

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN  
CERRADO  
“GNNW SBS FCIC GANADERO W86”**

**Estados Financieros intermedios condensados  
correspondientes al período de nueve meses finalizado el  
31 de marzo de 2020**

**FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO  
“GNNW SBS FCIC GANADERO W86”**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31  
DE MARZO DE 2020**

**ÍNDICE**

- 1. INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**
- 2. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**
- 3. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
- 4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**
- 5. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**
- 6. NOTAS**

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES** **(Sobre estados financieros intermedios condensados)**

Señores Presidente y Directores de  
**SBS Asset Management S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión.**  
**En su carácter de Administradores 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 de períodos intermedios condensados**

#### **1. 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"" (en adelante, mencionada indistintamente como "Fondo Común de Inversión Cerrado "GNNW SBS FCIC ganadero W86" o el "Fondo") que incluyen el estado de situación financiera condensado al 31 de marzo de 2020, los correspondientes estados del resultado integral y otros resultados integrales condensados, de cambios en el patrimonio condensados y de flujos de efectivo condensados, por el período intermedio de nueve meses finalizado en esa fecha y la información complementaria contenida en sus notas 1 a 10.

Las cifras y otra información correspondientes al estado de situación financiera del ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019, estado de resultado integral y otros resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo, correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2019, reexpresadas en moneda de 31 de marzo de 2020 de acuerdo a lo señalado en la nota 3.1 a los estados financieros intermedios condensados adjuntos, son parte integrante de dichos estados financieros, y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.

#### **2. Responsabilidad del Directorio de la Sociedad Gerente 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 intermedios condensados adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, como así también del control interno que el Directorio de la Sociedad Gerente considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas.

### **3. Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de la Resolución Técnica N° 33 y las Circulares de Adopción N° 1, 2, 3 y 4 de las Normas Emitidas por el IAASB y el IESBA de la IFAC. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

### **4. Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios condensados adjuntos de "Fondo Común de Inversión Cerrado GNNW SBS FCIC ganadero W86" correspondientes al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020 no están presentados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

- a) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados adjuntos surgen de los registros contables del Fondo que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Según surge de los registros contables mencionados en el apartado a) de este capítulo, el Fondo no posee personal propio, por lo tanto, no existe deuda devengada al 31 de marzo de 2020 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de junio de 2020.

#### **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.N.L.PAM.)  
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](http://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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020  
(Presentado en moneda constante del 31 de marzo de 2020)**

- 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 participe 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 9 de junio de 2020  
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 MENÉNDEZ**  
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”**

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES  
CONDENSADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31  
DE MARZO DE 2020**

(presentados en forma comparativa con el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2019)  
(Cifras expresadas en miles de pesos - En moneda constante del 31 de marzo de 2020- ver nota 3.1)

	<b>31/03/2020</b>	<b>31/03/2019</b>
Resultado participado del negocio en participación	-	-
Resultado por valuación al valor razonable del negocio en participación (nota 6)	(15.197)	(147.292)
Gastos de administración (nota 4)	(9.455)	(10.833)
Resultados financieros (*)	<u>(1.449)</u>	<u>(4.015)</u>
<b>PÉRDIDA DEL PERÍODO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>(26.101)</b>	<b>(162.140)</b>
Impuesto a las ganancias	-	-
<b>PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO</b>	<b><u>(26.101)</u></b>	<b><u>(162.140)</u></b>

(\*) Incluye el resultado por posición monetaria neta

Las notas 1 a 10 que se acompañan son parte integrante de este estado.

El informe de fecha 9 de junio de 2020  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**MARCELO ADRIÁN MENÉNDEZ**  
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”**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADO AL 31 DE MARZO DE 2020**  
(presentados en forma comparativa con el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019)  
(Cifras expresadas en miles de pesos - En moneda constante del 31 de marzo de 2020 - ver nota 3.1)

<b>ACTIVO</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Participación en negocio ganadero (nota 6)	466.510	481.707
<b>Total del Activo no Corriente</b>	<b>466.510</b>	<b>481.707</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Otros activos (nota 5)	485	223
Efectivo y equivalentes de efectivo	42.955	55.853
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>43.440</b>	<b>56.076</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>509.950</b>	<b>537.783</b>
<b><u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u></b>		
<b><u>PATRIMONIO</u></b>		
Cuotas partes (nota 7)	507.313	533.414
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>507.313</b>	<b>533.414</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Otros pasivos (nota 8)	2.637	4.369
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.637</b>	<b>4.369</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>2.637</b>	<b>4.369</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>509.950</b>	<b>537.783</b>

Las notas 1 a 10 que se acompañan son parte integrante de este estado.

El informe de fecha 9 de junio de 2020  
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 MENÉNDEZ**  
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”**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONDENSADO CORRESPONDIENTE AL  
PERÍODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2020**  
(Presentados en forma comparativa con el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2019)  
(Cifras expresadas en miles de pesos - En moneda constante de 31 de marzo de 2020 - ver nota 3.1)

<b>Patrimonio al inicio del ejercicio (30 de junio de 2018)</b>	746.406
Resultado del período (pérdida)	<u>(162.140)</u>
<b>Patrimonio al cierre del período (31 de marzo de 2019)</b>	<b><u>584.266</u></b>
<b>Patrimonio al inicio del ejercicio (30 de junio de 2019)</b>	533.414
Resultado del período (pérdida)	<u>(26.101)</u>
<b>Patrimonio al cierre del período (31 de marzo de 2020)</b>	<b><u>507.313</u></b>

Las notas 1 a 10 que se acompañan son parte integrante de este estado.

El informe de fecha 9 de junio de 2020  
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 MENÉNDEZ**  
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”**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONDENSADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO  
INTERMEDIO DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE MARZO DE 2020**  
(Presentados en forma comparativa con el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2019)  
(Cifras expresadas en miles de pesos - En moneda constante de 31 de marzo de 2020 - ver nota 3.1)

	<b>31/03/2020</b>	<b>31/03/2019</b>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	55.853	75.717
Efectivo y equivalente de efectivo al cierre del período	<u>42.955</u>	<u>57.361</u>
<b>DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO</b>	<b><u>(12.898)</u></b>	<b><u>(18.356)</u></b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>		
<b><u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u></b>		
Pago de otras deudas, impuestos y gastos de administración	<u>(11.449)</u>	<u>(11.053)</u>
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b><u>(11.449)</u></b>	<b><u>(11.053)</u></b>
<b><u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u></b>		
Cobro de intereses	11.235	15.708
Resultado por exposición posición monetaria	<u>(12.684)</u>	<u>(23.011)</u>
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b><u>(1.449)</u></b>	<b><u>(7.303)</u></b>
<b>DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO</b>	<b><u>(12.898)</u></b>	<b><u>(18.356)</u></b>

Las notas 1 a 10 que se acompañan son parte integrante de este estado.

El informe de fecha 9 de junio de 2020  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**MARCELO ADRIÁN MENÉNDEZ**  
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”**

**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 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 que dicha fecha no fuere un Día Hábil.

El informe de fecha 9 de junio de 2020  
se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**MARCELO ADRIÁN MENÉNDEZ**  
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”**

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.

### **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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020 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 2019, 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 2019 y al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2019 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, la Sociedad 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.

El informe de fecha 9 de junio de 2020  
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 MENÉNDEZ**  
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”**

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 intermedios ha sido del 35,48% en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020 y del 48,36% 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, excepto por la participación en el negocio ganadero y ciertos instrumentos financieros que fueron valuados a su valor razonable. 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 Fondo 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 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. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

	<b>31/03/2020</b>	<b>31/03/2019</b>
Gastos generales	176	56
Honorarios por servicios	7.945	10.406
Impuestos, tasas y contribuciones	1.334	371
<b>Total</b>	<b>9.455</b>	<b>10.833</b>

El informe de fecha 9 de junio de 2020  
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 MENÉNDEZ**  
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”**

**5. OTROS ACTIVOS**

	31/03/2020	30/06/2019
Anticipo a proveedores	-	31
Impuestos anticipados	485	518
<b>Total</b>	<b>485</b>	<b>549</b>
Corriente	485	549
<b>Total</b>	<b>485</b>	<b>549</b>

**6. PARTICIPACIÓN EN NEGOCIO GANADERO Y VALUACIÓN AL VALOR RAZONABLE**

	31/03/2020	31/03/2019
Participación en el negocio ganadero al inicio del ejercicio	481.707	677.084
Participación en el negocio ganadero al cierre del período	466.510	529.792
<b>Resultado por valuación al valor razonable</b>	<b>(15.197)</b>	<b>(147.292)</b>
No corriente	466.510	529.792
<b>Total</b>	<b>466.510</b>	<b>529.792</b>

El Fondo ingresó al negocio ganadero aportando \$ 318.268.903,50. 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 \$ 353.632.115,00. Dicho lo cual, y en objetivo de mantener la participación, se resolvió registrar un pasivo por \$ 284.371,20, 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
<b>31 de marzo de 2020</b>				
Inversión negocio ganadero:				
Activo neto no monetario (stock de hacienda)	-	574.065	-	574.065
Pasivo monetario - deudas financieras	-	(107.555)	-	(107.555)
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>466.510</b>	<b>-</b>	<b>466.510</b>

El informe de fecha 9 de junio de 2020 se extiende en documento aparte  
**DELOITTE & Co. S.A.**

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

**MARCELO ADRIÁN MENÉNDEZ**  
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. CUOTAS PARTES**

	<b>31/03/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Cuotas partes 360.000.000 @ 1,4092	507.313	494.820
<b>Total</b>	<u><b>507.313</b></u>	<u><b>494.820</b></u>
<b>Valor ajustado de la cuota parte</b>	<b>909.124</b>	<b>909.124</b>
Resultados acumulados	<u>(401.811)</u>	<u>(375.710)</u>
<b>Saldos al cierre del período</b>	<u><b>507.313</b></u>	<u><b>533.414</b></u>

El 29 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 31 de marzo de 2020:** \$ 1,409207

**8. OTROS PASIVOS**

	<b>31/03/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Saldo pendiente de aporte al negocio ganadero (*)	284	385
Impuestos y retenciones a depositar	-	568
Provisión facturas a recibir	2.301	2.505
Honorarios a pagar	<u>52</u>	<u>911</u>
<b>Total</b>	<u><b>2.637</b></u>	<u><b>4.369</b></u>

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

**9. IMPACTO COVID-19**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró el brote del COVID19 como una pandemia.

Con fecha 12 de marzo de 2020 se dictó el Decreto N° 260 mediante el cual se amplió en nuestro país la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541, por el plazo de un (1) año en virtud de la pandemia declarada.

Con fecha 19 de marzo de 2020 se dictó el Decreto 297/20 mediante el cual se dispuso el “Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio”, el cual ha sido extendido sucesivamente hasta el 26 de abril, 10 de mayo, 24 de mayo, 7 de junio de 2020 y 28 de junio de 2020, este último solamente para urbanizaciones con alto índice de circulación del virus, prohibiéndose todas las actividades no incluidas en el listado de “esenciales” del art. 6 de dicha norma.

Desde entonces, las medidas que se están adoptando para combatir el virus están teniendo un efecto significativo, no solo en las personas sino también en la actividad económica en general. En vista del curso que han tomado los eventos, a la fecha de preparación de estos estados financieros todavía es prematuro hacer una evaluación detallada o cuantificación de los posibles impactos que el COVID-19 podría tener en la Sociedad, debido a la incertidumbre sobre su duración y profundidad de sus efectos.

El informe de fecha 9 de junio de 2020 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 MENÉNDEZ**  
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”**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el fondo continúa operando por solo tener una inversión en el negocio ganadero, actividad exceptuada del aislamiento social preventivo y obligatorio dispuesto por el artículo 6, apartado 12 (“Industrias de alimentación, su cadena productiva e insumos; de higiene personal y limpieza, de equipamiento médico, medicamentos, vacunas y otros insumos sanitarios”) del decreto 297/2020 emitido por el Gobierno Nacional.

Por lo anteriormente mencionado, la Dirección del fondo considera que las circunstancias descriptas no invalidan la aplicación de políticas contables correspondientes a una empresa en marcha en la preparación de los estados financieros al 31 de marzo de 2020.

Los valores registrados de los activos y pasivos en el estado de situación financiera y la evaluación de su recuperabilidad fueron efectuados en base a las condiciones existentes al 31 de marzo de 2020, fecha de cierre del período y considerando las extensiones sucesivas de la cuarentena obligatoria hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Dado que no puede preverse la posible duración de la cuarentena en el país, así como sus efectos en el ecosistema de clientes, empleados y proveedores y sus consecuencias en futuros resultados y situación financiera, la Gerencia del fondo continuará monitoreando la situación para tomar las medidas que considere pertinentes según el contexto.

Todo lo mencionado anteriormente debe ser tenido en cuenta al interpretar los presentes estados financieros.

**10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros han sido aprobados por el Agente Administrador del Fondo y su emisión ha sido autorizada con fecha 9 de junio de 2020.

El informe de fecha 9 de junio de 2020  
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 MENÉNDEZ**  
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 31 de marzo de 2020.
- b) Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales condensados correspondiente al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020.
- c) Estado de Cambios en el Patrimonio condensado correspondiente al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020.
- d) Estado de Flujo de Efectivo condensado correspondiente al período intermedio de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2020.
- 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. Juan José López Forastier, de fecha 9 de junio de 2020. 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 sobre los estados financieros intermedios condensados de fecha 9 de junio de 2020, informamos que:

- a) Los estados financieros mencionados en el apartado I contemplan todos los hechos que son de nuestro conocimiento y surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad las con normas legales; excepto en cuanto a que: i) se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro “Diario” los asientos contables correspondientes a los meses de enero, febrero y marzo 2020.



- 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 nueve meses iniciado el 1° de julio de 2019 y finalizado el 31 de marzo de 2020, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de junio de 2020

**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