

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN
CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"**

**Estados Financieros intermedios condensados
correspondientes al período de tres meses finalizado el
30 de septiembre de 2022**

(presentado en forma comparativa con el ejercicio económico
finalizado el 30 de junio de 2022 y con el período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2021, en moneda homogénea
del 30 de septiembre de 2022)

FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO "GNNW SBS FCIC GANADERO W86"

Estados Financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

(presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022 y con el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, en moneda homogénea del 30 de septiembre de 2022)

ÍNDICE

- **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
- **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO**
- **ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO**
- **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO**
- **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS**
- **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIOS

Señores

SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión

En su carácter de Agente de Administración del

FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO "GNNW SBS FCIC GANADERO W86"

CUIT N°: 30-71583444-4

Domicilio legal: Av. E. Madero 900. Piso 19

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados

a) Identificación de los estados financieros intermedios condensados objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados adjuntos de Fondo Común de Inversión Cerrado "GNNW SBS FCIC ganadero W86" (el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de septiembre de 2022, los estados intermedios condensados de resultados integrales, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes del período de tres meses finalizado en esa fecha y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 11.

1. Responsabilidad del Agente de Administración en relación con los estados financieros intermedios condensados

El Agente de Administración del Fondo es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

3. Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad".

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de

que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

4. Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no han llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de “Fondo Común de Inversión cerrado GNNW SBS FCIC ganadero W86” correspondientes al período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados financieros intermedios condensados mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros intermedios adjuntos surgen de los registros contables auxiliares del Fondo que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances del Fondo.
- d) Según surge de los mencionados registros contables mencionados en el apartado b) de esta sección, el Fondo no posee personal propio, por lo tanto, no existe pasivo devengado al 30 de septiembre de 2022 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2022

DELOITTE & Co. S.A.
(Registro de Soc. Com. - C.P.C.E.
C.A.B.A. - Tomo 1, Folio 3)

SERGIO E. CORTINA (Socio)
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 - F° 20

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía (“DTTL”), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como “Deloitte Global”) no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"**

Estados Financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

(presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022 y con el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, en moneda homogénea del 30 de septiembre de 2022)

- Tipo de Fondo Fondo común de inversión cerrado de proyecto ganadero creado en los términos de la Ley de FCI, la Ley de Mercado de Capitales, el Decreto Reglamentario 174/93, el Decreto 194/1998, y las Normas de la CNV –y sus respectivas modificatorias– .
- Objetivo de inversión del Fondo Común de Inversión Cerrado El objetivo del Fondo es invertir en el Negocio Ganadero en su condición de partícipe bajo, y en los términos y condiciones previstos en, el Contrato de Negocio en Participación.
- Fecha de autorización de la oferta pública por la Comisión Nacional de Valores La Oferta Pública del Fondo fue autorizada por Resolución RESFC-2017-18949 de fecha 26 de septiembre de 2017.
- Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.
- Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva Banco de Valores S.A.
- Gestor Gregorio, Numo y Noel Werthein S.A.A.G.C. e I.
- Fecha de cierre de ejercicio 30 de junio

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte
DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

-2-
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONDENSADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO
DE TRES MESES

FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(presentados en forma comparativa con el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021)
(Cifras expresadas en miles de pesos - En moneda constante del 30 de septiembre de 2022- ver nota 3.1)

	30/09/2022	30/09/2021
Resultado por valuación al valor razonable del negocio en participación (nota 7)	(272.589)	458.203
Gastos de administración (nota 5)	(18.687)	(16.828)
Resultados financieros (*)	<u>1.916</u>	<u>331</u>
(PÉRDIDA) / GANANCIA DEL PERÍODO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(289.360)	441.706
Impuesto a las ganancias	<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL PERÍODO (PÉRDIDA) / GANANCIA	<u>(289.360)</u>	<u>441.706</u>

(*) Incluye el resultado por posición monetaria neta.

Las notas 1 a 11 que se acompañan son parte integrante de este estado.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte
DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

-3-
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
(Presentado en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022)
(Cifras expresadas en miles de pesos - En moneda constante del 30 de septiembre de 2022 - ver nota 3.1)

	30/09/2022	30/06/2022
ACTIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE		
Participación en negocio ganadero (nota 7)	2.343.244	2.615.833
Total del Activo no Corriente	2.343.244	2.615.833
ACTIVO CORRIENTE		
Otros créditos (nota 6)	1.921	2.014
Efectivo y equivalentes de efectivo	46	12.218
Total del Activo Corriente	1.967	14.232
TOTAL DEL ACTIVO	2.345.211	2.630.065
<u>PATRIMONIO Y PASIVO</u>		
PATRIMONIO		
Cuotas partes (nota 8)	2.321.325	2.610.685
TOTAL PATRIMONIO	2.321.325	2.610.685
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Otros pasivos (nota 9)	23.886	19.380
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	23.886	19.380
TOTAL DE PASIVO	23.886	19.380
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVO	2.345.211	2.630.065

Las notas 1 a 11 que se acompañan son parte integrante de este estado.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte
DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

-4-
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Presentados en forma comparativa con el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021)
(Cifras expresadas en miles de pesos - En moneda constante de 30 de septiembre de 2022 - ver nota 3.1)

Patrimonio al inicio del ejercicio (30 de junio de 2021)	2.247.032
Resultado del período - Ganancia	441.706
Patrimonio al cierre del período (30 de septiembre de 2021)	<u>2.688.738</u>
Patrimonio al inicio del ejercicio (30 de junio de 2022)	2.610.685
Resultado del período - (Pérdida)	(289.360)
Patrimonio al cierre del período (30 de septiembre de 2022)	<u>2.321.325</u>

Las notas 1 a 11 que se acompañan son parte integrante de este estado.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte
DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

-5-
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
INTERMEDIO DE TRES MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Presentados en forma comparativa con el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021)
(Cifras expresadas en miles de pesos - En moneda constante de 30 de septiembre de 2022 - ver nota 3.1)

	30/09/2022	30/09/2021
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	12.218	71.271
Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del período	46	57.058
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	<u>(12.172)</u>	<u>(14.213)</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>		
Pago de otras deudas, impuestos y gastos de administración	(14.088)	(14.544)
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>(14.088)</u>	<u>(14.544)</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
Cobro de intereses	1.024	5.333
Resultado por exposición posición monetaria	892	(5.002)
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	<u>1.916</u>	<u>331</u>
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO	<u>(12.172)</u>	<u>(14.213)</u>

Las notas 1 a 11 que se acompañan son parte integrante de este estado.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte
DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 - F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"**

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO

La Oferta Pública del Fondo fue autorizada por Resolución RESFC-2017-18949 de fecha 26 de septiembre de 2017, iniciando sus operaciones con efectos 30 de noviembre de 2017.

El objetivo del Fondo es invertir en el Negocio Ganadero en su condición de partícipe en los términos y condiciones previstos en, el Contrato de Negocio en Participación firmado con Gregorio, Numo y Noel Werthein, en su carácter de Gestor. El negocio ganadero, incluye exclusivamente la hacienda de rodeo general y puro controlado/registrado (excluyendo expresamente vacunos de la categoría cabaña), que se describe en el Plan de Negocio (el "Negocio Ganadero"), en el cual invertirá el Fondo en su condición de partícipe bajo el Contrato de Negocio en Participación.

El Negocio Ganadero será realizado y ejecutado por el Gestor de conformidad con el plan de negocio.

El Contrato de Negocio en Participación celebrado entre el Gestor, el Administrador de productos de inversión colectiva, actuando en lo inherente a su competencia y por cuenta e interés exclusivo del Fondo y no a título personal en su condición de Partícipe, que tiene como objeto el desarrollo del Negocio Ganadero por parte del Gestor, a nombre personal y en los términos del artículo 1449 del Código Civil y Comercial de la Nación, y otorgar al Fondo, en su condición de Partícipe (conforme se define más adelante), el derecho a participar en el Resultado Anual del Negocio Ganadero y en el Resultado Final del Negocio Ganadero, en proporción a la Participación del Partícipe, en los términos del artículo 1450 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme los lineamientos del Plan de Negocio, las buenas prácticas ganaderas y con la debida diligencia de buen hombre de negocios.

El Fondo está integrado principalmente por el derecho subyacente del activo ganadero del Negocio en Participación, con más los Resultados Anuales y Final del Negocio Ganadero, en proporción a la Participación del Partícipe, en los términos del artículo 1450 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme los términos y condiciones del Contrato de Negocio en Participación. Por tal motivo, en el supuesto que el Gestor no cumpliera adecuadamente con sus obligaciones bajo el Contrato de Negocio en Participación, o fuese declarado en convocatoria de acreedores o en quiebra, o por cualquier otro motivo cesara en sus funciones como gestor bajo el Contrato de Negocio en Participación, el Fondo solo tendrá el derecho a reclamar al Gestor el pago de los montos adeudados por el Gestor bajo, y de conformidad con, el Contrato de Negocio en Participación y no un derecho real, personal, o cualquier otro tipo de derecho sobre la hacienda y demás activos utilizados en el Negocio Ganadero, de modo que en caso de concurso o quiebra del Gestor, el Fondo y los cuotapartistas solo tendrán el derecho a reclamar sus acreencias bajo el Contrato de Negocio en Participación con el mismo rango y derecho que cualquier otro acreedor quirografario del Gestor, sin privilegio de ningún tipo sobre los activos del Gestor (incluyendo los activos del Negocio Ganadero).

El Fondo está compuesto por 360.000.000 Cuotapartes que representarán el derecho de participación de los cuotapartistas sobre el haber del Fondo ("Cuotapartes de Copropiedad"), no se han emitido, ni se emitirán cuotapartes de renta. Las mismas están emitidas en forma de un certificado global en CVSA.

El Fondo tendrá vigencia hasta (i) la fecha en que el Gestor abone íntegramente al Fondo el saldo de la Cuenta del Partícipe durante el ejercicio de Liquidación del Negocio Ganadero o (ii) el 31 de diciembre de 2024 o el Día Hábil inmediato anterior en caso de que dicha fecha no fuere un Día Hábil, en ambos casos lo que ocurra primero (la "Fecha de Terminación del Fondo"). Una vez acaecida la Fecha de Terminación del Fondo, el Administrador procederá a la Liquidación del Fondo (conforme se define más adelante) que no podrá extenderse más allá del 30 de junio de 2025 o el Día Hábil inmediato anterior en caso de que dicha fecha no fuere un Día Hábil.

Sin perjuicio de ello, ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento, el Partícipe podrá resolver anticipadamente el Contrato de Negocio en Participación, acelerando la Fecha de Finalización del Negocio Ganadero. Como consecuencia de ello, el Administrador procederá a la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, la Liquidación del Fondo ocurrirá en el menor plazo que resulte posible una vez puesto a disposición del Fondo el saldo de la Cuenta del Partícipe como consecuencia de la terminación anticipada del Contrato de Negocio en Participación.

La Fecha de Terminación del Fondo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea de Cuotapartistas, de conformidad con el procedimiento que se prevea en el Reglamento.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte

DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"**

2. BASES DE PREPARACIÓN

El Fondo ha optado por presentar sus estados financieros correspondientes a períodos intermedios en la forma condensada prevista en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, "Información financiera intermedia".

Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 se presentan conforme a los lineamientos de la NIC 34. La adopción de dicha norma, así como la de la totalidad de las NIIF, fue establecida por la Resolución Técnica N° 26 y sus modificatorias de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), (modificada posteriormente por la Resolución Técnica N° 29 de la F.A.C.P.C.E.).

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fondo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF.

Los importes y otra información correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022 y al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 son parte integrante de los estados financieros intermedios condensados mencionados precedentemente y tienen el propósito de que se lean sólo en relación con esos estados financieros.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1. INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA EN MONEDA HOMOGÉNEA

En los últimos años, los niveles de inflación en Argentina han sido altos, habiendo acumulado una tasa de inflación en los tres años pasados que ha superado el 100%, sin expectativas de disminuir significativamente en el corto plazo. Asimismo, la presencia de los indicadores cualitativos de alta inflación, previstos en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29), mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, el 29 de septiembre de 2018, la FACPCE emitió la Resolución JG N° 539/18, aprobada por el CPCECABA mediante la Resolución CD N° 107/18, indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de las normas contables profesionales a partir del 1° de julio de 2018, en consonancia con la visión de organismos internacionales.

La NIC 29 señala que, en un contexto de alta inflación, los estados financieros deben presentarse en una unidad de medida corriente; esto es, en moneda homogénea de cierre del período sobre el que se informa. No obstante, el negocio conjunto no podía presentar sus estados financieros reexpresados debido a que el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) prohibía a los organismos oficiales (entre ellos, la CNV) recibir estados financieros ajustados por inflación.

A través de la Ley N° 27.468, publicada el 4 de diciembre del 2018 en el Boletín Oficial de la Nación, se derogó el Decreto N° 1.269/02 del PEN y sus modificatorios (incluido el Decreto N° 664 del PEN antes mencionado). Las disposiciones de la mencionada ley entraron en vigencia a partir del 28 de diciembre de 2018, fecha en la cual se publicó la Resolución General N° 777/18 de CNV, la cual estableció que los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deben presentarse ante ese organismo de control en moneda homogénea.

De acuerdo con la NIC 29, los importes de los estados financieros que no se encuentren expresados en moneda de cierre del período sobre el que se informa, deben reexpresarse aplicando un índice general de precios. A tal efecto, y tal como lo establece la Resolución JG N° 539 de la FACPCE, se han aplicado coeficientes calculados a partir de índices publicados por dicha Federación, resultantes de combinar índices de precios al consumidor nacional (IPC) publicados por el INDEC a partir del 1° de enero de 2017 y, hacia atrás, índices de precios internos al por mayor (IPIM) elaborados por dicho Instituto o, en su ausencia, índices de precios al consumidor publicados por la Dirección General de Estadística y Censos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros ha sido del 21,98% en el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 y del 9,28% en el período precedente.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el cual ha sido reexpresado en moneda de cierre en el caso de las partidas no monetarias. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Negocio toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes en el mercado tuvieran en cuenta esas características al fijar el precio del activo o pasivo en la

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte

DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"**

fecha de medición. El valor razonable para fines de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base, como el valor neto de realización en la NIC 2 o el valor en uso en la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- Las entradas del Nivel 1 son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición;
- Las entradas del Nivel 2 son entradas, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
- Las entradas de nivel 3 son entradas no observables para el activo o pasivo.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

En la aplicación de las políticas contables del Fondo los directores del Agente de Administración de productos de Inversión Colectiva del Fondo Común Cerrado deben hacer juicios, estimaciones e hipótesis sobre los importes en libros de los activos y pasivos que no están disponibles en otras fuentes. Las estimaciones e hipótesis asociadas se basan en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y las hipótesis subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el ejercicio de la revisión, si esa revisión afecta solamente a ese ejercicio y a ejercicios futuros si la revisión afecta tanto al ejercicio corriente como a ejercicios futuros.

4.1 JUICIOS CRÍTICOS AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los directores del Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva del Fondo Común de Inversión, conjuntamente con sus gerentes revisaron los activos financieros del Fondo mantenidos hasta su vencimiento en relación con el mantenimiento del capital y sus requerimientos de liquidez y han confirmado la intención y capacidad del Fondo para mantener dichos activos hasta su vencimiento.

5. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	30/09/2022	30/09/2021
Honorarios por servicios	16.870	15.618
Impuestos, tasas y contribuciones	1.666	1.127
Gastos generales	151	83
Totales	18.687	16.828

6. OTROS CRÉDITOS

	30/09/2022	30/06/2022
Impuestos anticipados	1.921	2.014
Totales	1.921	2.014
Corriente	1.921	2.014
Totales	1.921	2.014

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte
DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"**

7. PARTICIPACIÓN EN NEGOCIO GANADERO Y VALUACIÓN AL VALOR RAZONABLE

	30/09/2022	30/09/2021
Participación en el negocio ganadero al inicio del ejercicio	2.615.833	2.187.849
Participación en el negocio ganadero al cierre del período	<u>2.343.244</u>	<u>2.646.052</u>
Resultado por valuación al valor razonable - (Pérdida)		
Ganancia	<u>(272.589)</u>	<u>458.203</u>
	30/09/2022	30/06/2022
Participación en el negocio ganadero	<u>2.343.244</u>	<u>2.615.833</u>
Totales	<u>2.343.244</u>	<u>2.615.833</u>

El Fondo ingresó al negocio ganadero aportando miles de pesos \$318.269. Obteniendo una participación del 90% en el negocio ganadero de acuerdo a los términos y condiciones del contrato en participación. Luego de efectuado el recuento final de la hacienda sujeta al negocio en participación se determinó que la valuación inicial ascendía a miles de pesos \$353.632. Dicho lo cual, y en objetivo de mantener la participación, se resolvió registrar un pasivo por miles de pesos \$284, el cual se expone en otros pasivos.

A los efectos de la determinación del valor razonable de la participación en el negocio, el Agente Administrador determinó que el valor razonable es equivalente al valor del activo subyacente de la inversión, el cual es equivalente al valor de la hacienda en el mercado menos una prima por los gastos de comercialización y falta de liquidez de mercado por poner toda la hacienda a la venta, de acuerdo al siguiente detalle:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Valor Razonable
30 de septiembre de 2022				
Inversión negocio ganadero:				
Activo neto no monetario (stock de hacienda)	-	2.665.744	-	2.655.744
Pasivo monetario - deudas financieras	-	<u>(312.500)</u>	-	<u>(312.500)</u>
Totales	<u>-</u>	<u>2.343.244</u>	<u>-</u>	<u>2.343.244</u>

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Valor Razonable
30 de junio de 2022				
Inversión negocio ganadero:				
Activo neto no monetario (stock de hacienda)	-	2.804.676	-	2.804.676
Pasivo monetario - deudas financieras	-	<u>(188.843)</u>	-	<u>(188.843)</u>
Totales	<u>-</u>	<u>2.615.833</u>	<u>-</u>	<u>2.615.833</u>

8. CUOTAS PARTES

	30/09/2022	30/06/2022
Cuotas partes 360.000.000	<u>2.321.325</u>	<u>2.610.685</u>
Totales	<u>2.321.325</u>	<u>2.610.685</u>
Valor ajustado de la cuota parte	2.548.605	2.548.605
Resultados acumulados	<u>(227.280)</u>	<u>62.080</u>
Saldos al cierre del ejercicio	<u>2.321.325</u>	<u>2.610.685</u>

El 28 de noviembre de 2017 se publicaron los resultados de la colocación del Fondo común de inversión cerrado "GNNW SBS FCIC GANADERO W86", cuyos resultados fueron los siguientes:

Monto Suscripto: V/N \$360.000.000 (Pesos Trescientos Sesenta Millones).

Fecha de Emisión: 30 de noviembre de 2017.

Valor de la Cuota: \$1

Valor de la cuota al 30 de septiembre de 2022: \$ 6,448127

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022 se extiende en documento aparte

DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO
"GNNW SBS FCIC GANADERO W86"**

9. OTROS PASIVOS

	30/09/2022	30/06/2022
Saldo pendiente de aporte al negocio ganadero (*)	285	346
Provisión facturas a recibir	16.524	18.959
Honorarios a pagar	<u>7.077</u>	<u>75</u>
Totales	<u>23.886</u>	<u>19.380</u>

(*) Corresponde al ajuste de valuación final del inventario inicial (nota 7)

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

10.1 Administración del capital

El Fondo gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras se maximiza el rendimiento a sus Inversores a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La estructura de capital del Fondo consiste en el patrimonio del Fondo (compuesto por las cuotas partes emitidas, resultados acumulados como se revela en las notas 8 y 9).

El Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva del Fondo revisa la estructura de capital del Fondo sobre una base anual. Como parte de esta revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

10.1.1 Índice de endeudamiento

Al 30 de septiembre de 2022 el Fondo no tiene deudas financieras.

10.2 Objetivos de la administración del riesgo financiero

La función de Tesorería del Fondo ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros, monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones del Fondo a través de informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y por magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (riesgo de tasas de interés y otros riesgos de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

10.3 Riesgo del mercado

Las actividades del Fondo lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los precios de la hacienda (ver 10.4 más abajo).

10.4 Administración del riesgo de precio

El Fondo se encuentra expuesto al riesgo de variaciones de precios en la hacienda, los cuales podrían influir en los ingresos del Fondo, ya que influiría en el negocio ganadero, del cual participa.

10.5 Riesgos climáticos

Este tipo de riesgo está relacionado con la actividad de producción ganadera y el riesgo de sufrir distintos siniestros climáticos, tales como sequía, exceso de lluvias, granizo, inundaciones u otros episodios climáticos que afecten la producción de hacienda.

No puede garantizarse que la producción del negocio ganadero sufra o se vea afectada por riesgos climáticos tales como sequía, exceso de lluvias, granizo, inundaciones u otros episodios climáticos que afecten la producción ganadera.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADO

Los estados financieros intermedios condensados han sido aprobados por el Agente Administrador del Fondo y su emisión ha sido autorizada con fecha 11 de noviembre de 2022.

El informe de fecha 11 de noviembre de 2022
se extiende en documento aparte
DELOITTE & CO S.A.

SERGIO E. CORTINA
Socio
Contador Público (U.N.L.PAM.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 170 – F° 20

MARCELO ADRIÁN MENENDEZ
Presidente

MARIANO CÉSAR NADER
Por comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Sres. Directores de

SBS Asset Management S.A.

Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión

En su caracter de Administradores del

Fondo Común de Inversión cerrado “GNNW SBS FCIC GANADERO W86”

CUIT Nro.: 30-71583444-4

Domicilio Legal: Av. Madero 900 Piso 19.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En nuestro carácter de Síndicos Titulares, y en cumplimiento de lo dispuesto por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley N° 19.550, informamos sobre el examen que hemos realizado de los documentos detallados en el apartado I siguiente. Los documentos citados son responsabilidad del Directorio de **SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión** en ejercicio de sus funciones exclusivas como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión. Nuestra responsabilidad se limita a expresar una opinión sobre dichos documentos basados en nuestro examen con el alcance que mencionamos en el apartado II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

Se han examinado los siguientes estados financieros del Fondo Común de Inversión cerrado GNNW SBS FCIC GANADERO W86:

- a) Estado de Situación Financiera condensado al 30 de septiembre de 2022.
- b) Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales condensados correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.
- c) Estado de Cambios en el Patrimonio condensado correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.
- d) Estado de Flujo de Efectivo condensado correspondiente al período intermedio de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.
- e) Información contenida en notas complementarias.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

En ejercicio del control de legalidad que nos compete, de los actos decididos por los órganos del Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión que fueron expuestos en las reuniones de Directorio, hemos examinado los documentos detallados en los ítems a) a e) del apartado I. Para el examen de los documentos mencionados nos remitimos al Informe de Revisión de los Auditores Independientes, sobre Estados Financieros Intermedios Condensados, emitido sin observaciones por el Dr. Sergio E. Cortina, de fecha 11 de noviembre de 2022. Por lo tanto, nuestro examen se circunscribe a la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y a su congruencia con la restante información sobre las decisiones expuestas en actas y adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación y comercialización, cuestiones éstas de responsabilidad exclusiva del Directorio del Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión.

III. MANIFESTACIÓN DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Basados en nuestro examen y en el Informe de Revisión de los Auditores Independientes, sobre Estados Financieros Intermedios Condensados de fecha 11 de noviembre de 2022, informamos que:

- a) Los estados financieros mencionados en el apartado I se encuentran pendientes de transcripción al libro de “Inventarios y Balances”, contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento y surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales.

- b) Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, no tenemos observaciones que formular sobre los referidos estados financieros, en lo relativo a materias de nuestra competencia.
- c) Durante el período intermedio de tres meses iniciado el 1° de julio de 2022 y finalizado el 30 de septiembre de 2022, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de noviembre de 2022

Por la Comisión Fiscalizadora

Mariano César Nader
Síndico Titular
Contador Público (U.A.D.E.)
C.P.C.E.C.A.B.A T° 291 F° 22