



## Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros separados

A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.

### Opinión

He auditado los estados financieros separados adjuntos de Corporación Financiera GNB Sudameris S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2023 y los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros separados adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Corporación Financiera GNB Sudameris S. A. al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras. Dichos estados financieros a su vez reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de administración implementados.

### Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados de este informe.

Soy independiente de Corporación Financiera GNB Sudameris S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA – por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.



A los señores accionistas de  
 Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.

**Asuntos clave de la auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p><b>Evaluación del deterioro de la plusvalía</b></p> <p>Como se describe en la Nota 10 de los estados financieros, el saldo de la plusvalía de la Entidad al 31 de diciembre de 2023 fue de \$106,163 millones. La Entidad realiza una prueba de deterioro de la Plusvalía reconocida en combinaciones de negocios al menos una vez al año o con mayor frecuencia si los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs) puede no ser recuperables. Se reconoce una pérdida por deterioro por el monto por el cual el valor en libros de la Unidad Generadora de Efectivo excede su valor recuperable. El valor recuperable es determinado por la gerencia mediante referenciación de los precios de mercado menos los costos de disposición, si hay información disponible; por modelos de precios o con la ayuda de un especialista en valoración.</p> <p>El valor recuperable de la UGE de Charleston Hotels Group (Colombia) fue superior al valor en libros al 31 de diciembre de 2023.</p> <p>La determinación del valor recuperable requiere que la administración realice supuestos y use estimaciones para pronosticar el flujo de efectivo para períodos que están más allá del periodo en el que se informa; la evaluación de la tasa de descuento apropiada incluyendo el riesgo país y la tasa de crecimiento, lo cual permite estimar el valor recuperable de las Unidades Generadoras de Efectivo y la valoración de los activos separables de cada negocio.</p>	<p>Mi trabajo sobre la evaluación del deterioro de la plusvalía se ha centrado en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) La realización de pruebas sustantivas, que incluye: Probar la integridad, exactitud y relevancia de los datos subyacentes usados en el modelo. Evaluar las asunciones significativas usadas por la gerencia, incluyendo la tasa de crecimiento, la tasa de inflación proyectada, la tasa de descuento, el crecimiento de la ocupación hotelera.</li> <li>b) Revisión de la metodología aplicada y del modelo utilizado.</li> </ul> <p>Los procedimientos anteriores se realizaron con el apoyo de especialistas en valoración. En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias, fuera de un rango razonable.</p>



**A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.**

### **Otra información**

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el “Informe de las Labores del Comité de Auditoría” y el “Informe del Sistema de Control Interno” que obtuvimos antes de la fecha de este informe de auditoría, pero no se incluyen en los estados financieros, ni en mis informes como Revisor Fiscal, ni en el informe de gestión sobre el cual me pronuncié más adelante en la sección de “Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios” de acuerdo con los requerimientos definidos en el Artículo 38 de la Ley 222 de 1995. Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta. En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o con el conocimiento que he obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección material en esta otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto.

### **Responsabilidades de la administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros separados**

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras, y con las políticas de control interno y de administración de riesgos que la administración considere necesarias para que la preparación de estos estados financieros separados esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Entidad.



A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.

## **Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



**A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.**

Comunico a los encargados de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Entidad, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. He descrito estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

La administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir una conclusión sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, concluyo que:

- a) La contabilidad de la Entidad durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros separados que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2023 la Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.



**A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.**

En cumplimiento de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de Corporación Financiera GNB Sudameris S. A. se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea, si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 29 de febrero de 2024.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de la Entidad por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otro revisor fiscal, quien en informe de fecha 28 de febrero de 2023 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sharon Elizabeth Prada Hernández', written over a horizontal line.

Sharon Elizabeth Prada Hernández  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 246224 - T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
29 de febrero de 2024



## Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Corporación Financiera GNB Sudameris S. A. o de terceros que estén en poder de la Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.

A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.

### **Descripción del asunto principal**

En desarrollo de mis funciones de Revisor Fiscal de Corporación Financiera GNB Sudameris S. A. y en atención a lo establecido en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, me es requerido informar a la Asamblea si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023 en la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias de la Entidad que se describen a continuación:

1. “Sistema de Control Interno” incluido en la Parte I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) establecido en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.
3. Sistemas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo establecidos en el Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
4. Estatutos de la Entidad y actas de Asamblea de Accionistas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Entidad**

La Administración de la Entidad es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a las normas regulatorias de administración de riesgos citadas en la descripción del asunto principal y a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.



**A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.**

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Entidad se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia y para dar adecuado cumplimiento a las normas de administración de riesgos establecidas por la Superintendencia Financiera.

### **Responsabilidad del Revisor Fiscal**

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar una conclusión, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Entidad para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y si se ha dado adecuado cumplimiento a las normas citadas en el asunto principal.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Entidad de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estén en poder de la Entidad al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como Revisor Fiscal de la Entidad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.



A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.

### **Procedimientos de aseguramiento realizados**

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Entidad son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación de los riesgos de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error, que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Entidad o que no se cumpla con la normatividad y regulaciones que le son aplicables en su gestión de riesgos. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesario en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Entidad son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Entidad, actas de Asambleas de Accionistas, y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Entidad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los controles establecidos por la Entidad en los procesos más relevantes que consideré necesario en las circunstancias, incluido el ambiente de control de la Entidad y sus procesos de valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Validación de los controles considerados claves de los procesos de información financiera contable y de los controles generales establecidos en el departamento de sistemas.
- Entendimiento, evaluación y validación de los controles establecidos por la Entidad para dar cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la gestión del riesgo de mercado, del riesgo operacional, del riesgo de liquidez y el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT.
- Seguimiento a los planes de acción definidos por la Entidad a las recomendaciones emitidas por la Revisoría Fiscal para mitigar las deficiencias en su sistema de control interno que se observaron en el desarrollo de mis pruebas de aseguramiento.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la conclusión que expreso más adelante.



A los señores accionistas de  
Corporación Financiera GNB Sudameris S. A.

### **Limitaciones inherentes**

Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre información financiera puede no prevenir o detectar incorrecciones materiales debido a fraude o error. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el periodo evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el periodo. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la efectividad del control interno a periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

### **Conclusión**

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, concluyo que, durante el año 2023:

1. En la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estuvieron en su poder. Adicionalmente, he realizado seguimiento a mis recomendaciones de control interno efectuadas durante el año las cuales han sido implementadas por parte de la Entidad.
2. Los actos de los administradores de la Entidad se ajustaron a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea.
3. La Entidad cumplió con las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante las cuales la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la gestión del riesgo de mercado, del riesgo operacional, del riesgo de liquidez y con la prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Corporación Financiera GNB Sudameris S. A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sharon Elizabeth Prada Hernández'.

Sharon Elizabeth Prada Hernández  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 246224 - T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
29 de febrero de 2024