Complemento de Prospecto de Programa de

EMISIÓN GLOBAL DE BONOS G3

RECTORA SAE

Prospecto de la Serie N° 4

Programa de Emisión Global De Bonos G3

RECTORA S.A.E.

Monto de la Serie y Moneda:
Gs. 2.500.000.000
(Guaraníes Dos mil quinientos millones)

Registrado según Certificado de Registro CAVAPY N° 219/26 de fecha 30 de septiembre de 2026

Monto del Programa y Moneda:
Gs. 15.000.000.000
(Guaraníes Quince mil millones)

Registrado según Certificado de registro SIV N° PEG_09_29042026 de fecha 29/04/2026 Registrado según Resolución CAVAPY N° 094/26 de fecha 05/05/2026

Septiembre 2026
Mariano Roque Alonso, Paraguay

INDICE

Declaración del Representante Legal de RECTORA S.A.E.

Leyenda para el Inversionista

Glosario de Términos y Abreviaturas

Parte I- Resumen sobre el Programa de Emisión

Parte II- Información sobre la Serie

Declaración del representante legal de RECTORA S.A.E.

Serie 4 inscripta según Certificado de Registro N° 219/26 de la CAVAPY de fecha 30 de septiembre de 2026

Esta inscripción sólo acredita que la serie ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, Caja de Valores del Paraguay S.A. exprese un juicio de valor acerca del mismo, ni sobre el futuro desenvolvimiento de la entidad emisora.

La veracidad de la información contable, financiera, económica, así como de cualquier otra información suministrada, es de la exclusiva responsabilidad del Directorio de **RECTORA S.A.E.**

El Directorio de la entidad emisora manifiesta, con carácter de Declaración Jurada, que el presente prospecto contiene información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial económica y financiera de la sociedad y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

La Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. y la Caja de Valores del Paraguay no se pronuncian sobre la calidad de los valores emitidos. La circunstancia que esta Serie haya sido inscripta no significa que se garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de la sociedad **RECTORA S.A.E.**

El inversionista deberá evaluar la conveniencia de adquirir estos valores emitidos, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello

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 Superintendencia de Valores, Bolsa de Valores y Productos de Asunción, y

RECTORA S.A.E. Dirección: Ruta Transchaco Km 13,5 – PASEO ALAMEDA- Mariano Roque Alonso – Paraguay Tel.: +595 (21) 728 60 60.
E-mail: gerencia.administrativa@rectora.com.py; Página web: www.rectora.com.py,
VALORES CASA DE BOLSA S.A. Dirección: Avda. Santa Teresa c/ Aviadores del Chaco - Paseo la Galería / Torre 3, Piso 10, Asunción, Paraguay Teléfono (+595 21) 600 450.- E-Mail: valores@valores.com.py, Página web:. https://www.valores.com.py.

Glosario de términos y abreviaturas

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.

Series: Representan al conjunto de títulos emitidos con idénticas características dentro de cada una de las mismas, instrumentados en un solo 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 interno. El registro de cada serie que conforma el Programa de Emisión Global se realiza a través de la Bolsa, con un complemento de prospecto.

Emisión: Es el monto global emitido en una moneda determinada.

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.

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.

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.

SIV: Superintendencia de Valores (Ex Comisión Nacional de Valores).

BVPASA: Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.

CAVAPY: Caja de Valores del Paraguay S.A.

SEN: Sistema electrónico de negociación.

Parte I- Resumen sobre el Programa de Emisión

Denominación del programa de emisión	G3.
Moneda	Guaraníes
Monto máximo autorizado a emitir	Gs. 15.000.000.000.- (Guaraníes Quince mil millones)
Monto emitido dentro del presente programa	Gs. 7.500.000.000.- (Guaraníes Siete mil Quinientos millones)
Tipo de títulos a emitir	Bonos
Plazo de vigencia del programa de emisión	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3650 días y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada serie.
Datos de Registro en la SIV	Registro del Programa de Emisión en la SIV según Certificado de registro N° PEG_09_29042026 fecha 29/04/2026.
Resolución y fecha de registro en CAVAPY	Registro del Programa de Emisión en la CAVAPY N° 094/26 de fecha 05/05/2026
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 SEN. Este título otorga acción ejecutiva. Este título se emitirá a nombre de la CAVAPY y quedará depositado en la CAVAPY quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.
Custodio	Caja de Valores del Paraguay S.A. Agente de custodia
Cortes mínimos	Gs 1.000.000 (Guaraníes Un Millón)
Garantía	Común a sola firma.
Representante de Obligacionistas	Valores Casa de Bolsa S.A. con las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores y en el Código Civil. 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.
Rescate anticipado	Conforme a lo establecido en la Ley 7572/25 y en el Reglamento Operativo de la Caja de Valores del Paraguay S.A., el Directorio de RECTORA S.A.E., 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, tomando como base la fecha de la resolución de la Bolsa de Valores de Asunción., 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 Superintendencia de Valores. En el caso de que la empresa incurra a un rescate anticipado se tendrá en cuenta las siguientes condiciones: Precio: A la par. Monto: Monto total de la Serie a ser rescatada.
Agente Organizador	Valores Casa de Bolsa S.A.
Intermediario Colocador	Valores Casa de Bolsa S.A. y casas de bolsa habilitadas por la Superintendencia de Valores y Bolsa de Valores de Asunción y Caja de Valores del Paraguay S.A.

Parte II- Información de la Serie

CARACTERISTICAS DE LA SERIE

Denominación de la serie dentro del programa de emisión: Serie 4

Moneda: Guaraníes

Aprobación de emisión la serie por parte de la sociedad: Acta de directorio N° 335 de fecha 22/10/2026.

Certificado de Registro CAVAPY N° 219 de fecha 30 de septiembre de 2026

Monto total de la emisión: ₲. 2.500.000.000 (Guaraníes dos mil quinientos millones)

Corte mínimo: ₲. 1.000.000 (Guaraníes un millón)

Tasa de interés: 13,70% anual

Plazo de vencimiento: 1643 días

Plazo de colocación: De acuerdo a lo establecido en el reglamento interno de CAVAPY

Pago de capital: 01/04/2031 ₲. 2.500.000.000 (Guaraníes Dos Mil Quinientos millones)

Garantía: Común a sola firma.

Destino de fondos: Los fondos serán destinados hasta entre un 30% a 50% a la reestructuración de pasivos y hasta entre un 70% y 50% en inversiones en obras y propiedades; con el fin de brindar una mayor optimización de recursos y costos. Las inversiones se realizarán en desarrollos inmobiliarios , obras en inmuebles propios y adquisición de propiedades. En ningún caso la suma de los porcentajes del destino podrá superar el 100% del valor del programa.

Pago de intereses (trimestrales)

	Fechas de Vencimientos		Interés Total
Pago de interés	martes, 1 de diciembre de 2026	PYG	56.301.370
Pago de interés	lunes, 1 de marzo de 2027	PYG	84.452.055
Pago de interés	martes, 1 de junio de 2027	PYG	86.328.767
Pago de interés	miércoles, 1 de septiembre de 2027	PYG	86.328.767
Pago de interés	miércoles, 1 de diciembre de 2027	PYG	85.390.411
Pago de interés	miércoles, 1 de marzo de 2028	PYG	85.390.411
Pago de interés	jueves, 1 de junio de 2028	PYG	86.328.767
Pago de interés	viernes, 1 de septiembre de 2028	PYG	86.328.767
Pago de interés	viernes, 1 de diciembre de 2028	PYG	85.390.411
Pago de interés	jueves, 1 de marzo de 2029	PYG	84.452.055
Pago de interés	viernes, 1 de junio de 2029	PYG	86.328.767
Pago de interés	sábado, 1 de septiembre de 2029	PYG	86.328.767
Pago de interés	sábado, 1 de diciembre de 2029	PYG	85.390.411
Pago de interés	viernes, 1 de marzo de 2030	PYG	84.452.055
Pago de interés	sábado, 1 de junio de 2030	PYG	86.328.767
Pago de interés	domingo, 1 de septiembre de 2030	PYG	86.328.767
Pago de interés	domingo, 1 de diciembre de 2030	PYG	85.390.411
Pago de interés	martes, 1 de abril de 2031	PYG	113.541.096
Amortización de capital	martes, 1 de abril de 2031	PYG	2.500.000.000

Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en la ley N° 7572/25 y en el Reglamento Operativo de la Caja de Valores del Paraguay S.A., el Directorio de RECTORA S.A.E., 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, tomando como base la fecha de la resolución de la Bolsa de Valores de Asunción., 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 Superintendencia de Valores. En el caso de que la empresa incurra a un rescate anticipado se tendrá en cuenta las siguientes condiciones: Precio: A la par. Monto: Monto total de la Serie a ser rescatada.

DOMINGO ATILIO FERNANDEZ ACEVEDO
Firmado digitalmente por DOMINGO ATILIO FERNANDEZ ACEVEDO
Fecha: 2026.09.30 15:47:11 -03'00'

HELENA ATHINA FERNANDEZ ACEVEDO
Firmado digitalmente por HELENA ATHINA FERNANDEZ ACEVEDO
Fecha: 2026.09.30 15:53:09 -03'00'