

ACTA DE DIRECTORIO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de agosto de 2025, siendo las 11:00 horas, se reúnen en la sede social, los miembros del Directorio de **MEGA QM S.A.** (la "Sociedad"). Preside la reunión el señor Marcelo Barreyro, en su carácter de Presidente del Directorio. Participan también los señores Matías Peralta, Juan Pedro Thibaud y Flavio Simonotto. También asiste al acto el señor Jorge Luis Mladineo, en representación de la Comisión Fiscalizadora. Habiendo constatado la existencia de quórum suficiente, se inicia la reunión. Se resuelve:

1. Consideración de los Estados Contables Intermedios al 30/06/2025 del fondo común de inversión denominado Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260.

En uso de la palabra el Sr. Marcelo Barreyro manifiesta que se encuentra en poder de los Sres. Directores, por haberseles distribuido con anterioridad a la celebración de la presente reunión, la documentación contable correspondiente al período finalizado el 30 de junio de 2025, compuesta por Estado de Situación Patrimonial Intermedio, Estado de Resultados Intermedio, Estado de Evolución del Patrimonio Neto Intermedio, Estado de Flujo de Efectivo Intermedio, Notas a los Estados Contables Intermedios, Anexos, Informe de los Auditores Independientes e Informe de la Comisión Fiscalizadora, del fondo común de inversión denominado Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260. Tras un breve intercambio de opiniones, los Sres. Directores resuelven por unanimidad de los presentes: (i) omitir la lectura de la documentación mencionada correspondiente al referido fondo por haber sido la misma puesta a disposición de los Sres. Directores con anterioridad a la celebración de la presente reunión para su consideración y análisis; y (ii) aprobar la documentación contable, el dictamen del auditor externo y el informe de la Comisión Fiscalizadora detallados precedentemente.

No habiendo más asuntos que tratar, y habiéndose considerado el único punto de la Agenda, se da por finalizada la reunión siendo las 11:30 horas.

Marcelo Barreyro
Presidente

Matías Peralta
Director Titular

Juan Pedro Thibaud
Director Titular

Flavio Simonotto
Director Titular

Jorge Mladineo
Síndico Titular

ACTA DE LA COMISION FISCALIZADORA

En la ciudad autónoma de Buenos Aires a los 11 días del mes de agosto de 2025, siendo las 11,40 horas se reúnen los señores miembros de la Comisión Fiscalizadora de MEGA QM S.A. (la “Sociedad”), en la sede social, encontrándose presentes los Señores Síndicos, miembros de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad. Preside la reunión el Sr. Síndico Titular, Dr. Jorge Luis Mladineo, quien declara abierta la misma y propone el tratamiento del primer punto del orden del día que dice: 1) “ Designación de dos integrantes de la comisión fiscalizadora para firmar el acta”. Luego de deliberar brevemente, se designa por unanimidad a los Señores, el Dr. Jorge Luis Mladineo y el Dr. Orlando Raúl Sanguinetti, para suscribir el acta de la presente reunión. A continuación se pasa a considerar el segundo punto del orden del día: 2) Tratamiento de la documentación contable del fondo común de inversión denominado “Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260” administrado por la Sociedad, correspondiente a los estados contables intermedios finalizados el 30 de junio de 2025.

Toma la palabra el Sr. Dr. Jorge Luis Mladineo, y somete a consideración los estados contables intermedios finalizados el 30 de junio de 2025, de los fondos comunes de inversión administrados por la Sociedad –“ **denominado “Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260”**”

Expresa el Dr. Jorge Luis Mladineo que los estados contables antes mencionados, referentes al fondo común de inversión –“ **denominado “Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260”**” por el periodo intermedio de meses seis finalizado el 30/06/2025 fueron aprobados por los señores miembros del Directorio por Acta del día de la fecha, habiéndose adjuntado el Informe de la Comisión Fiscalizadora respectivamente, dejando constancia en este acto de la aprobación de dicho informe en forma unánime por los señores Síndicos integrantes de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad. Asimismo, deja constancia que dicho informe se transcribirá en el Libro Inventario y Balance del fondo, juntamente con el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estados de Flujo de Efectivo, los Anexos y Notas e Informe de los Auditores Independientes sobre los estados contables intermedios finalizado el 30/06/2025. No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 12,10 horas.

Dr. Jorge Luis Mladineo
Síndico
Por la Comisión fiscalizadora

Dr. Orlando Raúl Sanguinetti
Síndico
Por la Comisión fiscalizadora

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 proceso de liquidación) (CUIT N° 30-71556132-4), (en adelante, mencionado indistintamente como “QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260 (en proceso de liquidación) (CUIT N° 30-71556132-4)” o el “Fondo”), por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, detallados en el apartado siguiente:

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2025.
- b) Estado de Resultados correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- d) Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- e) Notas 1 a 9 y Anexo I y III que forman parte integrante de los mismos.

II. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DEL AGENTE DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES INTERMEDIOS EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN.

El Directorio de Mega QM S.A. (en adelante, “el Agente de Administración” o la “Sociedad”) es responsable de la preparación y presentación de los estados contables de liquidación adjuntos de conformidad con las normas contables aplicables a empresas que han dejado de estar en funcionamiento descriptas en la nota 2 a los estados contables de liquidación adjuntos, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

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 11 de agosto de 2025, 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 11 de agosto de 2025, 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 (en proceso de liquidación), mencionados en el apartado I de este informe, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y las normas de la Comisión Nacional de Valores, de corresponder, aplicadas sobre las bases descriptas en la nota 2 a los estados contables intermedios adjuntos.

V. PARRAFO DE ÉNFASIS SOBRE LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO

Sin modificar nuestra conclusión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 1.1 a los estados contables intermedios adjuntos, que describe la “Ocurrencia de la Fecha de vencimiento” y consecuente finalización del “período de vigencia” del Fondo, que no hacen posible su continuidad como empresa en funcionamiento.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Las cifras de los estados contables mencionados en la sección 1 de este informe surgen de los registros contables auxiliares del Fondo, los cuales se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados.
- b) El Fondo no tiene personal propio, por lo tanto, no existe deuda devengada al 30 de junio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de agosto de 2025.

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