

Señores
Comisión Nacional de Valores
Presente

Señores
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.
Presente

Ref. **QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN
CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260**

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes en representación de **MEGA QM S.A.** (la "Sociedad"), a fin de informar los avances en las gestiones judiciales iniciadas contra Induplack Fiduciaria S.A. como consecuencia de los incumplimientos incurridos en ciertos proyectos en los que ha invertido el fondo común de inversión cerrado **QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260** (el "Fondo").

En este sentido, se informa lo siguiente:

1. El Fondo tomó posesión mediante acta notarial de todas las unidades funcionales en aquellos Proyectos en los que fue posible. En aquellos casos en que esto no fue posible, se iniciaron las gestiones judiciales correspondientes, las cuales fueron oportunamente informadas mediante *Hecho Relevante* de la Autopista de Información Financiera (la "AIF"). A mayor especificidad, se informa que:
 - Proyecto Pedernera: el Fondo es adquirente de 14 unidades funcionales de las cuales se encuentran intrusadas las unidades 3 "A", 3 "B", 4 "D", 4 "F", 8 "B" y la Sociedad no pudo tener acceso a la unidad 10 "F" ya que la fiduciaria no entregó la llave que habilite el acceso a la unidad. Respecto de la unidad 10 "F", por carta documento de fecha 7 de abril de 2025, se notificó la resolución del respectivo contrato de compraventa y se intimó el reintegro en 15 (quince) días de la suma de US\$60.606 (Dólares Estadounidenses sesenta mil seiscientos seis) correspondiente al precio oportunamente abonado, más la suma de US\$51.437,88 (Dólares Estadounidenses cincuenta y un mil cuatrocientos treinta y siete con 88/100) correspondiente a intereses devengados al 1° de abril de 2025. Por el resto de las unidades funcionales, se tomó posesión de las llaves.
 - Proyecto Alberdi 6683: el Fondo es adquirente de 18 unidades funcionales. El proyecto se encuentra al 99% según último informe de auditor, y la Sociedad al momento no pudo tomar posesión ante la imposibilidad de ingresar al edificio ya que la fiduciaria no hizo entrega de las llaves de ingreso al edificio y las respectivas unidades. Mediante *Hecho Relevante* publicado en la AIF en fecha 11 de julio de 2025 se informó que se inició la solicitud de liquidación judicial del "Fideicomiso J. B. Alberdi 6683 de Capital Federal", la cual quedó radicada en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 6, Secretaría 12 bajo el N° 13122/2025. En fecha 16 de julio de 2025 el tribunal resolvió otorgar trámite ordinario a las actuaciones, decisión que fue apelada por la Sociedad al día siguiente y se encuentra actualmente bajo revisión de la Sala A de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial.
 - Proyecto Alberdi 5784: el Fondo es adquirente de 48 unidades funcionales. De acuerdo con el informe de auditoría de fecha 26 de septiembre de 2024, el avance estimado de la obra es del 50,75% y no hubo avances a la fecha. Se procedió a declarar y reclamar por el incumplimiento contractual, de acuerdo con lo informado por *Hecho Relevante* de fecha 7 de febrero de 2025 publicado en la AIF bajo el ID 3316122.
 - Proyecto Islas Malvinas: el Fondo tomó posesión de las 31 unidades funcionales de las que es adquirente. El Proyecto se encuentra al 100% de avance.
 - Proyecto Ruiz Huidobro: el Fondo es adquirente de 15 unidades funcionales de las cuales se encuentran ocupadas por intrusos las unidades 3 "E" y 5 "F". Por el resto de las unidades funcionales, se recibieron las llaves de las unidades mediante acta notarial. Al momento la sociedad no cuenta con acceso al edificio. Mediante *Hecho Relevante* publicado en la AIF en fecha 11 de julio de 2025 se informó que se inició la solicitud de liquidación judicial del "Fideicomiso Ruiz Huidobro 3055 de Capital Federal", la cual quedó radicada en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 22, Secretaría 43 bajo el N° 13124/2025. Tras el cumplimiento de trámites iniciales de estilo, en fecha 20 de agosto de 2025 se solicitó la citación del fideicomiso a dar explicaciones en los términos del artículo 84 de la Ley N° 24.522 de Concursos y Quiebras, sin haberse provisto todavía esa última presentación.

- **Proyecto Acuña de Figueroa:** el Fondo es adquirente de 26 unidades funcionales y, de acuerdo con el informe técnico de fecha 26 de septiembre de 2024, el avance estimado de la obra es del 27,65%. Respecto de este Proyecto, se solicitó la liquidación judicial del “Fideicomiso Acuña de Figueroa 333 de Capital Federal” el cual ha quedado radicado en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 1, Secretaría 1 bajo el N° 5645/2025, lo cual fue informado mediante *Hecho Relevante* de fecha 31 de marzo 2025 publicado en la AIF bajo el ID 3339893. El fideicomiso en cuestión fue notificado en fecha 8 de julio de 2025 de la citación a dar explicaciones en los términos del artículo 84 de la Ley N° 24.522 de Concursos y Quiebras sin haberlas brindado dentro del plazo respectivo, razón por la cual en fecha 6 de agosto de 2025 se solicitó que se decrete su liquidación, sin haberse provisto todavía esa última presentación.
2. Asimismo, por *Hecho Relevante* de fecha 3 de enero de 2025 publicado en la AIF bajo el ID 3301012 se informó que la Sociedad presentó una denuncia y la solicitud para ser querellante por la posible comisión del delito de desbaratamiento y derechos acordados contra Induplack Fiduciaria S.A. y Vito Antonio L’Abbate, la cual quedó radcada en el Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional N° 52 con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En mismo sentido, por *Hecho Relevante* de fecha 7 de febrero de 2025 publicado en la AIF bajo el ID 3316122 se informó que la Sociedad inició un juicio ejecutivo contra Vita Antonio L’Abbate el cual quedó radicado en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 2 bajo el N° 269/2025, y en el cual en fecha 23 de junio de 2025 se dictó sentencia mandando llevar adelante la ejecución por la suma reclamada de US\$257.985 (Dólares Estadounidenses doscientos cincuenta y siete mil novecientos ochenta y cinco), más intereses al 6% anual desde el 26 de noviembre de 2024 y costas.
 3. Finalmente, por *Hecho Relevante* de fecha 6 de mayo de 2025 publicado en la AIF bajo el ID 3356569 se informó que la Sociedad inició un juicio de ejecución prendaria contra Induplack S.A. y contra el señor Emanuel Andrés L’Abbate el cual ha quedado radicado en el Juzgado Comercial N° 12, Secretaría N° 120 bajo el expediente N° COM 8123/2025. Dicho tribunal se declaró incompetente, razón por la cual las actuaciones se encuentran actualmente radicadas en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 15, donde por resolución de fecha 8 de julio de 2025 se declaró que la causa debía tramitarse como proceso ordinario, denegándose luego el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión, ante lo cual la Sociedad dedujo un recurso de queja que se encuentra actualmente a estudio de la Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil.

Atentamente.

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

Por: **MEGA QM S.A.**
Aclaración: **Flavio Simonotto**
Cargo: **Vicepresidente**