

An die Generalversammlung der  
Flughafen Zürich AG, Kloten

Zürich, 6. März 2025

## Bericht der Revisionsstelle

### Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung



#### Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Flughafen Zürich AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2024, der Konzern-erfolgsrechnung, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerngeldflussrechnung und der Veränderung des Konzerneigenkapitals für das dann endende Jahr sowie dem Anhang zur Konzernrechnung, einschliesslich wesentlicher Angaben zu den Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung (Seiten 166 bis 235) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2024 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards und entspricht dem schweizerischen Gesetz.



#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz, den International Standards on Auditing (ISA) sowie den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands sowie dem *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-Kodex), und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.



#### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Konzernrechnung des Berichtszeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Konzernrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab. Für jeden nachfolgend aufgeführten Sachverhalt ist die Beschreibung, wie der Sachverhalt in der Prüfung behandelt wurde, vor diesem Hintergrund verfasst.

Den im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung“ unseres Berichts beschriebenen Verantwortlichkeiten sind wir nachgekommen, auch in Bezug auf diese Sachverhalte. Dementsprechend umfasste unsere Prüfung die Durchführung von Prüfungshandlungen, die als Reaktion auf unsere Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Konzernrechnung geplant wurden. Das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen, einschliesslich der Prüfungshandlungen, welche durchgeführt wurden, um die unten aufgeführten Sachverhalte zu berücksichtigen, bildet die Grundlage für unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung.

### **Bewertung und Existenz von Sachanlagen**

---

**Risiko** Sachanlagen zur Nutzung im Rahmen der operativen Betriebstätigkeit sowie damit zusammenhängende Projekte in Arbeit umfassen zum 31. Dezember 2024 60% der gesamten Vermögenswerte. Im Jahr 2024 betragen die Investitionen in das Sachanlagevermögen CHF 506 Mio. Somit ist diese Position aufgrund der absoluten Grösse wesentlich für die Bilanz der Flughafen Zürich Gruppe.

Die hohe Anzahl an unterschiedlichsten, teils langjährigen Anlagen und die hohen Investitions- und Unterhaltsausgaben bergen ein bedeutsames Risiko bezüglich Existenz und Bewertung in sich.

Weitere Informationen zu Sachanlagen sind im Anhang zur Konzernrechnung unter Ziffer 8 enthalten.

---

**Unser Prüfverfahren** Wir führten im Wesentlichen die folgenden Prüfungshandlungen durch:

- ▶ Evaluation der Ausgestaltung, Umsetzung und Wirksamkeit von im Investitionsprozess eingebetteten internen Kontrollen sowie von Kontrollen zur Sicherstellung der Existenz und Bewertung der Sachanlagen.
- ▶ Würdigung der Aktivierung von Ausgaben von im Bau befindlichen Vermögenswerten und Überleitung der aktivierten Ausgaben zu den erhaltenen Rechnungen anhand von Stichproben.
- ▶ Stichprobenweise Überprüfung der Übertragung von im Bau befindlichen Vermögenswerten auf genutzte Vermögenswerte durch Besprechungen mit den Projektverantwortlichen zur Erfassung des Projektfortschritts sowie durch Durchsicht von Projektabschlussprotokollen.
- ▶ Beurteilung der zugewiesenen Nutzungsdauern bei der Übertragung von im Bau befindlichen Vermögenswerten auf genutzte Vermögenswerte sowie der Anpassungen der Nutzungsdauern bestehender Vermögenswerte.
- ▶ Würdigung der Einschätzung zum Vorliegen von Wertminderungsindikatoren durch das Management.

Aus unseren Prüfungshandlungen ergaben sich keine Einwendungen hinsichtlich der Bewertung und Existenz der Sachanlagen.

---

## Schätzungen im Zusammenhang mit Wertminderungstests von Investitionen in Flughafenbetreiberprojekte

---

**Risiko** Zum 31. Dezember 2024 betragen die Investitionen in Flughafenbetreiberprojekte im Zusammenhang mit Konzessionsvereinbarungen für den Betrieb ausländischer Flughäfen CHF 343 Mio. Diese Position ist aufgrund der absoluten Grösse wesentlich für die Bilanz der Flughafen Zürich Gruppe und die Aktivitäten im Ausland können ein höheres Risiko hinsichtlich Werthaltigkeit beinhalten. Das Management führt eine jährliche Prüfung der Werthaltigkeit durch (Wertminderungstest).

Die Einschätzung des Managements zur Bewertung von Investitionen in Flughafenbetreiberprojekte ist für unsere Prüfung von Bedeutung, da dieser Prozess erhebliche Ermessensentscheide des Managements erfordert (Business Pläne, Abzinsungssatz, Steuersatz).

Weitere Informationen zu Investitionen in Flughafenbetreiberprojekte sind im Anhang zur Konzernrechnung unter Ziffer 11 enthalten.

---

**Unser** Wir führten im Wesentlichen die folgenden Prüfungshandlungen durch:

**Prüfvorgehen**

- ▶ Beurteilung der Einschätzung zum Vorliegen von Wertminderungsindikatoren durch das Management.
- ▶ Evaluation der in den Business Plänen verwendeten Annahmen (Passagierwachstumsrate, EBITDA-Wachstumsrate, Investitionen) des Managements für die Berechnung des Nutzungswerts.
- ▶ Beurteilung der Plausibilität der in aktuellen Business Plänen verwendeten Annahmen durch Vergleich mit historisch verwendeten Annahmen.
- ▶ Einbeziehung von Bewertungsexperten, die uns bei der Beurteilung des Wertminderungsmodells, der wichtigsten Annahmen (Abzinsungssatz und Steuersatz) und der Evaluation der Konsistenz der angewandten Bewertungsmethoden unterstützen.
- ▶ Überprüfung von im Buchwert berücksichtigten Aktiven und Passiven, welche dem Nutzungswert gegenübergestellt werden.

Aus unseren Prüfungshandlungen ergaben sich keine Einwendungen hinsichtlich Schätzungen im Zusammenhang mit Wertminderungstests von Investitionen in Flughafenbetreiberprojekte.

---



### **Sonstige Informationen**

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Konzernrechnung, die Jahresrechnung, den Vergütungsbericht und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.



### **Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Konzernrechnung**

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung, die in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.



### **Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung**

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und ISA sowie den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse:  
<https://www.expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.



Shape the future  
with confidence

## Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen



In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG

Daniel Zaugg  
Zugelassener Revisionsexperte  
(Leitender Revisor)

Juri Frischknecht  
Zugelassener Revisionsexperte