



Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros

A los señores Accionistas de
Servitrust GNB Sudameris S. A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de Servitrust GNB Sudameris S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los estados de resultado 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, que incluyen información sobre las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Servitrust GNB Sudameris S.A al 31 de diciembre de 2025 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, medidos de acuerdo con los sistemas de administración implementados.

También he auditado, según corresponde de acuerdo con los parámetros de selección de las normas definidas por la Superintendencia Financiera, la información financiera de los fondos de capital privado, de inversión colectiva, de pensiones voluntarias, y de los negocios fiduciarios y de anticipos que se relacionan a continuación, y que son administrados por la Sociedad Fiduciaria y forman parte de sus libros auxiliares, al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, cuyos dictámenes se emiten por separado.

Los siguientes fueron los tipos de dictámenes emitidos en relación con los fondos y negocios indicados:

(11) informes sin salvedad

1. FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO SERVITRUST GNB
2. FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FONDO GNB SUDAMERIS
3. FONDO DE INVERSIÓN ABIERTO CASH
4. FONDO VOLUNTARIO DE PENSIONES GNB
5. 5731 - PATRIMONIO AUTONOMO ESE HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS
6. 5848 - ENCARGO FIDUCIARIO ESTAMPILLA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
7. 934111- ENCARGO FIDUCIARIO CORVIVIENDA CIUDADELA LA PAZ
8. 108180- PATRIMONIO AUTÓNOMO MANEJO DEL ANTICIPO CONSORCIO BMC
9. 119499 - PATRIMONIO AUTONOMO EDURBE PAGOS
10. 122658 - PATRIMONIO AUTÓNOMO MANEJO DEL ANTICIPO HOSPITAL LA CANDELARIA
11. 122660 - PATRIMONIO AUTÓNOMO MANEJO DEL ANTICIPO FRAY LUIS DE LEÓN

(4) Informes con párrafos de énfasis por ser fideicomisos que se encuentran en proceso de cierre y liquidación ante La Superintendencia Financiera de Colombia

1. 9442 - BENEFICENCIA PARQUES DEL MUÑA EN LIQUIDACIÓN
2. 9880 - ATAHUALPA II EN LIQUIDACIÓN
3. 10450 - PARQUE METROPOLITANO EN LIQUIDACIÓN
4. .10822 - RIBERAS DE OCCIDENTE LOTE 3 EN LIQUIDACIÓN

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría 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 de este informe.

Soy independiente de Servitrust 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 de Servitrust GNB Sudameris S. A., de los fondos de capital privado, de inversión colectiva, de pensiones voluntarias, y de los negocios fiduciarios y de anticipos que son administrados por la Sociedad Fiduciaria y forman parte de sus libros auxiliares, y que se han relacionado en la sección de opinión de este informe.

Asuntos clave de la auditoría

He determinado que no hay asunto claves de auditoría para comunicar en mi informe.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados de la dirección de la Sociedad Fiduciaria sobre los estados financieros

La Administración de la Sociedad Fiduciaria es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 por las políticas de control interno y de administración de riesgos que la gerencia consideró necesarias para que la preparación de estos estados financieros esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, 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. Respecto de los negocios fiduciarios y fondos administrados por la Sociedad Fiduciaria, dicha responsabilidad recae sobre los fideicomitentes, adherentes, partícipes o inversionistas según corresponda.

Los encargados de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Entidad y de los negocios fiduciarios bajo su administración.

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

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros 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 Internacionales de Auditoría 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 estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría 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, 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 concluyo 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 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.

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.

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 2025 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 socios se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros 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 2025 la Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

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 Servitrust GNB Sudameris S.A se ajustan a los estatutos, a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea de Accionistas, 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 y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero, emití un informe separado de fecha 6 de marzo de 2026.



Andrés Figueroa Gutiérrez

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 202652-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.

6 de marzo de 2026