

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Señores Accionistas de  
Mega QM S.A  
Domicilio Legal: Maipú 1300 – Piso 20  
**Ciudad Autónoma de Buenos Aires**  
C.U.I.T. NRO: 30-71212645-7

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora, de Mega QM S.A., de acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5 del artículo 294 de la Ley General de Sociedades hemos efectuado una revisión de los documentos correspondientes a QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260(en adelante, mencionado indistintamente como “QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260” o el “Fondo”), por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, detallados en el apartado siguiente:

### **I. DOCUMENTOS EXAMINADOS**

- a) Estado de Situación Patrimonial al 31 de marzo de 2024.
- b) Estado de Resultados correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024.
- d) Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024.
- e) Notas 1 a 8 y Anexo I y II que forman parte integrante de los mismos.

### **II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DEL AGENTE DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS**

El Directorio de Mega QM S.A. (en adelante, mencionado indistintamente como “el Agente de Administración” o la “Sociedad”) es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables intermedios adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV), como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables intermedios libres de incorrecciones significativas.

### **III. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA. Dichas normas requieren que el examen de los estados contables trimestrales se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el apartado I, hemos revisado el trabajo efectuado por los señores auditores externos Deloitte & Co. S.A., Dr. Sergio

M. Vicari (Socio), quien emitió su informe de fecha 13 de mayo de 2024, sin observaciones, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados contables de períodos intermedios.

Dicha revisión sobre los documentos detallados precedentemente consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras y aplicar procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos tal opinión. Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas del Agente de Administración, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio y la Gerencia del Agente de Administración.

#### **IV. CONCLUSIÓN**

Sobre la base de nuestra revisión, con el alcance que expresado en el párrafo anterior, y en el informe de los auditores externos con fecha 13 de mayo de 2024 que emitió el Contador Sergio M. Vicari (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260, mencionados en el apartado I de este informe, correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

#### **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

Las cifras de los estados contables intermedios mencionados en el primer párrafo de la sección 1 de este informe surgen de los registros contables auxiliares de la Sociedad, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de mayo de 2024.

**Dr. Jorge Luis Mladineo**  
**Por Comisión Fiscalizadora**  
Contador Público (U.B)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – T° 109 – F° 167