

Fondos Comunes de Inversión**QUINQUELA + PREDIAL FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260**

Agente de Administración
QM Asset Management SGFCI
S.A

Agente de Custodia
Banco de Servicios y
Transacciones S.A.

Calificación
“BBB+(cc)” RED

Calificación anterior:
“BBB+(cc) RED”
28/01/2022

Tipo de informe
Seguimiento

Metodología de Calificación
Se utilizó la [Metodología](#) de Calificación de Riesgos para Fondos Comunes de Inversión aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17284/14

Analistas
Juan Carlos Esteves,
jesteves@untref.edu.ar

Juan Manuel Salvatierra
jmsalvatierra@untref.edu.ar

Fecha de calificación
28 de abril de 2022

Advertencia
El presente informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento de calificación.

Calificación

Fondo	Calificación	Revisión Especial
Quinquela + Predial FCIC Inmobiliario - Ley 27.260	“BBB+(cc)”	En Desarrollo

Fundamentos de la calificación

Mediante Hecho Relevante (HR) del 23/12/2021 se informa que en el marco de la fusión por absorción entre QM Asset Management S.G.F.C.I.S.A. y Megainver S.A., las Sociedades han suscripto en esa fecha el acuerdo definitivo de fusión estableciendo como fecha efectiva de fusión el 01/01/2022, a partir de la cual la sociedad absorbente se denomina Mega QM S.A.

En los EECC al 31/12/2021, se informa que a la fecha de su emisión, se encuentran en actividad los 5 proyectos donde el fondo mantiene inversiones y que los mismos presentan distintos grados de avance. A su vez, menciona que la intención de la Sociedad Gerente es realizar la enajenación de los inmuebles incluso antes del nuevo plazo de vencimiento del 09/03/2025.

El Patrimonio Neto del Fondo al cierre del ejercicio 2021 ascendía a \$758.240.208, y el resultado del ejercicio arrojó una pérdida de \$11.030.886.

Asimismo, en HR del 04/04/2022 se informa que el directorio de Mega QM S.A. el 29/03/2022 aprobó la modificación del número de integrantes y conformación del Comité de Seguimiento del Fondo. El mencionado Comité, de acuerdo con lo establecido en el RG del Fondo, sigue con sus reuniones periódicas con el fin de evaluar los avances de los proyectos y los cursos de acción a seguir, realizando el último encuentro el 11/04/2021.

Con fecha 13/04/2021 y a través de H), el Administrador adjuntó los últimos Informes Técnicos de los Auditores de Obra, presentando el estado de situación de los diferentes proyectos. Los mismos reflejan dependiendo el proyecto, diferentes grados de atrasos, y en el caso del Proyecto Acuña de Figueroa la obra se encuentra dentro de lo previsto en la programación.

UNTREF ACRUP continuará monitoreando los resultados de las acciones dispuestas por el Agente de Administración y por el nuevo Comité de Seguimiento, dirigidas al desarrollador y a los fiduciarios, como así también con respecto al desarrollo y avance de las obras.

I. Introducción

Quinquela + Predial FCICI Ley 27.260 (el Fondo), se halla inscripto con el N° 924, con autorización de la CNV (Resolución 18.491) desde el 26/01/2017. Opera en el marco normativo establecido por la Ley 27.260, sus reglamentaciones y la Resolución CNV N° 672/2016, habiéndose definido su duración en 5 años, contemplándose su prórroga a partir de la activación de mecanismos previstos en el Reglamento de Gestión. El 26/02/2021 fue aprobada por la Asamblea extraordinaria de cuotapartistas, la prórroga en la vigencia del Fondo hasta el 09/03/2025 (comunicada por HR del 01/03/2021).

La moneda del Fondo es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. La emisión autorizada, fue por un monto mínimo de U\$S 10.000.000 y un máximo de U\$S 50.000.000.

Actúan en calidad de Agente de Administración, QM Asset Management SGFCI (ahora denominada Mega QM S.A.), de Agente de Custodia, el Banco de Servicios y Transacciones y de Desarrollador, Predial S.A. El Administrador tiene una actuación independiente del Desarrollador.

El Fondo cerró el período de suscripción con fecha 07/03/2017, alcanzando un monto suscripto e integrado de U\$S 10.026.854, con la distribución por clase de inversor presentada en la siguiente Tabla 1.

Tabla 1 - Integración de cuotapartes

Clase de cuotaparte	Cuotapartistas	Monto (U\$S)	% Sobre Total
A	Fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal Ley 27.260	3.976.854	39,7%
B	Cualquier sujeto que no corresponde incluir en la Clase A o C	2.050.000	20,4%
C	Inversores institucionales	4.000.000	39,9%
	Total suscripto e integrado	10.026.854	100%

La característica de cada una de las Clases es la siguiente:

Clase A: Inversores que hayan adherido al Régimen de Sinceramiento Fiscal contemplado en la Ley 27.260. El monto mínimo de suscripción fue de U\$S 250.000 y un monto máximo de suscripción de U\$S 10.000.000.

Clase B: Cualquier inversor no contemplado en las Clases A y C, con monto mínimo de U\$S 250.000 y sin máximo de suscripción.

Clase C: Administración Nacional de la Seguridad Social y/o el Fondo de Garantía y Sustentabilidad, Aseguradoras de Riesgos de Trabajo, Cajas de Previsión, Entidades Financieras autorizadas por el BCRA y Empresas Aseguradoras autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, con las mismas condiciones de suscripción, integración y liquidación de la Clase B.

Las cuotapartes emitidas representan el derecho de participación de los cuotapartistas, sobre el Patrimonio Neto del Fondo (cuotapartes de propiedad). Las mismas, al momento del vencimiento o liquidación anticipada del Fondo, darán derecho a una participación proporcional sobre el patrimonio neto del Fondo, de acuerdo con el valor nominal integrado.

La valuación de las cuotapartes del Fondo, se determina al momento de la presentación de los estados contables, que serán de periodicidad trimestral y anual, con la correspondiente determinación periódica del nivel patrimonial alcanzado por el Fondo en cada período. Ni el Administrador ni el Custodio garantizan al

Fondo, determinados resultados para las inversiones, ni tampoco una determinada rentabilidad o evolución patrimonial.

El Fondo invierte en Activos Específicos y no Específicos, que en conjunto representan a los Activos Autorizados. Los primeros, constituyen el objeto especial del Fondo (hasta alcanzar el 100% del Patrimonio Neto) y son principalmente, los activos resultantes de las inversiones previstas en los Proyectos identificados en el Plan de Inversiones, o/y sus alternativos, en tanto los segundos, se corresponden con las inversiones transitorias que se realizan, durante el denominado Período de Formación de Activos Específicos, que se especifica en el Reglamento de Gestión.

El objetivo primario de la gestión del Fondo, es obtener la apreciación en el valor del Patrimonio del Fondo, principalmente a través del incremento en la valorización de los Activos Específicos.

II. Acciones registradas para el desarrollo del Fondo

Durante el período bajo análisis en este Informe, el Administrador informó en los EECC anuales al 31/12/2021, que a esa fecha se encontraban en actividad los 5 proyectos donde el fondo mantiene inversiones.

Con fecha 13/04/2022 y a través de Hecho Relevante (HR), el Administrador adjuntó el último Informe Técnico del Auditor de Obra, presentando el estado de situación de los diferentes proyectos.

Tabla 2 – Avance de obra de los Proyectos (en %)

Proyecto	Avance de Obra		
	% Programado	% Real	Desvío programado vs. real
Islas Malvinas	70,00%	40,00%	30,00%
Acuña Figueroa	24,12%	14,49%	9,63%
Alberdi I	63,53%	25,27%	38,26%
Alberdi II	100,00%	66,35%	33,65%
Ruiz Huidobro	100,00%	62,26%	37,74%

Fuente: Informe Técnico del Auditor de Obra al 12/04/2022.

Con relación al **Proyecto Islas Malvinas**, se indica que se está por debajo de lo programado, y que para alcanzar los porcentajes de avance proyectados se debería incrementar el ritmo de los trabajos. A su vez, sugiere que se debería requerir a Induplack S.A. una nueva reprogramación de la obra. Asimismo, menciona que se debería reincorporar al Director de Obra, a efectos de continuar con los correspondientes controles. Finalmente, se recomienda el estricto cumplimiento de las normas de seguridad e higiene correspondientes a la obra. Se observa un avance de obra acumulado al 28/02/2024 del 40%, con un programado del 70% de acuerdo al último plan.

El Informe Técnico al 25/03/2022 del **Proyecto Acuña de Figueroa**, observa que la obra no tuvo grandes avances desde la última visita técnica. El avance real estimado por el Auditor es del 14,49%, con relación a un previsto de 24,12%.

El Informe Técnico al 25/03/2022 del **Proyecto Alberdi I**, menciona que la obra está atrasada respecto a lo planificado en el rubro estructura de hormigón que, según programa debería haber finalizado en agosto 2021 (89% de avance contra un previsto del 100%). Asimismo, con respecto a lo programado, el informe concluye que no se han iniciado rubros para los que el programa indica avances (mamposterías, contrapisos, revoques, revestimientos, carpinterías de PVC, construcción en seco, instalaciones sanitaria y

gas, montaje de ascensores). El mencionado informe, muestra el avance programado por el Desarrollador del 63,53%, cuando el avance real de las obras para el Auditor es de un 25,27%.

Con relación al **Proyecto Alberdi II**, al 25/03/2022 se señala que la obra debería haberse terminado en diciembre de 2021 y todavía restan ejecutar gran cantidad de trabajos (aprox. un 34% medido en avances de certificación). Asimismo, el Auditor sugiere solicitar al Desarrollador un incremento de mano de obra y recursos para poder completar la obra en un plazo razonable de 3 a 4 meses (en lugar del estimado de 6 meses). El avance efectivo (real) es del 66,35%, con relación a un programado de 100%

Por último, sobre el **Proyecto Ruiz Huidobro** (informe de fecha 25/03/2022) se indica que la obra según la reprogramación debería estar finalizada, pero se encuentra con un 62,26% de avance de obra, faltando todavía ejecutar gran cantidad de trabajos (aproximadamente un 37% medido en avances de certificación). Por lo que sugiere solicitar al Desarrollador un incremento de mano de obra y recursos para poder completar la obra en un plazo razonable de 3 a 4 meses (en lugar del informado de 6 meses). El avance teórico programado es del 100% en tanto que el avance efectivo relevado por el Auditor es del orden del 62,26%.

Por otra parte, en HR del 04/04/2022 se informa que el directorio de Mega QM S.A. el 29/03/2022 aprobó la modificación del número de integrantes y conformación del Comité de Seguimiento del Fondo. El Comité estará conformado por siete integrantes, cuyos cargos serán ocupados por las siguientes personas: (1) Flavio Simonotto (Director de la Sociedad), (2) Marcelo Barreyro (Director de la Sociedad), (3) Jorge Luis Mladineo (Síndico de la Sociedad), (4) Ricardo Hernán Sala (Síndico de la Sociedad), (5) Susana Beatriz Vital (Síndico de la Sociedad), (6) Ing. Hugo W. Zeballos (Ingeniero con experiencia en construcciones), y (7) Arq. Alberto H. Domínguez Pousada (Auditor de Obra en proyectos de CABA). Los integrantes del cuerpo, salvo los Sres. Simonotto y Barreyro, son miembros independientes como lo estipula el RG.

Asimismo, el Comité de Seguimiento en su Acta N° 11 de fecha 11/04/2022, luego de considerar los avances de los proyectos en los que el Fondo tiene inversiones y tratar temas relacionados, aprueba las acciones de: (i) tomar conocimiento sobre los informes de avance de los Proyectos; (ii) continuar monitoreando los avances y/o retrasos en los próximos trimestres, considerando en particular el impacto de la situación sanitaria sobre el rubro de la construcción; (iii) realizar las averiguaciones municipales del trámite de habilitación para unidades de vivienda del Proyecto Pedernera y los pedidos de informes de dominio e inhabilitaciones respecto de todos los proyectos a fin de determinar su situación jurídica actual; y (iv) formular un requerimiento formal al representante de Induplack S.A. para que realice respuestas a inquietudes puntuales, explique los desvíos temporales, y procure a la brevedad una reunión de coordinación para la revisión de los plazos estipulados en los cronogramas vigentes.

Actividades de inversión en Activos Específicos

El Fondo ha realizado inversiones en Proyectos identificados por el Desarrollador y con intervención del Comité de Inversiones, concentradas en 6 proyectos inmobiliarios de gran envergadura. Para dichos proyectos se generaron 6 fideicomisos para llevar a cabo su implementación.

Al 31/12/2021 las inversiones en Activos Específicos alcanzaron a los \$781,09 millones como se expone en la siguiente Tabla 3.

Tabla 3 - Distribución de las inversiones (en pesos) al 31/12/2021.

Proyectos Inmobiliarios	Inversiones	Participación (%)
Alberdi I (CABA)	237.462.977	30,4%
Islas Malvinas (Neuquén)	164.049.195	21,0%
Acuña (CABA)	127.132.525	16,3%
Alberdi II (CABA)	93.855.932	12,0%
Pedernera (CABA)	82.293.625	10,5%
Ruiz Huidobro (CABA)	76.303.460	9,8%
Total	781.097.714	100,0%

Fuente: EECC anuales al 31 de septiembre de 2021

IV. Agente de Administración

QM Asset Management SGFCI S.A. forma parte del grupo económico conformado por diversas sociedades entre las cuales se destacan: Banco de Servicios y Transacciones S.A.; Grupo ST S.A.; Crédito Directo S.A.; CMS de Argentina S.A.; Orígenes Seguros de Retiro S.A., Orígenes Seguros S.A. y Aseguradores Argentinos Compañía de Reaseguros S.A. El Administrador opera con la actual denominación a partir de septiembre de 2016. Previamente desde el 2007, lo hizo con la de BST Asset Management SGFCI S.A. El Agente de Custodia de los Fondos bajo administración es el Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Asimismo, Mediante HR del 23/12/2021 se informa que en el marco de la fusión por absorción entre QM Asset Management S.G.F.C.I.S.A. y Megainver S.A., conforme el art. 82 y siguientes de la Ley General de Sociedades N°. 19.550, T.O. en 1984 y sus modificaciones, las Sociedades mencionadas han suscripto en esa fecha el acuerdo definitivo de fusión estableciendo como fecha efectiva de fusión el 01/01/2022, a partir de la cual la sociedad absorbente se denominará Mega QM S.A.

Las Administradoras de FCI (QM Asset Management y Megainver) acordaron su fusión con una participación equitativa entre ambas compañías. La unión de las dos gestoras potenciará su participación en el mercado y constituye un hecho histórico en el país, debido a que se trata de la primera fusión en Argentina entre dos administradoras independientes de FCI de esta magnitud.

Hacia el 30/12/2021, QM Asset Management SGFCI S.A. tenía bajo administración \$ 73.726 millones (representando el 2,045% del total de la industria - puesto 19° del ranking de gestoras por patrimonio) y Megainver S.A. administraba a dicha fecha \$ 66.407 millones (representando el 1,842% del total de la industria - puesto 21° del ranking). A partir de esta fusión, las gestoras independientes de FCI escalan en su penetración en el sector con más de \$ 140.000 millones de activos bajo administración hacia fines de diciembre 2021 y llevará a la nueva sociedad Mega QM S.A. a ubicarse entre las 10 principales administradoras de fondos del país.

La decisión de fusión de las Administradoras de capitales nacionales, se fundamenta en la visión compartida de los accionistas que tienen como propósito consolidar una posición de liderazgo en la industria de Fondos que permita fortalecer y transformar al mercado de capitales con el objetivo de convertirse en la gestora de Fondos Argentina elegida por los inversores. El directorio de la nueva firma surgida de la fusión estará integrado por Andrés Peralta, Miguel Kiguel, Nora Trotta, Isela Costantini, Flavio Simonotto y Marcelo Barreyro; todos con destacados antecedentes en el mercado financiero y de capitales.

V. Agente de Custodia

El Banco de Servicios y Transacciones S.A. (el Custodio) desempeña las funciones de Agente de Custodia del Fondo. Forma parte del grupo económico conformado por diversas sociedades entre las cuales se destacan: QM Asset Management SGFCI S.A.; Grupo ST S.A.; Crédito Directo S.A.; CMS de Argentina S.A.; Orígenes Seguros de Retiro S.A., Orígenes Seguros S.A. y Aseguradores Argentinos Compañía de Reaseguros S.A.

En el ámbito específico de las actividades como Agente de Custodia, el Banco se halla autorizado por la CNV para el desempeño de estas funciones, desde septiembre de 2014. En la actualidad el Banco actúa en esa función, con relación a los FCI administrados por QM Asset Management SGFCI S.A. Hacia septiembre de 2021, el BCRA informa que el Banco posee préstamos otorgados por poco más de \$2.469 millones, depósitos recibidos por \$8.807,5 millones, y un Patrimonio Neto de \$1.317,2 millones

Con relación al Informe Inicial, no se han producido novedades o modificaciones en los fundamentales contemplados para analizar al Agente de Custodia.

VI. Desarrollador

Predial S.R.L. actúa como el Desarrollador e integra el Comité de Inversiones a través de dos miembros designados por la empresa.

En ese contexto, la empresa ofrece al mercado inmobiliario, un formato de productos y de financiamiento ("Cuotitas Predial") con ponderables resultados positivos. Estas características han colocado a la empresa en una sostenible posición en su mercado de actuación, otorgándole también sostenibles ventajas competitivas.

VII. Reglamento de Gestión

Con fecha 17/10/2019, el Administrador mediante HR informó sobre la creación del Comité de Seguimiento Quinquena+Predial FCICI Ley 27.260, de acuerdo con lo contemplado en el RG. El mencionado comité continúa con sus reuniones periódicas con el fin de evaluar los avances de los proyectos y los cursos de acción a realizar, realizando el último encuentro el día 11/04/2022.

Asimismo, con fecha 23/08/2021, QM Asset Management SGFCI S.A. informa la respectiva aprobación de CNV de la adenda al RG referida al nuevo plazo de duración del fondo hasta el 9 de marzo del 2025.

VIII. Impacto ambiental en la ejecución del Plan de Inversión

Se ha informado que las actividades a desarrollar, cumplirán con la totalidad de las disposiciones previstas en el marco normativo ambiental/laboral municipal, provincial y nacional, así como desde la legislación que regula al sector de la construcción.

Anexo I - Estados contables anuales al 31 de diciembre de 2021

1. Estado de Situación Patrimonial. Al 31 de diciembre de 2021 comparativo con el ejercicio anterior (en pesos). En moneda constante.

Cuentas	31/12/2021	31/12/2020
Activo		
<i>Activo Corriente</i>		
Bancos	1.236.530	4.054.055
Inversiones	781.097.714	781.097.714
Otros Créditos	25.625	22.795
Total del Activo	782.359.869	785.174.564
Pasivo		
<i>Pasivo Corriente</i>		
Honorarios a pagar	24.118.523	15.903.470
Cargas fiscales	1.138	-
Total del Pasivo	24.119.661	15.903.470
Patrimonio Neto	758.240.208	769.271.094
Total del Pasivo + PN	782.359.869	785.174.564

Nota: el Patrimonio Neto al 31/12/2021 corresponde a:

3.976.854 cuotapartes de Clase A con valor unitario de \$74,789063 (U\$S 0,729507)
2.050.000 cuotapartes de Clase B con valor unitario de \$75,554425 (U\$S 0,736973)
4.000.000 cuotapartes de Clase C con valor unitario de \$76,482113 (U\$S 0,746021)

El Patrimonio Neto al 31/12/2020 corresponde a:

3.976.854 cuotapartes de Clase A con valor unitario de \$76,107611 (U\$S 0,600618)
2.050.000 cuotapartes de Clase B con valor unitario de \$76,672762 (U\$S 0,605078)
4.000.000 cuotapartes de Clase C con valor unitario de \$77,355758 (U\$S 0,610468)

Fuente: EECC por el ejercicio finalizado el 31/12/2021

En la Nota 2 de los EECC correspondientes al período finalizado el 31 de diciembre de 2021 (Notas 2.1 a 2.4), y con relación a las Normas Contables Aplicadas, la Sociedad Gerente realiza aclaraciones con relación a aspectos que comprenden: a) Unidad de Medida; b) Criterios de exposición; c) Expresión de los estados contables intermedios en moneda de curso legal y d) Criterios de Valuación. En las mismas, se expresan opiniones que son de conveniente consideración, al examinar la evolución del Estado de Situación Patrimonial y del Estado de Resultados del Fondo.

2. Estado de Resultados. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (en pesos).

En moneda constante

Cuentas	31/12/2021	31/12/2020
Resultado financiero y por tenencia incluyendo el resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	5.253.703	1.197.065
Honorarios Agente de Administración de PIC de	-9.573.092	-9.911.850
Honorarios Agente de Custodia de PIC de FCI	-2.602.378	-2.573.645
Otros gastos e impuestos	-4.109.118	-4.047.086
Resultado del ejercicio - pérdida	-11.030.886	-15.335.516

Fuente: EECC por el ejercicio finalizado el 31/12/2021

En la Nota 7 de los EECC, en lo relativo a la Restricción con relación a la distribución de utilidades se establece que: Los presentes estados contables corresponden a un fondo cerrado en dólares, creado bajo la Ley 27.260 de sinceramiento fiscal.

El art. 42 inc. b) de la mencionada Ley, obliga a los inversores a que mantengan invertidos los aportes por un lapso no menor a cinco años a partir de la fecha de suscripción, pudiendo retirar solo la rentabilidad.

Asimismo, el art. 46 de la Resolución General Nro. 855 de la Comisión Nacional de Valores establece que *"Los cuotapartistas gozarán del derecho a la distribución de utilidades que arroje el Fondo cuando así lo establezca el Reglamento de Gestión y conforme el procedimiento que se establezca en el mismo. En todos los casos, se deberá asegurar que la distribución de utilidades no altere la consecución de los objetivos y políticas de inversión del Fondo"*.

Asimismo, de acuerdo con el art. 2 del Capítulo 4 del Reglamento, las utilidades serán distribuidas cuando existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversión, y sobre ganancias líquidas y realizadas.

3. Estado de evolución del Patrimonio Neto. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 (en pesos).
En moneda constante

Conceptos	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio Neto al inicio del ejercicio	769.271.094	784.606.610
Pérdida del ejercicio	-11.030.886	-15.335.516
Patrimonio Neto al cierre del ejercicio	758.240.208	769.271.094

Fuente: EECC por el ejercicio finalizado el 31/12/2021

Definición de la calificación

Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260: “BBB+(cc)” Revisión Especial En Desarrollo.

La calificación “BBB” asignada, dentro de las escalas de la UNTREF ACR UP, corresponde a “Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, razonables, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión”.

Modificadores: Las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías AA y CCC.

Sufijos: Las calificaciones contendrán un sufijo que identificara a la clase de Fondo calificados. Así es como los Cerrados adjuntarán la abreviatura (cc).

Revisión Especial: Como consecuencia de la evolución de los mercados y de la economía, colocar a un Fondo calificado en esta situación, significa que desde la observación de la Calificadora, hechos y tendencias recientes, indican la conveniencia de colocar al Fondo o los Fondos en revisión. Esto puede ocurrir ante acontecimientos macroeconómicos, financieros o políticos, que pueden tener gravitación en el comportamiento de los activos subyacentes y en las conductas de los cuotapartistas. Estos procesos de análisis para alcanzar una definición, son de corta duración temporal. La revisión especial puede ser:

- Positiva: la calificación puede subir.
- Negativa: la calificación puede bajar.
- En desarrollo: la calificación puede subir, bajar o ser confirmada.

Fuentes de información:

La información recibida resulta adecuada y suficiente para fundamentar la calificación otorgada:

- Información suministrada por el Administrador y a través de Hechos Relevantes.
- Acta Nro. 11 - Comité de Seguimiento Quinquela+Predial FCICI Ley 27.260.
- EECC anuales del ejercicio finalizado el 31/12/2021, con Informes de los auditores independientes y de la Comisión Fiscalizadora.
- Información disponible en CNV (www.cnv.gov.ar) y en BCRA (www.bcra.gov.ar).

Manual de Calificación: Para el análisis del presente Fondo, se utilizó la [Metodología](#) de Calificación de Riesgos para Fondos Comunes de Inversión, aprobada por la CNV bajo la Resolución CNV 17284/14.

Analistas a cargo:

Juan Carlos Esteves, jesteves@untref.edu.ar

Juan Manuel Salvatierra, jmsalvatierra@untref.edu.ar

Responsable de la función de Relaciones con el Público:

Nora Ramos, nramos@untref.edu.ar

Fecha de la calificación: 28 de abril de 2022.