

RECTORA S.A.E.

COMPLEMENTO DEL PROSPECTO DE LA
SERIE 3

DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL G2

Julio 2023



GRUPO
RECTORA



Índice

	Página
Portada	3
Resumen del Programa	4 - 6
Resumen de la Serie	6 - 7
Declaración del Representante Legal	8
Leyenda para el Inversionista	9
Parte I. Resumen del programa de emisión	10
Parte II. Información sobre la serie	11-12



COMPLEMENTO DE PROSPECTO DE LA SERIE 3 DEL PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS G2

RECTORA S.A.E.

SERIE 3 del Programa de Emisión Global de Bonos G2

Monto de la Serie y Moneda: Gs. 2.500.000.000 (Guaraníes Dos Mil Quinientos Millones).

Monto del Programa y Moneda: Gs. 10.000.000.000 (Guaraníes Diez Mil Millones).

Registrado según Certificado CNV N° 38_08032023 de fecha 8 de marzo de 2023.

Programa Registrado según Resolución BVPASA N° 2624/23 de fecha 13 de marzo de 2023

Serie Registrada según Resolución BVPASA Nro. 2.748/23 de fecha 25/07/2023.

Julio/2023

Mariano Roque Alonso, Paraguay

“Este prospecto es sólo un complemento, necesariamente debe ser leído con el prospecto correspondiente al programa de la emisión global aprobado por la Comisión Nacional de Valores, al cual la presente serie emitida corresponde”.

Nombre de la empresa: RECTORA S.A.E.

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.

Registro público de comercio: RECTORA S.A.E. 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.

Resolución y fecha de inscripción de la sociedad en el mercado valores: - Resolución CNV N° 39E/16 del 05/07/2016 - Resolución BVPASA N° 1538/16 del 18/07/2016

Moneda y monto de la serie: Gs. 2.500.000.000 (Garanés Dos Mil Quinientos Millones).

Resolución y fecha de registro de la Serie 3 en la BVPASA: Nro. 2.748/23 de fecha 25/07/2023



PEG G1	Resumen del Programa
Denominación del Programa	G2
Resolución de registro del programa de emisión en la CNV	Certificado CNV N° 38_08032023 de fecha 8 de marzo de 2023.
Fecha de inscripción del Programa de Emisión	Resolución N° 2624 de fecha 13 de marzo de 2023
Moneda y monto máximo autorizado	Gs. 10.000.000.000 (Guaraníes Diez Mil Millones)
Tipo de títulos a emitir	Bonos
Plazo de Vigencia del programa de emisión.	De 365 a 2,555 días
Bolsa en la cual se inscribirá el programa de emisión:	Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. 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
Forma de emisión de los Títulos de Deuda, Bonos.	

Forma de colocación	A través del Agente de Pago designado por la BVPASA para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación de los Intermediarios de Valores habilitadas para pagos a sus Comitentes, de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
Destino de fondos	Los recursos obtenidos mediante esta emisión, serán destinados en un 50% a la inversión de desarrollos inmobiliarios, y 50% a la reestructuración de pasivos.

SERIE 3**Resumen de la Serie**

Denominación de la Serie	3 (Tres)
Resolución de registro de la Serie en la Bolsa:	Resolución Nro. 2.748/23 de fecha 25/07/2023
Valor nominal de los títulos / corte mínimo	Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón)
Forma de emisión de los Bonos que componen la Serie	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 Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. 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.
Tasa de interés	14% anual.
Plazo de vencimiento:	1.755 días – miércoles, 17 de mayo de 2028.
Plazo de colocación:	De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Operativo del SEN.
Pago de capital:	Amortización parcial



15/08/2025 – Amortización del 20% del capital.
14/08/2026 – Amortización del 20% del capital.
17/08/2027 – Amortización del 20% del capital.
17/05/2028 – Amortización del 40% del capital.

Garantías

Común, a sola firma

Destino de los fondos:

Los recursos obtenidos mediante esta emisión, serán destinados en un 50% a la inversión de desarrollos inmobiliarios, y 50% a la reestructuración de pasivos.

Agente Organizador/Colocador

Valores Casa de Bolsa S.A.

La Comisión Nacional de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión ni por la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto marco es de responsabilidad exclusiva del emisor y del/ de los responsables/s que han participado en su elaboración, cuyos nombres se encuentran especificados en el presente prospecto. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago son el emisor y quienes resulten obligados a ello. La documentación relacionada con la presente Serie y el Programa de Emisión correspondiente 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.E.



RECTORA S.A.E.

COMPLEMENTO DE PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

“SERIE 3 inscrita según Resolución BVPASA N° Nro. 2.748/23 de fecha 25/07/2023”

Esta inscripción sólo acredita que la serie ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Bolsa de Valores y Productos de Asunción 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 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 Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A. no se pronuncian sobre la calidad de los valores emitidos. La circunstancia que esta Serie haya sido inscrita no significa que se garantice su pago y la solvencia del emisor. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad de 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.

Julio 2023.

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.E.**

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

Teléfono: +595 (21) 760 832

Telefax: +595 (21) 760 832

Página: www.rectora.com.py

Julio 2023



Parte I. Resumen del Programa de Emisión

- 1. Denominación del Programa de Emisión:** G2
- 2. Moneda:** Guaraníes
- 3. Monto máximo autorizado a emitir:** Gs. 10.000.000.000 (Guaraníes Diez Mil Millones)
- 4. Monto emitido dentro del presente programa:** No registra emisiones dentro del presente programa
- 5. Tipo de títulos a emitir:** Bonos.
- 6. Plazo de vigencia del programa de emisión:** De 365 a 1824 días
- 7. Resolución y fecha de aprobación de la CNV:** Certificado CNV N° 38_08032023 de fecha 8 de marzo de 2023
- 8. Resolución y fecha de registro en la Bolsa:** RES N° 2624/23 de fecha 13/03/2023,
- 9. Forma de representación de los títulos-valores:** Título global por cada Serie emitida que conforma 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
- 10. Custodia:** La BVPASA custodia el título global de acuerdo a los términos establecidos en el reglamento del SEN.
- 11. Agente Organizador e Intermediario Colocador:** Valores Casa de Bolsa S.A.
- 12. Representante de Obligacionistas:** Valores Casa de Bolsa S.A. conforme al Acta de Directorio N° 127 de fecha 10 de Junio de 2015.
- 13. Procedimientos de rescate anticipado:** Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/17 y la Resolución BVPASA N° 1013/11 de fecha 25/11/2011, el Directorio de RECTORA SAE tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates anticipados, 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.

Parte II. Información sobre la Serie

- 1. Denominación de la Serie dentro del programa:** Serie 3
- 2. Moneda:** Guaraníes.
- 3. Aprobación de la emisión de la Serie por parte de la Sociedad:** Acta de Directorio Nro. 272 de fecha 18/07/2023.
- 4. Resolución de la Bolsa del registro de la Serie:** Res Nro. 2.748/23 de fecha 25/07/2023
- 5. Monto de la emisión:** Gs. 2.500.000.000 (Guaraníes Dos Mil Quinientos Millones)
- 6. Valor nominal de los títulos/corte mínimo:** Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón)
- 7. Fecha de inicio de colocación de la Serie :** viernes, 28 de marzo de 2023
- 8. Tasa de interés:** 14%
- 9. Pago de Capital:** amortización parcial.
 15/08/2025 – Amortización del 20% del capital.
 14/08/2026 – Amortización del 20% del capital.
 17/08/2027 – Amortización del 20% del capital.
 17/05/2028 – Amortización del 40% del capital.
- 10. Pago de Intereses:** Variables.
- 11. Plazo de Vencimiento:** 1.755 días – miércoles, 17 de mayo de 2028.
- 12. Plazo de colocación:** Se estará a lo dispuesto en el Reglamento Operativo del SEN
- 13. Fechas de pago de intereses:**

Inicio	28/7/2023			₡ 2.500.000.000	-	2.500.000.000
1er Cupón	viernes, 18 de agosto de 2023	21	-	2.500.000.000		20.136.986
2do Cupón	jueves, 16 de noviembre de 2023	90	-	2.500.000.000		86.301.370
3er Cupón	jueves, 15 de febrero de 2024	91	-	2.500.000.000		87.260.274
4to Cupón	jueves, 16 de mayo de 2024	91	-	2.500.000.000		87.260.274
5to Cupón	jueves, 15 de agosto de 2024	91	-	2.500.000.000		87.260.274
6to Cupón	jueves, 14 de noviembre de 2024	91	-	2.500.000.000		87.260.274
7mo Cupón	jueves, 13 de febrero de 2025	91	-	2.500.000.000		87.260.274
8vo Cupón	jueves, 15 de mayo de 2025	91	-	2.500.000.000		87.260.274
9no Cupón + Amortización capital 20%	viernes, 15 de agosto de 2025	92	500.000.000	2.000.000.000		588.219.178
10mo Cupón	viernes, 14 de noviembre de 2025	91	-	2.000.000.000		69.808.219
11mo Cupón	viernes, 13 de febrero de 2026	91	-	2.000.000.000		69.808.219
12mo Cupón	viernes, 15 de mayo de 2026	91	-	2.000.000.000		69.808.219
13er Cupón + Amortización capital 20%	viernes, 14 de agosto de 2026	91	500.000.000	1.500.000.000		569.808.219
14to Cupón	lunes, 16 de noviembre de 2026	94	-	1.500.000.000		54.082.192
15to Cupón	lunes, 15 de febrero de 2027	91	-	1.500.000.000		52.356.164
16to Cupón	lunes, 17 de mayo de 2027	91	-	1.500.000.000		52.356.164
17mo Cupón + Amortización capital 20%	martes, 17 de agosto de 2027	92	500.000.000	1.000.000.000		552.931.507
18vo cupón	miércoles, 17 de noviembre de 2027	92	-	1.000.000.000		35.287.671
19no cupón	miércoles, 16 de febrero de 2028	91	-	1.000.000.000		34.904.110
20mo cupón + Amortización capital 40%	miércoles, 17 de mayo de 2028	91	1.000.000.000	-		1.034.904.110

Parte II. Información sobre la Serie

14. Garantía: Común a sola firma

15. Relato detallado del destino de los fondos: Los recursos obtenidos mediante esta emisión, serán destinados en un 50% a la inversión de desarrollos inmobiliarios, y 50% a la reestructuración de pasivos.

16. Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en el Art. 58 de la Ley 5810/17 y la Resolución BVPASA N° 1013/11 de fecha 25/11/2011, el Directorio de RECTORA SAE tiene la facultad de incluir dentro de las características de una o más Series del Programa de Emisión Global, la posibilidad de realizar rescates anticipados, 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.