

Acta de Comisión Fiscalizadora

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de noviembre de 2025, siendo las 8:00 horas, se reúnen en la sede social los miembros de la Comisión Fiscalizadora de Mega QM S.A., Sres. Viviana Mónica Bascialla y Claudia Diaz quienes firman al pie de la presente acta. Se deja constancia que el Sr. Sergio Luis Biller no se encuentra presente debido a que está de viaje en el exterior del país. La reunión tiene por objeto tratar el siguiente tema: Estados Contables de Período Intermedio de Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 (En liquidación) por el período finalizado el 30 de septiembre de 2025 e Informe de la Comisión Fiscalizadora Toma la palabra la Sra. Claudia Diaz quien manifiesta que se han completado las tareas de revisión correspondientes al período finalizado el 30 de septiembre de 2025 previstas en la Ley 19.550, y habiéndose tenido en cuenta el informe del auditor externo de la Sociedad de fecha 11 de noviembre de 2025, la Comisión Fiscalizadora está en condiciones de emitir el informe correspondiente. Tras un breve intercambio de opiniones, los Señores Síndicos resuelven aprobar por unanimidad de los presentes, el texto del informe a emitir, el cual se transcribe a continuación:

INFORME DE REVISION DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERIODO INTERMEDIO

A los señores Accionistas de
MEGA QM S.A.
Maipú 1300 – Piso 20
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los Estados Contables de Período Intermedio

Identificación de los Estados Contables de Período Intermedio objeto de revisión

Hemos efectuado una revisión de los Estados Contables de Período Intermedio de Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 (en proceso de liquidación) ("el Fondo") que se adjuntan, los que comprenden el Estado de Situación Patrimonial Intermedio al 30 de septiembre de 2025, los Estados Intermedios de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información complementaria seleccionada incluidas en Notas 1 a 9 y Anexos que los complementan.

Responsabilidad de la Dirección del Agente de Administración, en relación con los Estados Contables de Período Intermedio en proceso de liquidación

El Directorio de Mega QM S.A. (en adelante, "Agente de Administración") es responsable de la preparación y presentación razonable 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.

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los Estados Contables de Período Intermedio adjuntos sobre la base de nuestra revisión. Nuestro trabajo 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), adoptadas por la Resolución C.D.N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) (y sus modificatorias). Dichas normas requieren que el examen de los estados contables intermedios se efectúen 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 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 citados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por el Dr. Sergio M. Vicari, en su carácter de auditor externo, quien emitió su informe con fecha 11 de noviembre de 2025, de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Una revisión de los estados contables 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 permite obtener seguridad de que se tome conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la comisión fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas del Fondo, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio del Agente de Revisión.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, y basados en el informe de fecha 11 de noviembre de 2025 que emitió el Dr. Sergio M. Vicari, socio de Deloitte & Co. S.A., nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los Estados Contables de Período Intermedio adjuntos de Quinquena + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 (en proceso de liquidación) al 30 de septiembre de 2025, no estén presentados en forma razonable en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas aplicables a empresas que han dejado de estar en funcionamiento y las normas de la CNV, de corresponder, aplicadas sobre la base descriptas en la Nota 2 a los Estados Contables de Período Intermedio adjunto.

Párrafo 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 de Período Intermedio adjuntos, que describe la "Ocurriencia de la Fecha de vencimiento" y consecuente finalización del "período de vigencia" del Fondo, que no hacen posible su continuidad como empresa en funcionamiento, no resultando de utilidad la presentación de información comparativa del ejercicio anterior, la que oportunamente fue preparada sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento.

Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

1. Los Estados Contables de Período Intermedio adjuntos se encuentran pendientes transcritos en los registros contables rubricados, que son llevados por el Fondo en sus aspectos formales de conformidad con las normas legales, incluyendo tantos los libros contables como societarios.
2. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 los restantes procedimientos descriptos en el artículo N°294 de la Ley N°19550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

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

Asimismo, se resuelve autorizar a la Sra. Claudia Diaz para firmar en representación de la Comisión Fiscalizadora, el informe mencionado, los estados contables y cualquier otra documentación necesaria a efectos de cumplir con los requisitos legales y / o administrativos sobre los que se requiera intervención de esta Comisión en relación a los citados estados contables.

Sin más asuntos que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 8:50 horas.

Viviana M. Bascialla

Claudia Diaz