

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de marzo de 2025

Señores  
**Comisión Nacional de Valores**  
Presente

**Bolsas y Mercados Argentinos S.A.**  
Presente

*Ref.: HECHO RELEVANTE*  
***QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260***  
*Informa inicio de período de liquidación del Fondo*

De nuestra mayor consideración:

**MEGA QM S.A.** (la "Sociedad") informa que, de acuerdo con lo previsto en el *inciso 2) del Capítulo 2* del Reglamento de Gestión del fondo común de inversión cerrado **QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260** (el "Fondo"), la Sociedad ha decidido en su reunión de Directorio de fecha 13 de marzo de 2025, publicada en la *Autopista de Información Financiera* (la "AIF") de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") bajo el ID 3332504, proceder a dar inicio al proceso de liquidación del Fondo en virtud de haber operado el vencimiento de su plazo en fecha 9 de marzo de 2025 (la "Liquidación").

En tal sentido, la Sociedad actuará como liquidadora del Fondo, junto con *Banco de Servicios y Transacciones S.A. –Sociedad Depositaria del Fondo–*, debiendo procurar que todas las medidas de desinversión a ser llevadas a cabo en virtud de la Liquidación sean en observancia del mejor interés de los Cuotapartistas y en consonancia con los objetivos de inversión del Fondo.

Asimismo, el señor Presidente recuerda que, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Gestión *(i)* a partir del inicio del trámite de Liquidación no serán de aplicación respecto del Fondo las reglas vinculadas con el mínimo de inversiones en Activos Específicos; *(ii)* el proceso de realización de Activos No Específicos no deberá exceder el período máximo de treinta (30) días corridos desde el inicio del proceso de liquidación; y *(iii)* el plazo de realización de los Activos Específicos no deberá exceder el período máximo de setecientos treinta (730) días corridos desde el inicio del procedimiento de Liquidación del Fondo –cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por la Sociedad en la AIF, con la pertinente justificación– (el "Período de Liquidación").

Se aclara que, durante el Período de Liquidación, y los fines de garantizar un normal desenvolvimiento del Fondo, se respetará lo establecido en el Reglamento de Gestión para los gastos, impuestos, honorarios y demás erogaciones que se vinculen con su operatoria ordinaria (los "Gastos"), constituyéndose las reservas que correspondan al efecto.

A continuación, se exponen los principales lineamientos del plan de desinversión del Fondo:

Los pagos a los Cuotapartistas en la moneda del Fondo serán totales o parciales, en la medida en que existan fondos disponibles que superen el 10% (diez por ciento) del Patrimonio Neto del Fondo y siempre que no se viera comprometida la reserva efectuada para los Gastos, conforme lo determine la Sociedad (los "Pagos").

Por otro lado, la Sociedad podrá establecer condiciones para realizar rescates parciales voluntarios de Cuotapartes en especie, de conformidad con los términos del Reglamento de Gestión (los "Rescates"). Todo ello, sin perjuicio de otras alternativas que la Sociedad ponga a disposición de los Cuotapartistas en el futuro.

Toda la información relativa a la Liquidación del Fondo, incluyendo lo vinculado a los Pagos y a la realización de los Rescates, será informada por la Sociedad por medio de la AIF de la CNV y en los mercados en donde se encuentran listadas las Cuotapartes.

Sin otro particular, saluda atentamente.

Por: **MEGA QM S.A.**  
Aclaración: **Matías Peralta**  
Cargo: **Presidente**

Por: **MEGA QM S.A.**  
Aclaración: **Marcelo Barreyro**  
Cargo: **Vicepresidente**