

# DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE REESTRUCTURA SOCIETARIA

4 de diciembre de 2025



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

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

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

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

Presentado de conformidad con el artículo 104 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores y con el artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. es un emisor privado extranjero conforme a las reglas de la *Securities and Exchange Commission* de los Estados Unidos de América y, por lo tanto, se encuentra exento del cumplimiento de las reglas aplicables a la solicitud de representación para voto (*proxy rules*) establecidas en la *Securities Exchange Act* de 1934. La versión en inglés de este documento se proporciona únicamente con fines informativos y se ha elaborado para cumplir con las obligaciones de divulgación establecidas en la *Securities Exchange Act* de Estados Unidos de 1934.

*Las palabras y términos en mayúscula que no estén definidos en la presente Declaración de Información tendrán el significado que se les atribuye en el reporte anual de la Emisora para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección: [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas) y en la página de internet de la Bolsa en la dirección: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)*

### Resumen de la Operación

La operación que se describe en esta Declaración de Información consiste en la adquisición, por un monto aproximado de \$936 millones de dólares, de hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeroportos), a través de nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V. CPC Aeroportos es una subsidiaria de propiedad exclusiva de Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. y es una operadora de 20 aeropuertos en Latinoamérica, incluyendo 17 de ellos en Brasil y uno en Costa Rica, uno en Ecuador y uno en Curazao. El 18 de noviembre de 2025, Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., alcanzó un acuerdo con Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. para la adquisición de la totalidad de su participación en CPC Aeroportos.

Esta adquisición está alineada con nuestra estrategia a largo plazo de encontrar oportunidades de crecimiento, diversificación y que generen valor, posicionándonos como un líder internacional en la operación de infraestructura aeroportuaria. Se estima que esta operación permitirá a ASUR incrementar su red internacional de operaciones, el tráfico de pasajeros y la exposición a otras regiones, incorporando 4 mercados nuevos en América Latina y el Caribe, incluyendo Brasil, actualmente el mercado más grande de aviación en términos de pasajeros de América Latina.

ASUR espera obtener un financiamiento de JPMorgan Chase Bank, N.A. para cubrir la operación en adición al efectivo disponible que ASUR tiene actualmente.

Para más información, véase la sección “Resumen Ejecutivo – La Operación” de la presente Declaración de Información.

## Características de los Títulos

La Operación que se describe en esta Declaración de Información no tendrá efecto alguno sobre las acciones representativas del capital social de la Emisora, ni sobre los derechos y obligaciones conferidos por dichos títulos.

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

**ASUR publicará una traducción al inglés de esta Declaración de Información exclusivamente para efectos informativos, la cual se encontrará disponible para su consulta en la página de internet de ASUR y en la página de internet de la SEC en [www.sec.gov](http://www.sec.gov) como un aviso bajo la forma 6-K.**

*Las acciones representativas del capital social de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. con la clave de pizarra ASUR.*

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

*Copias de esta Declaración de Información se encuentran a disposición de los accionistas de la Emisora en el área de Relación con Inversionistas, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Bosque de Alisos No. 47-A cuarto piso, Colonia Bosques de las Lomas, 05120, Ciudad de México, México; atención con Adolfo Castro Rivas, teléfono: +52 55 5284 0408 y correo electrónico [acastro@asur.com.mx](mailto:acastro@asur.com.mx).*

*La versión electrónica de la presente Declaración de Información podrá ser consultada en la página de internet de la Emisora en la dirección [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas) y en la página de internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).*

*Las palabras y términos en mayúscula que no estén definidos en la presente Declaración de Información tendrán el significado que se les atribuye en el reporte anual de ASUR para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas) y en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)*

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

## ÍNDICE

GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	3
RESUMEN EJECUTIVO .....	4
INFORMACIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN .....	7
PARTES DE LA OPERACIÓN .....	14
FACTORES DE RIESGO .....	24
INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA .....	29
COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA .....	35
CONTRATOS RELEVANTES PARA LA SEPARACIÓN .....	38
PERSONAS RESPONSABLES .....	39
ANEXOS .....	40

**Anexo 1.** Opinión de los auditores externos independientes de la Emisora sobre las bases de preparación de la información financiera proforma.

**Anexo 2.** Procedimientos de Votación de ADSs.

Los anexos adjuntos a esta Declaración de Información forman parte integrante de la misma.

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

## GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

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

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
<i>“Bolsa”</i>	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., o, en su defecto, cualquier bolsa de valores autorizada para operar con tal carácter por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
<i>“Declaración de Información” o “Folleto Informativo”</i>	Significa esta declaración de información de reestructura societaria, preparada de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, en relación con la Operación.
<i>“Emisora” o “ASUR”</i>	Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V.
<i>“Aeropuerto de Cancún”</i>	Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V.
<i>“CPC Aeroportos”</i>	Companhia de Participações em Concessões.
<i>“Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma”</i>	Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma No Auditados de la Emisora por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 y por el año terminado al 31 de diciembre de 2024. Los Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma toman en consideración el impacto de la Operación.
<i>“IFRS” o “NIIF”</i>	Normas Internacionales de Información Financiera por sus siglas en inglés, definidas por el <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB por sus siglas en inglés), también conocidas como NIIFs.
<i>“Operación”</i>	Significa la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de CPC Aeroportos, de acuerdo con lo descrito en esta Declaración de Información.
<i>“Reporte Anual”</i>	Significa el reporte anual de la Emisora para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que se incorpora por referencia a la presente Declaración de Información y puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección <a href="http://www.asur.com.mx/inversionistas">www.asur.com.mx/inversionistas</a> y en la página de internet de la Bolsa en la dirección <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> .

(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)

## RESUMEN EJECUTIVO

A continuación, se presenta un resumen que describe los aspectos más relevantes de la Reestructuración Societaria, el cual no pretende ser exhaustivo y contener toda la información que pudiera ser relevante sobre la misma, y se complementa con la información detallada y la información financiera incluida en otras secciones de esta Declaración de Información.

Se deberá leer cuidadosamente la totalidad de esta Declaración de Información, incluyendo las secciones tituladas "Factores de Riesgo", "Información detallada sobre la Operación" y "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera", así como los Estados Financieros Proforma y las notas a los mismos, incluidos en la presente Declaración de Información, la cual se complementa con la información prevista en el Reporte Anual, el cual se incorporan por referencia a esta Declaración de Información. Dicho documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora en [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas).

**El presente documento contiene ciertos pronósticos, proyecciones y declaraciones prospectivas que reflejan la visión actual o las expectativas de ASUR y su administración con respecto a su desempeño, negocio y eventos futuros. ASUR usa palabras como "creer", "anticipar", "planear", "esperar", "pretender", "objetivo", "estimar", "proyectar", "predecir", "pronosticar", "lineamientos", "deber" y otras expresiones similares para identificar pronósticos o proyecciones, pero no es la única manera en que se refiere a los mismos. Dichos enunciados están sujetos a ciertos riesgos, imprevistos y supuestos. Por su propia naturaleza, dichas declaraciones están sujetas a ciertos riesgos, incertidumbres y suposiciones, tanto generales como específicas, y existe el riesgo de que las predicciones, previsiones, proyecciones y otras declaraciones prospectivas no se cumplan. ASUR advierte que un número importante de factores podrían causar que los resultados actuales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en el presente documento.**

**Estas declaraciones prospectivas se realizan únicamente a la fecha de esta Declaración de Información. ASUR no está sujeta a obligación alguna y expresamente se deslinda de cualquier intención u obligación de actualizar o modificar cualquier pronóstico o proyección que pudiera resultar de nueva información, eventos futuros o de cualquier otra causa. Todas las declaraciones prospectivas, ya sean escritas, orales o electrónicas, que puedan atribuirse a nosotros o a personas que actúen en nuestro nombre, están expresamente sujetas en su totalidad a esta Declaración de Información.**

### **La Operación**

La operación que se describe en esta Declaración de Información consiste en la adquisición, por un monto aproximado de \$936 millones de dólares, de hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeroportos), a través de nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V. CPC Aeroportos es una subsidiaria de propiedad exclusiva de Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. y es una operadora de 20 aeropuertos en Latinoamérica, incluyendo 17 de ellos en Brasil y uno en Costa Rica, uno en Ecuador y uno en Curazao. El 18 de noviembre de 2025, Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., alcanzó un acuerdo con Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. para la adquisición de la totalidad de su participación en CPC Aeroportos.

Esta adquisición está alineada con nuestra estrategia a largo plazo de encontrar oportunidades de crecimiento, diversificación y que generen valor, posicionándonos como un líder internacional en la operación de infraestructura aeroportuaria. Se estima que esta operación permitirá a ASUR incrementar su red internacional de operaciones, el tráfico de pasajeros y la exposición a otras regiones, incorporando 4 mercados nuevos en América Latina y el Caribe, incluyendo Brasil, actualmente el mercado más grande de aviación en términos de pasajeros de América Latina.

ASUR espera obtener un financiamiento de JPMorgan Chase Bank, N.A. para cubrir la operación en adición al efectivo disponible que ASUR tiene actualmente.

El cierre de la operación está sujeto a condiciones precedentes habituales, incluyendo diversas autorizaciones regulatorias en materia de infraestructura aeroportuaria y competencia económica en Brasil. Esperamos que el cierre de la operación ocurra en el segundo trimestre de 2026.

El Consejo de Administración de ASUR ha visto favorablemente la operación descrita y ha resuelto someterla a consideración de la Asamblea de Accionistas, proponiendo además que se otorguen facultades amplias para su formalización y ejecución.

### ***El Vendedor***

Motiva Infraestructura de Movilidad S.A. es la empresa de infraestructura de movilidad más grande de Brasil, con operación en los segmentos de autopistas de peaje, ferrocarriles y aeropuertos. Opera 37 activos en 13 Estados Brasileños y cuenta con más de 16,000 empleados. La compañía es responsable de la administración y el mantenimiento de 4,475 kilómetros de carreteras de peaje, brindando 3,600 servicios diarios. Su plataforma ferroviaria, que administra metros, trenes y vehículos ligeros sobre riel, transporta 750 millones de pasajeros al año. En aeropuertos, con 17 unidades en Brasil y tres en el extranjero, atiende alrededor de 45 millones de pasajeros por año. La compañía ha sido incluida en el índice de sostenibilidad B3 durante 14 años. Para más información, visite [www.motiva.com.br](http://www.motiva.com.br)

### ***CPC Aeroportos***

CPC Aeroportos es una subsidiaria de propiedad exclusiva de Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A., dedicada al desarrollo, operación y gestión de concesiones aeroportuarias en Brasil y América Latina. La compañía administra un portafolio integrado por 20 aeropuertos, de los cuales 17 se ubican en territorio brasileño, incluyendo terminales como Belo Horizonte, Curitiba, Foz do Iguaçu y Recife, y 3 en el extranjero, localizados en Ecuador, Costa Rica y Curazao. Estos aeropuertos atienden a más de 45 millones de pasajeros anuales en vuelos nacionales e internacionales y operan bajo contratos de concesión de largo plazo celebrados con autoridades federales y locales.

**La Emisora**

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a esta Declaración de Información. El documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora en [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas).

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

## INFORMACIÓN DETALLADA DE LA OPERACIÓN

La operación que se describe en esta Declaración de Información consiste en la adquisición, por un monto aproximado de \$936 millones de dólares, de hasta el 100% de las acciones representativas del capital social de Companhia de Participações em Concessões (CPC Aeroportos), a través de nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V. CPC Aeroportos es una subsidiaria de propiedad exclusiva de Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. y es una operadora de 20 aeropuertos en Latinoamérica, incluyendo 17 de ellos en Brasil y uno en Costa Rica, uno en Ecuador y uno en Curazao. El 18 de noviembre de 2025, Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., alcanzó un acuerdo con Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. para la adquisición de la totalidad de su participación en CPC Aeroportos.

Esta adquisición está alineada con nuestra estrategia a largo plazo de encontrar oportunidades de crecimiento, diversificación y que generen valor, posicionándonos como un líder internacional en la operación de infraestructura aeroportuaria. Se estima que esta operación permitirá a ASUR incrementar su red internacional de operaciones, el tráfico de pasajeros y la exposición a otras regiones, incorporando 4 mercados nuevos en América Latina y el Caribe, incluyendo Brasil, actualmente el mercado más grande de aviación en términos de pasajeros de América Latina.

ASUR espera obtener un financiamiento de JPMorgan Chase Bank, N.A. para cubrir la operación en adición al efectivo disponible que ASUR tiene actualmente.

El cierre de la operación está sujeto a condiciones precedentes habituales, incluyendo diversas autorizaciones regulatorias en materia de infraestructura aeroportuaria y competencia económica en Brasil. Esperamos que el cierre de la operación ocurra en el segundo trimestre de 2026.

Consideramos que la Operación permitirá integrar las actividades aeroportuarias de CPC Aeroportos con las operaciones que actualmente desarrolla ASUR en México, Puerto Rico y Colombia; y nos permitirá expandir nuestra presencia internacional mediante la incorporación de una red de 20 aeropuertos en Sudamérica, principalmente en Brasil, consolidando así nuestro posicionamiento como uno de los grupos aeroportuarios líderes del continente.

El pasado 4 de diciembre de 2025, ASUR publicó la convocatoria para llevar a cabo una Asamblea General Ordinaria de Accionistas la cual se celebrará el próximo 26 de enero de 2026. En la asamblea de accionistas se tratará, entre otros asuntos, la discusión, y en su caso, la aprobación de la Operación por parte de nuestros Accionistas.

El Consejo de Administración de ASUR ha visto favorablemente la operación descrita y ha resuelto someterla a consideración de la Asamblea de Accionistas, proponiendo además que se otorguen facultades amplias para su formalización y ejecución.



## **Pasos Previos**

### **Asamblea de Accionistas de La Emisora**

El 4 de diciembre de 2025, se convocó a la Asamblea de Accionistas de la Emisora, la cual se llevará a cabo el 26 de enero de 2026 en la cual se presentará la Operación y, consecuentemente, la propuesta para aprobar la participación de la Emisora en los procesos tendientes a la posible adquisición de hasta la totalidad de los activos o de las acciones representativas del capital social de CPC.

### **Aprobación del Consejo de Administración de La Emisora**

En su sesión 30 de septiembre de 2025, el Consejo de Administración de la Emisora recibió favorablemente la propuesta de adquisición aquí descrita y resolvió proponerla a la Asamblea de Accionistas, en caso de que la administración materializara la propuesta y lograra una operación para proponer a la Asamblea. Posteriormente, la Emisora publicó el siguiente evento relevante:

#### **"ASUR CELEBRA UN ACUERDO PARA ADQUIRIR LA PARTICIPACIÓN DE MOTIVA EN SUS AEROPUERTOS DE BRASIL, ECUADOR, COSTA RICA Y CURAÇAO**

*Ciudad de México, México y São Paulo, Brasil, 18 de Noviembre, 2025 – Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (NYSE: ASR; BMV: ASUR) ("ASUR") y Motiva Infraestructura de Movilidad S.A. (B3: MOTV3) ("Motiva") anunciaron hoy que ASUR celebró un acuerdo de compraventa con Motiva para adquirir la totalidad de su participación accionaria emitida y en circulación en Companhia de Participações em Concessões ("CPC"), una subsidiaria propiedad de Motiva, por un precio de compra de R\$5,000 millones (US\$ 936 millones)<sup>1,2</sup>, con un valor empresarial implícito de R\$13,700 millones (US\$2,566 millones).<sup>2,3</sup>*

*CPC tiene participación accionaria en 20 aeropuertos con concesiones en Brasil, Ecuador, Costa Rica y Curaçao. El portafolio incluye el Aeropuerto Internacional de Quito en Quito, Ecuador, el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría en San José, Costa Rica, el Aeropuerto Internacional de Curaçao en Curaçao, el Aeropuerto Internacional de Confins en Brasil, así como el aeropuerto de Pampulha, los aeropuertos del Bloque Sur y los aeropuertos del Bloque Central en Brasil. El portafolio reportó un EBITDA para el periodo de los últimos doce meses finalizado el 30 de Septiembre, 2025, sobre una base del 100%, de R\$2,000 millones (US\$375 millones<sup>2</sup>) y, en proporción a la participación de CPC, de R\$1,300 millones (US\$243 millones<sup>2</sup>); y una deuda financiera neta al 30 de Septiembre, 2025, sobre una base del 100%, de R\$6,300 millones (US\$1,180 millones<sup>2</sup>).*

*La adquisición representa una piedra angular en la estrategia de expansión de ASUR en la región, incorporando 4 nuevos mercados en América Latina y el Caribe, incluyendo Brasil, el mercado más grande de aviación en términos de pasajeros en América Latina, a la presencia ya establecida de ASUR en México, Colombia y Puerto Rico. Esta operación agregará más de 45 millones de pasajeros a los 71 millones reportados por ASUR en 2024, consolidando su posición como el operador aeroportuario líder en América. De los 20 aeropuertos que conforman el portafolio de CPC, 17 de ellos cuentan con más de 15 años restantes en sus concesiones.*

---

<sup>1</sup> Valor empresarial de CPC

<sup>2</sup> Asumiendo un tipo de cambio USDBRL de 5.34

<sup>3</sup> Valor empresarial sobre el 100% de propiedad en todas las subsidiarias de CPC

*El cierre de la transacción, previsto a que se realice durante el primer semestre de 2026, está sujeto a condiciones precedentes habituales.*

*ASUR prevé financiar la transacción con efectivo disponible y deuda comprometida por parte de JPMorgan Chase Bank, N.A. J.P. Morgan Securities LLC actúa como asesor financiero exclusivo y BMA Advogados, CorralRosales, Deloitte, De Cuba Ormel Noordhuizen y Brown Lawyers como asesores legales de ASUR.*

#### **Acerca de ASUR**

*Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (ASUR) es un operador aeroportuario internacional líder con una cartera de concesiones para operar, mantener y desarrollar 16 aeropuertos en el continente Americano. Opera nueve aeropuertos en el sureste de México, incluyendo el aeropuerto de Cancún, el destino turístico más importante en México, el Caribe y América Latina y seis aeropuertos en el norte de Colombia, incluyendo el aeropuerto internacional de Medellín (Río Negro), el segundo más transitado en Colombia. ASUR también es accionista del 60% 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 de la isla para destinos internacionales y estadounidenses continentales y fue el primero y actualmente es el único aeropuerto en los Estados Unidos que ha completado con éxito una asociación público – privada bajo el programa piloto de FAA. Con sede en México, ASUR cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) bajo el símbolo de ASUR y en Nueva York (NYSE), en los Estados Unidos de Norte América bajo el símbolo de ASR. Un ADS representa diez (10) acciones de la serie B. Para mayor información visite [www.asur.com.mx](http://www.asur.com.mx).*

#### **Acerca de Motiva Motiva**

*Infraestructura de Movilidad S.A. (Motiva) es la empresa de infraestructura de movilidad más grande de Brasil, con operación en los segmentos de autopistas de peaje, ferrocarriles y aeropuertos. Opera 37 activos en 13 Estados Brasileños y cuenta con más de 16,000 empleados. La compañía es responsable de la administración y el mantenimiento de 4,475 kilómetros de carreteras de peaje, brindando 3,600 servicios diarios. Su plataforma ferroviaria, que administra metros, trenes y vehículos ligeros sobre riel (VLT), transporta 750 millones de pasajeros al año. En aeropuertos, con 17 unidades en Brasil y tres en el extranjero, atiende alrededor de 45 millones de pasajeros por año. La compañía ha sido incluida en el índice de sostenibilidad B3 durante 14 años. Para mayor información visite [www.motiva.com.br](http://www.motiva.com.br) "*

#### **Asamblea de Accionistas de La Emisora**

El 26 de enero de 2026, se celebrará una Asamblea General de Accionistas de la Emisora, en la que los accionistas de la Emisora, entre otros asuntos, discutirán y votarán sobre la aprobación de la adquisición aquí descrita.

### Contrato de Compraventa

El 18 de noviembre de 2025, Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. y Aeropuerto de Cancún firmaron el contrato de compraventa, mediante el cual Aeropuerto de Cancún adquirirá la totalidad del negocio de CPC, sujeto a condiciones usuales para este tipo de operaciones, incluyendo autorizaciones corporativas y regulatorias aplicables.

### Condiciones

La consumación de la Operación estará sujeta al cumplimiento de diversas condiciones, incluyendo aquellas relacionadas con la obtención de autorizaciones, consentimientos o no objeciones por parte de las autoridades gubernamentales competentes en las jurisdicciones involucradas. En los casos en que no se requiera una aprobación previa de una autoridad para llevar a cabo la Operación, las Partes deberán cooperar de buena fe y emplear sus mejores esfuerzos razonables para implementar un plan de comunicación conjunta que permita atender de manera coordinada y consistente cualquier solicitud, requerimiento o aclaración que dichas autoridades puedan formular. Esta cooperación implicará la preparación conjunta de respuestas, documentos y aclaraciones, así como el intercambio oportuno de información y comunicaciones relevantes.

Asimismo, las Partes acordaron negociar proactivamente y hacer sus mejores esfuerzos para permitir y concretar el cierre de la Operación, incluyendo la celebración de acuerdos o compromisos con las autoridades gubernamentales competentes, y oponerse a cualquier orden, resolución o medida que pudiera restringir, impedir o demorar dicho cierre. En caso de que alguna autoridad imponga condiciones o recomendaciones para otorgar su aprobación, las Partes se comprometen a negociar de buena fe con el fin de cumplirlas y concluir satisfactoriamente la Operación.

Adicionalmente, de conformidad con la legislación aplicable en cada jurisdicción, ASUR y Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. deberán preparar y presentar, conjunta y oportunamente, todas las notificaciones, comunicaciones y documentos necesarios ante las autoridades de competencia económica correspondientes, a fin de obtener la autorización para la consumación de la Operación, incluyendo, en su caso, los proyectos de pre-notificación que sean requeridos en dichas jurisdicciones. Sujeto a lo previsto en las leyes aplicables.

La Emisora y Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A., deberán cooperar entre sí en la elaboración de dichas notificaciones y proporcionar oportunamente la información y documentación que sea razonablemente requerida para tal efecto. En la medida en que lo permita la legislación aplicable.

Una vez que la Operación se haga efectiva, CPC Aeroportos se integraría como subsidiaria de ASUR, a través de Aeropuerto de Cancún.

### ***Objetivos de la Operación***

Los objetivos principales de la Operación son los siguientes:

- Consolidar la posición de ASUR como uno de los operadores aeroportuarios más importantes de América;
- Mejorar la posición competitiva de los negocios de ASUR, incorporando aeropuertos en otras regiones;
- Fortalecer la presencia internacional de ASUR e incrementar la diversificación geográfica de sus ingresos;
- Diversificar el riesgo operativo y financiero de ASUR, equilibrando su portafolio actual en México, Puerto Rico y Colombia con nuevos activos aeroportuarios en América del Sur.
- Acceso al mercado de aviación más grande de América Latina, ofreciendo oportunidades de crecimiento sostenido a largo plazo; y
- Fortalecer la estrategia de crecimiento rentable y de creación de valor al adquirir un portafolio con EBITDA consolidado y potencial de expansión, buscando retornos atractivos y sostenibles para los accionistas.

### ***Fuentes de Financiamiento***

La adquisición será realizada por Aeropuerto de Cancún, utilizando efectivo disponible y un financiamiento de JPMorgan Chase Bank, N.A. La contraprestación acordada está denominada y será pagada íntegramente en reales brasileños; con base en el tipo de cambio utilizado por la institución financiera de Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. en Brasil encargada de realizar la operación de conversión de dólares estadounidenses a reales brasileños.

### ***Gastos Derivados de la Operación***

Los gastos relacionados con la adquisición de CPC Aeroportos serán asumidos por Aeropuerto de Cancún, subsidiaria de la Emisora, salvo aquellos que, por su propia naturaleza, deban ser asumidos por el vendedor. Estos gastos incluyen, entre otros, comisiones bancarias, honorarios de asesores legales, fiscales y de auditoría externa, comunes en una operación de esta naturaleza. A la fecha de la presente Declaración de Información, se espera que los gastos derivados de la Reestructuración Societaria asciendan a una cantidad aproximada de \$200 millones de pesos.

### ***Fecha de Aprobación de la Operación***

En su sesión 30 de septiembre de 2025, el Consejo de Administración de la Emisora recibió favorablemente la propuesta de adquisición aquí descrita y resolvió proponerla a la Asamblea de Accionistas, en caso de que la administración materializara la propuesta y lograra una operación para proponer a la Asamblea.

Posteriormente, el 4 de diciembre de 2025, se publicó la convocatoria para llevar a cabo una Asamblea General de Accionistas que se celebrará el próximo 26 de enero de 2026. En esta asamblea se tratará, entre otros asuntos, la aprobación de la Operación y actos necesarios para llevar a cabo, y relacionados con la misma.

La convocatoria correspondiente fue publicada en los medios conducentes, de conformidad con la legislación aplicable y los estatutos de ASUR, y se ha presentado ante la SEC (*United States Securities and Exchange Commission*) mediante el formulario 6-K el 4 de diciembre de 2025, de conformidad con los requisitos de divulgación aplicables a ASUR establecidos en la Ley de Valores de Estados Unidos de 1933 (*U.S. Securities Act of 1933*).

### **Diferencia en los derechos y obligaciones de las acciones de la Emisora con motivo de la Operación**

La Operación materia de la presente Declaración de Información no tendrá efecto alguno sobre las acciones representativas de nuestro capital social, ni sobre los derechos y obligaciones conferidos por las mismas.

### ***Tratamiento Contable de la Operación***

#### ***Bases de presentación de los estados financieros consolidados condensados proforma (en miles de dólares)***

El estado consolidado de situación financiera condensado proforma no auditado y el estado consolidado de resultados condensado proforma no auditado que se acompaña en el Anexo 1 de esta Declaración de Información, han sido preparados por la Administración utilizando como base las políticas contables de Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés).

Los ajustes proforma al 31 de diciembre de 2024, incluidos en los estados consolidados condensados de posición financiera proforma no auditados, y los ajustes proforma incluidos en los estados consolidados condensados de resultados y otros resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 y por los nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025, y que se describen más adelante, representan ajustes a la posición financiera y resultados históricos de ASUR.

#### **Ajustes proforma**

Los ajustes proforma incluidos en el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado al 31 de diciembre de 2024 y el estado consolidado condensado de resultados

y otros resultados integrales proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma, como se describe a continuación, representan la Operación como si todos los actos previos, incluyendo enunciativamente requerimientos y autorizaciones corporativas y gubernamentales, descritos en la presente se hubieran obtenido. Para más información ver “*Descripción detallada de La Operación*” y –“*Pasos Previos*” en la Sección “*Información Detallada de la Operación*” de la presente Declaración de Información.

Esta información financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiera de la Emisora como si la Operación se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y la situación financiera de la Emisora para periodos futuros o cualquier fecha futura.

**Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos, y están sujetos a cambios, ajustes y revisión cuando se concluya la Operación.**

Para mayor información, ver la sección “*Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera*” de esta Declaración de Información.

### ***Consecuencias Fiscales de la Operación***

Consideramos que no existirán consecuencias fiscales relevantes exclusivamente como resultado de la Operación. La Reestructuración Societaria descrita en la presente Declaración de Información no generará obligación fiscal alguna a nuestros accionistas.

### **Divulgación Conforme a Estándares de la SEC**

En caso de que esta operación estuviera sujeta a la regulación integral de la *Securities and Exchange Commission* de los Estados Unidos de América, lo cual no es el caso, ya que ASUR es un emisor privado extranjero exento de ciertas reglas de representación de los Estados Unidos, se regiría por los requisitos de divulgación de combinaciones de negocios establecidos en la *Securities Exchange Act* de 1934. En particular, si ASUR estuviera obligada a presentar una declaración de representación en virtud del artículo 14(a) de la *Securities Exchange Act* de 1934 de los Estados Unidos de América y regulación relacionada de la Securities and Exchange Commission (proxy rules). Conforme a dichas normas, y en específico el Reglamento M-A, las secciones 1005(a) y 1005(b) (17 CFR 229.1005) exigen que, el oferente debe revelar cualquier contacto, transacción o negociación previa con la administración, el consejo de administración o afiliados de la empresa objetivo, así como cualquier acuerdo o entendimiento relacionado con los valores objeto de la operación.

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

## PARTES DE LA OPERACIÓN

### La Emisora

#### *Nombre de la Emisora*

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

#### *Descripción del Negocio.*

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a esta Declaración de Información. El documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora en [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas).

#### *Evolución y Acontecimientos Recientes.*

El 30 de julio de 2025, la subsidiaria de ASUR, ASUR US Commercial Airports, LLC, celebró un acuerdo de compra con la subsidiaria de propiedad absoluta de URW, Westfield Development, Inc., para adquirir la totalidad de los intereses de capital emitidos y en circulación de URW Airports, LLC por un valor empresarial de \$295 millones de dólares. La empresa adquirida gestiona programas comerciales selectos en aeropuertos estadounidenses, incluyendo las Terminales 1, 2, 3 y 6, la Terminal Internacional Tom Bradley y la Terminal Internacional Tom Bradley Oeste del Aeropuerto Internacional de Los Ángeles, la Terminal 5 del Aeropuerto Internacional O'Hare de Chicago, y las Terminales 8 y la Nueva Terminal Uno del Aeropuerto Internacional John F. Kennedy. La adquisición representa la expansión estratégica de ASUR en el mercado de concesiones comerciales en aeropuertos estadounidenses. El cierre de la transacción, se espera que se realice en el cuarto semestre de 2025, está sujeto a las condiciones precedentes habituales. ASUR financia la transacción con efectivo disponible y ha obtenido financiamiento de JPMorgan Chase Bank, N.A. para mantener la liquidez. La filial de ASUR, Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., ha otorgado garantía de la matriz para las obligaciones del Comprador en virtud del contrato de compraventa.

Información adicional correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a esta Declaración de Información. El documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora en [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas).

### CPC Aeroportos

#### *Nombre*

Companhia De Participações Em Concessões

### Descripción del Negocio

Companhia de Participações em Concessões es una subsidiaria de Motiva de Infraestructura de Mobilidade, S.A., dedicada al desarrollo, operación y gestión de concesiones aeroportuarias en Brasil y América Latina. La compañía administra un portafolio integrado por 20 aeropuertos, de los cuales 17 se ubican en territorio brasileño, incluyendo terminales como Belo Horizonte, Curitiba, Foz do Iguaçu y Recife, y 3 en el extranjero, localizados en Ecuador, Costa Rica y Curazao. Estos aeropuertos atienden a más de 45 millones de pasajeros anuales en vuelos nacionales e internacionales y operan bajo contratos de concesión de largo plazo celebrados con autoridades federales y locales.

En el 2024, sus aeropuertos presentaron servicio a un total de 45 millones de pasajeros, de los cuales 32% eran pasajeros internacionales.

Millones de Pasajeros por País				
Año concluido al 31 de diciembre				
	2022	2023	2024	Porcentaje total 2024
<b>Región</b>				
Brasil	22.5	29.6	31.5	71%
Ecuador	4.7	5.7	5.0	11%
Costa Rica	4.7	5.7	6.2	14%
Curazao	1.4	1.6	1.9	4%
<b>Total</b>	33.2	42.6	44.7	100%

*(Espacio dejado en blanco intencionalmente.)*



## Aeropuertos de Brasil

Los aeropuertos que administra en CPC Aeroportos en Brasil son los siguientes:



- **Santa Genoveva:** Se encuentra en la ciudad Goiânia, la cual está ubicada en el estado de Goiás, Brasil, y tiene una población de 2.5 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 3.5 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a São Paulo, Guarulhos, Campinas, Belo Horizonte, Brasília, Recife, Rio de Janeiro, Cuiabá, Salvador y Palmas; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,286 metros, y una terminal de 30,870 metros cuadrados con 4 posiciones de contacto y 13 posiciones remotas. Actualmente existen 35 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

- **Marechal Cunha Machado:** Se encuentra en la ciudad São Luís, la cual está ubicada en el estado de Maranhão, Brasil, y tiene una población de 1.6 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 1.6 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Guarulhos, Brasília, Recife, Belém, Fortaleza, Salvador, Campinas, Imperatriz, Belo Horizonte y Rio de Janeiro; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,385 metros, y una terminal de 12,930 metros cuadrados con 3 posiciones de contacto y 15 posiciones remotas. Actualmente existen 22 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

- **Senador Petronilo Portela:** Se encuentra en la ciudad Teresina, la cual está ubicada en el estado de Piauí, Brasil, y tiene una población de 1.2 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 1.1 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Guarulhos, Brasília, Fortaleza, Campinas, Belo Horizonte y Recife; y el punto de

origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,118 metros, y una terminal de 3,090 metros cuadrados con 2 posiciones de contacto y 9 posiciones remotas. Actualmente existen 17 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

- **Brigadeiro Lysias Rodrigues:** Se encuentra en la ciudad Palmas, la cual está ubicada en el estado de Tocantins, Brasil, y tiene una población de 511 mil habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 0.7 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Guarulhos, Brasília, Campinas, Goiânia y Belo Horizonte; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,500 metros, y una terminal de 9,680 metros cuadrados con 3 posiciones de contacto y 13 posiciones remotas. Actualmente existen 10 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

- **Prefeito Renato Moreira:** Se encuentra en la ciudad Imperatriz, ubicada en el estado de Maranhão, Brasil, y tiene una población de 850 mil habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 0.3 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Guarulhos, São Luís, Brasília y Belo Horizonte; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 1,798 metros, y una terminal de 2,380 metros cuadrados con 12 posiciones remotas. Actualmente existen 7 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

- **Senador Nilo Cohelo:** Se encuentra en la ciudad Petrolina, ubicada en el estado de Pernambuco, Brasil, y tiene una población de 835 mil habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 0.5 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Guarulhos, Campinas y Recife; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 3,250 metros, y una terminal de 3,400 metros cuadrados con 14 posiciones remotas. Actualmente existen 8 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

- **Alfonso Pena:** Se encuentra en la ciudad Curitiba, ubicada en el estado de Paraná, Brasil, y tiene una población de 3.6 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 5.6 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a São Paulo, Guarulhos, Rio de Janeiro, Campinas, Brasília, Porto Alegre, Foz do Iguaçu, Belo Horizonte, Maringá, Cascável y otras menores; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene dos pistas con una longitud de 2,218 metros (15x33) y 1,798 metros (11x29), y una terminal de 112,176 metros cuadrados con 14 posiciones de contacto y 16 posiciones remotas. Actualmente existen alrededor de 57 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

- **Bacacherí:** Se encuentra en la ciudad Curitiba, ubicada en el estado de Paraná, Brasil, y tiene una población de 3.6 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto es regional y atiende solo a pasajeros de aviación general y escuelas de aviación con más de 32,000 operaciones de aterrizaje y despegue en el 2024. Los puntos de origen y destino más importantes del aeropuerto son en el propio estado de Paraná. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 1,221 metros y una terminal de 552 metros cuadrados con 8 posiciones remotas

- **Cataratas:** Se encuentra en Foz do Iguaçu, ubicada en el estado de Paraná, Brasil, y tiene una población de 285 mil habitantes. El aeropuerto atendió a 2.0 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Guarulhos, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba, Campinas, Santiago do Chile, Belo Horizonte y Recife; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,102 metros, y una terminal de 21,750 metros cuadrados con 4 posiciones de contacto y 11 posiciones remotas. Actualmente existen alrededor de 19 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.
- **Governador José Richa:** Se encuentra en Londrina, en el estado de Paraná, Brasil, y tiene una población de 1.1 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 0.8 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Guarulhos, São Paulo, Campinas, Curitiba, Recife y Porto Seguro; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 2,100 metros, y una terminal de 6,350 metros cuadrados con 2 posiciones de contacto y 14 posiciones remotas. Actualmente existen alrededor de 10 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.
- **Ministro Victor Konder:** Se encuentra en la ciudad Navegantes, ubicada en el estado de Santa Catarina, Brasil, y tiene una población de 782 mil habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 2.2 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a São Paulo, Guarulhos, Campinas y Rio de Janeiro; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 1,701 metros, y una terminal de 11,540 metros cuadrado con 6 posiciones. Actualmente existen alrededor de 21 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.
- **Lauro Carneiro de Loyola:** Se encuentra en Joinville, en el estado de Santa Catarina, Brasil, y tiene una población de 661 mil habitantes. El aeropuerto atendió a 0.5 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a São Paulo, Guarulhos y Campinas; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 1,540 metros, y una terminal de 3,962 metros cuadrados con 2 posiciones de contacto y 9 posiciones remotas. Actualmente existen 7 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.
- **Joao Simones Lopes Neto:** Se encuentra en la ciudad Pelotas, en el estado de Rio Grande do Sul, Brasil, y tiene una población de 326 mil habitantes. El aeropuerto atendió a 0.1 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Guarulhos, Campinas y Porto Alegre; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 1,823 metros, y una terminal de 930 metros cuadrados con 8 posiciones remotas. Actualmente existen 4 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.]
- **Rubens Berta:** Se encuentra en Uruguaiana, en el estado de Rio Grande do Sul, Brasil, y tiene una población de 117 mil habitantes. El aeropuerto atendió a 0.03 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Porto Alegre. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 1,304 metros, y una terminal de 970 metros cuadrados con 4 posiciones remotas. Actualmente existen 2 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.]

- **Comandante Gustavo Kramer:** Se encuentra en Bagé, ubicada en el estado de Rio Grande do Sul, Brasil, y tiene una población de 117 mil habitantes. El aeropuerto atiende principalmente operaciones de aviación general. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 1,500 metros, y una terminal de 456 metros cuadrados con 3 posiciones remotas.

- **Carlos Drumm De Andrade:** Se encuentra en la ciudad de Belo Horizonte, ubicada en el estado de Minas Gerais, Brasil, y tiene una población de 5.1 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 12.4 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a São Paulo, Guarulhos, Brasília, Rio de Janeiro, Campinas, Recife, Salvador, Porto Seguro, Rio de Janeiro y Goiânia; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es São Paulo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 3,600 metros, y una terminal de 132,000 metros cuadrados con 26 posiciones de contacto y 34 posiciones remotas. Actualmente existen 62 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

### ***Aeropuerto de Quito, Ecuador***

El Aeropuerto Mariscal Sucre se encuentra en la ciudad Quito, ubicada en la provincia de Pichincha, Ecuador, y tiene una población de 2.6 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 5.0 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas domésticas a Guayaquil, Galápagos, Cuenca, Manta, y Loja e internacionales a São Paulo, Bogotá, Panamá, Miami, Madrid y Lima; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es Miami y Bogotá. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 4,098 metros, y una terminal de más de 70,000 metros cuadrados con 48 posiciones, 8 de ellas con puente de abordaje. Actualmente existen 87 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

### ***Aeropuerto Internacional de San José, Costa Rica***

El Aeropuerto Juan Santamarina se encuentra en la ciudad Alajuela, a 17 kilómetros de San José, capital de Costa Rica, y tiene una población de 3.3 millones de habitantes (región metropolitana). El aeropuerto atendió a 6.2 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas a Panamá, Ciudad de México, Guatemala, Miami, Fort Lauderdale, Houston, Orlando, Bogotá, El Salvador y Madrid, entre otras; y el punto de origen y destino más importante del aeropuerto es Panamá. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 3,011 metros, y una terminal de 30,000 metros cuadrados con 25 posiciones de contacto y 16 posiciones remotas. Actualmente existen 34 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

### ***Aeropuerto Internacional de Curazao***

El Aeropuerto Internacional de Curazao, conocido como Aeropuerto Internacional Hato, se encuentra en la ciudad Willemstad, ubicada en la isla de Curazao, y tiene una población aproximada de 160 mil habitantes. El aeropuerto atendió a 1.9 millones de pasajeros en el 2024. Cuenta con rutas internacionales a Amsterdam, Bogotá, Panamá, Miami, Nueva York, Toronto y Montreal y rutas en el Caribe a Aruba, Bonaire, St. Maarten, Punta Cana y Santo Domingo. El aeropuerto tiene una pista con una longitud de 3,413 metros, y una terminal de 18,000 metros cuadrados con 9 posiciones de contacto y 6 posiciones remotas. Actualmente existen 21 espacios comerciales operando en el Aeropuerto.

### *Evolución y Acontecimientos Recientes*

En fechas recientes, CPC Aeroportos ha avanzado hacia un proceso de reestructura societaria y negociación para la adquisición de sus activos aeroportuarios por parte de ASUR, con el objetivo de fortalecer la operación, optimizar la gestión y generar nuevas oportunidades de desarrollo para sus aeropuertos. Esta transacción representa un hito significativo en la historia de CPC Aeroportos, marcando una etapa de transición hacia una estructura corporativa más eficiente y con acceso a recursos adicionales para proyectos de expansión e inversión en infraestructura.

Durante este proceso, CPC Aeroportos ha colaborado estrechamente con asesores legales, financieros y regulatorios para asegurar que la operación cumpla con los requisitos legales, regulatorios y de competencia aplicables en cada jurisdicción donde opera, incluyendo México y los aeropuertos internacionales bajo su administración. Asimismo, ha implementado medidas de coordinación interna y comunicación con autoridades competentes para garantizar la transparencia y la continuidad operativa durante la transición.

*(Espacio dejado en blanco intencionalmente.)*

### *Estructura de Capital*

A continuación, se muestra la estructura accionaria de CPC Aeroportos a la fecha de esta Declaración de Información:

<i>Accionista</i>	<i>Acciones comunes</i>	<i>Acciones preferentes</i>	<i>Total</i>	<i>%</i>
<b>Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A.</b>	1,015,853,607	1,015,853,607	<b>2,031,707,214</b>	100%

A continuación, se muestra la estructura accionaria de CPC Aeroportos que asume que se consuma la adquisición por ASUR:

<i>Accionista</i>	<i>Acciones comunes</i>	<i>Acciones preferentes</i>	<i>Total</i>	<i>%</i>
<b>Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V.</b>	1,015,853,607	1,015,853,607	<b>2,031,707,214</b>	100%

### **Información sobre el Vendedor**

*Nombre*

**Motiva Infraestructura de Movilidad S.A.**

*Descripción del Negocio*

Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. es una compañía brasileña dedicada al desarrollo, operación y gestión de infraestructura de transporte y movilidad, con más de 25 años de experiencia en concesiones públicas. Su portafolio incluye carreteras, sistemas ferroviarios, proyectos de movilidad urbana y una importante red aeroportuaria. Actualmente opera 20 concesiones de aeropuertos, de los cuales 17 se ubican en Brasil y 3 en otros países de Latinoamérica, incluyendo Ecuador, Costa Rica y Curazao. Estos aeropuertos atienden a más de 45 millones de pasajeros cada año y cuentan con permisos y contratos de concesión otorgados por autoridades nacionales y regionales.

Desde su origen en 1999, Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. ha desempeñado un papel fundamental en el desarrollo de la infraestructura brasileña. Su trayectoria incluye hitos como la expansión de la red de carreteras concesionadas, la creación de líneas de metro en São Paulo y Bahía, y la incorporación progresiva del transporte ferroviario y aeroportuario a su portafolio. Con el tiempo, la compañía ha diversificado su presencia hacia sectores estratégicos como la energía renovable, la gestión de telecomunicaciones y la digitalización de servicios de transporte, posicionándose como un operador integral de infraestructura.

## Modelo de Negocio

Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. desarrolla sus actividades en diferentes tipos de modos: carreteras, aeropuertos, metros, trenes, barcas y VLT. En Brasil y en el exterior, las unidades de negocios – CPC Carreteras, CPC Movilidad, CPC Aeropuertos y CPC GBS (Global Business Services) – son responsables por el mantenimiento y operación de su red de infraestructura.

## Distribución Geográfica

La distribución geográfica de Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. refleja una presencia diversificada en América Latina, con operaciones estratégicamente ubicadas en Brasil, Costa Rica, Ecuador y Curazao. En Brasil, se concentra la mayor parte de sus activos en distintos estados, incluyendo São Paulo, Río de Janeiro, Minas Gerais, Bahía, Goiás y el Distrito Federal, donde administra una red amplia de autopistas, sistemas de movilidad urbana y aeropuertos. Asimismo, cuenta con operaciones aeroportuarias internacionales en Costa Rica, Ecuador y Curazao, consolidando un portafolio robusto y regionalmente integrado. Esta estructura geográfica permite a Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. atender diversos mercados y segmentos de transporte, fortaleciendo su posición como uno de los principales operadores de infraestructura en la región.



## Evolución y Acontecimientos Recientes.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual, el cual se incorpora por referencia a esta Declaración de Información. El documento puede ser consultado en español en la página de internet de la Bolsa de Valores de São Paulo en la dirección <https://www.b3.com.br> y de la Emisora en <https://ri.motiva.com.br/>.

*Estructura de Capital.*

<b>Accionista</b>	<b>Acciones ordinarias</b>	<b>%</b>
<b>Novo Mercado</b>	988,993,221	48.96%
<b>Soares Penido</b>	304,004,776	15.05%
<b>Grupo Mover</b>	300,149,832	14.86%
<b>Itaúsa</b>	208,669,918	10.33%
<b>Votorantim</b>	208,669,918	10.33%
<b>Tesorería*</b>	9,512,335	0.47%
<b>Total</b>	<b>2,020,000,000</b>	<b>100.00%</b>



*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*



## FACTORES DE RIESGO

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

### **Factores de Riesgo relacionados con la Emisora**

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a esta Declaración de Información. Dicho documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora en [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas).

### **Factores de Riesgo Inherentes a la Reestructuración Societaria**

#### ***La Operación podría no efectuarse.***

A la fecha de esta Declaración de Información, la Emisora no puede confirmar que la Operación efectivamente se concluirá en su conjunto o bajo los términos previstos en la presente Declaración. Como se señaló con anterioridad, la Operación está sujeta a la obtención de diversas autorizaciones y al cumplimiento de otras condiciones usuales en este tipo de operaciones, así como a la implementación de diversos pasos previos. Los estados financieros consolidados emitidos a la fecha en que surta efectos la Operación pueden diferir de los Estados Financieros proforma no auditados que se adjuntan al presente documento.

#### ***Algunos pasos previos relacionados con la Reestructuración Societaria podrían no ejecutarse.***

La Reestructuración Societaria requiere tomar una serie de acciones legales y corporativas previas. La implementación de algunas de esas acciones legales y corporativas podría no concluirse efectivamente, debido, de manera enunciativa, a la existencia de condiciones inusuales para este tipo de operaciones o de costos significativos. La no conclusión de algunos de los pasos relacionados con la Reestructuración Societaria podría afectar la situación financiera y los resultados de operación de La Emisora.

#### ***Costos de operación no previstos.***

La Emisora incurrirá en costos relacionados con la Operación, principalmente aquellos derivados de aspectos contables, fiscales, legales y otros servicios profesionales; costos financieros en relación con el financiamiento de Operación; costos de contratación de directivos y costos derivados de consolidar activos y sistemas de información. Estos costos, ya sea que se hayan causado antes o después de la Operación, podrían ser mayores a lo esperado y podrían tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo.

***En relación con la Operación, incurriremos en deuda adicional por montos significativos relativos a sus niveles de endeudamiento actual.***

Para consumir la Operación, incurriremos en cantidades significativas de deuda que incrementarán nuestros niveles de deuda actual, lo cual podría tener un efecto adverso en nuestra estructura de capital y reducir, en la medida que no se vea compensado por el flujo creado por la integración de CPC Aeroportos, el flujo disponible de efectivo de La Emisora. Los contratos que documentarán el financiamiento contendrán diversas obligaciones de hacer y no hacer que pudieran llegar a limitar nuestras operaciones (incluyendo limitantes en la contratación de pasivos adicionales, inversiones de capital, pago de dividendos, ciertas razones financieras, entre otros).

En consecuencia, la capacidad de La Emisora para distribuir dividendos, financiar adquisiciones, expansiones, mantenimiento e inversiones, y mantener flexibilidad en el manejo de sus negocios, podría limitarse de manera importante afectando adversamente sus operaciones, situación financiera, resultados de operación futuros y el precio de cotización de sus valores.

Para una mayor descripción del financiamiento a contratarse en relación con la Operación, ver “*Información Detallada de la Operación – Fuentes de Financiamiento*” en esta Declaración de Información.

***Los beneficios esperados podrían no generarse totalmente o con la velocidad esperada.***

No podemos garantizar que los beneficios descritos en los objetivos de la Operación sean capturados en su totalidad y con la velocidad con la cual se están pronosticando.

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

La información financiera consolidada proforma no auditada que se incluye en esta Declaración de Información es una estimación preliminar en supuestos y está sujeta a cambios, ajustes y revisión cuando se concluya la Operación y su objetivo es mostrar los estados financieros de La Emisora después de la Operación, por lo que no representa los resultados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Operación efectivamente sea concluida. En consecuencia, la información financiera proforma presentada en este documento podría no ser un reflejo de la situación financiera, ni de los resultados de la operación de La Emisora.

La información financiera consolidada proforma no auditada que se incluye en esta Declaración de Información es una estimación preliminar en supuestos y está sujeta a cambios, ajustes y revisión cuando se concluya la Operación, fue preparada con base en la información disponible y en los supuestos que la administración de La Emisora considera razonables, y no pretende reflejar los resultados consolidados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la Operación se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas, tampoco tiene la intención de proyectar los resultados consolidados de operación o la situación financiera de La Emisora. La Información Financiera consolidada proforma no auditada de La Emisora que se incluye en la presente Declaración de Información, debe ser leída en conjunto con los estados financieros consolidados históricos de la Emisora, las notas a los mismos y la información financiera adicional incluida en su Reporte Anual.

***CPC Aeroportos es un negocio en marcha y, como tal, está sujeto a diversos factores de riesgo que no podemos controlar.***

CPC Aeroportos es un negocio en marcha y, como tal, está sujeto a diversos factores de riesgo que están hoy en día fuera de nuestro control. Entre otros, y sin limitar, riesgo de proveeduría, regulatorio, conflictos laborales, percepciones de terceros y reputacionales, y de ciberseguridad. La materialización de cualquiera de estos riesgos o de riesgos adicionales, pudiera tener efectos adversos en nuestros resultados, situación financiera y el precio de nuestras acciones. Además, el contrato de adquisición contiene indemnizaciones limitadas y no podemos asegurar que la cobertura sea suficiente para cubrir un posible daño causado por alguna contingencia derivada de la operación] pasada de CPC Aeroportos o la adquisición.

***Variación en el precio de nuestras acciones.***

Como consecuencia de la Reestructuración Societaria que se pretende realizar conforme a lo previsto en esta Declaración de Información, adquiriremos el negocio de CPC Aeroportos, lo cual puede llegar a ser percibido negativamente por los inversionistas lo que podría repercutir en el precio de mercado de nuestras acciones.

***No se puede asegurar que la Operación logre alcanzar las oportunidades de crecimiento de negocio planteadas, los beneficios relacionados con ganancias, ahorros de costos y demás beneficios anticipados.***

No hay ninguna seguridad de que la Reestructuración Societaria logrará las oportunidades de crecimiento de negocio, los beneficios de las utilidades, el ahorro en costos y otros beneficios anticipados para La Emisora. La Emisora considera que la Reestructuración Societaria está justificada por los beneficios contemplados; sin embargo, los beneficios esperados podrían no desarrollarse y otras consideraciones bajo las cuales se determinó llevar a cabo la Reestructuración Societaria podrían resultar incorrectas, ya que, entre otras, dichas consideraciones fueron principalmente basadas en información pública disponible.

La Emisora podría no ser capaz de implementar totalmente sus planes de negocio y estrategias debido a limitaciones legales o regulatorias. La Emisora podría enfrentarse a restricciones regulatorias en la prestación de servicios. Como resultado, los beneficios contemplados podrían no ser alcanzados según lo esperado o podrían ser retrasados. En la medida en que La Emisora incurra en costos adicionales, logre beneficios de utilidades inferiores o tenga menos ahorros de lo esperado en los costos, los resultados de operación, condición financiera y el precio de sus acciones podría verse afectado.

***Las calificaciones crediticias otorgadas a la Emisora podrían tener una afectación.***

Como resultado de la Reestructura Societaria, las calificaciones crediticias otorgadas a la Emisora podrían resultar afectadas, conforme a las distintas percepciones de las agencias calificadoras respecto a la adquisición de CPC Aeroportos.

### ***Tratamiento contable de la Transacción.***

La incorporación de las operaciones de CPC Aeroportos en los resultados y la posición financiera de La Emisora se realizará de acuerdo a lo establecido por las IFRS, normatividad que rige los estados financieros consolidados de La Emisora.

La adquisición de las acciones de CPC Aeroportos será contabilizada al momento de concretarse la transacción aplicando los requerimientos de la IFRS 3 “Combinación de negocios”. Para propósitos de los estados financieros condensados combinados proforma, el exceso de la consideración pagada sobre el valor en libros de los activos netos adquiridos fue asignado al crédito mercantil. Sin embargo, una vez que se concrete la adquisición, la Emisora contabilizará la transacción en un periodo no mayor a 12 meses, aplicando el método de compra como lo establece la IFRS 3, identificando los activos adquiridos y los pasivos asumidos, midiéndolos a su valor razonable, por lo que el crédito mercantil en estos estados financieros combinados condensados proforma pudiera modificarse. En su caso, afectaciones materiales en las cuentas de la Emisora con motivo de la Transacción podrían afectar los resultados de la Emisora.

### **Factores de Riesgo relacionados con el mercado brasileño**

#### ***Las condiciones económicas y políticas en Brasil, Ecuador y Curazao podrían afectar el negocio y los resultados de operación de manera negativa.***

La Operación podría verse afectada adversamente por las condiciones económicas, políticas, sociales, legales y regulatorias de los países sudamericanos en los que busca expandir sus operaciones, particularmente Brasil, Ecuador y Curazao, cuyas economías presentan características estructurales y riesgos distintos a los del mercado mexicano.

En Brasil, el entorno macroeconómico se caracteriza por una alta sensibilidad a los precios de las materias primas, volatilidad cambiaria y un historial reciente de inflación y tasas de interés elevadas. Además, la política fiscal del país enfrenta presiones estructurales derivadas del gasto público y de las reformas en curso. Cualquier depreciación del real brasileño frente al peso mexicano o al dólar estadounidense podría aumentar los costos operativos y afectar el valor de las inversiones. Asimismo, los procesos regulatorios en materia aeroportuaria y de infraestructura en Brasil son complejos y pueden implicar retrasos en la obtención de permisos o en la ejecución de proyectos.

En Ecuador, el entorno político y normativo ha mostrado volatilidad en los últimos años, incluyendo cambios frecuentes en la legislación tributaria y en las políticas de inversión extranjera. La dolarización de la economía, si bien reduce el riesgo cambiario interno, limita la capacidad del gobierno para implementar políticas monetarias que mitiguen crisis financieras, lo que podría afectar la estabilidad macroeconómica. Además, las condiciones de seguridad y la conflictividad social en determinadas regiones podrían afectar la operación de los servicios aeroportuarios.

En Curazao, si bien la economía se considera relativamente estable dentro del Caribe, su tamaño reducido, su dependencia del turismo y su vínculo con la economía neerlandesa hacen que sea particularmente sensible a choques externos, incluyendo fluctuaciones en el turismo internacional y en el tipo de cambio del florín antillano neerlandés frente al dólar estadounidense. Los cambios en la relación política y económica con el Reino de los Países Bajos también podrían generar incertidumbre regulatoria o fiscal.

En general, las economías sudamericanas tienden a experimentar mayores niveles de volatilidad política y económica que otros mercados, debido a factores como la inestabilidad institucional y las tensiones sociales. Cualquier deterioro en las condiciones macroeconómicas, de seguridad o regulatorias en estos países podría afectar negativamente las operaciones, los resultados financieros y la rentabilidad esperada de las inversiones que La Emisora realice en la región.

***Cambios en las leyes tributarias o cambios en su interpretación pueden aumentar la carga tributaria y, como resultado, afectar negativamente la rentabilidad.***

Los gobiernos implementan regularmente cambios en los regímenes tributarios que pueden aumentar la carga tributaria en los países donde se ubican los aeropuertos. Estos cambios incluyen modificaciones en las tasas impositivas y derechos y, en ocasiones, promulgación de impuestos temporales, cuyo producto se destina a fines gubernamentales designados. Los efectos de estas medidas de reforma tributaria, propuestas y cualesquiera otros cambios que resulten de la promulgación de reformas tributarias adicionales no han sido ni pueden ser cuantificados.

#### ***Estimaciones y riesgos asociados***

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

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

## INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

*La información financiera seleccionada incluida en la presente sección deriva de los registros contables o de la Información Financiera Consolidada Proforma no Auditada de la Emisora, los cuales consideran los efectos de la Operación. Esta información debe ser leída conjuntamente con la sección “Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera” y con la Información Financiera Consolidada Proforma no Auditada contenidos en esta Declaración de Información. La Información Financiera Consolidada Proforma no Auditada y la demás información financiera contenida en las tablas que se indican abajo, ha sido preparada de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (International Financial Reporting Standards), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (International Accounting Standards Board).*

*Para más información y una descripción detallada de la manera en que la Información financiera Consolidada Proforma fue preparada y como la Operación es reflejada en la misma, favor de leer las notas de la información financiera proforma y el informe de los auditores independientes a la misma que se adjunta como “Anexo I” a la presente Declaración de Información.*

### **Bases de presentación de los estados financieros proforma consolidados no auditados**

El estado consolidado de situación financiera condensado proforma no auditado y el estado consolidado de resultados condensado proforma no auditado que se acompañan, han sido preparados por la Administración utilizando como base las políticas contables de la Emisora, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

La información proforma no auditada se preparó como si la reestructura societaria hubiera ocurrido al 30 de Septiembre de 2025, para propósitos del estado consolidado de situación financiera condensado proforma y el estado consolidado de resultados condensado proforma no auditados, por el año terminado el 31 de diciembre de 2024. La Administración de la Emisora recopiló, en todos los aspectos materiales, la información financiera proforma de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular Única de Emisoras.

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

**Estado Consolidado de Situación Financiera Condensado Proforma (no auditado)**  
(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	ASUR	CPC Aeroportos	ASUR Proforma
	MXN	Reales R\$	MXN
Tipo Cambio Cierre			3,3681
Tipo Cambio promedio del Periodo			3,3681
<b>Activos</b>			
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$20,083,457	\$1,095,964	\$3,691,316
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos	2,043,625	-	-
Cuentas por cobrar - Netas	2,804,341	304,237	1,024,701
Cuentas por cobrar a terceros	100,696		-
Impuestos sobre la renta recuperables	110,327		-
Impuesto sobre el valor agregado acreditable	107,223		-
Inventario	58,220	31,412	105,799
Otros activos	348,122	302,120	1,017,570
<b>Activo Circulante Total</b>	<b>25,656,011</b>	<b>1,733,733</b>	<b>5,839,386</b>
Activo No Circulante:			
Inversiones en instrumentos financieros	1,537,688		-
Terreno, Mobiliario y Equipo - Neto	268,450		-
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y fondo de comercio - Neto	55,886,163	11,173,139	37,632,249
Impuesto sobre la renta diferido		788,994	2,657,411
Otros activos no circulantes		113,346	381,761
Inversiones contabilizadas por el método de participación	288,440		-
<b>Total de Activos</b>	<b>\$83,636,752</b>	<b>\$13,809,212</b>	<b>\$46,510,807</b>
<b>Pasivo y Capital Social</b>			
Pasivo Corriente:			
Préstamos bancarios	\$ 687,716	\$ 214,804	\$ 723,481
Deuda a corto plazo	443,814		-
Impuesto sobre la renta a pagar	1,821,426	108,719	366,176
Cuentas por pagar a partes relacionadas		83,578	281,499
Obligaciones con el concesionario		298,206	1,004,388
Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,934,050	418,405	1,409,230
<b>Pasivo corriente total:</b>	<b>5,887,006</b>	<b>1,123,712</b>	<b>3,784,774</b>
Pasivo no corriente:			
Préstamos bancarios	2,163,853	6,559,917	22,094,456
Deuda a largo plazo	10,064,073	462	1,556
Impuesto sobre la renta diferido	3,852,813		-
Obligaciones con el concesionario		2,454,806	8,268,032
Otras cuentas por pagar		553,789	1,865,217
Obligaciones por prestaciones a los empleados	56,382		-
<b>Pasivo Total</b>	<b>22,024,127</b>	<b>10,692,686</b>	<b>36,014,036</b>
Capital contable			
Capital social	7,767,276		-
Reservas de capital	25,733,425		-
Otros ingresos integrales	391,485		-
Ganancias acumuladas	20,320,736	3,116,526	10,496,771
Participación mayoritaria	54,212,922	3,116,526	10,496,771
Participación no mayoritaria	7,399,703		-
<b>Total</b>	<b>61,612,625</b>	<b>3,116,526</b>	<b>10,496,771</b>
<b>Total pasivo y capital - Neto</b>	<b>\$83,636,752</b>	<b>\$13,809,212</b>	<b>\$46,510,807</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.

**Estado Consolidado de Resultados Condensado Proforma (no auditado)**

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	<b>ASUR</b>		<b>CPC Aeroportos</b>		<b>ASUR Proforma</b>	
					<b>Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024</b>	
	<b>MXN</b>	<b>Reales R\$</b>	<b>MXN</b>	<b>3.4004</b>	<b>MXN</b>	
Tipo de cambio Promedio						
Operaciones continuadas:						
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	\$18,589,161	\$2,644,287	\$8,991,634		\$27,580,795	
Servicios No Aeronáuticos	9,895,327		-		9,895,327	
Servicios de construcción	2,848,299		-		2,848,299	
Ingresos Totales	31,332,787	2,644,287	8,991,634		40,324,421	
Costos y gastos de operación:						
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos:					-	-
Depreciación y amortización	2,322,984	484,063	1,646,008		3,968,992	
Costos de servicios	4,534,094	1,087,233	3,697,027		8,231,121	
Cuota de concesión	2,557,671	112,832	383,674		2,941,345	
Asistencia técnica	400,838		-		400,838	
Mantenimiento y conservación	829,457	89,918	305,757		1,135,214	
Otros gastos operativos y productos	319,638	(4,193)	(14,258)		305,380	
Costo de servicio de construcción	2,848,299		-		2,848,299	
					-	-
Total costos y gastos operativos	13,812,981	1,769,853	6,018,208		19,831,189	
Ganancias operativas	17,519,806	874,434	2,973,425		20,493,231	
Ingresos por intereses	1,615,065	100,936	343,223		1,958,288	
Gastos por intereses	(826,708)	(877,836)	(2,984,994)		(3,811,702)	
Ingresos (pérdidas) por cambio de divisas	2,604,447		-		2,604,447	
	(531,957)		-		(531,957)	
	2,860,847	(776,900)	(2,641,771)		219,076	
Participación en la pérdida de la inversión contabilizada por el método de puesta en equivalencia	(7,760)	33,460	113,777		106,017	
Ingresos netos antes de impuestos sobre la renta	20,372,893	130,994	445,432		20,818,325	
Impuestos sobre la renta						
Impuestos sobre la renta corriente	5,691,914	49,115	167,011		5,858,925	
Impuestos sobre la renta diferido	650,541	(46,561)	(158,326)		492,215	
Ingresos netos al año	\$14,030,438	\$128,440	\$436,747		\$14,467,185	
Ingresos netos del año atribuibles a:						
Participación mayoritaria	\$13,551,429	\$128,440	436,747		\$13,988,176	
Participación no mayoritaria	479,009				479,009	
	\$14,030,438	\$128,440	\$436,747		\$14,467,185	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.

(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)



## Estado Consolidado de Situación Financiera Condensado Proforma (no auditado)

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	ASUR		CPC Aeroportos		ASUR Proforma	
	Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025					
	MXN	Reales R\$	MXN		MXN	
Tipo Cambio Cierre			3.3681			
Tipo Cambio promedio del Periodo			3.3681			
<b>Activos</b>						
Activos Corrientes:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$16,259,294	\$1,611,081	\$5,541,958		\$21,801,252	
Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos	1,965,874	-	-		1,965,874	
Cuentas por cobrar - Netas	1,504,580	280,910	966,302		2,470,882	
Cuentas por cobrar a terceros	100,696		-		100,696	
Impuestos sobre la renta recuperables	831,754		-		831,754	
Impuesto sobre el valor agregado acreditable					-	
Inventario		25,533			87,831	
Otros activos	693,228	210,492	811,902		1,417,299	
<b>Activo Circulante Total</b>	<b>21,355,426</b>	<b>2,128,016</b>	<b>7,320,162</b>		<b>28,675,588</b>	
Activo No Circulante:						
Inversiones en instrumentos financieros					-	
Terreno, Mobiliario y Equipo - Neta	251,344		-		251,344	
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y fondo de comercio - Neto	54,928,587	11,021,742	37,913,690		92,842,277	
Impuesto sobre la renta diferido		823,922	2,834,209		2,834,209	
Otros activos no circulantes		55,467	190,801		190,801	
Inversiones contabilizadas por el método de participación	285,255		-		285,255	
<b>Total de Activos</b>	<b>\$76,820,612</b>	<b>\$14,029,147</b>	<b>48,258,862</b>		<b>\$125,079,475</b>	
<b>Pasivo y Capital Social</b>						
Pasivo Corriente:						
Préstamos bancarios	\$45,428	\$263,215	905,433		\$950,861	
Deuda a corto plazo	288,710		-		288,710	
Impuesto sobre la renta a pagar	356,961	74,294	255,564		612,525	
Cuentas por pagar a partes relacionadas		113,903	391,815		391,815	
Obligaciones con el concesionario		268,332	923,035		923,035	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	7,233,946	284,387	978,263		8,212,209	
<b>Pasivo corriente total</b>	<b>7,925,045</b>	<b>1,004,131</b>	<b>3,454,110</b>		<b>11,379,155</b>	
Pasivo no corriente:						
Préstamos bancarios	12,281,504	6,758,227	23,247,625		35,529,129	
Deuda a largo plazo	8,616,232	757	2,604		8,618,836	
Impuesto sobre la renta diferido	3,804,716		-		3,804,716	
Obligaciones con el concesionario		2,733,436	9,402,746		9,402,746	
Otras cuentas por pagar		496,277	1,707,134		1,707,143	
Obligaciones por prestaciones a los empleados	59,015		-		59,015	
<b>Pasivo Total</b>	<b>32,686,512</b>	<b>10,992,828</b>	<b>37,814,228</b>		<b>70,500,741</b>	
Capital contable						
Capital social	7,767,276				7,767,276	
Reservas de capital	2,542,227				2,542,227	
Otros ingresos integrales	(645,363)				(645,363)	
Ganancias acumuladas	27,287,124	3,036,319			37,731,758	
Participación mayoritaria	36,951,264	3,036,319	10,444,634		47,395,898	
Participación no mayoritaria	7,182,836		-		7,182,836	
<b>Total</b>	<b>44,134,100</b>	<b>3,036,319</b>	<b>10,444,634</b>		<b>54,578,734</b>	
<b>Total pasivo y capital - Neto</b>	<b>\$76,820,612</b>	<b>\$14,029,147</b>	<b>48,258,862</b>		<b>\$125,079,475</b>	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.

**Estado Consolidado de Resultados Condensado Proforma (no auditado)**

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	<b>ASUR</b>		<b>CPC Aeroportos</b>		<b>ASUR Proforma</b>	
	<b>Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025</b>					
	<b>MXN</b>	<b>Reales R\$</b>	<b>MXN</b>		<b>MXN</b>	
Tipo de cambio Promedio			<b>3.4505</b>			
Operaciones continuadas:						
Ingresos						
Servicios Aeronáuticos	\$14,597,469	\$2,166,070	\$7,474,025		\$22,071,494	
Servicios No Aeronáuticos	7,960,438		-		7,960,438	
Servicios de construcción	3,710,450		-		3,710,450	
Ingresos Totales	26,268,357	2,166,070	7,474,025		33,742,382	
Costos y gastos de operación:						
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos::						
Depreciación y amortización	2,176,593	248,619	857,860		3,034,453	
Costos de servicios	3,813,251	775,285	2,675,121		6,488,372	
Cuota de concesión	2,119,571	82,866	285,929		2,405,500	
Asistencia técnica	302,634		-		302,634	
Mantenimiento y conservación	670,753	71,546	246,869		917,622	
Otros gastos operativos y productos	266,328	(1,361)	(4,696)		261,632	
Costo de servicio de construcción	3,710,450		-		3,710,450	
Total costos y gastos operativos	13,059,580	1,176,955	4,061,083		17,120,663	
Ganancias operativas	13,208,777	989,115	3,412,941		16,621,718	
Ingresos por intereses	1,200,017	92,029	317,546		1,517,563	
Gastos por intereses	(1,019,786)	(882,891)	(3,046,415)		(4,066,201)	
Ingresos (pérdidas) por cambio de divisas	(1,750,393)		-		(1,750,393)	
			-		-	
	(1,570,162)	(790,862)	(2,728,869)		(4,299,031)	
Participación en la pérdida de la inversión contabilizada por el método de puesta en equivalencia	(3,185)	26,750	92,301		89,116	
Ingresos netos antes de impuestos sobre la renta	11,635,430	225,003	776,373		12,411,803	
Impuestos sobre la renta						
Impuestos sobre la renta corriente	3,392,097	22,363	77,164		3,469,261	
Impuestos sobre la renta diferido	123,581	4,393	15,158		138,739	
Ingresos netos al año	\$8,119,752	\$198,247	\$684,051		\$8,803,803	
Ingresos netos del año atribuibles a:						
Participación mayoritaria	\$7,775,190	\$198,247	684,051		\$8,459,241	
Participación no mayoritaria	344,562				344,562	
	\$8,119,752	\$198,247	\$684,051		\$8,803,803	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.

(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)

### *Ajustes proforma*

Los ajustes proforma incluidos en el estado consolidado de situación financiera condensado proforma no auditados al 30 de septiembre de 2025, y el estado consolidado de resultados condensado proforma no auditados por el periodo terminado a esa fecha, conforme a lo mencionado en las notas sobre la información financiera consolidada, la reestructuración corporativa se refleja mediante la incorporación de los ajustes proforma a los activos, pasivos, capital, ingresos y gastos históricos relacionados, como si ésta se hubiera llevado a cabo al 31 de diciembre de 2026.

A continuación, se muestran los ajustes a los estados financieros consolidados condensados proforma:

La Emisora informa a sus accionistas la reestructura societaria mediante la adquisición de CPC Aeroportos, como se describe en la sección de Descripción de la Operación” de estas notas.

En este sentido, los ajustes a los estados financieros consolidados proforma reflejan la adquisición de CPC Aeroportos.

Esta información financiera no pretende representar los resultados de operación o la posición financiera de la Emisora como si la Operación se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación y la situación financiera de la Sociedad para periodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones preliminares y en supuestos y están sujetos a cambios, ajustes y revisión cuando se concluya la Operación.

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

## COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

*Los comentarios que se expresan a continuación deben leerse conjuntamente con el estado consolidado condensado de posición financiera proforma no auditado al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2025 y el estado consolidado condensado de resultados y otros resultados integrales proforma no auditados por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por los 9 meses terminados al 30 de septiembre de 2025, así como las notas relativas a dichos estados financieros proforma.*

***Este análisis debe leerse en conjunto con el Reporte Trimestral y el Reporte Anual de la Emisora, mismos que se incorporan por referencia a esta Declaración de Información.***

*El análisis que a continuación se presenta ha sido elaborado con la intención de proporcionar información que facilite el análisis y comprensión de los estados financieros consolidados base y estados financieros consolidados condensados proforma no auditados de la Emisora, que incluyen los estados financieros consolidados como consecuencia de la Operación.*

*Para más información y una descripción detallada de la manera en que la Información Financiera Consolidada Proforma fue preparada y como la Operación es reflejada en la misma, favor de leer las notas de la Información Financiera Consolidada Proforma previstas en esta sección, así como el informe de los auditores independientes a la mismo que se adjunta como “Anexo 1” a la presente Declaración de Información.*

### **Notas a los Estados Financieros Proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2024**

#### *Descripción de la operación*

ASUR celebró un contrato de compraventa con Motiva para adquirir la totalidad de su participación accionaria emitida y en circulación en CPC Aeroportos una filial de propiedad exclusiva de Motiva.

CPC Aeroportos tiene participaciones en 20 aeropuertos con concesiones en Brasil, Ecuador, Costa Rica y Curazao. La cartera 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 Bloque Sur y los aeropuertos del Bloque Central en Brasil.

La adquisición representa un paso importante en la estrategia de expansión de ASUR en la región, ya que añade cuatro nuevos mercados en América Latina y el Caribe, incluido el mayor mercado de aviación de América Latina por número de pasajeros, Brasil, a la presencia actual de ASUR en México, Colombia y Puerto Rico. Esta adquisición añadirá más de 45 millones de pasajeros a los 71 millones registrados por ASUR en 2024, consolidando a ASUR como el operador aeroportuario líder en América. De los 20 aeropuertos de la cartera de CPC Aeroportos, 17 tienen más de 15 años restantes de vida de concesión.

Motiva Infraestructura de Movilidad S.A. es la mayor empresa de infraestructura de movilidad de Brasil, que opera en los segmentos de autopistas de peaje, ferrocarriles y aeropuertos. En el ámbito aeroportuario, opera 17 unidades en Brasil y tres en el extranjero, dando servicio a alrededor de 45 millones de pasajeros al año.

El cierre de la transacción, previsto para el primer semestre de 2026, está sujeto a las condiciones previas habituales.

*Bases de preparación de los estados financieros consolidados pro forma de ASUR y Motiva Infraestructura de Movilidad S.A. al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y 2023.*

La preparación de los estados financieros consolidados pro forma de ASUR al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y 2023 cumple con las directrices para la consolidación de subsidiarias con una moneda funcional diferente a la moneda de presentación de la empresa matriz.

Teniendo en cuenta que los resultados y la situación financiera de Motiva Infraestructura de Movilidad S.A. (que no tiene una moneda correspondiente a economías hiperinflacionarias) y tiene una moneda funcional (reales) diferente de la moneda de presentación (peso mexicano) se convierten a la moneda de presentación, tal y como se describe en el proceso de conversión de moneda extranjera que se muestra a continuación:

(i) Los activos y pasivos reconocidos en el estado de situación financiera se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de cierre de dicho estado de situación financiera.

(ii) El capital de cada estado de situación financiera presentado se convierte 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 sea una aproximación razonable del efecto de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones, en cuyo caso se utilizan dichos tipos de cambio).

(iv) Las diferencias de cambio resultantes, la conversión acumulada de moneda extranjera, se reconocen como otro ingreso integral.

El crédito mercantil y los ajustes por valor razonable que surjan 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 se convierten al tipo de cambio de cierre.

Aspectos a considerar en la adquisición de negocios con base en la NIIF 3 «Combinaciones de negocios»

De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera 3 «Combinaciones de negocios» (NIIF 3), la adquisición se considera una combinación de negocios y debe registrarse distribuyendo el total de los activos adquiridos, incluidos los activos intangibles y los pasivos asumidos, en función de los valores razonables determinados en la fecha de adquisición. El exceso

del costo de adquisición sobre los valores razonables netos de los activos adquiridos y los pasivos asumidos se registrará como fondo de comercio.

El valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar considerados en las combinaciones de negocios suele ser similar a su valor contractual, y no se espera que los importes planteen problemas de recuperabilidad.

Los pasivos deben determinarse a su valor razonable en la fecha de la combinación de negocios, principalmente la valoración de los préstamos bancarios y los pasivos por obligaciones con el concesionario.

Se recomienda que este análisis se lea en conjunto con el Reporte Anual de ASUR, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

## CONTRATOS RELEVANTES

### ***Contrato de Compra de Acciones***

El contrato fue firmado el 18 de noviembre de 2025 por Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., subsidiaria de ASUR, como comprador, y Motiva Infraestructura de Movilidad S.A. como vendedor de la totalidad de la participación accionaria de CPC Aeroportos.

El contrato establece que el precio de compra será pagado en reales brasileños y que dicho pago se efectuará conforme al tipo de cambio aplicable utilizado por la institución financiera brasileña encargada de la conversión correspondiente.

El contrato prevé diversas condiciones precedentes, entre las que destacan la obtención de autorizaciones regulatorias en materia aeroportuaria y de competencia económica en Brasil, así como otros requisitos comunes en operaciones de esta naturaleza, cuyo cumplimiento es necesario para llevar a cabo el cierre de la transacción.

Adicionalmente, el contrato incluye disposiciones relativas a la transferencia de control a favor de nuestra subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., la continuidad operativa de los 20 aeropuertos que integran el portafolio de CPC Aeroportos, la transmisión de derechos derivados de las concesiones aeroportuarias y las obligaciones laborales, fiscales y contractuales asociadas. El acuerdo también contiene un régimen de declaraciones y garantías por parte del vendedor.

*(Espacio dejado intencionalmente en blanco.)*

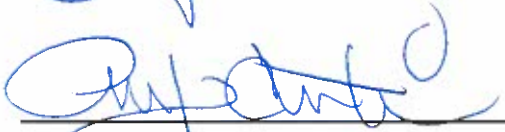

## PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en la presente Declaración de Información, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en esta Declaración de Información o que la misma contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



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



Por: Adolfo Castro Rivas  
Cargo: Director General

Por: Adolfo Castro Rivas  
Cargo: Director de Administración, Finanzas y  
Planeación Estratégica\*

Por: Claudio Ramón Góngora Morales  
Cargo: Director Jurídico

\* Función equivalente a la de Director de Finanzas.



## ANEXOS

**Anexo 1.** Opinión de los auditores externos independientes de la Emisora sobre las bases de preparación de la información financiera proforma.

**Anexo 2.** Procedimiento de Votación de ADS

**Anexo 1.** Opinión de los auditores externos independientes de la Emisora sobre las bases de preparación de la información financiera proforma.

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

Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma no auditada al 30 de septiembre de 2025 y por el periodo de nueve meses terminado en esa fecha y al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado a esa fecha

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

## Índice

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

---

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes .....	1 a 3
Información Financiera combinada consolidada condensada proforma:	
Estado combinado consolidado condensado de situación financiera proforma al 30 de septiembre de 2025 .....	4
Estado combinado consolidado condensado de resultado integral proforma por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 .....	5
Estado combinado consolidado condensado de situación financiera proforma al 31 de diciembre de 2024.....	6
Estado combinado consolidado condensado de resultado integral proforma por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024.....	7
Notas sobre la información financiera combinada consolidados condensados proforma .....	8 a 12



## **Informe de los Auditores Independientes sobre la Compilación de la Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma Incluida en el Folleto Informativo**

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

Hemos completado nuestro trabajo sobre la compilación de la información financiera combinada consolidada condensada proforma de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, (la "Compañía") preparada por y bajo la responsabilidad de la Administración de la Compañía. Dicha información financiera combinada consolidada condensada proforma consiste en los estados de situación financiera combinada consolidados condensados proforma al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados combinados consolidados condensados proforma\* por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, así como sus notas relacionadas, mismos que se incluyen en la Sección "Información Financiera Seleccionada" de la Declaración de Información por Reestructuración Societaria (el "Folleto Informativo") a ser presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"). Los supuestos y criterios que han sido aplicados por la Administración de la Compañía para la compilación de la información financiera combinada consolidada condensada proforma se especifican en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única de Emisoras") y que se describen en la Nota 2.

La información financiera combinada consolidada condensada proforma ha sido compilada por la Administración de la Compañía para mostrar los efectos de la operación que se describe en el Folleto Informativo y en la Nota 1 sobre la información financiera combinada consolidada condensada proforma, en los estados de situación financiera combinada consolidados condensados de la Compañía al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y en los estados de resultados combinados consolidados condensados por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, respectivamente, asumiendo que dicha operación se hubiera llevado a cabo en las fechas anteriormente mencionadas. La información financiera de la Compañía que sirvió de base para compilar la información financiera combinada consolidada condensada proforma ha sido obtenida por la Administración de la Compañía de sus estados financieros combinados consolidados intermedios condensados no auditados al 30 de septiembre de 2025, así como de los estados financieros combinados consolidados auditados al 31 de diciembre de 2024, preparados conforme a la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" y conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, respectivamente.

### **Responsabilidad de la Administración sobre la información financiera combinada consolidada condensada proforma**

La Administración de la Compañía es responsable de la compilación de la información financiera combinada consolidada condensada proforma de acuerdo con los supuestos y criterios descritos en la Nota 2.

Hemos cumplido con los requisitos de independencia y otros requisitos éticos del Código Internacional de Ética para Contadores Profesionales (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA), que se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional. La firma aplica la Norma Internacional de Gestión de la Calidad 1, que requiere que la firma diseñe, implemente y opere un sistema de gestión de la calidad que incluya políticas o procedimientos relacionados con el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.



## **Responsabilidad de los auditores independientes**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, con base en nuestro trabajo de aseguramiento, como lo requiere el Anexo P “Instructivo para la elaboración de la declaración de información en caso de reestructuraciones societarias” de la Circular Única de Emisoras, sobre si la información financiera combinada consolidada condensada proforma antes mencionada ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con los supuestos y criterios establecidos por la Administración de la Compañía.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con la Norma Internacional sobre Compromisos de Aseguramiento 3420 “Compromiso de Aseguramiento para informar sobre la Compilación de Información Financiera Proforma incluida en un Prospecto”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esta norma requiere que el contador público independiente cumpla los requerimientos éticos, así como planear y desarrollar procedimientos para obtener una seguridad razonable acerca de si la Administración de la Compañía ha compilado, en todos los aspectos materiales, la información financiera combinada consolidada condensada proforma de acuerdo con los supuestos y criterios establecidos por la Administración de la Compañía.

Para fines de este trabajo, no somos responsables de actualizar o reemitir ningún informe u opinión sobre la información financiera histórica utilizada para compilar la información financiera combinada consolidada condensada proforma, ni llevamos a cabo, durante el transcurso de este trabajo, una auditoría o revisión de la información financiera histórica utilizada para compilar la información financiera combinada consolidada condensada proforma.

El objetivo de la información financiera combinada consolidada condensada proforma incluida en el Folleto Informativo es únicamente mostrar el impacto de un evento significativo o una transacción en la información financiera histórica de la Compañía, como si el evento se hubiera llevado a cabo o una transacción se hubiera realizado a una fecha anterior, determinada para dichos fines. Por lo tanto, no ofrecemos ninguna seguridad de que los resultados reales del evento o transacción al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 hubieran sido como se presentan.

Un trabajo de aseguramiento para informar si la información financiera proforma ha sido compilada, en todos sus aspectos materiales, sobre la base de los supuestos y criterios aplicables, involucra la aplicación de procedimientos para evaluar si los supuestos y criterios utilizados por la Administración de la Compañía proporcionan una base razonable para la presentación de los efectos significativos atribuibles a un evento o transacción, como si este se hubiera realizado a una fecha anterior y para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre si:

- Los efectos de los ajustes proforma fueron realizados de acuerdo con los supuestos y criterios establecidos; y
- La información financiera combinada consolidada proforma refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera.

Los procedimientos realizados se seleccionaron con base en nuestro juicio, teniendo en cuenta nuestro entendimiento de la Compañía y de la naturaleza de la operación, con respecto de la cual la información financiera combinada consolidada condensada proforma ha sido compilada, así como otras circunstancias relevantes.



Nuestro trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera combinada consolidada condensada proforma.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar la base de nuestra opinión.

### **Opinión**

En nuestra opinión, la información financiera combinada consolidada condensada proforma de Grupo Aeroportuario del Sureste, S. A. B. de C. V. y subsidiarias, ha sido compilada, en todos los aspectos materiales, con base en los supuestos y criterios establecidos por la Administración de la Compañía.

La información financiera proforma ha sido preparada para el propósito descrito anteriormente y, por lo tanto, puede no ser apropiada para otro propósito. Al emitir esta opinión, no aceptamos ni asumimos responsabilidad por ningún otro propósito ni frente a ninguna otra persona distinta a la Compañía que tenga acceso a este informe, salvo que se acuerde expresamente con nuestro consentimiento previo por escrito.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Nivón Trejo', with a stylized flourish at the end.

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

Ciudad de México, 4 de diciembre de 2025

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

## Estado Combinado Consolidado Condensado de Situación Financiera Proforma al 30 de septiembre de 2025

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	ASUR	CPC Aeropertos	Ajustes proforma	Nota	Saldos proforma
<b>Activo</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 16,259,294	\$ 5,541,958	\$ 6,655,315	a.	\$ 28,456,567
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	1,965,874	-	-		1,965,874
Cuentas por cobrar - Neto	1,504,580	966,302	-		2,470,882
Documentos por cobrar a terceros	100,696	-	-		100,696
Impuestos sobre la renta por recuperar	831,754	-	-		831,754
Otros activos	693,228	811,902	-		1,505,130
<b>Total activo circulante</b>	<b>21,355,426</b>	<b>7,320,162</b>	<b>6,655,315</b>		<b>35,330,903</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>					
Terreno, mobiliario y equipo - Neto	251,344	-	-		251,344
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil - Neto	54,928,587	37,913,690	-		92,842,277
Impuesto sobre la renta diferido	-	2,834,209	-		2,834,209
Otros activos no circulantes	-	190,801	-		190,801
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	285,255	-	-		285,255
Credito mercantil	-	-	6,716,177	a.	6,716,177
<b>Total activo</b>	<b>\$ 76,820,612</b>	<b>\$ 48,258,862</b>	<b>\$ 13,371,492</b>		<b>\$ 138,450,966</b>
<b>Pasivo y Capital Contable</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>					
Préstamos bancarios	\$ 45,428	\$ 905,433	\$ 627,000	c.	\$ 1,577,861
Deuda a corto plazo	288,710	-	-		288,710
Impuestos a la utilidad por pagar	356,961	255,564	-		612,525
Partes relacionadas	-	391,815	-		391,815
Obligaciones con el otorgante de la concesión	-	923,035	-		923,035
Cuentas por pagar y gastos acumulados	7,233,946	978,263	-		8,212,209
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>7,925,045</b>	<b>3,454,110</b>	<b>627,000</b>		<b>12,006,155</b>
<b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>					
Préstamos bancarios	12,281,504	23,247,625	23,816,126	a.	59,345,255
Deuda a largo plazo	8,616,232	2,604	-		8,618,836
Impuesto sobre la renta diferido	3,804,716	-	-		3,804,716
Obligaciones con el otorgante de la concesión	-	9,402,746	-		9,402,746
Otras cuentas por pagar	-	1,707,143	-		1,707,143
Beneficio a los empleados	59,015	-	-		59,015
<b>Total pasivo</b>	<b>32,686,512</b>	<b>37,814,228</b>	<b>24,443,126</b>		<b>94,943,866</b>
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>					
Capital contable de la participación controladora	36,951,264	10,444,634	(11,071,634)	b.	36,324,264
Participación no controladora	7,182,836	-	-		7,182,836
<b>Total capital contable</b>	<b>44,134,100</b>	<b>10,444,634</b>	<b>(11,071,634)</b>		<b>43,507,100</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 76,820,612</b>	<b>\$ 48,258,862</b>	<b>\$ 13,371,492</b>		<b>\$ 138,450,966</b>



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

## Estado Combinado Consolidado Condensado de Resultado Integral Proforma por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	ASUR	CPC Aeropertos	Ajustes proforma	Nota	Saldos proforma
Operaciones continuas:					
Ingresos:					
Servicios aeronáuticos y no aeronáuticos	\$ 22,557,907	\$ 7,474,025	\$ -		\$ 30,031,932
Servicios de construcción	3,710,450	-	-		3,710,450
Total de ingresos	26,268,357	7,474,025	-		33,742,382
Costos y gastos de operación:					
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos					
Costos de servicios	3,813,251	2,675,121	-		6,488,372
Derecho de uso de activos concesionados	2,119,571	285,929	-		2,405,500
Asistencia técnica	302,634	-	-		302,634
Mantenimiento y conservación	670,753	246,869	-		917,622
Otros gastos y servicios operativos	266,328	(4,696)	-		261,632
Depreciación y amortización	2,176,593	857,860	-		3,034,453
Costos de servicios de construcción	3,710,450	-	-		3,710,450
Total de costos y gastos de operación	13,059,580	4,061,083	-		17,120,663
Utilidad de operación	13,208,777	3,412,942	-		16,621,719
Intereses a favor	1,200,017	317,546	-		1,517,563
Intereses a cargo	(1,019,786)	(3,046,415)	(627,000)	c.	(4,693,201)
Pérdida por fluctuación cambiaria - Neta	(1,750,393)	-	-		(1,750,393)
	(1,570,162)	(2,728,869)	(627,000)		(4,926,031)
Participación en los resultados de las inversiones contabilizadas por el método de la participación	(3,185)	92,300	-		89,115
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	11,635,430	776,373	(627,000)		11,784,803
Impuestos a la utilidad:					
Impuesto sobre la renta	3,392,097	77,164	-		3,469,261
Impuesto sobre la renta diferido	123,581	15,158	-		138,739
Utilidad neta del periodo	\$ 8,119,752	\$ 684,051	\$ (627,000)		\$ 8,176,803
Utilidad neta del periodo atribuible a:					
Participación controladora	\$ 7,775,190	\$ 684,051	\$ (627,000)		\$ 7,832,241
Participación no controladora	344,562	-	-		344,562
	\$ 8,119,752	\$ 684,051	\$ (627,000)		\$ 8,176,803
Otros resultados integrales:					
Partidas que no serán reclasificadas al resultado del periodo:					
Remediones de obligaciones laborales	\$ -	\$ -	\$ -		\$ -
Partidas que podrán ser reclasificadas al resultado del periodo:					
Efecto de conversión de moneda extranjera por subsidiarias	1,036,848	-	-		1,036,848
Total resultado integral del periodo	\$ 9,156,600	\$ 684,051	\$ (627,000)		\$ 9,213,651
Resultado integral del periodo atribuible a:					
Participación controladora	\$ 9,373,467	\$ 684,051	\$ (627,000)		\$ 9,430,518
Participación no controladora	(216,867)	-	-		(216,867)
Total resultado integral del periodo	\$ 9,156,600	\$ 684,051	\$ (627,000)		\$ 9,213,651
Utilidad por acción básica y diluida expresada en pesos mexicanos	\$ 25.92	\$ .34	\$ -		\$ 26.26

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

## Estado Combinado Consolidado Condensado de Situación Financiera Proforma al 31 de diciembre de 2024

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	ASUR	CPC Aeropertos	Ajustes proforma	Nota	Saldos proforma
<b>Activo</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 20,083,457	\$ 3,691,316	\$ 7,545,391	a.	\$ 31,320,164
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	2,043,625	-	-		2,043,625
Cuentas por cobrar - Neto	2,804,341	1,024,701	-		3,829,042
Documentos por cobrar a terceros	100,696	-	-		100,696
Impuestos sobre la renta por recuperar	110,327	-	-		110,327
Otros activos	513,565	1,123,369	-		1,636,934
<b>Total activo circulante</b>	<b>25,656,011</b>	<b>5,839,386</b>	<b>7,545,391</b>		<b>39,040,788</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE:</b>					
Inversiones en valores	1,537,688	-	-		1,537,688
Terreno, mobiliario y equipo - Neto	268,450	-	-		268,450
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias y crédito mercantil - Neto	55,886,163	37,632,249	-		93,518,412
Impuesto sobre la renta diferido	-	2,657,411	-		2,657,411
Otros activos no circulantes	-	381,761	-		381,761
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	288,440	-	-		288,440
Credito mercantil	-	-	8,959,112	a.	8,959,112
<b>Total activo</b>	<b>\$ 83,636,752</b>	<b>\$ 46,510,807</b>	<b>\$ 16,504,503</b>		<b>\$ 146,652,062</b>
<b>Pasivo y Capital Contable</b>					
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>					
Préstamos bancarios	\$ 687,716	\$ 723,481	\$ 947,800	c.	\$ 2,358,997
Deuda a corto plazo	443,814	-	-		443,814
Impuestos a la utilidad por pagar	1,821,426	366,176	-		2,187,602
Partes relacionadas	-	281,499	-		281,499
Obligaciones con el otorgante de la concesión	-	1,004,388	-		1,004,388
Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,934,050	1,409,230	-		4,343,280
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>5,887,006</b>	<b>3,784,774</b>	<b>947,800</b>		<b>10,619,580</b>
<b>PASIVO NO CIRCULANTE:</b>					
Préstamos bancarios	2,163,853	22,094,456	27,001,274	a.	51,259,583
Deuda a largo plazo	10,064,073	1,557	-		10,065,630
Impuesto sobre la renta diferido	3,852,813	-	-		3,852,813
Obligaciones con el otorgante de la concesión	-	8,268,032	-		8,268,032
Otras cuentas por pagar	-	1,865,217	-		1,865,217
Beneficio a los empleados	56,382	-	-		56,382
<b>Total pasivo</b>	<b>22,024,127</b>	<b>36,014,036</b>	<b>27,949,074</b>		<b>85,987,237</b>
<b>CAPITAL CONTABLE:</b>					
Capital contable de la participación controladora	54,212,922	10,496,771	(11,444,571)	b.	53,265,122
Participación no controladora	7,399,703	-	-		7,399,703
<b>Total capital contable</b>	<b>61,612,625</b>	<b>10,496,771</b>	<b>(11,444,571)</b>		<b>60,664,825</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 83,636,752</b>	<b>\$ 46,510,807</b>	<b>\$ 16,504,503</b>		<b>\$ 146,652,062</b>

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

## Estado Combinado Consolidado Condensado de Resultado Integral Proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	ASUR	CPC Aeropertos	Ajustes proforma	Nota	Saldos proforma
Operaciones continuas:					
Ingresos:					
Servicios aeronáuticos y no aeronáuticos	\$ 28,484,488	\$ 8,991,634	\$ -		\$ 37,476,122
Servicios de construcción	2,848,299	-	-		2,848,299
Total de ingresos	31,332,787	8,991,634	-		40,324,421
Costos y gastos de operación:					
Costo de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos					
Costos de servicios	4,534,094	3,697,027	-		8,231,121
Derecho de uso de activos concesionados	2,557,671	383,674	-		2,941,345
Asistencia técnica	400,838	-	-		400,838
Mantenimiento y conservación	829,457	305,757	-		1,135,214
Otros gastos y servicios operativos	319,638	(14,258)	-		305,380
Depreciación y amortización	2,322,984	1,646,008	-		3,968,992
Costos de servicios de construcción	2,848,299	-	-		2,848,299
Total de costos y gastos de operación	13,812,981	6,018,208	-		19,831,189
Utilidad de operación	17,519,806	2,973,426	-		20,493,232
Intereses a favor	1,615,065	343,223	-		1,958,288
Intereses a cargo	(826,708)	(2,984,994)	(947,800)	c.	(4,759,502)
Utilidad por fluctuación cambiaria - Neta	2,072,490	-	-		2,072,490
	2,860,847	(2,641,771)	(947,800)		(728,724)
Participación en los resultados de las inversiones contabilizadas por el método de la participación	(7,760)	113,777	-		106,017
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	20,372,893	445,432	(947,800)		19,870,525
Impuestos a la utilidad:					
Impuesto sobre la renta	5,691,914	167,011	-		5,858,925
Impuesto sobre la renta diferido	650,541	(158,326)	-		492,215
Utilidad neta del periodo	\$ 14,030,438	\$ 436,747	\$ (947,800)		\$ 13,519,385
Utilidad neta del periodo atribuible a:					
Participación controladora	\$ 13,551,429	\$ 436,747	\$ (947,800)		\$ 13,040,376
Participación no controladora	479,009	-	-		479,009
	\$ 14,030,438	\$ 436,747	\$ (947,800)		\$ 13,519,385
Otros resultados integrales:					
Partidas que no serán reclasificadas al resultado del periodo:					
Remediones de obligaciones laborales	\$ (17,232)	\$ -	\$ -		\$ (17,232)
Partidas que podrán ser reclasificadas al resultado del periodo:					
Efecto de conversión de moneda extranjera por subsidiarias	2,818,418	-	-		2,818,418
Total resultado integral del periodo	\$ 16,831,624	\$ 436,747	\$ (947,800)		\$ 16,320,571
Resultado integral del periodo atribuible a:					
Participación controladora	\$ 15,545,376	\$ 436,747	\$ (947,800)		\$ 15,034,323
Participación no controladora	1,286,248	-	-		1,286,248
Total resultado integral del periodo	\$ 16,831,624	\$ 436,747	\$ (947,800)		\$ 16,320,571
Utilidad por acción básica y diluida expresada en pesos mexicanos	\$ 45.17	\$ .21	\$ -		\$ 45.38

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

## **Notas sobre la Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

---

*Miles de pesos mexicanos (\$), reales brasileños (R\$) y dólares estadounidenses (USD\$)*

### **Nota 1 - Antecedentes:**

#### *Información de Grupo Aeroportuario del Sureste*

Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V. (la Compañía o ASUR) a través de sus subsidiarias es titular de concesiones para operar, mantener y desarrollar nueve aeropuertos en la región sureste de México por 50 años a partir del 1 de noviembre de 1998. Como operadores de estos aeropuertos, cobran a las aerolíneas, a los pasajeros y otros usuarios ciertas tarifas por el uso de las instalaciones aeroportuarias. También reciben rentas y otros ingresos de actividades realizadas en los aeropuertos operados, como el arrendamiento de espacios para restaurantes y otros negocios. Las concesiones de ASUR incluyen la concesión para operar el Aeropuerto Internacional de Cancún, que en años recientes es uno de los aeropuertos más utilizado en México en términos de tráfico de pasajeros, y el más utilizado en términos de pasajeros internacionales en servicio regular según la Dirección General de Aeronáutica Civil, la autoridad federal competente en México en materia de aviación. También cuentan con concesiones para operar los aeropuertos de Cozumel, Huatulco, Mérida, Minatitlán, Oaxaca, Tapachula, Veracruz y Villahermosa.

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.

#### *Información de Companhia De Participações Em Concessões (CPC Aeroportos)*

Companhia de Participações em Concessões es una subsidiaria de Motiva de Infraestructura de Movilidad, S.A. (Motiva), dedicada al desarrollo, operación y gestión de concesiones aeroportuarias en Brasil y América Latina. CPC Aeroportos administra un portafolio integrado por 20 aeropuertos, de los cuales 17 se ubican en territorio brasileño, incluyendo terminales como Belo Horizonte, Curitiba, Foz do Iguaçu y Recife, y 3 en el extranjero, localizados en Quito Ecuador, San José Costa Rica y Curazao. Estos aeropuertos atienden a más de 45 millones de pasajeros anuales en vuelos nacionales e internacionales y operan bajo contratos de concesión de largo plazo celebrados con autoridades federales y locales.

#### *Descripción de la transacción*

El 18 de noviembre de 2025 ASUR anunció que llegó a una serie de acuerdos con Motiva el accionista de CPC Aeroportos, a través de su subsidiaria Aeropuerto de Cancún, S.A. de C.V., con el propósito de adquirir la participación controladora del 100% del capital de CPC Aeroportos. El monto total de la operación será de R\$5,000,000 o sus equivalentes de (USD\$936,000), (17,235,000 pesos mexicanos).

Los términos y condiciones establecidos en el contrato correspondiente para consumir la Adquisición continúan sujetos a diferentes condiciones precedentes habituales. El cierre de la transacción está previsto que se realice durante el primer semestre de 2026.

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

## **Notas sobre la Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

---

La transacción incluye la contratación de una línea de crédito (préstamo) por parte de ASUR con JP Morgan Chase Bank, N.A. por un monto de USD\$1,299,000. Este préstamo tendría una tasa de interés variable de mercado anualizada Term SOFR publicada por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York (NYFRB por sus siglas en inglés) estimada en 3.51% con un vencimiento aún por definir.

A la fecha de la presente información financiera combinada consolidada condensada proforma, la obligación de ASUR de consumir la Adquisición, así como de pagar el monto total de la operación, está sujeta al cumplimiento o dispensa por parte del accionistas de CPC Aeroportos, según corresponda, de diversas condiciones suspensivas normales para operaciones de este tipo, incluyendo la obtención de las autorizaciones en materia de infraestructura aeroportuaria y competencia económica en Brasil.

### **Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera combinada consolidada condensada proforma:**

La información financiera combinada consolidada condensada proforma de la Compañía al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, y los estados combinados consolidados condensados de resultados integrales proforma por el periodo de nueve meses y por el año que terminaron en esas fechas (la "Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma") tiene como objetivo reflejar los términos y condiciones establecidos en el contrato preliminar de la adquisición del 100% del capital y negocios de CPC Aeroportos, y presentar el impacto que las operaciones realizadas por dichas entidades hubieran tenido en la situación financiera combinada consolidada y resultados combinados consolidados de ASUR, o en la aplicación de políticas, criterios o prácticas contables, como si dichas operaciones hubieran surtido efectos al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 para efectos del estado combinado consolidado de situación financiera y al 1 de enero de 2025 y 2024 para efectos del estado combinado consolidado de resultados integrales.

Las cifras incluidas en la Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma en la columna, "CPC Aeroportos" incluye la información financiera combinada de CPC Aeroportos. Las columnas "Ajustes proforma" que se explican más adelante incluyen los ajustes y supuestos aplicados para mostrar la situación financiera como si la transacción hubiera tenido lugar en las fechas que se describen anteriormente, las cifras incluidas en la columna "Saludos proforma" de la información financiera combinada consolidada condensada proforma representan la sumatoria simple de las columnas "ASUR", "CPC Aeroportos" y "Ajustes proforma".

La información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma no auditada de ASUR que se incluye en el presente debe ser leída en conjunto con los estados financieros consolidados anuales auditados al 31 de diciembre de 2024 preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera contables (Normas de contabilidad NIIF), así como con su información financiera intermedia condensada no auditada al 30 de septiembre de 2025, preparada conforme a la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) "Información Financiera Intermedia".

### **Cifras base**

La información financiera combinada consolidada condensada proforma ha sido compilada por la Administración de ASUR para ilustrar los efectos de la reestructura societaria, que se hubieran tenido sobre los estados de situación financiera combinada consolidados de ASUR al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y en sus resultados combinados consolidados por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y el año terminado el 31 de diciembre de 2024,

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

## **Notas sobre la Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

---

respectivamente, asumiendo que la Operación se hubieran llevado a cabo el 30 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, así como el 1 de enero de 2025 y de 2024.

La información financiera incluida en la columna “CPC Aeroportos” ha sido obtenida de la Sociedad preparada por la respectiva Administración de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF tal como han sido adoptadas en Brasil, Ecuador, Costa Rica y Curaçao. Esta información financiera combinada consolidada condensada proforma no incluye ajustes que puedan existir entre estas normas y las Normas de contabilidad NIIF. La información financiera de CPC Aeroportos se ha convertido a pesos mexicanos aplicando el tipo de cambio de los reales brasileños con respecto al peso mexicano. Los tipos de cambio utilizados para convertir los reales brasileños a pesos mexicanos de la fecha correspondiente son \$3.4399 pesos al 30 de septiembre de 2025 y \$3.3681 pesos al 31 de diciembre de 2024 por cada real brasileño. Para el estado de resultados se ha utilizado un tipo de cambio promedio de \$3.4505 al 30 de septiembre de 2025 y \$3.4004 pesos al 31 de diciembre de 2024 por cada peso mexicano.

En la información financiera combinada consolidada condensada proforma se han llevado a cabo ciertas reclasificaciones respecto de la presentación original utilizada en los estados financieros no auditados al 30 de septiembre de 2025 y en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024 de ASUR; así como en la información financiera no auditada de la Sociedad CPC Aeroportos que se presenta en la columna “CPC Aeroportos”. Sin embargo, podrían existir diferencias entre las actuales políticas contables de ASUR bajo las Normas de contabilidad NIIF y la información financiera no auditada de la Sociedad CPC Aeroportos que no están incluidos en esta información financiera combinada consolidada condensada proforma.

La información financiera combinada consolidada condensada proforma que se incluye es únicamente para fines ilustrativos y no representa los resultados combinados consolidados de operación reales que se hubieran tenido en caso de que la transacción se hubiera llevada a cabo en las fechas supuestas, ni se tiene la intención de que proyecte los resultados combinados consolidados de operación o situación financiera futuros de ASUR.

Para presentar los efectos de la Adquisición de los activos netos en los estados financieros proforma de ASUR, se aplicaron ciertos ajustes y supuestos proforma a las cifras históricas de CPC Aeroportos. A partir de la fecha en que la Compañía adquiera el control de los activos netos de CPC Aeroportos sería el adquirente legal y contable y reconocerá la transacción como una adquisición de negocios, aplicando los requerimientos de la norma de contabilidad NIIF 3 “Combinación de Negocios” (NIIF 3), en su información financiera.

El tratamiento contable de la transacción se llevará a cabo en su oportunidad de conformidad con lo establecido en la NIIF 3, la cual requiere reconocer las adquisiciones de negocios mediante el método de adquisición, mismo que en términos generales incluye los siguientes procedimientos y evaluaciones (i) determinar si una transacción o suceso califica como combinación de negocios, (ii) identificar al adquirente (determinar la empresa que obtiene control de otro negocio), (iii) determinar la fecha de adquisición, (iv) medir y reconocer al valor razonable en la fecha de adquisición, los activos identificados adquiridos, los pasivos asumidos y la participación no controladora en la adquirida, (v) medir la

contraprestación a su valor razonable, y (vi) reconocer cualquier diferencia entre la contraprestación transferida y los activos identificables netos adquiridos, la que comúnmente se conoce como crédito mercantil adquirido (activo), o ganancia en compra (resultados).

La Compañía interpreta que la consolidación de una entidad controlada según define la norma NIIF 10, Estados financieros consolidados se produce cuando la entidad controladora ejerce control sobre las políticas financieras y operativas de la entidad controlada. Dicha influencia, o control, se pone de

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

## Notas sobre la Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

manifiesto a través del poder de la entidad controladora para tomar decisiones relevantes, en el marco definido en los contratos de compra del negocio y los acuerdos en ellos contenidos y que afectará, definitivamente, el rendimiento y los beneficios económicos de la entidad controlada.

### *Ajustes y supuestos proforma*

Los ajustes y supuestos proforma, incluidos en la información financiera combinada consolidada condensada de la Compañía al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, y los estados combinados consolidados condensados de resultados integrales del periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2025 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, y que se describen más adelante, representan ajustes a la situación financiera combinada consolidada y resultados históricos de la Compañía.

- a. Como resultado de la transacción propuesta, los accionistas de la Compañía adquirirán el control de CPC Aeroportos y la transacción se contabilizará como una adquisición de negocios, de conformidad con la NIIF 3, mediante la cual la Compañía adquirirá los activos netos de CPC Aeroportos. Para efectos del estado combinado consolidado proforma de situación financiera, la administración ha considerado los valores en libros de los activos netos adquiridos al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, como, se describen a continuación:

	<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
Activos intangibles, concesiones aeroportuarias - Neto	\$37,913,690	\$ 37,632,249
Préstamos bancarios	(24,153,058)	(22,817,937)
Obligaciones con el otorgante de la Concesión	(10,325,781)	(9,272,420)
Impuesto sobre la renta diferido	2,834,209	2,657,411
Capital de trabajo	3,984,773	1,915,707
Otros activos	<u>190,801</u>	<u>381,761</u>
Activos netos adquiridos	10,444,635	10,496,771
Menos: Precio de compra	<u>17,160,811</u>	<u>19,455,883</u>
Crédito mercantil	<u>\$ 6,716,177</u>	<u>\$ 8,959,112</u>

La compañía adquirirá una línea de crédito (préstamo) de JP Morgan por USD\$1,299,000, que al tipo de cambio de cierre de 30 de septiembre de 2025 de 18.3342 representa \$23,816,126 pesos y 31 de diciembre 2024 de 20.7862 representa \$27,001,274 pesos, con el cual se fondeara el pago de la adquisición de la participación controladora del 100% del capital de CPC Aeroportos por USD\$936,000 que al tipo de cambio de cierre de 30 de septiembre de 2025 de 18.3342 representa \$17,160,811 pesos y 31 de diciembre 2024 de 20.7862 representa \$19,455,883 pesos.

Este ajuste refleja la consideración y asignación preliminar del precio de compra según el valor en libros de los activos netos adquiridos, así como el pago en efectivo del precio de compra y el préstamo que se asumiría al cierre de la transacción y que debían realizarse conforme al Contrato de Compra.

Para efectos de estos estados financieros combinados consolidados proforma ASUR registró los activos netos adquiridos y los pasivos asumidos en la transacción preliminarmente a su valor en

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

## **Notas sobre la Información Financiera Combinada Consolidada Condensada Proforma al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

---

libros. No obstante, una vez concluida la operación, determinará el valor razonable de todos los activos netos adquiridos con el fin ajustar la transacción dentro del periodo de medición, es decir, a más tardar doce meses posteriores a la fecha de adquisición. El cálculo y la asignación del precio de compra se basarán en los valores razonables de los activos netos adquiridos en la fecha de adquisición final de la participación controladora del 100% del capital en CPC Aeroportos. En consecuencia, los importes reales de cada uno de los activos y pasivos adquiridos, así como del crédito mercantil variarán respecto a estos importes proforma, y la variación podría ser significativa.

- b. Se eliminarán los saldos del capital contable CPC Aeroportos al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 como resultado de la adquisición.
- c. La línea de crédito (préstamo) obtenido de JP Morgan por USD\$1,299,000 que se asume a largo plazo, y pagaría un interés estimado de USD\$34,200 correspondiente a la tasa Term SOFR estimada en 3.51% que al tipo de cambio de cierre de 30 de septiembre de 2025 de 18.3342 representa \$627,000 pesos por el periodo de nueve meses finalizado en esa fecha y por el año finalizado 31 de diciembre 2024 de 20.7862 representa \$947,800 pesos.

A la fecha de la transacción los efectos fiscales identificados son poco importantes en el contexto de los ajustes proforma por lo cual no fueron incorporados.

La consumación de las transacciones previamente indicadas están sujetas a la aprobación de la Asamblea de Accionistas de ASUR.



## **Anexo 2. Procedimiento de Votación de ADS**

### **Procedimientos de Votación de ADS**

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

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

#### **1. Notificación de la Asamblea y Entrega de Materiales**

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

#### **2. Emisión y Entrega de Instrucciones de Voto**

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

#### **3. Ejercicio del Voto por el Depositorio**

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

#### **4. Tratamiento de Votos No Instruidos**

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

#### **5. Aspectos Prácticos para Tenedores de ADS**

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

## DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE REESTRUCTURA SOCIETARIA

4 de diciembre de 2025



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

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

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

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

Presentado de conformidad con el artículo 104 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores y con el artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. ASUR es un emisor privado extranjero según las normas de la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos y, por lo tanto, está exento de las normas de representación establecidas en la Securities Exchange Act de 1934.

*Las palabras y términos en mayúscula que no estén definidos en la presente Declaración de Información tendrán el significado que se les atribuye en el reporte anual de la Emisora para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, que puede ser consultado ingresando a la página de internet de la Emisora en la dirección: [www.asur.com.mx/inversionistas](http://www.asur.com.mx/inversionistas) y en la página de internet de la Bolsa en la dirección: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)*