

# RECTORA S.A.C.

## Prospecto de Programa de Emisión Global de Bonos G1

Valor Nominal De La Emisión

**GS. 10.000.000.000.-**

**(Guaraníes Diez Mil Millones)**

**Mayo – 2016**

**Mariano Roque Alonso, Paraguay**



GRUPO  
**RECTORA**

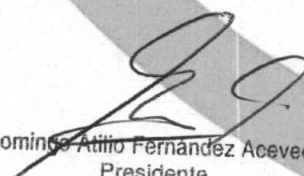


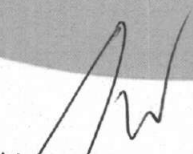


# Índice

	<b>Página</b>
<b>Portada</b>	<b>3</b>
Declaración del Representante Legal de <b>RECTORA S.A.C.</b>	4
Resumen del Programa	5 - 6
Leyenda para el Inversionista	7
Glosario de Términos	8
<b>PARTE I. INFORMACION SOBRE EL PROGRAMA DE LA EMISIÓN</b>	
Antecedentes	9
Características Generales del Programa	9 - 10
<b>PARTE II. INFORMACION SOBRE EL EMISOR</b>	
Información General	11 - 20
Estructura Organizacional	21 - 27
Vinculaciones	27 - 28
Información Económica – Financiera – Patrimonial	29 - 34
Trayectoria en el Mercado Bursátil	35
Factores de Riesgo	36 - 37
Hechos relevantes	37
<b>ANEXOS</b>	<b>38-51</b>



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**RECTORA SAC**

Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Mariano R. Alonso, Paraguay  
Telef: +595 21 760 832 - www.rectora.com.py

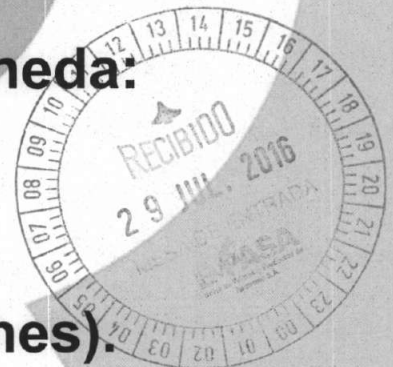
# PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

## RECTORA S.A.C.

**Denominación del Programa: G1**

**Monto del Programa y Moneda:**

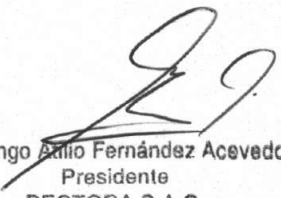
**Gs. 10.000.000.000.-  
(Guaraníes Diez Mil Millones).**

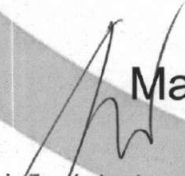


Registrado según Resolución de la CNV Nro..... de fecha ..  
de .....de .....

Mayo/2016

Mariano Roque Alonso, Paraguay

  
Domingo Emilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.

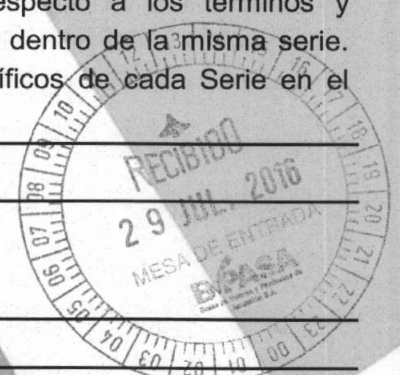


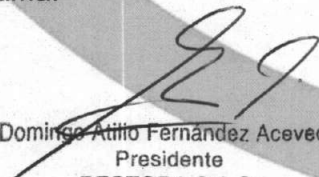


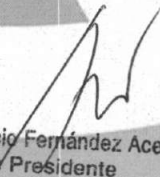
Este prospecto debe ser leído conjuntamente con el Prospecto Complementario correspondiente a cada Serie que será emitida en el marco del presente Programa de Emisión, para acceder a la información necesaria que permita entender las implicancias relativas a las emisiones que serán efectuadas.

**Resumen del Programa  
RECTORA S.A.C.**

<b>Programa</b>	Los bonos, se emitirán bajo el Programa registrado por Resolución CNV N°../16 de fecha .. de ... de 2016.
<b>Denominación del Programa</b>	G1
<b>Monto del Programa y Moneda</b>	Gs. 10.000.000.000 (Guaraníes Diez Mil Millones).
<b>Forma de emisión de los Títulos de Deuda, Bonos.</b>	Se emitirá un título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables. Las liquidaciones, negociaciones, transferencias, pagos de capital, e intereses correspondientes al título global se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA
<b>Series</b>	Los bonos, podrán ser emitidos en una o más Series. Los términos y condiciones de cada Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de otras Series en circulación, pero no dentro de la misma serie. <b>RECTORA S.A.C.</b> , establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
<b>Cortes mínimos</b>	Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón).
<b>Plazo de vencimiento</b>	De 365 a 3650 días
<b>Garantía</b>	Común, a sola firma.
<b>Tasa de interés</b>	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.



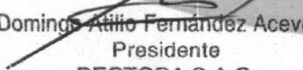
  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

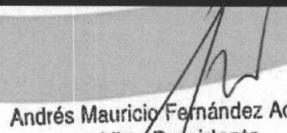
  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.

**Resumen del Programa  
RECTORA S.A.C.**

<b>Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses</b>	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Itaú S.A. de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
<b>Forma de pago de capital</b>	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
<b>Forma de pago de intereses</b>	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
<b>Destino de fondos</b>	Los recursos obtenidos mediante esta emisión, serán destinados a 1) El Proyecto del Barrio Cerrado Arapoty (Construcción de casas, muro perimetral, plazas, asfaltado de caminos internos, etc.), hasta el 60% del monto del programa. (2) La ampliación del Shopping La Rural hasta el 10% del monto del programa, y (3) Emprendimientos de loteamiento, hasta el 50% del monto del programa. <b>Aclaración:</b> En este destino de fondos se establecen márgenes de utilización de los recursos, no pudiendo superar los mismos. La utilización de uno u otro margen supondrá la renuncia o no a otro destino de fondos, teniendo en cuenta que el máximo a utilizar es 100%.
<b>Procedimiento en caso de incumplimiento</b>	Se dispondrá lo establecido en el Capítulo VII del Reglamento del SEN.
<b>Representante de Obligacionistas</b>	Valores Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley 1284/98, en el Código Civil y en la Res. 763/04 de la CNV. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.
<b>Rescate anticipado</b>	Conforme a lo establecido en el Art. 58, de la Ley 1.284/98, en la Res. BVPASA 1013/11 y lo dispuesto en el Acta de Directorio N° 127 de fecha 10/06/2015, modificada parcialmente por Acta de Directorio N° 138 de fecha 28/03/2016, el Directorio de RECTORA S.A.C., tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha que será determinada por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad, cada 6 (seis) meses, tomando como base la fecha de la resolución de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., a partir de la cual se fijan las fechas de emisión de las Series que componen el Programa de Emisión Global antes registrado por resolución de la Comisión Nacional de Valores.
<b>Agente Organizador</b>	Valores Casa de Bolsa S.A.
<b>Intermediario Colocador</b>	Valores Casa de Bolsa S.A.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión ni sobre la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto marco es de responsabilidad exclusiva del emisor. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de los valores a ser emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago de los valores son el emisor y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., Valores Casa de Bolsa S.A. y en RECTORA S.A.C.

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.


  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.

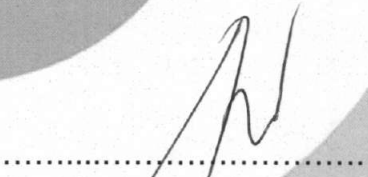


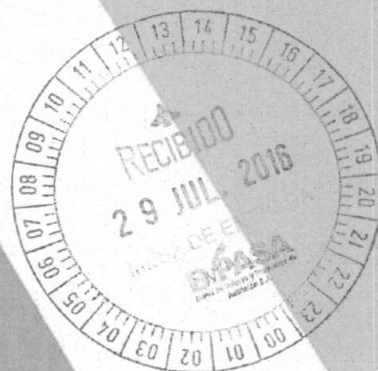
## Leyenda para el Inversionista

**Señor inversionista:** Antes de efectuar su inversión usted debe informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos. El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

La documentación relacionada con el presente Programa de Emisión, es de carácter público y se encuentra disponible para su consulta en la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A, Valores Casa de Bolsa S.A. y **RECTORA S.A.C.** sito en Ruta Transchaco Km 13,5 - Mariano Roque Alonso - Paraguay, Teléfono: +595 (21) 760 832, Correo Electrónico: [info@rectora.com.py](mailto:info@rectora.com.py), Página Web: [www.rectora.com.py](http://www.rectora.com.py)

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.





## Glosario de términos y abreviaturas utilizados en el presente prospecto:

**a) Programa de Emisión Global:** Se entiende por Programa de Emisión Global a la emisión mediante la cual una entidad, estructura con cargo a un monto global, la realización de varias Emisiones a través de Series.

**b) Series:** Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un sólo título global representativo de la serie. Las series pueden ser emitidas hasta alcanzar el monto total del Programa de Emisión Global registrado. Las Emisiones de Series son correlativas por moneda y deben reunir las características establecidas en el Reglamento Operativo del SEN. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.

**c) Emisión:** Es el monto global emitido en una moneda determinada. Cada Emisión se ajustará a una moneda específica, y ésta no podrá convertirse a otra.

**d) Desmaterialización:** Se refiere a la eliminación de circulación de títulos físicos. En su reemplazo el emisor emite un Título Global representativo de cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global.


**e) Custodia:** Consiste en el resguardo, a cargo de la Bolsa, de los títulos globales emitidos por el Emisor y que corresponden a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. La custodia será realizada bajo los términos establecidos en el Reglamento del SEN de la Bolsa.


**f) Título global de la Serie:** Corresponde al título emitido por el emisor vinculado a cada una de las Series que conforman el Programa de Emisión Global. El contenido del mismo debe ajustarse a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del SEN.

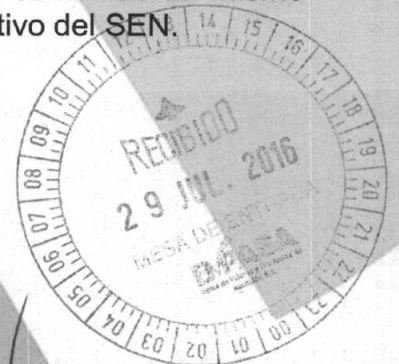
**g) CNV:** Comisión Nacional de Valores.

**h) BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

**i) SEN:** Sistema electrónico de negociación.

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.







## Parte I

### **Información sobre el Programa de Emisión.**

#### **Antecedentes**

**1.1** Aprobación del Programa de Emisión de parte de la sociedad según Acta de Directorio N° 127 de fecha 10/06/2015, modificada parcialmente por Acta de Directorio N° 138 de fecha 28/03/2016.

**1.2** Registro del Programa de Emisión en la CNV según Res. CNV Nro. .... /16 de fecha ... de ... de 2016.

#### **Características Generales del Programa**

**2.1 Denominación del Programa de Emisión:** G1

**2.2 Moneda:** Guaraníes

**2.3 Monto total del programa de emisión:** Gs. 10.000.000.000.- (Guaraníes Diez Mil Millones).

**2.4 Tipo de títulos a emitir:** Bonos.

**2.5 Corte mínimo:** Gs. 1.000.000.- (Guaraníes Un Millón)

**2.6 Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

**2.7 Forma de representación de los títulos-valores:** Se emitirá un Título global por cada una de las Series que conforman este Programa de Emisión Global y cuyo contenido se halla ajustado a los términos establecidos en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación (SEN). Este título otorga acción ejecutiva y se emitirá a nombre de la BVPASA y quedará depositado en la BVPASA quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

**2.8 Custodia:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. – Agente de Custodia.

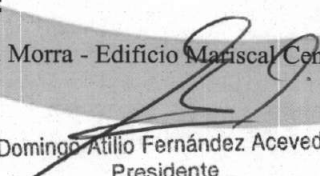
**2.9 Destino de los fondos:** Los recursos obtenidos mediante esta emisión, serán destinados a 1) El Proyecto del Barrio Cerrado Arapoty (Construcción de casas, muro perimetral, plazas, asfaltado de caminos internos, etc.), hasta el 60% del monto del programa. (2) La ampliación del Shopping La Rural hasta el 10% del monto del programa, y (3) Emprendimientos de loteamiento, hasta el 50% del monto del programa.


**Aclaración:** “En este destino de fondos se establecen márgenes de utilización de los recursos, no pudiendo superar los mismos. La utilización de uno u otro margen supondrá la renuncia o no a otro destino de fondos, teniendo en cuenta que el máximo a utilizar es 100%.”

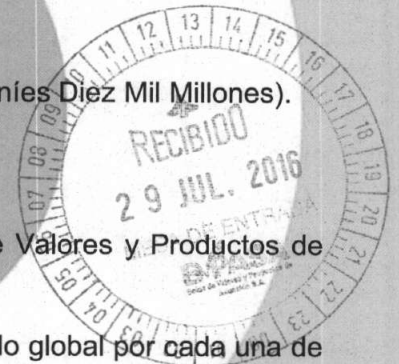
**2.10 Agente Organizador e Intermediario Colocador:**



Avda. Mcal. López c/ Dr. Morra - Edificio Mariscal Center 4to. Piso  
Tel. + 595 21 600 450  
www.valores.com.py

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.





**2.11 Lugar y forma de pago:** A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en el Banco Itaú S.A. de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.

La negociación, transferencia y pagos de capital, amortización e intereses correspondientes al título global se efectuarán a través de los mecanismos establecidos en el Reglamento Operativo y en el Reglamento Operativo del Sistema Electrónico de Negociación, en el Contrato de Custodia, Compensación y Liquidación que será suscripto con la BVPASA.

**2.12 Representante de Obligacionistas:** Valores Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley 1284/98, en el Código Civil y en la Res. 763/04 de la CNV. Esta designación es sin perjuicio de cambio por parte de los obligacionistas (inversionistas), en cuyo caso la sociedad reconocerá al nuevo representante designado por los mismos.

**2.13 Rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el Art. 58, de la Ley 1.284/98, en la Res. BVPASA 1013/11 y lo dispuesto en el Acta de Directorio N° 127 de fecha 10/06/2015, modificada parcialmente por Acta de Directorio N° 138 de fecha 28/03/2016, el Directorio de RECTORA S.A.C., tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates parciales o totales de los títulos de deuda emitidos en las Series afectadas, en una fecha que será determinada por el Directorio cuando se considere necesario, teniendo en cuenta la situación financiera de la Sociedad, cada 6 (seis) meses, tomando como base la fecha de la resolución de la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., a partir de la cual se fijan las fechas de emisión de las Series que componen el Programa de Emisión Global antes registrado por resolución de la Comisión Nacional de Valores.

**2.14 Plazo de vencimiento:** De 365 a 3650 días.

**2.15 Tasas de interés, pago del capital e intereses:** A ser definidos en cada serie a ser emitida dentro del marco del presente programa.

**2.16 Garantía:** Común, a sola firma

**2.17. Calificación:** Calificación: pyBB


Tendencia: Estable

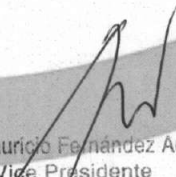
Fecha de Calificación: Mayo 2016.

Calificadora: Solventa S.A. Calificadora de Riesgos

*“La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, un aval o garantía de una emisión o su emisor, sino un factor complementario para la toma de decisiones”.*



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



## Parte II

### Información sobre el Emisor

#### 1. Información General

**1.1. Denominación:** RECTORA S.A.C.

**1.2. Naturaleza Jurídica:** Sociedad Anónima Comercial.

**1.3. RUC:** 80000164-8

**1.4. Dirección, Teléfono, Correo Electrónico y Página Web:**

Domicilio: Ruta Transchaco Km 13,5 - Mariano Roque Alonso - Paraguay

Teléfono: +595 (21) 760 832

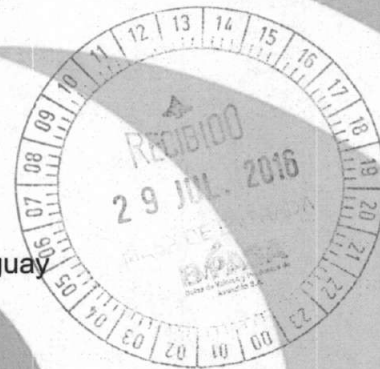
Dirección de correo electrónico: info@rectora.com.py

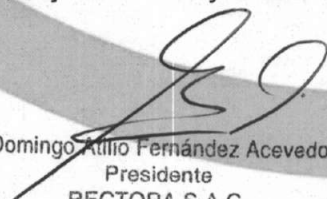
Página: www.rectora.com.py

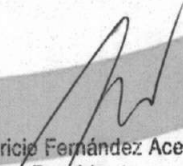
**1.5. Actividad Principal:** La empresa se dedica a compra, venta, explotación, arrendamiento, construcción, reforma, permuta y/o administración en general de toda clase de inmuebles urbanos o rurales.

**1.6. Año de inicio de operaciones, duración de la sociedad, fecha de inscripción en el Registro Público (constitución y modificación de los estatutos sociales):**

RECTORA S.A.C. fue constituida originalmente como BECKMANN PARAGUAYA S.A., por Escritura Pública N° 215 de fecha 23/04/1981, pasada ante la Escribana Pública Eustaquia B. de Carrillo, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el N° 1, folio 1 y sgts., del Libro Seccional respectivo, el 05/01/1982. Por Escritura Pública N° 520, de fecha 02/10/1981, pasada ante la Escribana Eustaquia B. de Carrillo, fue modificado su denominación entre otras modificaciones, la que fue inscrita bajo el N° 01 y en la página 1 y vlto. y sgts. Del Libro Seccional respectivo el 05/01/1982, y bajo el N° 6, en la página 357 del Libro Seccional respectivo. Posteriormente por Escritura N° 56, de fecha 26/08/1986, autorizada por el Escribano Público Felipe Arrom Suhurt, se transcribió el acta sobre emisión de acciones, la que fue inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el N° 884, página 195 y sgts., del Libro Seccional respectivo. Por Escritura Pública N° 202, de fecha 11/10/2008, pasada por ante la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 184, Serie "E", folio 1784, Sección Contratos, el 07/01/2009 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 296 y al folio 3610, Serie "D", el 07/01/2009. Por Escritura Pública N° 165, de fecha 11/12/2012, pasada por la Escribana Pública Delia Graciela Ruiz, fue transcripta el Acta de Asamblea General Extraordinaria y Acta de Asamblea General Ordinaria sobre modificación de los Estatutos Sociales por aumento de Capital, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 644, Serie "H", folio 8289 y Sgts, Sección Contratos, el 14/12/2012 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1559 y al folio 9110, Serie "A", el 14/12/2012. Por Escritura Pública N° 31, de fecha 09/03/2015, pasada por la Escribana Pública María Luisa Núñez Villalba, fue transcripta el Acta de Asamblea General Extraordinaria N 36 de fecha 11/02/2015 y Acta de Asamblea General Ordinaria N° 119 de fecha 11/02/2015, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Comercio, anotado bajo el N° 210, Serie "E", folio 2057 y Sgts, Sección Contratos, el 29/06/2015 y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 704 y al folio 7901, Serie "F", el 03/06/2015.



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.




### 1.7. Breve reseña histórica de la Sociedad:

RECTORA S.A.C. es fundada el 26 de Agosto de 1981 teniendo como domicilio uno de los primeros edificios en Mariano Roque Alonso ubicado sobre la Ruta Transchaco km 13 1/2. Dedicándose en un principio a la administración de inmuebles propios, alquileres principalmente. En 1995 incursiona el rubro de loteamientos, iniciando 6 proyectos con inmuebles propios en Ypané, Itá, Limpio y Mariano Roque Alonso. Más adelante consigue la administración de loteamientos de terceros y lanzar otros loteamientos propios en Mariano Roque Alonso y Limpio.

El 15 de julio del 2010, impulsado por el gran crecimiento comercial e inmobiliario que vive Mariano Roque Alonso en el momento, RECTORA S.A.C. inicia un ambicioso proyecto en una de sus propiedades: la construcción del centro comercial La Rural Shopping Bloque B. Este centro comercial inaugurado el 19 de abril del 2012 cuenta con 45 locales y está ubicado en el km 13 1/2 de la Ruta Transchaco. Con este proyecto RECTORA S.A.C. se renueva, abre una moderna oficina dentro de las instalaciones del Shopping y busca tomar participación en el mercado inmobiliario paraguayo.



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

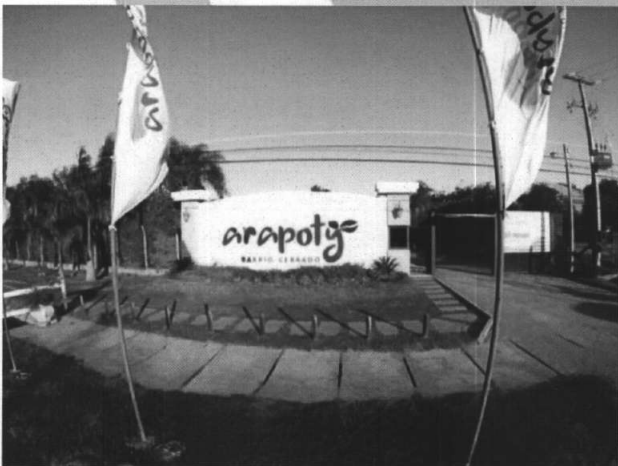
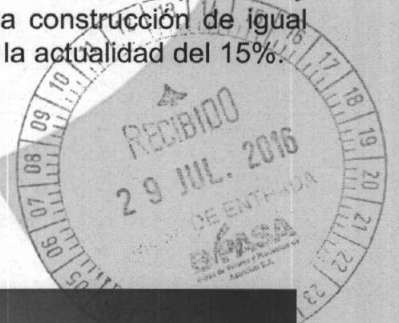
  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice/Presidente  
RECTORA S.A.C.







En este momento, RECTORA S.A.C. está desarrollando nuevamente un ambicioso Proyecto Inmobiliario, un hermoso Barrio Cerrado en la ciudad de Mariano Roque Alonso, llamado "ARAPOTY", ubicado sobre la Ruta Gral. Aquino (Acceso Norte) Km. 18 1/2, con 192 loteamientos de 360 m2 cada uno en una superficie de aproximadamente de 10 hectáreas propias, tasada actualmente en 9 millones de dólares, que aumentará muy próximamente por la plusvalía que le dará la ampliación y pavimentación de la Ruta Transchaco. Además, RECTORA S.A.C asumirá la construcción de igual cantidad de casas desde 115 a 250 m2 cada una. Existe un avance de obra en la actualidad del 15%.

## BARRIO CERRADO ARAPOTY



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.

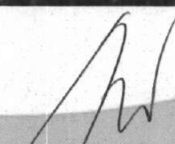


**RECTORA SAC**

Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Mariano R. Alonso, Paraguay  
Telef: +595 21 760 832 - [www.rectora.com.py](http://www.rectora.com.py)



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**RECTORA SAC**

Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Mariano R. Alonso, Paraguay  
Telef: +595 21 760 832 - www.rectora.com.py

Actualmente RECTORA S.A.C. busca expandirse con nuevos proyectos de loteamientos, construcciones, centros comerciales y negocios de intermediación inmobiliaria. RECTORA S.A.C es una empresa sólida y con experiencia, que busca acompañar el crecimiento del país ofreciendo siempre la mejor calidad en sus productos.

Recientemente RECTORA S.A.C. evolucionó a GRUPO RECTORA, un conjunto de unidades de negocios que busca generar buenas oportunidades para los clientes, guiándolos para realizar inversiones seguras y rentables, por esa razón se segmentó en:



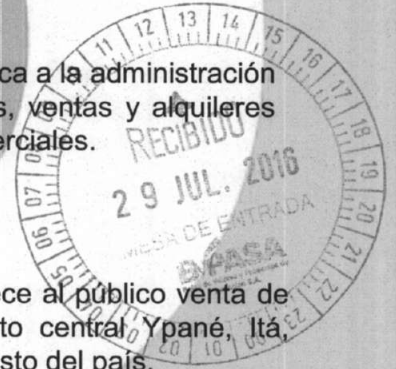
**GRUPO  
RECTORA**

GRUPO RECTORA no es una empresa con Personería Jurídica, corresponde a una connotación de Marketing. (Rectora Inmobiliaria, Rectora Emprendimientos, Rectora Loteamientos y Rectora Constructora) no son empresas, sino, más bien, dependencias de RECTORA S.A.C



**RECTORA  
INMOBILIARIA**

**RECTORA INMOBILIARIA**, se dedica a la administración de inmuebles propios y de terceros, ventas y alquileres de viviendas, dúplex y salones comerciales.



**RECTORA  
LOTEAMIENTOS**

**RECTORA LOTEAMIENTOS**, ofrece al público venta de lotes ubicados en el departamento central Ypané, Itá, Limpio, Mariano Roque Alonso y resto del país.



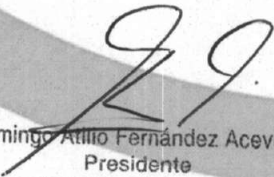
**RECTORA  
CONSTRUCTORA**

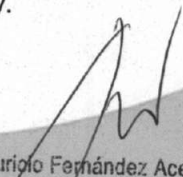
**RECTORA CONSTRUCTORA**, trabajamos para desarrollar proyectos de excelente calidad y entregar el mejor producto del mercado, siempre satisfaciendo las necesidades de nuestros clientes. Como por ejemplo, actualmente está desarrollando el proyecto de viviendas en el Barrio Cerrado Arapoty, entre 115 a 250 m2 cada una.



**RECTORA  
EMPRENDIMIENTOS**

**RECTORA EMPRENDIMIENTOS**, apunta al desarrollo inmobiliario y de servicios realizando proyectos que agreguen valor, tanto a los propietarios e inversores como a la comunidad y el medio ambiente. Dos emprendimientos exitosos que podemos citar son La Rural Shopping y Barrio Cerrado Arapoty.

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



## MISIÓN

Brindar oportunidades a nuestros clientes de realizar inversiones seguras y rentables, para que tengan su negocio propio o su casa propia a través de proyectos inmobiliarios con el respaldo de nuestra empresa, teniendo funcionarios capaces y eficientes para lograr dichos objetivos.

## VISIÓN

Ser una empresa líder en el desarrollo inmobiliario de nuestro país, aportando tecnología e innovación a nuestros proyectos. Ser una empresa sólida y reconocida por proyectos exitosos, con responsabilidad social, clientes satisfechos, funcionarios capaces, eficientes y alegres para aportar al progreso y desarrollo del país.

## VALORES

Responsabilidad.

Honestidad.

Respeto.

Lealtad.

Confianza.

Eficiencia.

Liderazgo.




## EMPREDIMIENTOS, ALQUILERES, VENTAS Y LOTEAMIENTOS

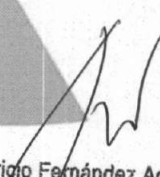
### Barrio Cerrado Arapoty

Dirección: Ruta Gral. Aquino Km 18,5 - Mariano Roque Alonso, Barrio Arecaya (9,6 Hectáreas).

En Arapoty contamos con una infraestructura de primer nivel y una integración a la naturaleza con plazas y arborizaciones. Cuenta con 2 pórticos de acceso, uno con salida al Acceso Norte y el otro con salida al costado del Aeropuerto. Se encuentra a 5 minutos de los centros comerciales de Mariano Roque Alonso y de las vías más rápido de acceso a Asunción como lo son la ruta Transchaco y las avenidas Aviadores del Chaco y próximamente Ñu Guasú. Cuenta con 192 lotes de 360 m2 para arriba.

Actualmente también ofrece 130 viviendas con diseños únicos y modernos, con diferentes opciones de metrajes, 180/204/248m2.

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.





## La Rural Shopping - Centro Comercial

Dirección: Ruta Transchaco Km 13.5 - Mariano Roque Alonso, Barrio San Blas (5.860 m<sup>2</sup>)

La construcción de La Rural Shopping empezó en Julio del 2010 y fue inaugurado oficialmente en Abril del 2012. El centro comercial está ubicado en un sector privilegiado de la ciudad de Mariano Roque Alonso, en medio de otros centros comerciales importantes de la zona, a pasos de la Expo y frente a la entrada de Puerto Fénix. Cuenta con 2 niveles de aproximadamente 3700 m<sup>2</sup> construidos cada uno. En planta baja hay 35 locales entre ellos entidades importantes como Banco Itaú, Financiera Solar, Mapfre, Banco Familiar, Martel, Kemsas y otros. En la planta alta tiene como tienda principal la Multitienda Multicompras que ocupa una superficie de 2100 m<sup>2</sup> y se complementa con otros 11 locales comerciales, además, en la actualidad se está instalando un patio de comidas y de entretenimientos. Las oficinas de RECTORA S.A.C. se encuentran en el primer piso del Shopping.



ALQUILERES

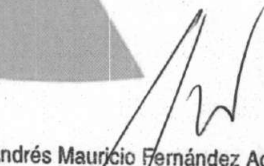
- ❖ Salones Comerciales La Rural Shopping - Mariano Roque Alonso.
- ❖ Dúplex Barrio Bella Vista – Luque.
- ❖ Deposito Ruta Transchaco Semidei.
- ❖ Locales comerciales sobre Ruta Transchaco km 13,5 – Frente a la Rural Shopping Bloque B.

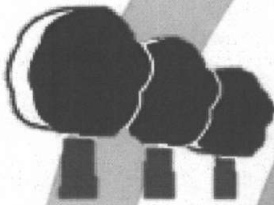


VENTAS

- ❖ Terreno Zona Municipalidad M.R.A: Venta de 2 lotes a cuadras de la Municipalidad de M.R.A, dimensiones 13,5 m x 30 m.
- ❖ Terreno Propio en Primer Presidente (1.200 m<sup>2</sup>): 30 metros de frente por 40 metros de fondo. Av. Primer Presidente c/ Julio Correa, barrio: Mburucuya – Asunción.
- ❖ Casa de la familia en Campos Cervera (745 m<sup>2</sup>): Campos Cervera c/ Cap. Nudelman, Barrio Mcal. Estigarribia – Asunción.
- ❖ Terreno de la familia en Surubi'i (7.275 m<sup>2</sup>): Av. Princ. Surubi'i - Mariano Roque Alonso.
- ❖ Terreno de la familia en Surubi'i (35.000 m<sup>2</sup>): Av. Princ. Surubi'i - Mariano Roque Alonso.

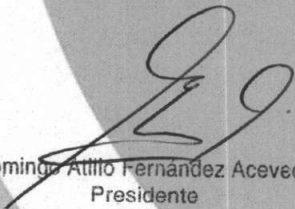
  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

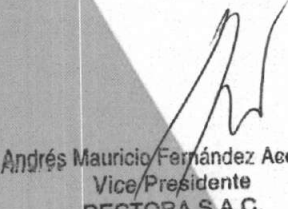
  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**LOTEAMIENTOS**

- ❖ Fracción Chantall II: 35 lotes en Mariano Roque Alonso, Arecaya, Ruta Gral. Aquino, a 500 metros de la rotonda del desvío al Puente Remanso.
- ❖ Fracción Chantall I: 30 lotes en Mariano Roque Alonso, Arecaya, Ruta Gral. Aquino, a 500 metros de la rotonda de desvío al Puente Remanso.
- ❖ Fracción San Joaquín (20.000 m<sup>2</sup>): Colonia Juan de Salazar.
- ❖ Fracción Cielo Azul (40.000 m<sup>2</sup>): En Mariano Roque Alonso, Arecaya, Ruta Gral. Aquino a 1.000 metros de la rotonda del desvío del Puente Remanso.
- ❖ Fracción Ykua Naranja I (95.000 m<sup>2</sup>): En Salado, jurisdicción de Limpio. A 4.000 metros de la Ciudad de Limpio.
- ❖ Fracción Ykua Naranja II (20.000 m<sup>2</sup>): En Salado, jurisdicción de Limpio. A 4.000 metros de la Ciudad de Limpio.
- ❖ Fracción Paso de Oro (80.000 m<sup>2</sup>): Ypané.
- ❖ Fracción Los Rosales (25.000 m<sup>2</sup>): A una cuadra de la ruta asfaltada que une Limpio- Luque, en la Colonia Juan de Salazar a 2.500 metros de la ciudad de Limpio (Ruta n°3).
- ❖ Fracción las Mercedes (80.000 m<sup>2</sup>): Itá, Barrio Las Mercedes sobre Ruta Internacional N° 1 Km 34,5 Ciudad de Itá a 200 metros del Balneario Villa Guillermina.

  
Domingo Attilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**1.8. Composición Accionaria****Composición accionaria al 30 de Abril de 2016**

Capital Social (de acuerdo al artículo 4 de los estatutos sociales) G. 20.000.000.000 (Guaraníes Veinte Mil Millones), Representado por 200 (Doscientas) acciones ordinarias nominativas de Gs. 100.000.000 (Guaraníes Cien Millones) cada una, que a la vez están enumeradas del 001 al 200.

**Capital Emitido:** G. 20.000.000.000


**Capital Suscripto:** G. 20.000.000.000

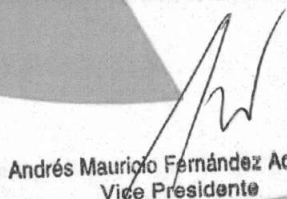
**Capital Integrado:** G. 20.000.000.000

**Valor nominal de las acciones:** G. 100.000.000

Nº	Accionista	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto del Capital Integrado	% de participación
1	Domingo Atilio Fernández Sanabria	001 al 044	44	Ordinaria	44	4.400.000.000	22%
2	Helena Carolina Acevedo Jara	045 al 088	44	Ordinaria	44	4.400.000.000	22%
3	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	089 al 116	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
4	Domingo Atilio Fernández Acevedo	117 al 144	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
5	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	145 al 172	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
6	Helena Athina Fernández Acevedo	173 al 200	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
Total			200		200	20.000.000.000	100%



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**Accionistas con más del 10% del capital y 10% de los votos al 30/04/2016.**

Nº	Accionista	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto del Capital Integrado	% de participación del capital integrado
1	Domingo Atilio Fernández Sanabria	001 al 044	44	Ordinaria	44	4.400.000.000	22%
2	Helena Carolina Acevedo Jara	045 al 088	44	Ordinaria	44	4.400.000.000	22%
3	Andrés Mauricio Fernández Acevedo	089 al 116	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
4	Domingo Atilio Fernández Acevedo	117 al 144	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
5	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	145 al 172	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
6	Helena Athina Fernández Acevedo	173 al 200	28	Ordinaria	28	2.800.000.000	14%
Total			200		200	20.000.000.000	100%

**1.9. Bancos con los cuales opera**



BANCO ITAU S.A.



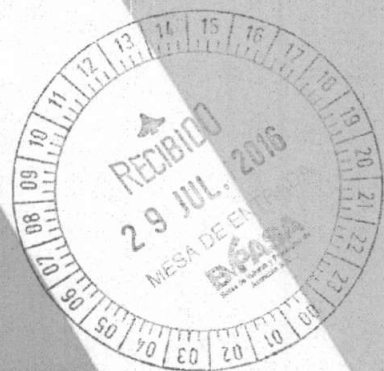
BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A.



BANCO FAMILIAR S.A.E.C.A.



SUDAMERIS BANK S.A.E.C.A.



Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.


Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.




## 2. Estructura Organizacional

### 2.1. Organigrama



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



## 2.2 Directores y Altos Funcionarios

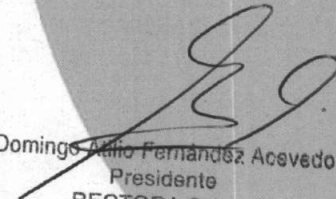
### Nómina del Directorio


<b>Presidente:</b>	Domingo Atilio Fernández Acevedo
<b>Vicepresidente:</b>	Andrés Mauricio Fernández Acevedo
<b>Director Titular:</b>	Domingo Atilio Fernández Sanabria
<b>Director Titular :</b>	Helena Carolina Acevedo Jara
<b>Director Titular :</b>	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo
<b>Síndico Titular:</b>	Camilo José Carrizosa Llano

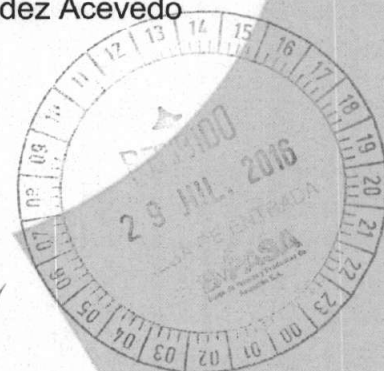
*La composición del Directorio de RECTORA S.A.C. fue conformada en Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 38 de fecha 31/03/2015*

### Nómina de Gerentes

<b>Gerente General :</b>	Domingo Atilio Fernández Acevedo
<b>Gerente de Administración y Finanzas:</b>	Sergio González
<b>Gerente Comercial:</b>	Pedro Rojas

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.





**RECTORA SAC**

Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Mariano E. Alfonso, Paraguay  
Telef: +595 21 760 832 - www.rectora.com.py

Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.

## Breve síntesis de la trayectoria profesional de los directores, síndicos y altos funcionarios.

### DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	<b>DOMINGO ATILIO FERNANDEZ ACEVEDO</b>
FECHA DE NACIMIENTO:	27/09/1990
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	SOLTERO
CARGO EN LA EMPRESA:	PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL
C.I.	2.886.831

### FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADÉMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	AMERICAN SCHOOL OF ASUNCION	BACHILLER HUMANISTICO
Universitario	AMERICANA	1er AÑO ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

### EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
RECTORA SAC	VICE - PRESIDENTE	2.009
	PRESIDENTE	2.010 A LA FECHA
ETERNA AGROGANADERA SA	PRESIDENTE	2.009
	VICE - PRESIDENTE	2.010 A LA FECHA
MACRO COMERCIAL SA	PRESIDENTE	2.011 A LA FECHA

### DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	<b>ANDRES MAURICIO FERNANDEZ ACEVEDO</b>
FECHA DE NACIMIENTO:	27/05/1985
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	SOLTERO
CARGO EN LA EMPRESA:	VICE PRESIDENTE
C.I.	1.847.396

### FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADÉMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	AMERICAN SCHOOL OF ASUNCION	BACHILLER HUMANISTICO
Universitario	WEEBER INTERNACIONAL UNIVERSITY	LIC ADMINISTRACION LIC FINANZAS

### EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
RECTORA SAC	PRESIDENTE	2.009
	VICE - PRESIDENTE	2.010 A LA FECHA
ETERNA AGROGANADERA SA	VICE - PRESIDENTE	2.009
	PRESIDENTE	2.010 A LA FECHA
CHARCOAL COWBOYS CORPORATION	VICE- PRESIDENTE	2.012 A LA FECHA
QUATRO A	VICE PRESIDENTE	2.012 A LA FECHA
MACRO COMERCIAL SA	DIRECTOR	2.011 A LA FECHA



**DATOS PERSONALES**

NOMBRE COMPLETO:	<b>DOMINGO ATILIO FERNANDEZ SANABRIA</b>
FECHA DE NACIMIENTO:	25/11/1.946
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	CASADO
CARGO EN LA EMPRESA:	DIRECTOR
C.I.:	302.442

**FORMACION ACADÉMICA**

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	COLEGIO NACIONAL DE LA CAPITAL	BACHILLER HUMANISTICO
Universitario	UNIVERSIDAD COMUNERA	2do AÑO RELACIONES PUBLICAS

**EXPERIENCIA LABORAL**

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
LACTEOS DONATI SRL	PRESIDENTE	1.980 A 1.990
QUATRO A	PRESIDENTE	1.995 A LA FECHA
	PRESIDENTE	1.995 A 2.009
RECTORA SAC	PRESIDENTE	1.980 A 2.008

**DATOS PERSONALES**

NOMBRE COMPLETO:	<b>HELENA CAROLINA ACEVEDO JARA</b>
FECHA DE NACIMIENTO:	16/11/1965
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	CASADA
CARGO EN LA EMPRESA:	DIRECTORA
C.I.:	908.261


**FORMACION ACADÉMICA**

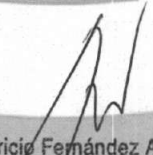
NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	COLEGIO SANTA CLARA	BACHILLER HUMANISTICO

**EXPERIENCIA LABORAL**

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
LACTEOS DONATI SRL	VICE-PRESIDENTE	1.980 A 1.990
QUATRO A	VICE-PRESIDENTE	1.995 A LA FECHA
ETERNA AGROGANADERA SA	VICE-PRESIDENTE	1.995 A 2.008
RECTORA SAC	VICE-PRESIDENTE	1.980 A 2.008



  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**DATOS PERSONALES**

NOMBRE COMPLETO: **ANDREA HELENA ARAPOTY FERNANDEZ ACEVEDO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 25-03-1987  
 NACIONALIDAD: PARAGUAYA  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO  
 CARGO EN LA EMPRESA: DIRECTORA  
 C.I. 2.097.695

**FORMACION ACADÉMICA**

NIVEL ACADÉMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	AMERICAN SCHOOL OF ASUNCION	BACHILLER HUMANISTICO
Universitario	UNIVERSIDAD CATOLICA	MEDICA CIRUJANA

**EXPERIENCIA LABORAL**

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR	2.009 A LA FECHA
RECTORA SAC	DIRECTOR	2.009 A LA FECHA
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL	MEDICO CIRUJANO	ACTUALMENTE
MACRO COMERCIAL SA	DIRECTOR	2.011 A LA FECHA

**DATOS PERSONALES**

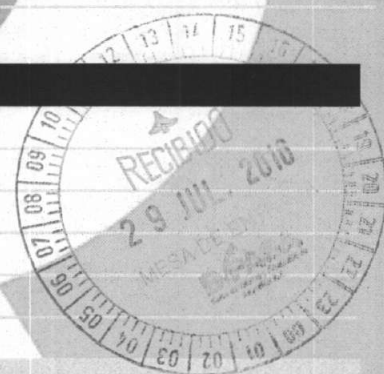
NOMBRE COMPLETO: **CAMILO JOSE CARRIZOSA LLANO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 01-01-1991  
 NACIONALIDAD: PARAGUAYA  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO  
 CARGO EN LA EMPRESA: SINDICO TITULAR  
 C.I. 3.188.436


**FORMACION ACADÉMICA**

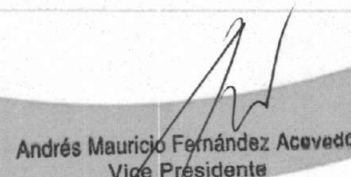
NIVEL ACADÉMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	AMERICAN SCHOOL OF ASUNCION BAC	BACHILLER HUMANISTICO
Universitario	UNIVERSIDAD AMERICANA	ACTUALMENTE TESIS ADM

**EXPERIENCIA LABORAL**

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
VICAR SA	ASESOR DE VENTAS	ENERO 2010 A 2011
VICAR SA	GERENTE DE SERVICIOS	ENERO 2012 A DICIEMBRE 2014
VICAR SA	GERENTE DE MARKETING	ENERO 2015-ACTUAL



  
 Domingo Atilio Fernández Acevedo  
 Presidente  
 RECTORA S.A.C.

  
 Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
 Vice Presidente  
 RECTORA S.A.C.

**DATOS PERSONALES**

**NOMBRE COMPLETO:** SERGIO GONZALEZ MARDONES  
**FECHA DE NACIMIENTO:** 18/11/1959  
**NACIONALIDAD:** PARAGUAYA  
**ESTADO CIVIL:** SOLTERO  
**CARGO EN LA EMPRESA:** GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
**C.I.** 4.762.687

**FORMACION ACADÉMICA**

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	CHILE UNIVERSIDAD DE CHILE	BACHILLER HUMANISTICO LIC EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS INGENIERO COMERCIAL
Universitario	UNIVERSIDAD CATOLICA ARGENTINA	CONTADOR PUBLICO AUDITOR ANALISTA DE SISTEMA MASTER BUSINESS ADMINISTRATION

**EXPERIENCIA LABORAL**

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
GRUPISA	ASESOR FINANCIERO	2.000-2.007
COOPERATIVA 8 DE MARZO	ASESOR FINANCIERO	2.000-2.005
TROVATO CISA	ASESOR FINANCIERO	2.003-2.011
ALGODONERA ESTRELLA DEL SUR	ASESOR FINANCIERO	2.011 A LA FECHA
CLINICA ASUNCION	ASESOR FINANCIERO	2.013 A LA FECHA
ASOCIACION JAPONESA	ASESOR FINANCIERO	2.014 A LA FECHA

**DATOS PERSONALES**


**NOMBRE COMPLETO:** PEDRO FRANCISCO ROJAS  
**FECHA DE NACIMIENTO:** 22/01/1972  
**NACIONALIDAD:** PARAGUAYA  
**ESTADO CIVIL:** CASADO  
**CARGO EN LA EMPRESA:** GERENTE COMERCIAL  
**C.I.** 1.487.558

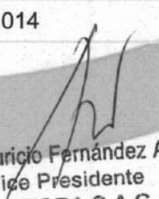
**FORMACION ACADÉMICA**

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	COLEGIO ABRAHAM LINCOLN	BACHILLER HUMANISTICO
Universitario	BELGRANO	LIC EN MARKETING

**EXPERIENCIA LABORAL**

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
CONSULTRONIC SA	GERENTE COMERCIAL	2.003 AL 2.007
RAKIURA	GERENTE COMERCIAL	2.007 AL 2.008
PRESS MARKETING & PUBLICIDAD	PRESIDENTE	2.008 AL 2.014

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**2.3 Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios**

Monto Global de Remuneración a Funcionarios (Mensual): Gs. 60.619.783.-


Monto Global de Remuneración a Directores y Gerentes (Mensual): Gs. 58.545.000.-

**2.4 Número de Empleados:**

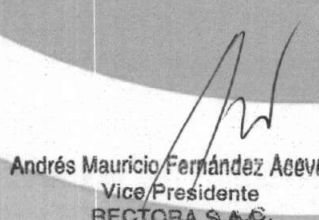
33 (Treinta y Tres).

**Sindicatos:** Rectora S.A.C. no cuenta con sindicatos.**3. Vinculaciones****3.1 Vinculación por acciones: RECTORA S.A.C.:** No posee vinculación por tenencia de acciones .**3.2 Vinculación de Directores y Altos Funcionarios en otras empresas (por acciones y por cargos):**Por Acciones:

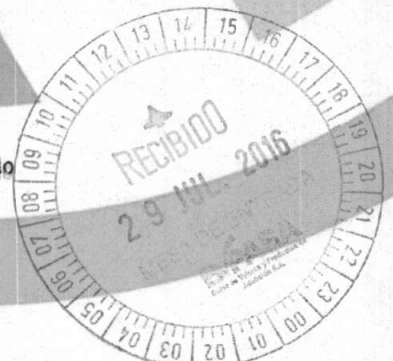
Nombre y Apellido	Empresa	% de Participación	Monto Gs
<b>Domingo Atilio Fernández Acevedo</b>	ETERNA AGROGANADERA SA	14	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	14	5.000.000
<b>Andrés Mauricio Fernández Acevedo</b>	ETERNA AGROGANADERA SA	14	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	14	5.000.000
	QUATRO A SA	9	90.000.000
<b>Domingo Atilio Fernández Sanabria</b>	ETERNA AGROGANADERA SA	22	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	22	1.500.000.000
<b>Helena Carolina Acevedo Jara</b>	ETERNA AGROGANADERA SA	22	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	22	5.000.000
<b>Andrea Helena A. Fernandez Acevedo</b>	ETERNA AGROGANADERA SA	14	100.000.000
	MACRO COMERCIAL SA	14	5.000.000



Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.



Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice/Presidente  
RECTORA S.A.C.



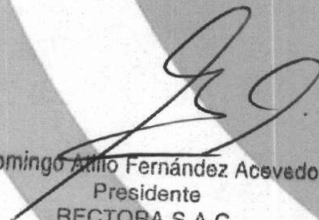


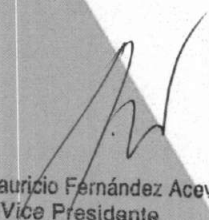
Por Cargo:

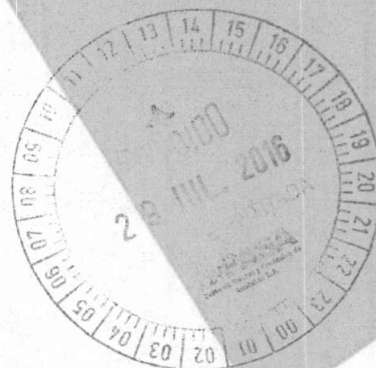
Nombre y Apellido	Empresa	Cargo
Domingo Atilio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	VICE PRESIDENTE
	MACRO COMERCIAL SA	PRESIDENTE
Andrés Mauricio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	PRESIDENTE
	MACRO COMERCIAL SA	DIRECTOR
	CHARCOAL COWBOYS CORPORATION	VICE- PRESIDENTE
Domingo Atilio Fernández Sanabria	QUATRO A	VICE- PRESIDENTE
	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR
	MACRO COMERCIAL SA	VICE PRESIDENTE
Helena Carolina Acevedo Jara	QUATRO A	PRESIDENTE
	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR
	MACRO COMERCIAL SA	DIRECTOR
Andrea Helena A. Fernández Acevedo	QUATRO A	VICE-PRESIDENTE
	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR
	MACRO COMERCIAL SA	DIRECTOR

**3.3. Vinculación por deudas:** No aplicable

**3.4. Vinculación por Contratos:** RECTORA S.A.C. no posee vinculación por contratos.

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**RECTORA SAC**

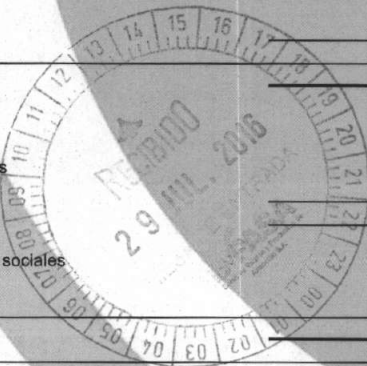
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
 Presidente  
 RECTORA S.A.C.

Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
 Vice Presidente  
 RECTORA S.A.C.

Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Mariano R/Alonso, Paraguay  
 Telef: +595 21 760 832 - www.rectora.com.py

**4. Información Económica – Financiera – Patrimonial****4.1 Información comparativa de los tres últimos ejercicios al 31 de diciembre de 2015 comparativo con los periodos 2014 y 2013 y el ultimo trimestre cerrado.****4.1.1 Balance General del RECTORA S.A.C. de los tres últimos ejercicios Cerrados y el ultimo trimestre cerrado. (Expresado en Guaraníes)**

	2013	2014	2015	31.03.2016
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>155.179.002</b>	<b>424.435.006</b>	<b>155.035.964</b>	<b>97.309.491</b>
Caja y Bancos	155.179.002	424.435.006	155.035.964	97.309.491
<b>EXIGIBLE</b>				
<b>CREDITOS POR VENTAS</b>	<b>1.666.683.020</b>	<b>2.430.077.199</b>	<b>1.053.386.128</b>	<b>3.005.204.775</b>
Clientes	1.666.683.020	2.430.077.199	1.053.386.128	3.005.204.775
<b>OTROS CREDITOS</b>	<b>250.851.400</b>	<b>364.731.181</b>	<b>1.712.329.235</b>	<b>1.324.277.961</b>
Inversiones en Valores	0	0	0	0
Intereses a vencer	0	0	1.303.638.644	1.018.844.123
Crédito fiscal	250.851.400	364.731.181	408.690.591	305.433.838
<b>BIENES DE CAMBIO</b>	<b>0</b>	<b>13.306.534.907</b>	<b>15.399.078.852</b>	<b>14.783.453.852</b>
Inmuebles para la venta	0	13.285.265.611	14.419.915.810	13.804.290.810
Duplex-edificio para venta	0	21.269.296	979.163.042	979.163.042
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2.072.713.422</b>	<b>16.525.778.293</b>	<b>18.319.830.179</b>	<b>19.210.246.079</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>INVERSIONES</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>575.292.887</b>	<b>575.292.887</b>
Acciones en Otras Empresas	500.000.000	500.000.000	575.292.887	575.292.887
<b>BIENES DE USO</b>	<b>30.707.376.883</b>	<b>20.402.430.448</b>	<b>22.240.269.141</b>	<b>22.244.596.869</b>
Bienes de Uso	30.707.376.883	20.402.430.448	22.240.269.141	22.244.596.869
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.137.635.341</b>	<b>2.137.635.341</b>
Intereses Financieros a vencer	0	0	2.137.635.341	2.137.635.341
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31.207.376.883</b>	<b>20.902.430.448</b>	<b>24.953.197.369</b>	<b>24.957.525.097</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>33.280.090.305</b>	<b>37.428.208.741</b>	<b>43.273.027.548</b>	<b>44.167.771.176</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>Deudas Comerciales</b>	<b>3.145.163.196</b>	<b>12.204.404.376</b>	<b>6.280.563.071</b>	<b>5.945.079.685</b>
Acreedores Comerciales	248.636.970	579.818.469	357.196.109	275.769.146
<b>Deudas Financieras</b>	<b>2.896.526.226</b>	<b>11.624.585.907</b>	<b>5.923.366.962</b>	<b>5.669.310.539</b>
<b>Deudas Diversas</b>	<b>4.862.846</b>	<b>685.162.535</b>	<b>308.296.255</b>	<b>353.360.513</b>
Acreedores fiscales	4.862.846	65.515.432	2.187.153	36.224.703
Acreedores por cargas sociales	0	11.483.639	17.003.684	86.586.895
Otras deudas	0	608.163.464	289.105.418	230.548.915
<b>Ingresos Diferidos</b>	<b>527.448.000</b>	<b>263.724.000</b>	<b>0</b>	<b>858.226.598</b>
Ventas a Plazo	527.448.000	263.724.000	0	858.226.598
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3.677.474.042</b>	<b>13.153.290.911</b>	<b>6.588.859.326</b>	<b>7.156.666.796</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>Deudas Comerciales</b>	<b>6604276398</b>	<b>0</b>	<b>11.245.968.680</b>	<b>11.245.968.680</b>
Acreedores Comerciales	0	0	0	0
<b>Deudas Financieras</b>	<b>6604276398</b>	<b>0</b>	<b>11.245.968.680</b>	<b>11.245.968.680</b>
<b>Deudas Diversas</b>	<b>228.013.460</b>	<b>225.746.997</b>	<b>331.326.997</b>	<b>347.326.997</b>
Acreedores fiscales	0	0	0	0
Acreedores por cargas sociales	10378020	0	0	0
Otras deudas	3043443	0	0	0
Fondo de Garantía	214.591.997	225.746.997	331.326.997	347.326.997
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>6.832.289.858</b>	<b>225.746.997</b>	<b>11.577.295.677</b>	<b>11.593.295.677</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>10.509.763.900</b>	<b>13.379.037.908</b>	<b>18.166.155.003</b>	<b>18.749.962.473</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>CAPITAL</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
Capital Integrado	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>RESERVAS</b>	<b>2.455.110.673</b>	<b>3.062.440.329</b>	<b>3.750.642.988</b>	<b>3.750.642.988</b>
Reservas Legal	0	0	71.380.503	71.380.503
Revalúo Bienes de Uso	2.455.110.673	3.062.440.329	3.679.262.485	3.679.262.485
<b>RESULTADOS</b>	<b>315.215.732</b>	<b>986.730.504</b>	<b>1.356.229.557</b>	<b>1.667.165.715</b>
Resultado del Período	81.875.884	671.514.772	418.835.578	310.936.158
Resultado Acumulado	233.339.848	315.215.732	937.393.979	1.356.229.557
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>22.770.326.405</b>	<b>24.049.170.833</b>	<b>25.106.872.545</b>	<b>25.417.808.703</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>33.280.090.305</b>	<b>37.428.208.741</b>	<b>43.273.027.548</b>	<b>44.167.771.176</b>



**RECTORA SAC**

Domingo Atilio Fernández Acevedo  
 Presidente  
 RECTORA S.A.C.  
 Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Mariano R. Alonso, Paraguay  
 Telef: +595 21 760 832 - www.rectora.com.py

Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
 Vice Presidente  
 RECTORA S.A.C.

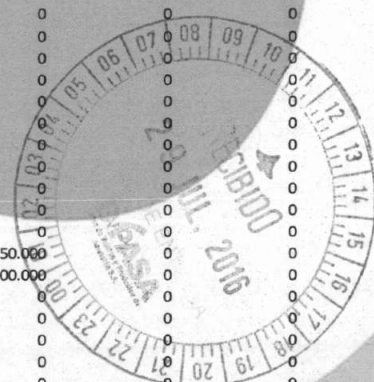
#### 4.1.2 Estados de Resultados de Rectora S.A.C. de los tres últimos ejercicios Cerrados y el ultimo trimestre cerrado. (Expresado en Guaraníes)

	2013	2014	2015	31.03.2016
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>4.414.327.356</b>	<b>9.818.590.730</b>	<b>8.220.720.470</b>	<b>2.875.756.117</b>
Ventas Sector Privado				
Alquileres Cobrados	2.094.859.263	2.490.634.574	3.810.637.447	901.709.775
Intereses Cobrados	53.930.638	6.787.577	3.754.521	0
Administración Loteamientos	703.575.403	911.503.970	51.926.993	20.249.130
Otros Ingresos	0	896.945.898	393.352.095	150.364.205
Venta de Lotes (*)	1.561.962.052	5.512.718.711	1.813.414.213	1.204.578.461
Venta de Mercaderías	0	0	40.595.225	0
Venta de Construcción de Viviendas	0	0	614.172.728	598.854.546
Venta de Valores	0	0	1.500.000.000	0
Ingresos por diferencia de Cambios	0	0	130.710.626	0
Devoluciones	0	0	-137.843.378	0
<b>COSTO DE VENTA</b>	<b>-814.848.419</b>	<b>-3.742.448.624</b>	<b>-2.609.610.709</b>	<b>-1.273.246.138</b>
Costo de Servicios	-319.848.419	-571.127.157	-468.541.416	-276.033.138
Costo de Bienes	-495.000.000	-3.171.321.467	-476.494.748	-615.625.000
Costo de Construcciones	0	0	-164.574.545	-381.588.000
Costo de Valores	0	0	-1.500.000.000	0
<b>GASTOS DE VENTAS</b>	<b>-235.190.547</b>	<b>-207.509.762</b>	<b>-73.615.580</b>	<b>-14.634.183</b>
Gastos de Publicidad	-144.328.451	-207.509.762	-65.365.580	-14.634.183
Gastos de Promoción Arapoty	-90.862.096	0	-8.250.000	0
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN (Anexo H)</b>	<b>-2.211.176.758</b>	<b>-2.836.465.136</b>	<b>-3.252.661.725</b>	<b>-844.585.156</b>
Sueldos y Salarios	-443.123.320	-577.265.274	-713.981.254	-205.129.862
Aporte Patronal IPS	-73.133.348	-95.248.770	-117.806.905	-33.846.428
Bonificación Familiar	0	0	-22.731.336	0
Aguinaldos	-36.926.948	-45.033.880	-59.498.438	-51.282.465
Remuneración Personal Superior	-80.863.633	-121.532.485	-111.490.908	-32.318.181
Honorarios Profesionales	-78.965.454	-58.550.000	-54.863.636	-17.863.635
IVA Costo	-96.305.725	-295.079.787	-230.235.210	-41.324.490
Gastos de Cafetería y Viáticos	0	-9.454.889	-10.722.175	-5.335.387
Alquileres Pagados	-4.807.357	0	0	0
Gastos de Mantenimiento de Rodados	-35.598.557	-9.059.770	-16.308.005	-5.292.404
Gastos de Movilidad	-157.370.662	-160.873.904	-208.196.538	-47.442.676
Gastos de Oficina	-37.516.859	0	-87.610.938	-34.060.352
Gastos Varios	0	-78.365.859	0	0
Agua, Luz y Telefono	-263.970.812	-419.189.579	-464.057.375	-144.985.326
Seguros Pagados	-116.134.617	-62.956.843	-82.698.902	-4.985.147
Impresos y Útiles	-8.840.581	-4.946.456	-25.234.634	-17.825.091
Gastos de Limpieza	-37.153.527	-19.120.183	-71.652.915	-9.788.727
Suscripciones	0	-8.270.000	-10.200.000	-1.500.000
Mant. Y Reparac. De Edificios	-57.223.840	-80.646.104	-230.365.041	-144.026.793
Gastos de Escrituras	-8.465.504	-143.738.128	-33.471.007	-500.000
Gastos de Informática	-44.140.014	-7.515.636	-28.687.087	-12.250.238
Impuestos, Tasas y demás Tributos	-93.520.876	-52.557.841	-83.800.650	-34.827.954
Depreciaciones y Amortizaciones	-537.115.124	-587.059.748	-589.048.771	0
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>-1.062.138.428</b>	<b>-2.286.039.684</b>	<b>-1.793.819.428</b>	<b>-432.354.482</b>
Intereses Pagados	-1.014.855.102	-2.101.085.275	-1.634.296.841	-422.384.384
Gastos Bancarios	-47.283.326	-184.954.409	-77.794.908	-9.970.098
Diferencia en Cambio	0	0	-81.727.679	0
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>90.973.204</b>	<b>746.127.524</b>	<b>491.013.028</b>	<b>310.936.158</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>-9.097.320</b>	<b>-74.612.752</b>	<b>-50.133.472</b>	<b>-34.548.462</b>
Reserva Legal			-22.043.978	
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>81.875.884</b>	<b>671.514.772</b>	<b>418.835.578</b>	<b>276.387.696</b>

\* Se incluyen ventas por los loteamientos del proyecto ARAPOTY y los demás loteamientos de la sociedad.

## 4.2 Flujo proyectado con indicación de los supuestos y base de las proyecciones:

PROYECCION DE LOS FLUJOS DE CAJA ANUALES												
GUARANÍES												
DETALLES	AÑOS											TOTALES
	ABR a DIC 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
<b>INGRESOS</b>												
Saldo Inicial	138.004.730	176.419.850	5.279.072.534	8.057.071.018	9.940.273.882	12.782.351.741	16.581.315.526	14.772.408.363	16.075.886.297	17.909.205.934	20.284.243.401	138.004.730
Venta Terrenos	1.440.000.000	4.320.000.000	8.640.000.000	8.640.000.000	8.640.000.000	4.680.000.000	0	0	0	0	0	36.360.000.000
Ingresos Locales Libres	196.900.000	363.612.500	381.793.125	400.882.781	420.926.920	441.973.266	464.071.930	487.275.526	511.639.302	537.221.268	564.082.331	4.770.378.950
Ingresos Por Venta Locales	36.018.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36.018.750
Ingresos Alquileres Rectora	590.907.155	725.190.616	761.450.147	799.522.654	839.498.787	881.473.726	925.547.412	971.824.783	1.020.416.022	1.071.436.823	1.125.008.664	9.712.276.787
Ingr. Alquileres Shopping en US\$	940.725.000	1.801.672.000	1.891.755.600	1.986.343.380	2.085.660.549	2.189.943.576	2.299.440.755	2.414.412.793	2.535.133.433	2.661.890.104	2.794.984.610	23.601.961.800
Ingr. Alquileres Shopping en Gs	2.854.030.467	2.803.742.768	2.937.747.918	3.084.635.314	3.238.867.080	4.307.595.252	3.574.156.788	3.752.864.628	3.940.507.859	4.137.533.252	5.340.921.388	39.972.602.713
Ingr. Patio de Comidas	425.980.892	638.123.230	670.029.391	703.530.861	738.707.404	1.680.972.996	818.928.363	859.874.782	902.868.521	948.011.947	1.989.979.140	10.377.007.526
Ingresos Pantalla LED	54.000.000	75.600.000	79.380.000	83.349.000	87.516.450	91.892.273	96.486.886	101.311.230	106.376.792	111.695.632	117.280.413	1.004.888.676
Ventas Credito Realizadas	603.324.450	742.984.600	589.562.100	450.855.600	82.333.300	0	0	0	0	0	0	2.469.060.050
Entrega Inicial Vta. Terreno Credito	72.000.000	216.000.000	72.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	360.000.000
Ingresos Cuotas Vta. Terre. Credito	11.676.001	256.872.020	700.560.054	700.560.054	700.560.054	700.560.054	700.560.054	700.560.054	700.560.054	700.560.054	688.884.053	6.561.912.505
Ingresos Loteamientos	13.180.897	179.260.192	495.601.708	811.943.225	1.128.284.741	1.444.626.257	1.760.967.773	2.077.309.289	2.393.650.805	2.709.992.321	3.013.152.940	16.027.970.146
Venta Duplex Contado	520.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	520.000.000
Entrega Inicial Venta Duplex	165.000.000	550.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	715.000.000
Ingresos Cuotas Venta Duplex	47.916.482	543.053.466	1.245.828.539	1.245.828.539	1.245.828.539	1.245.828.539	1.245.828.539	1.245.828.539	1.245.828.539	1.245.828.539	1.197.912.056	11.755.510.312
Ingresos por Construccion Casas	931.735.000	172.050.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.103.785.000
Ingresos Comision Loteamientos	36.000.000	39.600.000	43.560.000	47.916.000	52.707.600	57.978.360	63.776.196	70.153.816	77.169.197	84.886.117	93.374.729	667.122.014
Emision de Bonos	5.000.000.000	5.000.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000.000.000
Otros Ingresos (Maq, Estac. Public)	72.000.000	96.000.000	105.600.000	116.160.000	127.776.000	140.553.600	154.608.960	170.069.856	187.076.842	205.784.526	226.362.978	1.601.992.762
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>14.149.399.823</b>	<b>18.700.181.241</b>	<b>23.893.941.116</b>	<b>27.128.598.425</b>	<b>29.328.941.304</b>	<b>30.645.749.639</b>	<b>28.685.689.182</b>	<b>27.623.893.657</b>	<b>29.697.113.662</b>	<b>32.324.046.515</b>	<b>37.436.186.703</b>	<b>177.755.492.719</b>
<b>EGRESOS</b>												
Salarios Rectora	-1.313.240.526	-1.896.902.982	-1.991.748.131	-2.091.335.538	-2.195.902.315	-2.305.697.430	-2.420.982.302	-2.542.031.417	-2.669.132.988	-2.802.589.637	-2.942.719.119	-25.172.282.384
Carga Social	-69.115.535	-92.154.047	-96.761.749	-101.599.837	-106.679.829	-112.013.820	-117.614.511	-123.495.237	-129.669.999	-136.153.498	-142.961.173	-1.228.219.236
Gastos en Dólares	-233.491.900	-3.593.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-237.085.300
Gastos en Guaraníes	-1.248.154.952	-1.591.289.936	-1.670.854.433	-1.754.397.154	-1.842.117.012	-1.934.222.863	-2.030.934.006	-2.132.480.706	-2.239.104.742	-2.351.059.979	-2.468.612.978	-21.263.228.760
Deudas Varias	-100.725.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-100.725.000
Préstamo Bco. Itaú	-27.734.795	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-27.734.795
Préstamo Bco. Itaú	-8.975.820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8.975.820
Préstamo Bco. Familiar	-78.632.217	-104.842.956	-104.842.956	-17.473.826	0	0	0	0	0	0	0	-305.791.955
Préstamo Bco. Familiar	-461.325.888	-615.101.184	-615.101.184	-256.292.160	0	0	0	0	0	0	0	-1.947.820.416
Intereses Ptm. Bco. Continental	-778.438.355	-835.397.256	-607.561.644	-379.726.028	-151.890.408	0	0	0	0	0	0	-2.753.013.691
Amortiz. Ptm. Bco. Continent.	-2.100.000.000	-2.100.000.000	-2.100.000.000	-2.100.000.000	-2.100.000.000	0	0	0	0	0	0	-10.500.000.000
Intereses Prestamo	-108.443.835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-108.443.835
Capital Prestamo	-1.461.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.461.000.000
Intereses Bonos 2016 I	-162.500.000	-325.000.000	-325.000.000	-162.500.000	0	0	0	0	0	0	0	-975.000.000
Capital Bonos 2016 I	0	0	0	-2.500.000.000	0	0	0	0	0	0	0	-2.500.000.000
Intereses Bonos 2016 II	-175.000.000	-350.000.000	-350.000.000	-350.000.000	-175.000.000	0	0	0	0	0	0	-1.400.000.000
Capital Bonos 2016 II	0	0	0	0	-2.500.000.000	0	0	0	0	0	0	-2.500.000.000
Intereses Bonos 2017 III	0	-262.500.000	-350.000.000	-350.000.000	-350.000.000	-87.500.000	0	0	0	0	0	-1.400.000.000
Capital Bonos 2017 III	0	0	0	0	0	-2.500.000.000	0	0	0	0	0	-2.500.000.000
Intereses Bonos 2017 IV	0	-281.250.000	-375.000.000	-375.000.000	-375.000.000	-375.000.000	-93.750.000	0	0	0	0	-1.875.000.000
Capital Bonos 2017 IV	0	0	0	0	0	0	-2.500.000.000	0	0	0	0	-2.500.000.000
Construccion Duplex	-2.737.420.000	-1.000.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.737.420.000
Construccion de Casas	-973.846.255	-163.076.945	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.136.923.200
Mejora y Ampliac. Shopp. La Rural	-600.000.000	-500.000.000	-500.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.600.000.000
Cheques Diferidos Banco Itaú	-25.036.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-25.036.000
Che. Diferidos Bco Familiar Lote	-49.875.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-49.875.000
Che. Diferidos Bco Familiar Obras	-260.023.895	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-260.023.895
Otros Emprendimientos (Loteos)	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-1.000.000.000	-11.000.000.000
Retiro Utilidades	0	-2.000.000.000	-5.000.000.000	-5.000.000.000	-5.000.000.000	-5.000.000.000	-5.000.000.000	-5.000.000.000	-5.000.000.000	-5.000.000.000	-5.000.000.000	-47.000.000.000
Impuestos	0	-300.000.000	-750.000.000	-750.000.000	-750.000.000	-750.000.000	-750.000.000	-750.000.000	-750.000.000	-750.000.000	-750.000.000	-7.050.000.000
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>-13.972.979.973</b>	<b>-13.421.108.706</b>	<b>-15.836.870.097</b>	<b>-17.188.324.543</b>	<b>-16.546.589.563</b>	<b>-14.064.434.113</b>	<b>-13.913.280.819</b>	<b>-11.548.007.360</b>	<b>-11.787.907.728</b>	<b>-12.039.803.114</b>	<b>-12.304.293.270</b>	<b>-152.623.599.286</b>
<b>SALDO DE CAJA</b>	<b>176.419.850</b>	<b>5.279.072.534</b>	<b>8.057.071.018</b>	<b>9.940.273.882</b>	<b>12.782.351.741</b>	<b>16.581.315.526</b>	<b>14.772.408.363</b>	<b>16.075.886.297</b>	<b>17.909.205.934</b>	<b>20.284.243.401</b>	<b>25.131.893.433</b>	<b>25.131.893.433</b>



**RECTORIA SAC**

Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Maridano R. Alonso, Paraguay  
 Telef: +595 21 760 832 - www.rectoria.com.py

Domingo Atilio Fernández Acevedo  
 Presidente  
 Rectoría S.A.C.

Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
 Vice Presidente  
 Rectoría S.A.C.

**Supuestos**

• La emisión y colocación del programa está prevista en dos tandas de Gs 5.000.000.000.- una para julio del 2016, y la segunda para enero del 2017, según el siguiente detalle:

	PRIMERA TANDA		SEGUNDA TANDA	
	SERIE 1	SERIE 2	SERIE 3	SERIE 4
<b>Monto en Gs.</b>	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
<b>Tasa</b>	13%	14%	14%	15%
<b>Cupón</b>	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
<b>Plazo</b>	3 Años	4 Años	4 Años	5 Años
<b>Capital</b>	Al Vencimiento	Al Vencimiento	Al Vencimiento	Al Vencimiento

• Tipo de Cambio fijo: 5.650

• Ingresos por alquiler Rectora : se ajusta a tasas variables según contrato, luego a una tasa del 5% anual. Las variaciones finales expuestas en el flujo son las sgtes.

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
23%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

• Ingresos por alquiler Shopping USD: Se ajusta a tasas variables según contrato, luego a una tasa del 5%. Las variaciones finales son las sgtes.

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
92%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

• Ingresos por alquiler Shopping Guaraníes: Se ajusta a tasas variables según contrato, luego a una tasa del 5%. Las variaciones finales son las sgtes.

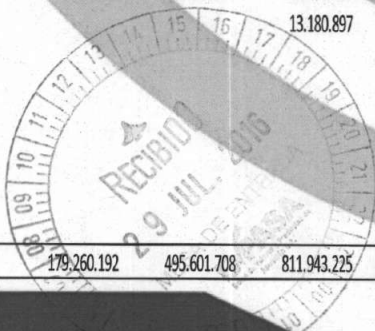
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
-2%	5%	5%	5%	33%	-17%	5%	5%	5%	29%

• Locales libres: Se contempla alquilar todos los locales para el 2016. Luego proyecta un crecimiento anual del 5%.

• Egresos se contempla un aumento anual: 5% a partir del 2018 en los conceptos de "Salarios", "Carga social" y "Gastos en Guaraníes". Los gastos para el 2016 y 2017 están presupuestados en función a la planificación estratégica de RECTORA.

• Anualmente se pretende realizar loteamientos de un terreno con al menos 139 unidades. Los terrenos serán vendidos en 20 cuotas iguales de Gs 1.318.090. La matriz más abajo presenta los ingresos por terreno por año y un total por año. La matriz solo presenta los valores correspondientes al periodo del flujo.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
TERRENO 1	13.180.897	166.079.296	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516
TERRENO 2		13.180.897	166.079.296	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516
TERRENO 3			13.180.897	166.079.296	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516
TERRENO 4				13.180.897	166.079.296	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516
TERRENO 5					13.180.897	166.079.296	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516
TERRENO 6						13.180.897	166.079.296	316.341.516	316.341.516	316.341.516	316.341.516
TERRENO 7							13.180.897	166.079.296	316.341.516	316.341.516	316.341.516
TERRENO 8								13.180.897	166.079.296	316.341.516	316.341.516
TERRENO 9									13.180.897	166.079.296	316.341.516
TERRENO 10										13.180.897	166.079.296
<b>Total ingresos anuales por loteamiento</b>	13.180.897	179.260.192	495.601.708	811.943.225	1.128.284.741	1.444.626.257	1.760.967.773	2.077.309.289	2.393.650.805	2.709.992.321	3.013.152.940



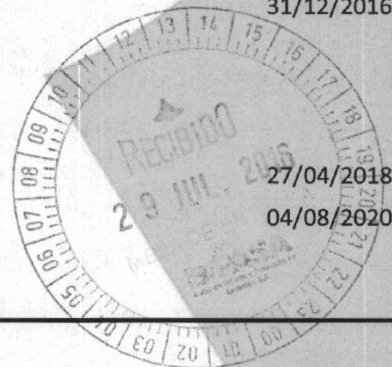


**RECTORA SAC**Domingo Atilio Fernández Acevedo  
PresidenteAndrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.RECTORA S.A.C.  
Ruta Transchaco Km 13,5 - La Rural Shopping - Bloque B - Mariano R. Alonso, Paraguay  
Telef: +595 21 760 832 - www.rectora.com.py**4.3. Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y el último trimestre cerrado. (Expresado en Guaraníes)**

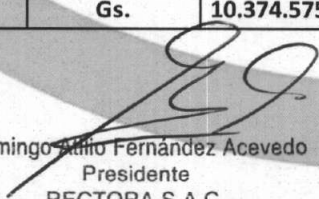
Datos/Ratios	2013	2014	2015	31.03.2016
Ingresos Operativos Netos	4.414.327.356	9.818.590.730	8.220.720.470	2.875.756.117
Resultados Netos	81.875.884	671.514.772	418.835.578	276.387.696
Activo Total	33.280.090.305	37.428.208.741	43.273.027.548	44.167.771.176
Pasivo Total	10.509.763.900	13.379.037.908	18.166.155.003	18.749.962.473
Total Patrimonio Neto	22.770.326.405	24.049.170.833	25.106.872.545	25.417.808.703
Deudas Financieras	9.500.802.624	11.624.585.907	17.169.335.642	16.915.279.219
<b>Margen líquido</b>				
(Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	1,85%	6,84%	5,09%	9,61%
<b>Rentabilidad del Activo</b>				
(Resultado Neto/Activo Total)	0,25%	1,79%	0,97%	0,63%
<b>Rentabilidad del Patrimonio</b>				
(Resultado Neto/Patrimonio Neto)	0,36%	2,79%	1,67%	1,09%
<b>Liquidez corriente</b>				
Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,56X	1,26X	2,78X	2,68X
<b>Ratio de Prueba Ácida</b>				
(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente)	0,56X	0,24X	0,44X	0,62X
<b>Apalancamiento respecto al Activo</b>				
(Pasivo Total/Activo Total)	31,58%	35,75%	41,98%	42,45%
<b>Apalancamiento respecto al Patrimonio</b>				
(Pasivo Total/Patrimonio Neto)	0,46X	0,56X	0,72X	0,74X

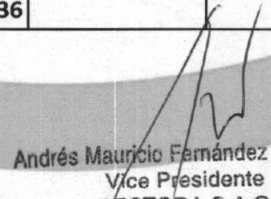
**4.4 Deudas Financieras: Bancarias, Bursátiles y otras deudas financieras (31.03.2016):****INFORME DEL SINDICO SOBRE DEUDAS AL 31 DE MARZO DE 2016**

<b>PASIVO</b>	<b>Moneda Gs.</b>	<b>Total</b>	<b>A Vencer</b>	<b>Vencimientos</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>DEUDAS FINANCIERAS</b>				
<b>Préstamos Comerciales</b>				
ACREDORES COMERCIALES	Gs.	142.540.186		30/04/2016
CUENTAS A PAGAR POR VEHICULOS		93.080.945		31/12/2016
DEUDAS A PROPIETARIOS DE FRACCIONES	Gs.	40.148.015		30/04/2016
PROVISIONES POR CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS	Gs.	122.811.598		30/04/2016
CUENTAS A PAGAR A RAICES	Gs.	230.548.915		31/12/2016
<b>Total</b>	<b>Gs.</b>	<b>629.129.659</b>		
<b>Préstamos Bancarios/Doc a Pagar</b>				
BANCO CONTINENTAL	Gs.	2.878.438.355		30/12/2016
BANCO ITAU	Gs.	36.605.473		06/08/2016
BANCO FAMILIAR	Gs.	703.075.487		31/12/2016
CHEQUES DIFERIDOS	Gs.	447.617.252		31/05/2016
PRESTAMOS DE TERCEROS		1.603.573.972		31/05/2016
<b>Total</b>	<b>Gs.</b>	<b>5.669.310.539</b>		
<b>Ingresos diferidos</b>				
VENTAS A PLAZO	Gs.	858.226.598		31/12/2016
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>Gs.</b>	<b>7.156.666.796</b>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
FONDO DE GARANTIA		347.326.997		
BANCO FAMILIAR A LARGO PLAZO		871.393.344		27/04/2018
BANCO CONTINENTAL A LARGO PLAZO		10.374.575.336		04/08/2020
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>Gs.</b>	<b>11.593.295.677</b>		
<b>Total</b>	<b>Gs.</b>	<b>18.749.962.473</b>		

**4.5 Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros (31.03.2016):**

	<b>Moneda Gs.</b>	<b>Total</b>	<b>A Vencer</b>	<b>Vencimiento</b>
BANCO CONTINENTAL	Gs.	10.374.575.336	10.374.575.336	04/08/2020
<b>Total</b>	<b>Gs.</b>	<b>10.374.575.336</b>		

  
Domingo Adolfo Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.



**5. Trayectoria en el Mercado Bursátil.**

**5.1 Año de ingreso:** 2016

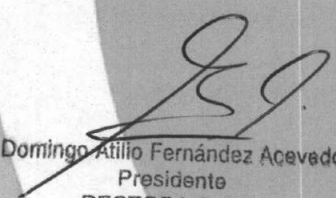
**5.2 Registro en Bolsas:** Resolución CNV N° 39E/16 de fecha 05/07/2016  
Resolución BVPASA N° 1538/16 de fecha 18/07/2016

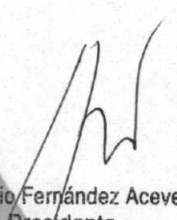
**5.3 Categoría bajo la cual fue registrada:** S.A.E. (Sociedad Anónima Emisora). –  
Proceso de Inscripción.

**5.4 Detalle de las Emisiones vigentes :** No registra antecedentes de emisiones  
Bursátiles.

**5.5 Detalle de las Emisiones vigentes, calendario de pagos:** No registra emisiones  
Bursátiles vigentes.

**5.6 Antecedentes de suspensiones/prohibiciones:** No registra antecedentes de  
suspensiones / prohibiciones.

  
Domingo Atilio Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.







### 6.5 Riesgos de la Industria

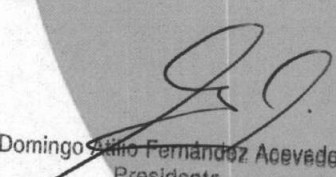
El principal es el riesgo crediticio, pues las ventas son a crédito a largo plazo y originan morosidad que si no es controlada puede afectar a la credibilidad de la empresa y con ello limitar su capacidad de respuesta por falta de financiamiento de entidades financieras o bursátiles.


### 6.6 Riesgos propios de la empresas/proyecto

El riesgo que existe es la morosidad, sin embargo en este tipo de negocio es muy bajo, debido a que al no abonar un cliente las cuotas correspondientes, de acuerdo a lo establecido en los contratos de compraventa y en la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10, en su capítulo IV de loteamientos se prevé que en caso de atraso se procede a la recuperación de los lotes de forma automática o por vías extrajudiciales y en último término por la judicial pero teniendo como garantía los derechos sobre el lote y las mejoras introducidas por el comprador moroso. Una vez recuperado el lote se procede nuevamente a su venta con precios superiores a los que se habían vendido inicialmente por las mejoras y plusvalía que ya trajo consigo el desarrollo del loteamiento.

#### Hechos relevantes

**RECTORA S.A.C.** no posee hechos relevantes que informar

  
Domingo Estro Fernández Acevedo  
Presidente  
RECTORA S.A.C.

  
Andrés Mauricio Fernández Acevedo  
Vice Presidente  
RECTORA S.A.C.

