

El 1 de junio de 2015 se suscribió un crédito sindicado por COP$440,000,000 ($2,897,404) a largo plazo pagadero en 2027 con un periodo sin exigibilidad de pagos de tres años para el pago del capital, estas condiciones no esperan que afecten algún compromiso financiero del crédito sindicado. La tasa efectiva anual resultante es del 14.09%.

Los participantes de este crédito sindicado son:

Entidad Financiera	Monto miles (COP$)
Bancolombia S. A.	150,000,000
Banco Itaú CorpBanca Colombia, S. A.	102,000,000
Banco Davivienda, S. A.	90,000,000
Banco de Bogotá, S. A.	37,000,000
Banco de Occidente, S. A.	37,000,000
Banco Popular, S. A. (1)	8,000,000
Banco AV Villas, S. A.	8,000,000
Servicios Financieros, S. A.	8,000,000
Total	**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	**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	100,000,000

El 22 de abril de 2026, la Compañía anticipó un pago a capital por COP$67,897,170 ($323,875), sin ninguna penalidad, de la siguiente manera:

Entidad Financiera	Monto miles (COP$)
Bancolombia S. A.	23,147,347
Banco Itaú CorpBanca Colombia, S. A.	15,740,196
Banco Davivienda, S. A.	13,888,400
Banco de Bogotá, S. A.	6,942,906
Banco de Occidente, S. A.	5,709,271
Banco AV Villas, S. A.	1,234,525
Servicios Financieros, S. A.	1,234,525
Total Airplan	67,897,170

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 el Índice de cobertura de deuda: es el indicador que deberá mantener el deudor durante toda la vigencia del crédito, definida como: (EBITDA – Impuestos) / Servicio de deuda 2: 1.2.

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía ha cumplido con el indicador de cobertura de la deuda de 4.0x.

El 22 de abril de 2026, la compañía liquidó el saldo del crédito sindicado a la fecha por COP$67,897.14, con base en la cláusula 2.2.11 referente a prepagos voluntarios.

Aerostar

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

El 15 de noviembre de 2023, Aerostar renovó su línea de crédito revolvente no garantizada con el Banco Popular de Puerto Rico por un monto de USD$20,000 (aproximadamente $360,000) de dólares y con fecha de vencimiento el 29 de diciembre de 2026. La tasa de interés fluctúa entre el 0.5% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Al 31 de diciembre de 2025 no se dispuso de esta línea de crédito.

El 26 de noviembre de 2024 Aerostar renovó la línea de crédito revolvente garantizado con el Banco Popular de Puerto Rico por el monto de US$10,000 (aproximadamente $207,862), con fecha de vencimiento al 18 de diciembre de 2027, a la tasa de interés aplicable que fluctúa entre 0.75% y 3.0% más una tasa de interés por default del 2.0%. Aerostar está obligado a mantener un índice de cobertura de la deuda del 1:00 al final de cada trimestre. Durante 2025, cumplió con el índice de cobertura de la deuda. Al 31 de diciembre de 2025 no se dispuso de esta línea de crédito (ver Nota 20.2).

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

CPC Aeropuertos

Bloco sur en el mes de noviembre de 2024 y abril de 2025 emitió BNDES subcréditos, con vencimiento en octubre de 2047, respectivamente a la tasa IPCA más 8.25%, por un monto de Real$150,000, y RS$20,340, respectivamente.

BH Airport en el mes de noviembre de 2018 emitió BNDES, con vencimiento en diciembre de 2035 a la tasa TJLP más 2.31%, por un monto de Real$456,904.

Bloco Central en los meses de agosto de 2024 y enero de 2025, emitió BNDES subcréditos, con vencimiento en octubre de 2047, respectivamente a la tasa IPCA más 8.05%, por un monto de Real$70,000, y Real$42,000, respectivamente. Adicionalmente en el mes de agosto de 2024 emitió BNBs con vencimiento en julio de 2045, por los montos de Real$8,279 y Real$129,221, respectivamente, a la tasa del IPCA más 2.29% e IPCA más 2.80%, respectivamente.

Curazao, en el mes de junio de 2021 emitió MCB con vencimiento en marzo de 2032, a la tasa del 4.2% por un monto de FAN$80,813.

El costo de la transacción corresponde a los costos incurridos en la emisión de valores y no tiene en cuenta los tipos post fijos, una vez que los intereses y principal se pagarán al vencimiento y en cada fecha de transacción no se conocen los tipos futuros aplicables. Cada transacción tiene más de un conjunto, se presenta a la tasa media ponderada.

Al 30 de septiembre de 2026 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

Banco		Línea de crédito usada		Amortización	Comisiones	Plazo	
		en moneda extranjera 30/09/2026 (*)	en pesos	principal en pesos	e intereses - Neto	Corto	Largo
Santander, S. A.	Ps.$		$675,000	-	$602	$675,602	-
BBVA Bancomer, S. A.	Ps.$		1,750,000		(1,512)	5,903	1,742,585
BBVA Bancomer, S. A.	Ps.$		9,500,000		20,115	9,520,115	
JP Morgan Chase Bank, NA	Ps.$		6,390,000		90,667	6,480,667	
JP Morgan Chase Bank NA	USD$	1,230,000	22,225,116		(212,692)	91,308	21,921,116
Total México			**$40,540,116**	**-**	**$(24,541)**	**$16,773,595**	**$23,663,701**
Bancolombia, S. A.	COP$	23,147,347	$141,287	$(110,415)	$(30,872)	-	-
Banco Itaú CorpBanca Colombia, S.A.		15,740,196	97,955	(75,082)	(20,993)	-	-
Banco Davivienda, S. A.		13,888,400	86,430	(66,249)	(18,523)	-	-
Banco de Bogotá, S. A.		6,942,906	43,209	(33,118)	(9,262)	-	-
Banco de Occidente, S. A.		5,709,271	35,530	(27,233)	(7,616)	-	-
Banco AV Villas, S. A.		1,234,525	7,683	(5,889)	(1,647)	-	-
Servicios Financieros, S. A.		1,234,525	7,683	(5,889)	(1,647)	.	.
Total Airplan	**COP$**	**67,897,170**	**$422,541**	**$(323,875)**	**$(90,560)**	**-**	**-**
BNDES BH Airport (a) (b) (c) (e).	R$	385,776	$1,345,574		$(2,359)	$106,002	$1,237,214
BNDES Bloco Sul (b) (c) (f)		186,066	648,992		(16,507)	4,283	628,201
BAC Aeris (d)		441,304	1,539,254		-	3,235	1,536,018
BNB Bloco Central (g)		69,186	241,318		(5,581)	11,418	224,320
BNB Bloco Central (g)		8,230	28,706		(667)	1,545	26,494
BNDES Bloco Central (b) (c) (f)		170,385	594,297		(13,794)	31,134	549,360
MCB Curazao (c)		138,906	484,500		-	-	484,500
Total CPC Aeropuertos	**R$**	**$1,399,853**	**$4,882,641**		**$(38,908)**	**$157,617**	**$4,686,116**
Total Préstamos			**$45,837,192**	**$(323,875)**	**$(232,288)**	**$16,931,212**	**$28,349,817**

(*) Moneda extranjera en miles.

Al 31 de diciembre de 2025 se ha dispuesto de estas líneas de crédito como se muestra a continuación:

Banco	Línea de crédito usada		Amortización	Comisiones	Plazo		Valor razonable
	en moneda extranjera 31/12/2025 (*)	en pesos	principal en pesos	e intereses - Neto	Corto	Largo	

Santander, S. A.	Ps.$		$675,000	-	$820	$820	$675,000	$676,809
Santander, S. A.			675,000	$(675,000)	-	-	-	-
Santander, S. A.			4,500,000	(4,500,000)	-	-	-	-
BBVA Bancomer, S. A.			1,750,000		(2,487)	6,891	1,740,622	1,777,049
BBVA Bancomer, S. A.			9,500,000		13,558	36,168	9,477,390	9,644,868
JP Morgan			6,390,000		(127,220)	28,634	6,234,146	6,440,353
Total México	**Ps.$**		**$23,490,000**	**$(5,175,000)**	**$(115,329)**	**$72,513**	**$18,127,158**	**$18,539,079**
Bancolombia, S. A.	COP$	23,147,347	$141,427		$746	$50,404	$91,769	$110,377
Banco Itaú CorpBanca Colombia, S.A.		15,740,196	96,171		506	34,275	62,402	75,054
Banco Davivienda, S. A.		13,888,400	84,856		446	30,242	55,060	66,224
Banco de Bogotá, S. A.		6,942,906	42,422		223	15,115	27,530	33,102
Banco de Occidente, S. A.		5,709,271	34,884		183	12,431	22,636	27,223
Banco AV Villas, S. A.		1,234,525	7,542		40	2,688	4,894	5,887
Servicios Financieros, S. A.		1,234,525	7,542		40	2,688	4,894	5,887
Total Airplan	**COP$**	**67,897,170**	**$414,844**	**-**	**$2,184**	**$147,843**	**$269,185**	**$323,754**
Total Préstamos			**$23,904,844**	**$(5,175,000)**	**$(113,145)**	**$220,356**	**$18,396,343**	**$18,862,833**

(*) Moneda extranjera en miles.

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

En el año fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2025, la Compañía mantuvo varios préstamos para financiar sus operaciones y proyectos de expansión.

Garantías:

(a) Cesión de cuentas bancarias, indemnizaciones y cuentas por cobrar;
(b) Fianza/garantía corporativa de la accionista en proporción a su participación accionaria directa/indirecta;
(c) Derecho de garantía;
(d) Fianza/garantía corporativa de la accionista por el 100%;
(e) Fianza otorgada por el otro accionista de la concesionaria, en proporción a su participación accionaria directa/indirecta;
(f) Fianza corporativa de la accionista sujeta a condición suspensiva en caso de terminación anticipada del título de concesión; y
(g) Garantía bancaria.

La subsidiaria CPC Aeropuertos y sus subsidiarias tienen contratos financieros, tales como préstamos y financiamientos, entre otros, que contienen cláusulas de incumplimiento cruzado (cross-default) y/o vencimiento anticipado cruzado (cross-acceleration), las cuales establecen el vencimiento anticipado en caso de incumplimiento de montos adeudados conforme a otros contratos celebrados por dichas entidades, o en caso de que ocurra el vencimiento anticipado de dichos contratos. Los indicadores se monitorean constantemente en cada fecha de reporte con el fin de evitar la aplicación de dichas cláusulas. No existen incumplimientos de las obligaciones contractuales (covenants) relacionadas con los préstamos y financiamientos.

Las variables utilizadas para la determinación de los valores razonables de los créditos al 30 de septiembre de 2026 y 31 diciembre de 2025, son:

México:

2026 y 2025:
- Tasa TIIE y TIIEF a 28 días de Descuento al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Credit Default Swaps (CDS) de fondeo de México al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre 2025.

Aerostar:

2026 y 2025:

- Rendimiento al vencimiento (Yield Spreads to Maturity) a través de la curva de calificación por “sector Industrial” BB al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre 2025.

Airplan:

2026 y 2025:

- Tasa de Referencia en Colombia de descuento al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Probabilidad de incumplimiento de ASUR al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Credit Default Swaps (CDS) de Colombia al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Nivel de jerarquía 2 del valor razonable al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre 2025.

Metodología:

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

Nota 13 - Deuda a corto y a largo 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 en la forma de pago del acuerdo firmado para la colocación de bonos por USD$50 millones, el cual estipulaba pagos de forma semestral y fue modificado a un pago único al vencimiento al 22 de marzo del 2035, lo cual no representó ninguna penalidad para la Compañía y calificó como una renegociación.

En mayo de 2022 Aerostar autorizó la colocación privada de bonos por un importe original de $3,947,522 (USD$200 millones) garantizados con un rendimiento citado del 4.92% con vencimiento del 22 de marzo de 2035, la disposición de los recursos fue en julio de 2022. Aerostar está obligada financieramente durante toda la vigencia de los bonos, a mantener los índices de cobertura de deuda mayor al 1.0x con fecha de medición cada cierre trimestral. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el índice de cobertura de deuda para los bonos fue de 2.0x y 2.1x, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2026 se muestra la integración de la deuda a corto y largo plazo:

Aerostar	Deuda en miles de USD	Intereses en miles de dólares	Deuda en pesos	Amortización principal en pesos	Intereses en pesos	Plazo Corto	Plazo Largo
Crédito Sindicado	$400,000	$(6,718)	$5,296,473	$(270,453)	$(121,387)	$$308,509	$4,596,124
Crédito Sindicado	200,000	273	3,613,840		4,939	4,939	3,613,840
	$600,000	**$(6,445)**	**$8,910,313**	**$(270,453)**	**$(116,448)**	**$313,448**	**$8,209,964**

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

	Deuda en	Intereses en miles	Deuda	Amortización	Intereses	Plazo	Valor

	miles de USD	de dólares	en pesos	principal en pesos	en pesos	Corto	Largo	razonable
Crédito Sindicado	$400,000	$(3,144)	$5,540,143	$(263,130)	$(56,592)	$356,291	$4,864,130	$5,568,220
Crédito Sindicado	200,000	2,733	3,600,240	-	49,203	49,203	3,600,240	3,575,920
	$600,000	**$(411)**	**$9,140,383**	**$(263,130)**	**$(7,389)**	**$405,494**	**$8,464,370**	**$9,144,140**

Supuestos utilizados

2026 y 2025:

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

Nivel de jerarquía 2 en 2026 y 2025 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.

Derivado de la incorporación en la consolidación de CPC Aeropuertos, a partir del 1 de septiembre de 2026 se presenta el siguiente documento por pagar a largo plazo.

Para financiar una porción del pago del contrato de Concesión a la Autoridad de Brasil, y ciertos otros costos y gastos asociados con el mismo, Brasil firmó un acuerdo para la colocación privada de bonos serie única por un monto original de Reales $800,000 con vencimiento octubre de 2047 con un rendimiento citado IPCA + 6.96% anual.

Adicionalmente para financiar una porción del pago del contrato de Concesión a la Autoridad de Brasil, y ciertos otros costos y gastos asociados con el mismo, Brasil firmó dos acuerdos para la colocación privada de bonos serie 1 y serie 2 por los montos originales de Reales $2,500,000 y $700,000, respectivamente, con vencimiento octubre de 2047 con un rendimiento citado IPCA + 6.99% anual.

CPC Aeropuertos	Deuda en	Intereses en miles	Deuda	Amortización	Intereses	Plazo	
	miles de Reales	de reales	en pesos	principal en pesos	en pesos	Corto	Largo
BNDES Bloco Central (*)	$942,174	$(6,032)	$3,286,271	-	$(21,038)	$108,642	$3,156,591
BNDES Bloco Sul Serie 1 (*)	2,948,294	(26,510)	10,283,552		(92,466)	310,835	9,880,251
BNDES Bloco Sul Serie 2 (*)	783,754	(7,047)	2,733,707		(24,579)	82,630	2,626,498
	$4,674,222	**$(39,589)**	**$16,303,530**	**-**	**$(138,083)**	**$502,107**	**$15,663,340**

Al 30 de septiembre de 2026 se muestra la integración de la deuda a corto y largo plazo de la subsidiaria CPC Aeropuertos:

(*) **Garantías:**

(a) Interés garantizado
(b) Enajenación fiduciaria;
(c) Cesión fiduciaria de derechos de concesión y cuentas por cobrar;

Nota 14 - Capital contable:

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el capital mínimo fijo sin derecho de retiro es de $1,000 y la parte variable es de $7,766,276 (cifra nominal) representado por 300,000,000 acciones ordinarias, nominativas de la Clase I y sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas.

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria celebrada el 20 de agosto de 2026, los accionistas de la Compañía acordaron la emisión y poner en circulación aproximadamente 7.2 millones de nuevas acciones representativas de su capital social al aprobar la integración del negocio de proveeduría de servicios de asistencia técnica y transferencia de tecnología, por medio de la fusión de Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V., actual socio estratégico de la Compañía.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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		Capital social al	
	2026	2025	2026	2025
Serie “B”	277,050,000	277,050,000	$7,173,079	$7,173,079
Serie “BB”	22,950,000	22,950,000	594,197	594,197
Total	**300,000,000**	**300,000,000**	**$7,767,276**	**$7,767,276**

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

Reserva legal

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

Reserva para recompra de acciones propias

La reserva para adquisición de acciones representa la reserva autorizada por la Asamblea de Accionistas para que la Compañía pueda adquirir sus propias acciones cumpliendo ciertos criterios establecidos en los estatutos y en la Ley del Mercado de Valores. En la Asamblea General Ordinaria celebrada el 23 de abril de 2025 se determinó hacer uso de la reserva para recompra de acciones para decretar dividendos. Al 31 de diciembre de 2025 no se tiene saldo en la cuenta.

Dividendos

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 23 de abril de 2026, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo provenientes de utilidades pendientes de aplicar de $3,000,000, su pago fue el 28 de mayo de 2026, no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN.

En Asamblea General Ordinaria y extraordinaria celebrada el 20 de agosto de 2026, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de dividendos extraordinarios en efectivo provenientes de la cuenta de la reserva de recompra de acciones de $3,000,000 y $3,000,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago será el 30 de noviembre de 2026 y 23 de diciembre de 2026, respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 23 de abril de 2025, los accionistas de la Compañía acordaron el pago de un dividendo ordinario en efectivo provenientes de utilidades pendientes de aplicar y de la cuenta de la reserva de recompra de acciones de $15,000,000, su pago fue el 29 de mayo de 2025, así como la aprobación del pago de dividendos extraordinarios provenientes de la cuenta de la reserva de recompra de acciones de $4,500,000 y $4,500,000 nominales, en ambos casos no causarán Impuesto sobre la Renta (ISR) por provenir de CUFIN y su pago fue el 30 de septiembre de 2025 y 27 de noviembre de 2025, respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la CUFIN. Los dividendos que excedan de dicha CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR causado del ejercicio o en el que se pague. El monto restante podrá acreditarse en los dos ejercicios inmediatos siguientes contra el impuesto del ejercicio o contra los pagos provisionales. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014. Al 31 de diciembre de 2025 el importe sumado de CUFIN de las subsidiarias de la Compañía es de $17,933,778, mientras que la CUCA es de $60,458,561.

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

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

Utilidades acumuladas

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

Nota 15 - ISR causado y diferido:

La Compañía no consolida para efectos fiscales en México.

a. ISR

México

Por el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025 la Compañía determinó utilidades fiscales junto con sus subsidiarias por $8,075,111 y $8,913,872, respectivamente. En los ejercicios de 2026 y 2025 las utilidades fiscales se compensaron parcialmente por amortización de pérdidas fiscales con excepción de Aeropuerto de Minatitlán.

La subsidiaria en México que al 31 de diciembre de 2025, no han generado ISR, producto de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar es: 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 el periodo de enero a junio de 2026 y 2025 no le es aplicable en virtud de que sí realiza una actividad empresarial en el caso de la inversión en el Aeropuerto de Puerto Rico y Estados Unidos; y que los ingresos pasivos no representan más del 20% de la totalidad de sus ingresos.

De conformidad con la política vigente de la Compañía con relación a la distribución de utilidades futuras (Ver Nota 19.17) en el ejercicio de 2026 y 2025, el Aeropuerto de Cancún reconoció un ISR diferido sobre las utilidades de sus subsidiarias Aerostar, Airplan y ASUR US Commercial, que provienen de su inversión por las cuales en alguna línea del tiempo se decretará dividendos, el monto de dicha provisión al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es de $485,935, para ambos periodos.

Aerostar

Por el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025, determinó utilidad fiscal de $170 (USD$10) y $369,195 (USD$20,142), respectivamente, que compensó parcialmente por amortización de pérdidas fiscales por $369,195 en 2025. 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 periodo de enero a septiembre de 2026 y 2025 de $1,690,180 y $1,725,725, respectivamente. Airplan está sujeta en 2026 y 2025 a una tasa de ISR del 35%.

ASUR US Commercial

La tasa impositiva corporativa en Estados Unidos de America es del 21%. ASUR US Commercial y sus subsidiarias fueron adquiridas en diciembre 2025 conforme a IFRS 3, dado que las subsidiarias de ASUR US Commercial son sociedades de responsabilidad limitadas (LLCs) y han optado por ser tratadas como sociedades transparentes para efectos de los impuestos sobre la renta federales y estatales, cuyos impuestos son responsabilidad de su compañía tenedora de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 12 “Impuesto sobre la Renta” IAS 12.

Brasil

La tasa impositiva y la contribución social en Brasil es del 15%, más el 10% adicional sobre los ingresos que superen R$240 impuesto sobre la renta neta, considerando la compensación de pérdidas fiscales y la base negativa de contribución social dentro del límite del 34% del beneficio real.

La provisión para ISR al 30 de septiembre de 2026 y 2025, se muestra a continuación:

	30 de septiembre de	
	2026	2025

México:		
ISR causado	$2,496,620	$2,735,976
ISR diferido	142,375	148,758
Provisión ISR México	**$2,638,995**	**$2,884734**
Aerostar:		
ISR causado	$17	-
ISR diferido	57,436	$66,129
Provisión ISR Aerostar	**$57,453**	**$66,129**
Airplan:		
ISR causado	$591,563	$656,121
ISR diferido	(238,076)	(91,306)
Provisión ISR Airplan	**$353,487**	**$564,815**
ASUR US Commercial:		
ISR causado	$2,065	-
ISR diferido	-	-
Provisión ISR Airplan	**$2,065**	**-**
CPC Aerpuertos:		
ISR causado	$19,327	-
ISR diferido	25,196	-
Provisión ISR Airplan	**$44,523**	**-**
Provisión total para ISR	**$3,096,523**	**$3,515,678**

A continuación, se muestra el efecto de las principales diferencias en el impuesto diferido neto por pagar en México, Aerostar, Airplan y CPC Aeropuertos:

Impuesto diferido:	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
ISR diferido activo:		
Pasivos temporales	$38,419	$71,108
Valor razonable de la deuda a largo plazo	-	31,694
Pérdidas fiscales por amortizar	51,331	87,321
Estimación para cuentas incobrables	71,163	68,324
	160,913	**258,447**
ISR diferido por pagar:		
Activos fijos e Intangible (*)	(2,570,006)	(2,682,600)
Activos temporales	(360,116)	(368,102)
Inversión en subsidiarias en el extranjero por utilidades no distribuidas de Aerostar, Airplan y ASUR US (a partir de 2025)	(485,935)	(485,935)
Reconocimiento inicial por adquisición de negocio CPC Aeropuertos	(187,231)	
	(3,603,288)	**(3,536,637)**
ISR diferido pasivo neto México, Aerostar y Airplan	**$(3,442,375)**	**$(3,278,190)**

(*) Incluye efecto de Aerostar por $1,129,985 y $1,102,163 al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, de igual forma los efectos de Airplan son un activo por $268,999 y $22,242, respectivamente, por los mismos periodos, así como el reconocimiento inicial del ISR Diferido por pagar por la incorporación de CPC Aeropuertos.

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 de 2025	$(68,007)	$3,016,116	$29,538	$710,991	$(126,688)	$290,863	$3,852,813
Efecto de revaluación por conversión Airplan y Aerostar	-	-	(192,184)	-	12,704	(6,997)	(186,477)
Estado de resultados consolidados:							
Airplan	-	(395,172)	4,956	-	-	(8,024)	(398,240)
Aerostar	-	35,701	519	-	26,663	(1,471)	61,412
México	(317)	183,126	-	(225,056)	-	(9,071)	(51,318)
	(317)	**(176,345)**	**5,475**	**(225,056)**	**26,663**	**(18,566)**	**(388,146)**
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**$(68,324)**	**$2,839,771**	**$(157,171)**	**$485,935**	**$(87,321)**	**$265,300**	**$3,278,190**

Efecto de revaluación por conversión Airplan y Aerostar			(61,129)		(1,557)	77,905	15,219
Reconocimiento inicial por adquisición de negocio CPC Aeropuertos						187,231	187,231
Estado de resultados consolidados:							
Airplan		(180,154)	1,574			(59,496)	(238,076)
Aerostar		19,546	343		37,547		57,436
México (1)	(2,839)	107,226				37,988	142,375
	(2,839)	**(53,382)**	**1,917**		**37,547**	**(21,508)**	**(38,265)**
Saldos al 30 de septiembre de 2026	**$(71,163)**	**$2,786,389**	**$(216,383)**	**$485,935**	**$(51,331)**	**$508,928**	**$3,442,375**

(1) En el ejercicio del 2025 incluye el reconocimiento de un beneficio neto del ISR diferidos sobre las utilidades no gravadas de las inversiones en subsidiarias en Aerostar, Airplan y ASUR US Commercial por $225,056.

Impuesto diferido activo CPC Aeropuertos:	30 de septiembre de 2026
ISR diferido activo:	
Impuesto sobre la renta corporativo IRPJ y aportación social sobre la utilidad neta (CSLL)	$3,099,059
Provisiones	63,490
Ajuste al valor presente	548,688
Impuestos con exigibilidad suspendida - PIS y COFINS	11,733
	3,723,009
ISR diferido por pagar:	
Capitalización de intereses	(379,532)
Costos de operaciones de préstamo	(66,169)
Diferencia entre los criterios fiscales y contables de amortización	(183,342)
	(629,043)
ISR diferido activo CPC Aeropuertos	**$3,093,966**

A partir del 2024, la Compañía decidió modificar su política de distribución de dividendos, para sus subsidiarias extranjeras, de repartir dividendos considerando los resultados acumulados y así, reconocer un impuesto diferido de sus subsidiarias en el extranjero, Aerostar y Airplan y por su subsidiaria ASUR US Commercial, LLC., reconocer este ISR Diferido a partir de 2025. (Ver Nota 19.21).

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Utilidades no distribuidas	1,619,783	$1,619,783
Tasa de impuestos	30%	30%
Pasivos por impuesto sobre la renta diferido no reconocidos relacionados con las diferencias temporales anteriores	$485,935	$485,935

La diferencia temporal a favor que se genera de la determinación del impuesto diferido por distribución de dividendos de la subsidiaria de Colombia, no se reconoció como un activo dado que no se tiene certeza de su recuperabilidad. El importe determinado al 31 de diciembre de 2025 asciende a $472,301.

b. Impuestos por recuperar

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el impuesto a favor por Impuestos sobre la renta es de $1,004,256 y $1,112,994, respectivamente.

Pérdidas fiscales en Aerostar

Al 31 de diciembre de 2025 Aerostar aún cuenta con pérdidas fiscales por las cuales no se ha reconocido impuesto sobre la renta diferido debido a que aún no existe certeza razonable de su recuperación en años futuros.

Año	Importe miles de dólares	Vencimiento
2016	13,873	2026
2017	11,124	2027
2018	5,300	2028
2020	12,424	2030
	$42,721	

Al 30 de septiembre de 2026, las pérdidas fiscales en CPC Aeropuertos (Incorporada en la consolidación a partir del 1 de septiembre de 2026), se muestran a continuación:

Año	Importe	Vencimiento
2016	8,260	2026
2017	9,600	2027
2018	26,226	2028
2019	54,873	2029
2020	92,968	2030
2021	65,294	2031
2022 en adelante	2,595,988	2032 en adelante
	$2,853,209	

Reforma fiscal internacional

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

La Compañía opera en cuatro jurisdicciones, México, Colombia, Puerto Rico, Estados Unidos, y espera que en el próximo año se resuelva su situación en República Dominicana. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no está dentro del alcance de las reglas modelo del Segundo Pilar porque esta legislación no ha sido promulgada en las jurisdicciones donde opera la Compañía. Sin embargo, la Compañía ha comenzado a analizar los posibles impactos futuros que tendría una vez que la legislación sea promulgada en dichas jurisdicciones. En el caso de México y Colombia, la Compañía estima que no tendrá impacto potencial ya que la tasa efectiva es superior al 15% (tasa mínima establecida por las reglas modelo del Segundo Pilar). En cuanto a Puerto Rico, la tasa es menor (10%) y está fue definida en el título de concesión. El Departamento del Tesoro de Puerto Rico se encuentra en proceso de contratación de servicios de consultoría fiscal internacional para la implementación del acuerdo global de impuesto mínimo corporativo en Puerto Rico, en el caso de Estados Unidos, la Compañía evaluará su impacto, una vez que la subsidiaria ASUR Airports LLC, causaría impuesto hasta el momento en que sus utilidades son distribuidas. Con relación a ASUR Dominicana la Compañía evaluará el impacto una vez que comience su operación.

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

Las autoridades fiscales examinan rutinariamente las declaraciones de impuestos de la Compañía. La Administración cree que las declaraciones de impuestos pueden tener posiciones que podrían ser impugnadas por estas autoridades fiscales en el curso normal de una auditoría fiscal.

Si se identifica nueva información en períodos posteriores que afecte la posición actual de la Compañía en ciertos asuntos fiscales, la Compañía registrará el impacto en el período en que se identifique la nueva información.

La Compañía y sus subsidiarias no tienen activos ni pasivos fiscales reconocidos al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, relacionados con posiciones fiscales inciertas.

Nota 16 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:

16.1 Saldos por pagar

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, los saldos por pagar con partes relacionadas que se encuentran en el estado de situación financiera consolidado se integran como sigue:

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Inversiones y Técnicas Aeroportuarias, S. A. P. I. de C. V. (Accionista / asistencia técnica)	$(61,003)	$(98,507)
Total	**$(61,003)**	**$(98,507)**

16.2 Operaciones con partes relacionadas

Al 30 de septiembre de 2026 y de 2025 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:

	30 de septiembre de	
	2026	2025
Ingresos comerciales:		
Autobuses de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista)	$13,513	$14,734
Autobuses Golfo Pacífico, S. A. de C. V. (Accionista)	8,272	7,534
Coordinados de México de Oriente, S. A. de C. V. (Accionista)	3	6
Gastos:		
Asistencia técnica (Nota 16.4)	$(259,607)	$(302,634)
Arrendamientos	(4,671)	(5,106)

16.3 Compensación al personal clave

El personal clave incluye a los directores, miembros del Consejo de Administración y Comités. Durante el ejercicio que concluye al 31 de diciembre de 2025, la Compañía otorgó los siguientes beneficios al personal gerencial clave, al Consejo de Administración y a los distintos Comités de la Compañía:

	31 de diciembre de 2025
Salarios y otros beneficios a corto plazo al personal clave (*)	$191,020
Emolumentos al Consejo de Administración y Comités	12,068

(*) En el ejercicio de 2025, incluye costo de $75,280 y $20,048, por personal clave de directores de Aerostar y Airplan.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existen saldos pendientes de pago al personal clave.

16.4 Contrato de asistencia técnica

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

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

De acuerdo con el contrato, la Compañía acordó pagar una contraprestación anual equivalente a la cantidad que resulte mayor de un importe fijo o hasta el 31 de diciembre de 2023 el 5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, determinadas de acuerdo con las NIF aplicables en México. A partir de 2024 la contraprestación se redujo al 2.5% de las utilidades consolidadas de la Compañía antes de restar la contraprestación por asistencia técnica y antes del resultado integral de financiamiento, ISR, depreciación y amortización, el importe mínimo fijo es de USD$2millones ($36.0 millones de pesos).

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

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los gastos por asistencia técnica fueron de $259,607 y $302,634, 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 20 - Administración de riesgos financieros:

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

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

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

20.1 Riesgos de Mercado

20.1.1 Riesgo de tasas de interés

La Compañía cuenta con préstamos bancarios para financiar parcialmente sus operaciones. Estas transacciones exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés, con la principal exposición al riesgo de tasas variables de interés resultantes de cambios en las tasas de referencia del mercado utilizadas. Dentro de los préstamos más significativos se encuentra el del banco Santander que cobra intereses sobre la base de la tasa TIIEF a un día más 1.50 puntos con vencimiento en 2027, el banco BBVA Bancomer cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 1.35 puntos con vencimiento en 2029 e intereses sobre la base de la tasa TIIEF a 28 días más un margen aplicable de 1.25 puntos con vencimiento en mayo de 2027 y el banco JPMorgan cobra intereses sobre la base de la tasa TIIE a 28 días más un margen aplicable de 0.75 puntos con vencimiento en mayo de 2027. A pesar de la incertidumbre ocasionada por las tasas de interés ante el riesgo de un incremento en las tasas de interés, la Compañía posee un efectivo de 17.8 veces para pagar los montos de deudas y préstamos que tienen a corto plazo.

La subsidiaria CPC Aeropuertos y sus subsidiarias están expuestas a tasas de interés variables, principalmente relacionadas con variaciones en: (1) la Tasa de Interés de Largo Plazo (TJLP) y el Certificado de Depósito Interbancario (CDI) aplicables a los préstamos denominados en reales brasileños; (2) el Índice General de Precios de Mercado (IGP-M), el Índice Amplio de Precios al Consumidor (IPCA) y el CDI aplicables a las obligaciones; y (3) el IGP-M y el IPCA aplicables a la vigencia de la concesión. Las tasas de interés de las inversiones financieras están vinculadas principalmente a la variación de la tasa CDI.

20.1.2 Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta al riesgo por cambios principalmente en el valor del peso mexicano frente al dólar estadounidense. Históricamente, una parte significativa de los ingresos generados por la Compañía (derivados principalmente de las tarifas cobradas a los pasajeros internacionales) son denominados en dólares estadounidenses, a pesar de eso, los ingresos son facturados en pesos al tipo de cambio promedio del mes anterior y de igual forma, cobrados los flujos de efectivo en pesos. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía contaba con una inversión que asciende a $1,537,688, la cual fue vendida el 2 de abril y 15 de mayo de 2025, respectivamente. (Véase Nota 6.3).

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Compañía está expuesta a riesgo por tipo de cambio por posición monetaria, como se muestra a continuación.

	30 de septiembre 2026	31 de diciembre de 2025
	(Miles de dólares)	
Activos	$625,157	$413,507
Pasivos	(1,225,551)	(7,496)
Posición monetaria activa	**$(600,394)**	**$406,011**

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el tipo de cambio fue de $18.07 y $18.00, respectivamente, si la divisa se hubiese debilitado en 5% en 2026 (5% en 2025) con respecto al dólar estadounidense, la Compañía hubiera tenido una pérdida por posición monetaria al cierre por un importe de $542.4 millones en 2026 (una utilidad monetaria de $365.4 millones en 2025).

20.1.3 Riesgo de precio

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

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

Concentraciones

Al 30 de septiembre de 2026 y de 2025, aproximadamente el 44.6% y 50.3%, de los ingresos, sin incluir ingresos por servicios de construcción, fueron generados por operaciones del Aeropuerto Internacional de Cancún.

20.2 Riesgo de liquidez

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

La Compañía prudente del riesgo de liquidez mantiene suficiente efectivo e instrumentos negociables, y la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de facilidades de crédito para cumplir obligaciones al vencimiento y liquidar posiciones de mercado. Al cierre del 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía tenía depósitos a la vista de $20,091,816 ($11,116,335 en 2025), y al 30 de septiembre de 2026 dos líneas de crédito disponibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por USD $20,000 (aproximadamente $360,024) y USD $10,000 (aproximadamente $180,012), para administrar el riesgo de liquidez, la cual al 30 de septiembre de 2026 no ha dispuesto de estas líneas de crédito. Debido a la naturaleza dinámica y de incertidumbre actual, la tesorería la Compañía mantiene la flexibilidad en el financiamiento manteniendo la disponibilidad y bajo líneas de crédito.

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

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

	Efectivo y equivalentes	Deuda Total	Deuda a corto plazo	Deuda a largo plazo	Pasivos por arrendamientos a corto plazo	Pasivos por arrendamientos a largo plazo
30 de septiembre de 2026						
México	$13,008,209	$40,437,296	$16,773,595	$23,663,701	$33,878	
Aerostar	911,780	8,523,412	313,448	8,209,964		
Airplan	2,478,189					
ASUR US Commercial	614,629				1,322,917	$6,477,140
CPC Aeropuertos	3,079,009	21,009,180	659,724	20,349,456	6,725	
Total	**$20,091,816**	**$69,969,888**	**$17,746,767**	**$52,223,121**	**$1,363,520**	**$6,477,140**
31 de diciembre de 2025						
México	$8,452,666	$18,199,671	$72,513	$18,127,158	$7,120	
Aerostar	323,859	8,869,864	405,494	8,464,370		
Airplan	1,914,646	417,028	147,843	269,185		
ASUR US Commercial	425,164				1,387,861	$6,720,103
Total	**$11,116,335**	**$27,486,563**	**$625,850**	**$26,860,713**	**$1,394,981**	**$6,720,103**

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 30 de septiembre de 2026				
Préstamos bancarios e intereses	$465,607	$17,458,749	$22,080,741	$1,918,834
Deuda a largo plazo	502,037	776,904	768,000	3,316,164
Proveedores	1,614,731	-	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,734,761	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	352,739	1,058,218	868,882	2,253,906
Al 31 de diciembre de 2025				
Préstamos bancarios e intereses	$371,975	$1,121,984	$17,497,589	$2,037,150
Deuda a largo plazo	373,370	380,934	767,626	$2,281,367

Proveedores	624,413	-	-	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,502,904	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	351,412	1,054,236	865,612	2,596,836

Al 31 de diciembre de 2025 el monto de los flujos contractuales sin descontar asociados con los vencimientos mayores a 5 años de la deuda a largo plazo incluyendo intereses asciende a $8,845,977.

Al 31 de diciembre de 2025 el monto de los flujos contractuales sin descontar asociados con los vencimientos mayores a 5 años de los pasivos por arrendamiento asciende a $6,492,092.

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

	30 de septiembre 2026	31 de diciembre de 2025
Activos corto plazo	$29,127,050	$17,877,787
Pasivo a corto plazo	25,348,649	5,903,180
Posición a corto plazo (liquidez)	**$3,778,401**	**$11,974,607**

20.3 Riesgo de crédito - calidad crediticia

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

En el año de 2023 se ha presentado el caso de las aerolíneas de Viva Air y Ultra Air, clientes de Airplan, que han reportado pérdidas substanciales, aunado a esto, los ingresos de cuotas a pasajeros provenientes de las principales aerolíneas clientes, y su saldo al 31 de diciembre de 2025 asciende a $21,624, los cuales no todos están garantizados mediante fianza u otro tipo de garantía. Por lo tanto, en caso de insolvencia por parte de alguna de las aerolíneas, la Compañía no tendría la certeza del cobro por la totalidad de las cantidades facturadas a las aerolíneas por concepto de cuotas a pasajeros. El 1 de julio de 2025, se declara mediante orden judicial la incobrabilidad de la cuenta por cobrar de Viva Air por $13.6 mil de la cuenta por cobrar y de Ultra Air $7.8 mil.

En agosto de 2010, Grupo Mexicana presentó una solicitud de concurso mercantil. Grupo Mexicana debe a la Compañía $128,000 por concepto de cuotas a pasajeros. Como resultado del concurso mercantil de Grupo Mexicana, la Compañía incrementó en su momento la reserva de cuentas incobrables en $128,000. Es posible que la Compañía no pueda cobrar esta cantidad. Ver Nota 6.2.

La Compañía opera bajo tres esquemas de cobro a Aerolíneas:

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

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

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

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

20.4 Administración de capital

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

Estas actividades son monitoreadas mediante la revisión de información relacionada con la operación de la Compañía y de la Industria. Este esfuerzo es coordinado por la Dirección General. A través de un modelo de planeación, se formulan simulaciones detalladas de los

riesgos identificados tan pronto son conocidos; los riesgos identificados se valoran en cuanto a probabilidad e impacto, y los presentan a las instancias facultadas. El resultado de todas estas actividades se informa al mercado a través de los reportes 20-F, circular única e informes trimestrales por un Comité de Inversiones que analiza, entre otros, los riesgos financieros.

Durante el año no existió incertidumbre material acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al 30 de septiembre de 2026 la Dirección de la Compañía sigue teniendo una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar en funcionamiento durante al menos los próximos doce meses y que la base contable de negocio en marcha es adecuada.

20.5 Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, conforme a la NIIF 13 Medición del valor razonable.

i. Activos y pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía no mantiene instrumentos financieros medidos a valor razonable que se presenten de forma individual en el estado de situación financiera consolidado. Los activos y pasivos financieros, incluyendo préstamos bancarios y documentos a largo plazo, se reconocen y miden principalmente a costo amortizado, de conformidad con las políticas contables del Grupo.

El valor razonable de estos instrumentos financieros a costo amortizado se determina utilizando técnicas de valuación basadas en información observable del mercado, por lo que se clasifican dentro del Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable en 2026 y 2025.

No obstante, el Grupo participa en una entidad asociada en ASUR Dominicana, cuyo valor en libros se determina utilizando el método de participación conforme a la NIC 28. Dentro de dicha inversión se incluye un activo financiero correspondiente a un derecho de recuperación de inversión, el cual califica como un instrumento financiero medido a valor razonable. El efecto de dicha medición se encuentra incorporado en el valor en libros de la inversión contabilizada por el método de participación y no se presenta de manera separada como un activo financiero en el estado de situación financiera consolidado.

ii. Propiedades de inversión

A partir de diciembre 2025, el Grupo reconoce propiedades de inversión conforme a la NIC 40 Propiedades de inversión. Dichas propiedades corresponden principalmente a activos por derecho de uso mantenidos para obtener rentas y se miden posteriormente a valor razonable, de conformidad con la política contable adoptada por el Grupo.

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina con base en técnicas de valuación generalmente aceptadas, utilizando supuestos que reflejan las condiciones del mercado a la fecha de medición, tales como tasas de descuento, proyecciones de flujos de efectivo, niveles de ocupación y plazos contractuales. Las ganancias o pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen directamente en resultados del ejercicio en que se generan.

iii. Jerarquía del valor razonable

La Compañía clasifica las mediciones de valor razonable utilizando una jerarquía que prioriza los datos de entrada utilizados en las técnicas de valuación, de la siguiente manera:

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

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

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

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está basado en precios de mercado cotizados a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Un mercado es considerado activo si los precios de cotización están clara y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, comerciante, corredor, grupo de industria, servicios de fijación de precios, o agencia reguladora, y esos precios reflejan actual y regularmente las transacciones de mercado en condiciones de independencia. El precio de cotización usado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio de oferta corriente. Para efectos de revelación, la medición del valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica dentro del Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, dado que las técnicas de valuación empleadas utilizan supuestos significativos que no son observables directamente en el mercado.

Para efectos de revelación, la medición del valor razonable de las propiedades de inversión se clasifica dentro del Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, dado que las técnicas de valuación empleadas utilizan supuestos significativos que no son observables directamente en el mercado.

Nota 21 - Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones:

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

Estimaciones contables críticas

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

21.1 Ingresos.
21.2 Vida útil de la concesión de Airplan.
21.3 Evaluación de deterioro de activos intangibles, concesión aeroportuaria y crédito mercantil.
21.4 Valor razonable de propiedades de inversión.

21.1 Ingresos

Conforme a lo mencionado en la Nota 20.1.3., la Compañía monitorea y ajusta su ingreso de forma regular para no exceder los límites de la tarifa máxima en cada uno de los aeropuertos que opera la Compañía en México, la cual es la cantidad máxima anual de ingresos por unidad de tráfico que puede recibir y, por lo tanto, reconocer la Compañía por los servicios prestados cuyos precios están regulados.

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

21.2 Vida útil de la concesión de Airplan

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

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

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

La Compañía llevo a cabo un análisis de sensibilidad con base en las notificaciones del regulador y la información financiera actualizada al cierre del ejercicio 2025, se estima que los ingresos regulados generados por Airplan igualarán los ingresos regulados esperados en el ejercicio de 2027 y de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima y los numerales 10.2 y 10.8 del contrato de concesión, a partir de esa fecha Airplan mantendrá únicamente el derecho a percibir ingresos no regulados durante el periodo restante del contrato, cuyo vencimiento mínimo está previsto para 2032. Al considerar estas condiciones operativas la Compañía requirió ajustar el método de amortización aplicado hasta el ejercicio 2024, con la finalidad de reflejar adecuadamente el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros de la concesión, de conformidad con las disposiciones de la NIC-38, la CINIIF 12 y la NIC-36.

La Compañía ha determinado que el activo intangible de la concesión se segregue en dos componentes para efectos de su amortización:

Componente regulado: Corresponde al derecho a percibir ingresos regulados hasta 2027. Dado que los beneficios asociados a este componente se extinguirán completamente en esa fecha, su amortización se reconocerá en forma acelerada hasta 2027, reflejando el consumo de los beneficios económicos futuros derivados de esos derechos.

Componente no regulado: Representa el derecho a percibir ingresos no regulados derivados de actividades comerciales y servicios complementarios. Este componente mantendrá una amortización lineal hasta 2032, fecha en que se concluye el contrato de concesión y cesa la generación de beneficios económicos futuros. El impacto exacto en periodos futuros no es practico estimarlo con fiabilidad.

Al 31 de diciembre de 2025, los ingresos esperados totales considerando las obras adicionales, son por un total de $15,380,997.

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

El activo intangible y concesión aeroportuaria se evalúa por deterioro siempre que los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor de los activos intangibles pudiera estar deteriorado y al menos una vez al año en el caso del crédito mercantil. Para determinar si el valor del intangible y crédito mercantil se ha deteriorado, la unidad generadora de efectivo con la que se relaciona el activo intangible y crédito mercantil debe valorarse utilizando técnicas de valor presente. Al aplicar esta técnica de valoración, la Compañía se basa en una serie de factores, que incluyen resultados históricos, planes de negocios, pronósticos y datos de mercado. Esto se describe con más detalle en la Nota 9.1. Como se puede deducir de esta descripción, los cambios en las condiciones de estos juicios y estimaciones pueden afectar significativamente el valor evaluado de los activos intangibles y crédito mercantil.

21.4 Valor razonable de las propiedades de inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión se determina principalmente mediante la técnica de flujos de efectivo descontados, basada en proyecciones de flujos de efectivo futuros, las cuales se sustentan en los términos de los contratos vigentes y en información externa, como las rentas de propiedades comparables en las mismas zonas y bajo condiciones similares. Asimismo, se utilizan tasas de descuento que reflejan las condiciones actuales del mercado y se incorpora una evaluación de la incertidumbre asociada al importe y al momento en que se espera que se materialicen dichos flujos de efectivo.

Sensibilidad

Para el ejercicio 2025, si la tasa de descuento aplicada a las proyecciones de flujo de efectivo de las proyecciones de inversión en un +1% o -1%, el valor razonable habría tenido un efecto de disminución en $781,638 y un aumento de $646,182 respectivamente.

Nota 22 - Estado de flujos de efectivo:

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el análisis de la deuda neta y los movimientos en la deuda neta se presenta a continuación:

	Deuda		Préstamos bancarios	
	2026	2025	2026	2025
Deuda a corto plazo (Nota 13)	313,448	405,494	-	-
Deuda a largo plazo (Nota 13)	8,209,964	8,464,370	-	-
Préstamos bancarios corto plazo (Nota 12)	-	-	16,773,595	220,356
Préstamos bancarios largo plazo (Nota 12)	-	-	23,663,701	18,396,343
Adquisición CPC Aeropuertos C/P	502,107		157,617	
Adquisición CPC Aeropuertos L/P	15,663,340		4,686,116	
Saldos al 30 de septiembre y 31 de diciembre	**$24,688,859**	**$8,869,864**	**$45,281,029**	**$18,616,699**
Saldos al 1 de enero de la deuda neta	**$8,869,864**	**$10,507,887**	**$18,616,699**	**$2,851,569**
Intereses devengados	502,664	549,669	855,469	887,103
Adquisición CPC Aeropuertos C/P	390,611		199,898	
Adquisición CPC Aeropuertos L/P	15,522,692		4,444,060	
Préstamo adquirido			20,874,576	21,065,000
Pagos de intereses	(577,567)	(536,682)	(1,246,159)	(834,434)

Pagos del principal	(1,105,013)	(263,130)	(323,875)	(5,175,000)
Comisiones por amortizar			(191,287)	(187,842)
Fluctuación cambiaria	1,085,608	(1,387,880)	2,051,648	10,303
Saldos al 30 de septiembre y 31 de diciembre	**$24,688,859**	**$8,869,864**	**$45,281,029**	**$18,616,699**

Nota 23 - Eventos subsecuentes:

A la fecha de este informe la Compañía tiene pendiente de ejecutar la adquisición de participaciones minoritarias en algunos inversionistas como Infraero que tiene participación del 49.00% en el Aeropuerto de Belo Horizonte en Brasil.

El 8 de Octubre de 2026, la Compañía anuncia colocación exitosa, a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún S.A de C.V., de Notas Senior por un monto de US$900,000 con tasa del 6.711% y vencimiento en 2031 y Notas Senior por un monto de US$900,000 con tasa del 7.491% y vencimiento en 2036.

Los Bonos recibieron las siguientes calificaciones: BBB de S&P Global Ratings y BBB+ de Fitch Ratings.

El 8 de octubre de 2026, la Compañía liquidó de manera anticipada, sin penalización alguna los siguientes préstamos, excepto el prepago parcial a BBVA México:

a) El crédito Senior con JPMorgan Chase Bank N. A., que adquirió el pasado 5 de diciembre de 2025, por $6,390,000 una tasa de interés anual equivalente a la tasa TIIEF de 28 días más un margen aplicable de 0.75 puntos, que tenía un vencimiento al 21 de junio de 2027.

b) El crédito puente no garantizado, fungiendo como agente administrativo JPMorgan Chase Bank, N. A. por un total de US$1,299 millones, distribuido: JP Morgan Chase Bank, N.A., Banco Santander México, S. A., BBVA México, S. A. y HSBC México, S. A., por US$324,750, respectivamente, con vencimiento establecido el 5 de noviembre de 2027, a la tasa Secured Overnight Financing Rate (SOFR) de referencia más el margen aplicable.

c) El préstamo bancario adquirido el 26 de septiembre de 2025, de Banco Santander por la cantidad de $675,000, con un vencimiento establecido del 26 de septiembre de 2027, sujeto a una tasa TIIEF a un día (Backward Looking in arreas lookback- 5 días) 1.50 puntos.

d) El prepago parcial del préstamo bancario adquirido con BBVA México de $9,500,000, destinados al uso corporativo general, con vencimiento al 21 de mayo de 2027, a pagar en una sola exhibición en la fecha de vencimiento y sujetos a una la tasa TIIEF a 28 días más 1.25 puntos.

Nota 24 - Autorización de los estados financieros:

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

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Nota 18 - Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (IFRS IC, por sus siglas en inglés).

18.1 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado y el valor razonable de las propiedades de inversión, como se explica en las políticas contables descritas más adelante.
Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de negocio en marcha.

18.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio, o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 21.

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

Nota 19 - Resumen de las políticas contables materiales:

19.1 Nuevas normas y modificaciones

Algunas de las modificaciones y mejoras que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2025 fueron:
Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad

En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. La Compañía no tuvo impacto por la adopción de estas modificaciones y no espera que tenga un impacto en sus estados financieros en periodos futuros.

Ciertas modificaciones a las normas contables han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2025, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material para la Compañía en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

A continuación se presenta la evaluación del Grupo sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones:

a) Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros – modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 (vigentes para periodos que comiencen el 1 de enero de 2026).

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para responder a las preguntas recientes que surgieron en la práctica, y para incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones:

Aclaran la fecha de Reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo.

Aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés).

Agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y

Actualizan las revelaciones para los instrumentos de capital designados a valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés)

b) Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 por contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026).

El 18 de diciembre de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza, donde se aclara la excepción de uso propio en este tipo de contratos, se define criterios para la consideración de consumo propio, permite aplicar cobertura contable sobre volúmenes variables si se cumplen los criterios aplicables y exige mayor transparencia en la información a revelar.

c) NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Revelaciones (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

Emitida en mayo de 2024, la NIIF 19 permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de contabilidad NIIF apliquen requisitos de revelación reducidos.

d) NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 Presentación de estados financieros, introduciendo nuevos requisitos que ayudarán a lograr la comparabilidad del desempeño financiero de entidades similares y brindarán información más relevante y transparencia a los usuarios. Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y la inclusión de medidas de desempeño definidas por la administración dentro de los estados financieros.

La administración está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros consolidados de la Compañía. A partir de la evaluación preliminar de alto nivel realizada, se han identificado los siguientes impactos potenciales:

Con base en una evaluación preliminar, la Compañía no espera que la adopción de la NIIF 18 tenga un impacto en la utilidad neta; sin embargo, podría implicar cambios en la presentación y agrupación de ciertas partidas en los estados financieros primarios, particularmente en la determinación y presentación de la utilidad de operación.

Asimismo, podrían presentarse cambios en la desagregación de algunas partidas, incluyendo diferencias de cambio, resultados por instrumentos financieros y la presentación separada del crédito mercantil, así como nuevos requerimientos de revelación en notas, de resultar aplicables. La Compañía continúa evaluando el impacto de la NIIF 18 y revelará oportunamente cualquier efecto relevante una vez concluido dicho análisis.

La Compañía aplicará la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor obligatoria del 1 de enero de 2027. Se requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la información comparativa para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2026 se reformulará de conformidad con la NIIF 18.

19.2 Consolidación y método de participación

Las subsidiarias consolidadas de la Compañía, por las que se tiene tenencia accionaria al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se muestran a continuación:

	Porcentaje de participación (%)	Principal actividad
Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Cozumel, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Mérida, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Huatulco, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Oaxaca, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Veracruz, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Villahermosa, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Aeropuerto de Tapachula, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios

Aeropuerto de Minatitlán, S. A. de C. V.	100%	Servicios aeroportuarios
Cancún Airport Services, S. A. de C. V. (*)	100%	Servicios aeroportuarios
Aerostar Airport Holdings, LLC (*)	60%	Servicios aeroportuarios
Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte, S. A. (*)	100%	Servicios aeroportuarios
ASUR Dominicana, LLC. (*)	100%	Comercial
RH Asur, S. A. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Servicios Aeroportuarios del Sureste, S. A. de C. V.	100%	Servicios administrativos
Asur FBO, S. A. de C. V. (*)	100%	Servicios administrativos
Caribbean Logistics, S. A. de C. V. (*)	100%	Servicio de carga
Cargo RF, S. A. de C. V. (*)	100%	Servicio de carga
ASUR US Commercial Airports LLC (*) (**)	100%	Comercial
Compañía de participaciones en concesiones CPC Aeropuertos (***)	100%	Servicios aeroportuarios

(*) Estas subsidiarias sub-consolidan en Aeropuerto de Cancún.
(**) Esta subsidiaria adquirió el 11 de diciembre de 2025 a ASUR Airports, LLC (antes URW Airports), con una participación del 100%, en ASUR Airports, quien a su vez tiene una participación accionaria en sus subsidiarias ASUR Airports JFK T1 y ASUR Airports JFK T8 quien a su vez tiene una participación del 81.38% en Innovation Partners, LLC.
(***) Esta subsidiaria es holding de un grupo de empresas localizadas en Brasil, Costa Rica, Curazao y Ecuador, véase estructura accionaria en Nota 1.1., fue adquirida el 1 de septiembre de 2026 y sub-consolida con el Aeropuerto de Cancún, S, A, de C. V.

Información relevante de CPC Aeropuertos Consolidada

CPC Aeropuertos Consolidado registra y reporta su información financiera en IFRS en real brasileño (BRL) y previamente para realizar una sub-consolidación con subsidiarias internacionales cuya moneda funcional es el dólar realiza una conversión a real brasileño y para propósitos de consolidar su información financiera con la información de la Compañía, y realiza una conversión a pesos mexicanos. El tipo de cambio utilizado al cierre al 30 de septiembre de 2026 fue $3.4880 de pesos mexicanos por BRL.

Información relevante de ASUR US Commercial y su participación no controladora

ASUR US Commercial registra y reporta su información financiera en IFRS en dólares americanos para propósitos de consolidar su información financiera con la información de la Compañía, y realiza una conversión a pesos mexicanos. El tipo de cambio utilizado al cierre del ejercicio de 2025 fue de 18.00 pesos mexicanos por dólar.

Al 31 de diciembre de 2025, la información financiera condensada de ASUR Airports, en donde se tiene una participación no controladora, se presenta a continuación:

Estado de situación financiera condensado	30 de septiembre de 2026
Efectivo y equivalentes de efectivo	$580,117
Otros activos circulantes	290,963
Activo circulante	871,080
Pasivos financieros:	
Otro pasivo a corto plazo	(1,716,875)
Capital de trabajo	(845,795)
Propiedades de inversión – Neto	12,522,816
Otros activos a largo plazo	3,182
Pasivos por arrendamiento	(6,477,140)
Otros pasivos a largo plazo	(124,072)
Capital contable	**$5,078,991**

Estado de resultados condensado	Periodo 1 de enero al 30 de septiembre 2026
Ingresos no aeronáuticos	$1,278,831
Costos y gastos de operación,	(906,065)
Resultado integral de financiamiento - Neto	(347,461)
Utilidad antes de impuestos	**25,305**
Impuesto sobre la renta	(2,065)
Utilidad neta del periodo	23,240
Efecto por conversión de moneda extranjera	17,804
Resultado integral	**$41,044**

Utilidad neta del periodo atribuible a:	

Participación controladora	$24,986
Participación controladora	(1,746)
	$23,240

Información relevante de Aerostar y su participación no controladora significativa

Aerostar reporta su información financiera en IFRS para propósitos de consolidar su información financiera con la información de la Compañía. El tipo de cambio utilizado al cierre del 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 fue de $18.07 y $18.00 pesos mexicanos por dólar, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la información financiera condensada de Aerostar, en donde se tiene una participación no controladora significativa, se presenta a continuación:

Estado de situación financiera condensado	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo y equivalentes de efectivo	$911,780	$323,859
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,032,798	2,041,027
Otros activos circulantes	425,209	395,851
Activo circulante	3,369,787	2,760,737
Pasivos financieros:		
Otro pasivo a corto plazo	(1,088,381)	(1,211,118)
Capital de trabajo	2,281,406	1,549,619
Activo fijo – Neto	234,048	230,356
Activo intangible - Neto	12,304,979	12,290,973
Otros activos a largo plazo	101,932	71,379
Deuda a largo plazo	(8,209,964)	(8,464,370)
Otros pasivos a largo plazo	(12,735)	(13,375)
Impuestos diferidos - Neto	(643,383)	(568,899)
Capital contable	**$6,056,283**	**$5,095,683**

Estado de resultados condensado	1 de enero al 30 de septiembre de	
	2026	2025
Ingresos totales	$3,750,161	$4,002,320
Costos y gastos de operación	(2,457,514)	(2,594,198)
Resultado integral de financiamiento - Neto	(315,853)	(355,198)
Impuesto diferido a la utilidad	(69,810)	(78,668)
Utilidad neta del periodo	906,984	974,256
Efecto por conversión de moneda extranjera	(53,616)	719,618
Resultado integral	**$853,369**	**$1,693,874**

El 10 de octubre de 2025, el Consejo de Administración de Aerostar, aprobó un reembolso de capital contribuido por USD$20,768 ($264,967), y aprobó y pago de dividendo por USD$29,232 ($588,029) correspondientes a utilidades del año 2025, de los cuales corresponde un 60% para la Compañía y 40% para el socio Avialliance, aplicando una retención de ISR a la Compañía por USD$1,370 (24,660). La Compañía no cambio su participación proporcional accionaria en Aerostar, manteniendo el control con 60% del capital social, por lo que no se consideró una disposición y los efectos acumulados de conversión no fueron reclasificados del resultado integral.

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 del 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 fue de $182.30 y $209.37 pesos colombianos por peso mexicano, respectivamente.

a. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. La Compañía controla otra entidad cuando está expuesta a, o tiene derecho a, rendimientos variables procedentes de su relación con la entidad y tiene la capacidad de afectar a los

rendimientos a través de su poder sobre la misma. Los estados financieros de subsidiarias son incorporados en los estados financieros consolidados desde la fecha en que inicia el control hasta la fecha de término de este.

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

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

Si la contabilización inicial de la combinación de negocios no se completa al final del período de reporte que constituye el período en el que se produjo la combinación, la Compañía presenta las partidas cuyo cálculo de valor razonable no se ha completado de forma provisional en los estados financieros consolidados. Durante el período de medición, que no es mayor a un año desde la fecha de adquisición, el valor razonable provisional reconocido en la fecha de adquisición se ajusta retrospectivamente para reflejar la información obtenida sobre los hechos y circunstancias existentes en la fecha de adquisición, si se determina que esto afectará la medición de los importes reconocidos a esa fecha.

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

El crédito mercantil es medido inicialmente como el exceso de la contraprestación pagada y el valor razonable de la participación no controladora en la subsidiaria adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables y los pasivos adquiridos. Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida en el caso de una compra a precio de ganga, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral consolidado. Si la combinación de negocios es alcanzada por etapas, el valor en libros a la fecha de adquisición de la participación previamente mantenida por la Compañía en la entidad adquirida se remide a su valor razonable a la fecha de adquisición. Cualquier pérdida o ganancia que resulte de dicha remedición 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 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 30 de septiembre de 2026 aún no se tiene autorizada la licencia de construcción de AIB.

La Compañía adquirió obligaciones contractuales mediante un acuerdo de inversión celebrado el 18 de mayo de 2023, cuyo objetivo principal consiste en el desarrollo y construcción de AIB en República Dominicana. En dicho acuerdo se menciona que la Compañía debe adquirir acciones adicionales de AIB en un futuro hasta un 25% de participación (USD$66 millones). Al 31 de diciembre de 2024 el importe pendiente a invertir asciende a USD$48.1 millones, el acuerdo condiciona a que esta obligación pendiente se deberá llevar a cabo una vez que se obtenga la aprobación con el gobierno en donde se construirá el Aeropuerto, dicha aprobación no se encuentra bajo el control de la Compañía sino del Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), esta obligación de compra futura de acciones califica como un derivado a valor razonable con cambios en resultados, el cual no fue material para su reconocimiento al 31 de diciembre de 2025. 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 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el valor razonable del activo financiero se encuentra reconocido dentro del método de participación del 25% de la inversión. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el valor razonable del activo financiero es igual al costo de la inversión, al cual se reconoció en forma adicional el método de participación del 25% en dicha inversión. Al 30 de septiembre de 2026 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.

En CPC Aeropuertos. La información financiera de las coinversiones (entidades sobre las cuales la Compañía ejerce control conjunto, directa o indirectamente, con uno o más inversionistas mediante un acuerdo contractual) se contabiliza en los estados financieros consolidados utilizando el método de participación.

f. Acuerdos conjuntos

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

g. Negocios conjuntos

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

h. Método de participación

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

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

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

i. Reducción de capital en subsidiarias extranjeras

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

19.3 Conversión de monedas extranjeras

Moneda funcional y de reporte

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

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

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

(i) Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.
(ii) El capital de cada estado de situación financiera presentado es convertido al tipo de cambio histórico.
(iii) Los ingresos y gastos reconocidos en el estado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada mes (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
(iv) Las diferencias en cambios resultantes se reconocen como otras partidas del resultado integral.

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

La información financiera de cada entidad incluida en la consolidación de los estados financieros consolidados de CPC Aeropuertos se prepara utilizando la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera. A nivel de cada entidad, las operaciones en monedas extranjeras distintas de la moneda funcional de la entidad se miden inicialmente utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de cada operación. Las partidas monetarias en moneda extranjera del estado de situación financiera se convierten utilizando el tipo de cambio de cierre a la fecha de reporte. Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas operaciones y de la remedición, al cierre del periodo, de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en el estado consolidado de resultados, en los rubros “Ingresos financieros” o “Gastos financieros”. Para efectos de consolidación, los estados financieros de las subsidiarias cuya moneda funcional difiere de la moneda de presentación de CPC Aeropuertos se convierten a MXN. Los activos y pasivos se convierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha de reporte, mientras que los ingresos y gastos se convierten utilizando los tipos de cambio promedio del ejercicio. Las diferencias cambiarias derivadas de la conversión de los estados financieros de subsidiarias cuya moneda funcional difiere de la moneda de presentación del Grupo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el capital contable como ajuste acumulado por conversión.

19.3.2 Operaciones en moneda extranjera y resultados por fluctuaciones cambiarias

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

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

19.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo de caja, depósitos bancarios y otras inversiones de gran liquidez, con vencimiento original de tres meses o menos a partir de su fecha de contratación, con realización inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el efectivo y equivalentes de efectivo consistían principalmente en depósitos bancarios en pesos y dólares e inversiones en papel bancario y gubernamental en pesos.

19.5 Inversiones Financieras

Las inversiones financieras comprenden activos financieros cuya realización esperada excede de tres meses a partir de la fecha de adquisición, o que no se encuentran inmediatamente disponibles para uso general y, por lo tanto, no cumplen con los requisitos para clasificarse como efectivo y equivalentes de efectivo. Al 30 de septiembre de 2026 las inversiones financieras son de $269,672.

19.6 Derechos fiduciarios

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

19.7 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 $1,315,553 y $1,293,363 al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente, y PFC por un monto de $717,245 y $747,664 al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente. México no tiene saldo de efectivo restringido al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

En diciembre 2025 y de conformidad con el contrato de adquisición entre ASUR US Commercial y URW Airports se constituyó un fideicomiso por un importe de US$3,000 con la finalidad de que ASUR US Commercial garantice ciertos gastos adicionales de la transacción. El saldo al 31 de diciembre de 2025, asciende a $54,004.

CPC Aeropuertos mantiene efectivo restringido a corto plazo por $546,275 y por $391,573 a largo plazo al 30 de septiembre de 2026.

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

19.8 Activos financieros

a. Clasificación. - La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición: a) aquellos que se miden a costo amortizado y b) aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea con cambios en otros resultados integrales, o en resultados), de los cuales actualmente no posee la Compañía. La clasificación depende del modelo de negocio de la Compañía para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. La Compañía reclasifica los activos financieros cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos. Los activos financieros de la Compañía se miden a costos amortizados dado que los términos contractuales cumplen con el requisito de SPPI (Solo Pago de Principal Integral e intereses), y el método de negocio de la Compañía es el de recolectar los flujos de efectivo.

b. Medición. - En el reconocimiento inicial, los activos financieros a costo amortizado se miden a su valor razonable más costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable (con cambios a través de resultados u otros resultados integrales) se registran en resultados en el momento en el que ocurren. Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no cotizan en un mercado activo. Las inversiones en valores y cuentas por cobrar se incluyen como activos circulantes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estos son clasificados como activos no circulantes. Los préstamos, cuentas por cobrar e inversiones en valores se valúan inicialmente al valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, y posteriormente al costo amortizado.

c. Deterioro. - Las pérdidas por deterioro se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de importes previamente cancelados se acreditan contra la misma línea. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. Ver Nota 6.2.

19.9 Arrendamientos

19.9.1 En su calidad de arrendador

La subsidiaria ASUR Commercial LLC celebra contratos con terceros operadores comerciales (subarrendatarios), mediante los cuales les otorga el derecho de uso de los espacios previamente arrendados a la autoridad aeroportuaria.

En esta estructura:

- La autoridad aeroportuaria es el arrendador principal.
- ASUR US Commercial, LLC, es el arrendatario en el contrato principal y simultáneamente arrendador intermedio en el subarrendamiento.
- Los operadores comerciales son los subarrendatarios.

De conformidad con IFRS 16, el subarrendamiento de ASUR US Commercial, LLC, a los operadores se clasifica como arrendamiento operativo con base en el derecho de uso derivado del contrato principal (y no con base en el activo subyacente original). Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen en el estado de resultados integral consolidado en ingresos de servicios no aeronáuticos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

La clasificación del subarrendamiento se determina evaluando si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados al derecho de uso.

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

19.9.2 En su calidad de Arrendatario

La Compañía evalúa al inicio de cada contrato si éste es, o contiene, un arrendamiento conforme a IFRS 16. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación, dichos contratos califican como un arrendamiento bajo IFRS 16.

En su calidad de arrendatario, la Compañía reconoce en la fecha de inicio del arrendamiento un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, excepto por arrendamientos a corto plazo (plazo menor a 12 meses) y arrendamientos de activos de bajo valor, cuyos pagos se reconocen como gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Medición inicial

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa implícita en el arrendamiento, si ésta puede determinarse fácilmente; en caso contrario, se utiliza la tasa incremental de financiamiento de la Compañía.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo comprenden:

- Pagos fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia);
- Pagos variables que dependen de un índice o tasa, medidos utilizando el índice o tasa vigente en la fecha de inicio;
- Importes que se espera pagar bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra cuando sea razonablemente seguro que se ejercerá; y
- Pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento, si el plazo refleja el ejercicio de dicha opción.

El activo por derecho de uso incluido en la medición comprende:

- El importe inicial del pasivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento realizados antes o en la fecha de inicio, menos cualquier incentivo recibido;
- Costos directos iniciales; y
- Estimaciones de costos para desmantelar o restaurar el activo, cuando aplique.

Determinación de la tasa incremental de financiamiento

La tasa incremental de financiamiento corresponde a la tasa de interés que la Compañía tendría que pagar para obtener un financiamiento por un plazo similar y con garantías similares, para obtener un activo de valor comparable al activo por derecho de uso en un entorno económico similar.

Para determinar dicha tasa, la Compañía considera su perfil de riesgo crediticio, el plazo del arrendamiento, la moneda del contrato y el entorno económico en el que opera.

Medición posterior

Posteriormente, el pasivo por arrendamiento se incrementa por el devengo de intereses y se disminuye por los pagos realizados. El pasivo se re-mide cuando:

- Existe una modificación en los pagos futuros derivada de cambios en un índice o tasa;
- Se modifica el plazo del arrendamiento;
- Cambia la evaluación sobre el ejercicio de opciones de compra, renovación o terminación; o
- Se modifica el contrato de arrendamiento.

El activo por derecho de uso se deprecia en línea recta durante el plazo del arrendamiento o la vida útil del activo subyacente, lo que resulte menor, salvo que la Compañía tenga certeza razonable de ejercer una opción de compra, en cuyo caso se deprecia durante la vida útil del activo.

Las subsidiarias de ASUR US Commercial, LLC, ha reconocido un derecho de uso por arrendamiento de los contratos de LAX y de JFK T8 de conformidad con IFRS 16 debido a las características de los contratos, dado que tienen condiciones fijas dentro de los mismos. La renta mínima de los pagos por arrendamiento se determina con se muestra a continuación.

LAX:

Lo que resulte mayor entre, el resultado de multiplicar los pies cuadrados de los espacios arrendados por una cuota base que puede ser de USD$0.210 o USD$0.240 (definido en el contrato con base en cada terminal) y que debe ser actualizada con los índices de inflación de manera anual; o, el 85% del “porcentaje de renta” el cual se determina con base en un porcentaje del total de ingresos del año anterior (definido en el contrato con base en cada terminal) menos gastos fijos (asignación de mejoras a locales por parte de la autoridad aeroportuaria y la tarifa de administración) definidos por contrato.
JFK T8:

Lo que resulte mayor entre, una renta mínima de USD$30,000 que debe ser actualizada con los índices de inflación de manera anual; o, el 85% de los ingresos del año anterior.

ORD y JFK T1:

Con base en la IFRS 16 la Compañía no reconoció un derecho de uso por arrendamiento por los contratos debido a que los términos de arrendamiento negociados contemplan: a) una renta mínima en función de un tráfico de pasajeros mínimo y, b) una variable que se calcula con un porcentaje variable en función de los ingresos del año anterior. Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía no ha realizado pagos mínimos debido a que no ha alcanzado los pasajeros señalados en el contrato por lo que ha realizado únicamente pagos variables, en consecuencia, la totalidad de rentas se considera variable.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Compañía identificó las siguientes condiciones favorables y desfavorables en los contratos de arrendamiento, tales como ajustes retroactivos de renta, penalizaciones, derechos de terminación anticipada y obligaciones de mantenimiento, dichas condiciones han sido consideradas de manera implícita en los flujos contractuales utilizados para la medición inicial del activo por derecho de uso.

19.10 Terreno, mobiliario y equipo

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

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

	31 de diciembre de 2025
Equipo de oficina	10 a 20%
Maquinaria y equipo	10 a 20%
Equipo de cómputo	20 a 33%
Equipo de transporte	20 a 25%
Mejoras a locales arrendados	10%

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

19.11 Propiedades de inversión

Los activos por derecho de uso derivados de propiedades arrendadas cumplen la definición de propiedad de inversión se valoran a valor razonable. Para las propiedades valoradas a valor razonable, el valor de mercado adoptado por la Compañía se determina con base en tasaciones realizadas por expertos externos independientes calificados, quienes valoran las terminales de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y al 31 de diciembre de cada año.

Los datos y supuestos utilizados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión de conformidad con la NIC 40 no son similares a los utilizados para determinar las obligaciones de arrendamiento de conformidad con la NIIF 16 para los mismos contratos, lo que resulta en un valor razonable de las propiedades de inversión superior al de las obligaciones de arrendamiento.

La Compañía utilizó el método de Flujo de Efectivo Descontado (DFC) del enfoque de capitalización de ingresos por rendimiento, para determinar el valor Razonable de cada derecho de arrendamiento, específicamente, los ingresos futuros para Los Ángeles (LAX), Chicago (ORD) y Nueva York (JFK T1 y JFK T8), así como las siguientes premisas: Los gastos operativos y de capital se proyectaron con base en las proyecciones y cifras operativas históricas. Descontamos los flujos de efectivo proyectados de cada arrendamiento operativo utilizando una tasa de descuento adecuada. El flujo de efectivo de cada arrendamiento se extiende desde la Fecha de Valuación hasta la fecha de vencimiento del contrato operativo.

Las ganancias o pérdidas derivadas de cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se reconocen directamente en resultados del ejercicio en que se generan.

19.12 Activos intangibles

19.12.1 Concesiones

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

a. El otorgante controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe proporcionarlos, a qué precio,

- El otorgante no necesita tener un control completo del precio; es suficiente que el precio sea regulado por el otorgante, el contrato o el regulador;
- El otorgante puede controlar el precio a través de un mecanismo de límite, y
- El precio puede variar desde arreglos de precios fijos hasta aquellos basados en una fórmula hasta un precio máximo.

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

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

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

- Activos financieros: cuando el concedente establece un derecho incondicional a recibir flujos de efectivo u otros activos financieros independientemente del uso del servicio público por los usuarios.

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

México

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

La amortización de las concesiones en México se calcula utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de las concesiones; (plazo original de 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998) 27 años al 31 de diciembre de 2025.

Aerostar

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

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta durante el plazo del Acuerdo (40 años); 28 años al 31 de diciembre de 2025.

Airplan

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

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

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

La vida útil para la amortización se determinó como el tiempo que dure la concesión y la amortización se calcula con base lineal con base en los años en los que se espera la recuperación del ingreso esperado del modelo financiero que tiene la Compañía. El plazo mínimo de la concesión es al 2015; sin embargo, de conformidad con las obras complementarias realizadas y la medición del ingreso esperado contra el ingreso generado, la concesión tendrá una vida útil mínima hasta el ejercicio 2032, sin embargo con base en las notificaciones del regulador y la información financiera actualizada al cierre del ejercicio 2025, se estima que los ingresos regulados generados por Airplan igualarán los ingresos regulados esperados en el ejercicio de 2027 y de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima y los numerales 10.2 y 10.8 del contrato de concesión, a partir de esa fecha Airplan mantendrá únicamente el derecho a percibir ingresos no regulados durante el periodo restante del contrato, cuyo vencimiento mínimo está previsto para 2032. Al considerar estas condiciones operativas se requirió ajustar el método de amortización aplicado hasta 2024, con la finalidad de reflejar adecuadamente el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros de la concesión, de conformidad con las disposiciones de la NIC-38, la CINIIF 12 y la NIC-36.

La Compañía ha determinado que el activo intangible de la concesión se segregue en dos componentes para efectos de su amortización:

Componente regulado: Corresponde al derecho a percibir ingresos regulados hasta 2027. Dado que los beneficios asociados a este componente se extinguirán completamente en esa fecha, su amortización se reconocerá en forma acelerada hasta 2027, reflejando el consumo de los beneficios económicos futuros derivados de esos derechos.

Componente no regulado: Representa el derecho a percibir ingresos no regulados derivados de actividades comerciales y servicios complementarios. Este componente mantendrá una amortización lineal hasta 2032, fecha en que se concluye el contrato de concesión y cesa la generación de beneficios económicos futuros.

19.12.2. Licencias, Operación Directa Comercial (ODC) y Derechos comerciales

Se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro reconocidas. Se amortizan en línea recta de acuerdo con la estimación de su vida útil, determinada con base en la expectativa de generación de beneficios económicos futuros y están sujetas a pruebas de deterioro cuando se identifican indicios. Las vidas útiles están ligadas a la vida útil de las concesiones (ver Nota 19.11.1).

Las vidas útiles estimadas, remanentes, al 31 de diciembre de 2025 son como sigue:

Licencias México	23 años
ODC México	23 años
Derechos comerciales Aerostar	27 años
Derechos comerciales Airplan	1 año

19.12.3 Crédito Mercantil

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

19.12.4 Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Con posterioridad los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios, como los derechos comerciales, se reconocen a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro. Ver vidas útiles de estos derechos en la Nota 19.11.2.

19.13 Deterioro de activos

El crédito mercantil y los activos intangibles de vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Otros activos se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados distintos al crédito mercantil se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

19.14 Cuentas por pagar

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

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

19.15 Pago basado en acciones

Los pagos basados en acciones, pagaderos en acciones, se contabilizan según el valor de los instrumentos de capital concedidos en función del valor razonable en la fecha de concesión. Este coste se reconoce durante el periodo de gracia para adquirir el derecho sobre los instrumentos.

19.16 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.

CPC Aeropuertos considera la Tasa Interna de Rentabilidad.

19.16.1 Renegociación de deuda

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

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

19.16.2 Costos por préstamos

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

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

19.17 Baja de pasivos financieros

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

19.18 Contabilidad de Coberturas

La Compañía designa determinados instrumentos de cobertura relacionados con los riesgos de tipo de cambio y de tasa de interés como coberturas de valor razonable o coberturas de flujos de efectivo.
Al inicio de la relación de cobertura, la Compañía documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como sus objetivos de administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo las distintas operaciones de cobertura. Asimismo, al inicio de la cobertura y de manera continua, la Compañía documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente eficaz para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto. La Compañía adquirió forwards en los meses de enero y junio de 2026, resultando una ganancia aplicada en el estado de resultados en el resultado integral de financiamiento.

19.19 Provisiones

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

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

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

19.20 Beneficio a empleados

Un plan de contribución definida es un plan de prestaciones post-empleo, bajo el cual una entidad paga contribuciones fijas a una entidad separada (fondo de previsión) y no tendrá obligación de pagar cantidades adicionales. Las obligaciones de los planes de pensiones de cotización definida se reconocen como gastos de beneficios para empleados en pérdidas o ganancias durante los periodos en los que los empleados prestan servicios.

19.21 ISR diferido e ISR sobre dividendos

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

El ISR diferido se registra con base en el método de pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro a las tasas promulgadas a la fecha de los estados financieros consolidados. Ver Nota 15 a.

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

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

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

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

Para determinar el ISR la tasa aplicable en México del periodo de enero a septiembre de 2026 y 2025 fue 30%, la tasa aplicable para Airplan de acuerdo con la legislación colombiana para el periodo de enero a septiembre de 2026 y 2025 fue 35%, la tasa aplicable para Aerostar, de acuerdo con la legislación de Puerto Rico para el periodo de enero a septiembre de 2026 y 2025 fue de 10% y la tasa aplicable para ASUR Airports, de acuerdo con la legislación de Estados Unidos para el periodo de enero a septiembre de 2026 y 2025 de 21%.

En el caso de CPC Aeropuertos, adquirida el 1 de septiembre de 2026, para determinar el ISR y contribución social, la tasa aplicable para las subsidiarias en 2026 del 34%.

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

Aerostar y Airplan cuentan con utilidades no distribuidas que, si se pagan como dividendos, estarían sujetas al impuesto a cargo (Véase Nota 15). A partir del 1 de enero de 2024 la Compañía reconoce el pasivo por impuestos diferidos al existir una diferencia temporal gravable por las utilidades acumuladas de Aerostar y Airplan. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo del ISR diferido reconocido en el Aeropuerto de Cancún sobre las utilidades acumuladas no gravadas provenientes de Aerostar, Airplan y ASUR US Commercial ascienden a $485,935.

Reformas fiscales

El 20 de diciembre de 2023 se promulgó la Enmienda Constitucional No. 132, mediante la cual se estableció la Reforma al Impuesto al Consumo con base en el modelo de IVA dual: la Contribución sobre Bienes y Servicios (CBS - Federal) y el Impuesto sobre Bienes y Servicios (IBS - Subnacional).

El 16 de enero de 2025 se promulgó la Ley Complementaria No. 214/2025 (derivada del PLP 68/2024), mediante la cual se regulan las principales disposiciones del nuevo régimen y el Impuesto Selectivo (IS).

El 30 de abril de 2026 se publicó el Decreto No. 12,955/2026, mediante el cual se reglamentó la CBS, estableciendo, entre otros aspectos, su incidencia, base de cálculo y sujeción pasiva, así como las reglas operativas aplicables al impuesto federal.

La transición al nuevo sistema tendrá lugar entre 2026 y 2032. Dada la fase actual de transición y la dependencia de definiciones regulatorias, los efectos cuantitativos de la Reforma sobre el cálculo de los impuestos aún no pueden estimarse con precisión. En consecuencia, al 30 de septiembre de 2026 no hubo impactos cuantificables en esta información financiera intermedia consolidada.

La Administración señala que los títulos de concesión operados por el Grupo contemplan el reequilibrio económico y financiero derivado de impactos en los ingresos. Por lo tanto, cualquier incremento en los costos fiscales resultante de la transición estará sujeto a reequilibrio económico y financiero.

19.22 Capital contable

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

19.23 Utilidad por acción básica y diluida

La utilidad por acción básica es el resultado de dividir la utilidad de la participación controladora ($7,268,409 y $7,775,190) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo de enero a septiembre de 2026 y 2025. Por los periodos del 1° de enero al 30 de septiembre de 2026 y 2025, el número de acciones fue de 300 millones. La utilidad por acción básica ordinaria de 2026 y 2025, fue de $24.23 y $25.92, respectivamente, la cual se expresa en pesos. La utilidad por acción diluida es igual a la utilidad por acción básica.

19.24 Información financiera por segmentos

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

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

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

19.25 Reconocimiento de ingresos

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Nota 17 - Compromisos y contingencias:

Compromisos:

a. Desde el 21 de mayo de 2015 la Compañía renta un espacio en Ciudad de México para oficinas bajo un contrato de arrendamiento con prórroga de 60 meses, renovable. La renta mensual es de USD$29.2 ($526 aproximadamente).
A partir del 11 de diciembre de 2025 la Compañía, a través de su subsidiaria ASUR Commercial, mantiene contratos de arrendamiento en los aeropuertos de LAX, ORD, JFKT1 y JFKT8. Véase Notas 1.1 y 19.8.2.
El total de pagos futuros mínimos derivados del contrato de arrendamiento no cancelable, que deberán satisfacerse en los dos años siguientes, es como sigue:

	México	ASUR Commercial
Hasta un año	$4,357	$1,405,648
Entre un año y dos años	15,975	865,612
Total	**$20,332**	**$2,271,260**

Al 31 de diciembre de 2025, la amortización por derecho de uso está incluida en gastos de administración el estado de resultados consolidado, fueron de aproximadamente de $6,717.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, los compromisos de inversión de este PMD son como se muestran a continuación:

Periodo	Monto
2026	7,237,500
2027	5,163,300
2028	6,695,100
Total [1]	**$19,095,900**

[1] Cifras en pesos ajustadas al 31 de diciembre de 2025 con base en el Índice de Precios a la Construcción (IPCO) de conformidad con los términos del PMD.

c. Como parte de sus compromisos, Aerostar se ha comprometido a financiar y completar ciertos proyectos de capital y reparación relacionados con el Aeropuerto LMM. Aerostar no tiene restricciones de tiempo para concluirlos, excepto que deben ser ejecutados en cualquier momento durante el periodo de vigencia del Acuerdo de concesión. En la medida en que se desarrollen dichos proyectos, los proyectos deben ser registrados como gastos incurridos o capitalizados y deben ser depreciados dependiendo de su naturaleza, como lo establecen las políticas contables de Aerostar. Los proyectos de capital serán capitalizados como parte de un activo intangible y serán depreciados a lo largo de las vidas útiles restantes de los mismos o del Acuerdo de concesión, el menor de los dos. Algunos proyectos no fueron incluidos en las obligaciones originales asumidas debido a ciertos factores de incertidumbre, la variabilidad de los costos futuros y el largo periodo de tiempo en el cual se cumplirán dichos compromisos. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 Aerostar cumplió los compromisos pactados.

d. De conformidad con los contratos de concesión vigentes en JFK, la Compañía está obligada a (o exigirá a sus inquilinos) invertir al menos USD$104.0 millones ($1,872 millones) en JFK T8 como inversión de capital para la construcción e instalación de mejoras durante los tres primeros años del plazo, que comenzó el 1 de julio de 2023. Adicionalmente, la Compañía debe invertir al menos USD$18.5 millones (333 millones) en mejoras del área de concesión en JFK T8, USD$10.0 millones ($180 millones) en mejoras del área de concesión en JFK T1 y USD$2.5 millones ($45 millones) en otras mejoras en JFK T8.

De conformidad con los contratos de concesión vigentes en el Aeropuerto Internacional de Los Ángeles (LAX), la Compañía está obligada a (o a exigir a sus inquilinos que) invertir al menos USD$11.1 millones ($199.8 millones) en inversiones de capital para la construcción e instalación de mejoras, que deberán completarse antes del 31 de enero de 2028.

Contingencias:

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Compañía ha confirmado que los resultados de las disputas no pueden predecirse con exactitud, ya que se encuentran en el debido proceso legal y considera que no existen los elementos suficientes para determinar que en virtud que se resolvieran de forma adversa pudieran afectar significativamente la situación financiera consolidada de la Compañía.

e. Las operaciones de la Compañía están sujetas a las leyes mexicanas federales y estatales, en adición a las leyes de Puerto Rico y Colombia por sus subsidiarias fuera de territorio mexicano.

f. Cuando se llevó a cabo la licitación para la venta de las acciones (1998) de los Grupos Aeroportuarios, la SCT estableció y comunicó que las concesionarias podrían amortizar fiscalmente el valor de la concesión hasta en un 15% por año. En febrero 2012 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en contra de esta resolución ha llevado a cabo una liquidación en contra de Cancún por un importe de $865 millones de pesos, al considerar que la determinación de la amortización por el 15% no era válida en 2006 y 2007. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. Sin embargo, a afecto de acogerse al programa de condonación (programa de amnistía) previsto en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2013, en este ejercicio la Compañía se desistió parcialmente del juicio interpuesto por lo que hace a los créditos fiscales, mas no así, por la determinación del reparto adicional de utilidades, partida por la cual continúa el litigio. Durante septiembre 2023, mediante nueva resolución de la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Quintana Roo, determinó que el importe de reparto de utilidades es de $99.8 millones de pesos. La Compañía consideró que esto es improcedente iniciándose el juicio de nulidad para aclarar esta decisión. El 16 de octubre de 2025 la Compañía desahogo un último requerimiento formulado por la Sala Regional del Tribunal Federal de Justicia Administrativa. En caso de que se perdiera la apelación, podría ser requerido el pago por la cantidad de $99.8 millones.

g. Actualmente existen diversas demandas laborales en contra de la Compañía, principalmente relacionadas con terminación involuntaria. De resultar sentencias desfavorables para la Compañía estas no representan cantidades importantes. La Compañía está en proceso judicial a la fecha de este informe y no se ha emitido resolución definitiva alguna.

h. El 21 de agosto de 2019 el pleno de la COFECE (Comisión Federal de Competencia Economía) notificó al Aeropuerto de Cancún, S. A. de C. V. de la resolución emitida el 25 de julio de 2019 en la que se determinó que: i) se acreditó la responsabilidad administrativa por haber incurrido en la práctica monopólica prevista en el artículo 56, fracción V de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE) (denegación de trato), y ii) se le impuso a la Compañía una multa por la cantidad de $73 millones pesos, al respecto la Compañía ha impugnado la sanción administrativa impuesta por COFECE a través de la interposición de un juicio de amparo indirecto, una vez que existen los elementos para ello. En noviembre de 2023, un juez Federal especializado otorgó al Aeropuerto de Cancún amparo constitucional contra la decisión de la COFECE y ordenó al Pleno revisar y justificar sí la Compañía efectivamente incurrió en la práctica monopólica de “negativa a negociar”. El 21 de noviembre de 2025 el Tribunal confirmó la sentencia recurrida y otorgó el amparo al Aeropuerto de Cancún para que el pleno de la Comisión Nacional Antimonopolio (CNA) que sustituye a la COFECE emita una nueva resolución. Al 31 de diciembre de 2025 la CNA esta en proceso de emitir nueva resolución. el riesgo en caso de que el juicio resulte desfavorable para la Compañía asciende a un importe de $73 millones de pesos. Este monto no está registrado debido a que el riesgo de que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación es remoto.

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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).

Dicha información se presenta en la sección 813000 “Notas – Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34”.

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final