

RECTORA S.A.E.

Prospecto de Programa de Emisión Global de Bonos G3

Valor Nominal de la Emisión

GS. 15.000.000.000.-

(Guaraníes Quince Mil Millones)

Mayo – 2026

Mariano Roque Alonso, Paraguay



RECTORA
SAE

Índice

Página

Portada	3
Declaración del Representante Legal de RECTORA S.A.E.	4
Resumen del Programa	5 - 6
Leyenda para el Inversionista	7
Glosario de Términos	8
PARTE I. INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE LA EMISIÓN	
Antecedentes	9
Características Generales del Programa	9 - 10
PARTE II. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	
Información General	11 - 15
Estructura Organizacional	16 - 22
Vinculaciones	23
Información Económica – Financiera – Patrimonial	24 - 27
Trayectoria en el Mercado Bursátil	28
Factores de Riesgo	29 - 30
Hechos relevantes	30

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

RECTORA S.A.E.

Denominación del Programa: G3

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

Mayo/2026
Mariano Roque Alonso, Paraguay

RECTORA S.A.E.

PROSPECTO DE PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL DE BONOS

RECTORA S.A.E. es una Sociedad Anónima Emisora, constituida bajo las leyes de la República del Paraguay, aprobó un Programa para la emisión de títulos representativos de deuda, bonos, compuesto por una o más series (cada una de ellas, una “Serie” y, en su conjunto, las “Series”). El monto, fecha de vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cada Serie se detallarán en los complementos de prospecto preparados en relación con esa Serie, los cuales modificarán, complementarán y/o reemplazarán los términos y condiciones descriptos en este prospecto.

Los títulos globales de cada Serie que conforman el Programa de Emisión Global constituyen obligaciones directas e incondicionales de **RECTORA S.A.E.**

“Programa de Emisión Global registrado según Certificado de Registro SIV N° PEG_09_29042026 de fecha 29/04/2026 .”

Esta inscripción sólo acredita que el Programa ha cumplido con los requisitos establecidos legal y reglamentariamente, no significando que la Superintendencia de Valores 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 Superintendencia de Valores no se pronuncia sobre la calidad de los valores a ser emitidos dentro del marco del presente Programa de Emisión. La circunstancia que la Superintendencia de Valores haya inscripto esta emisión no significa que 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.

Mayo/ 2026.

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.E.

Programa	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
Denominación del Programa	G3
Monto del Programa y Moneda	Gs. 15.000.000.000 (Guaraníes Quince Mil Millones).
Forma de emisión de los Títulos de Deuda, Bonos.	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. 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. 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 CAVAPY.
Series	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. RECTORA S.A.E. , establecerá los términos específicos de cada Serie en el respectivo complemento de Prospecto.
Cortes mínimos	Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón).
Plazo de vencimiento	De 365 a 3650 días
Garantía	Común, a sola firma.
Tasa de interés	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.

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

Lugar y forma de pago de Vencimientos de capital e intereses	A través del Agente de Pago designado por la CAVAPY para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en un Banco de Plaza de los montos afectados y declarados en el título global de cada serie a ser suscripto.
Forma de pago de capital	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
Forma de pago de intereses	A ser definida en cada Serie a ser emitida dentro del marco del presente Programa.
Destino de fondos	<p>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.</p> <p>No serán realizados pagos a personas o entidades vinculadas. El detalle los pasivos a ser reestructurados se encuentran en el anexo 1 del presente documento.</p>
Procedimiento en caso de incumplimiento	Se estará a lo establecido en el Reglamento del Sistema Electrónico de Negociación.
Representante de Obligacionistas	Valores Casa de Bolsa S.A..
Rescate anticipado	<p>Conforme a lo establecido en la Ley 7572/25, en la Resolución BVA N° 3090/24 de fecha 12/09/2024, 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 Del Certificado de Registro de la Caja de Valores del Paraguay., 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.</p>
Agente Organizador	Valores Casa de Bolsa S.A.
Intermediario Colocador	Valores Casa de Bolsa S.A. y Casas de Bolsa debidamente habilitadas y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada serie.
Sistemas de liquidación y compensación	A través del Agente de Pago designado por la CAVAPY para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas y de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Compensación y Liquidación suscripto con la CAVAPY.

La Superintendencia 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 Superintendencia de Valores, la Bolsa de Valores, Productos de Asunción S.A., Caja de Valores del Paraguay S.A., Valores Casa de Bolsa S.A. y en RECTORA S.A.E.

Legenda 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, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A, Caja de Valores del Paraguay, Valores Casa de Bolsa S.A. y **RECTORA S.A.E.** sito en Ruta Transchaco Km 13,5 –PASEO ALAMEDA- Mariano Roque Alonso – Paraguay, Teléfono: +595 (21) 728 60 60 Correo Electrónico: gerencia.administrativa@rectora.com.py, Página Web: www.rectora.com.py



- **Domicilio:** Avda. Santa Teresa casi Aviadores del Chaco, Paseo la Galería – Torre 3 Piso 10 oficina 2., Asunción, Paraguay
Teléfono: +595 21 600 450.-
E-Mail: valores@valores.com.py
Página web: <https://www.valores.com.py>

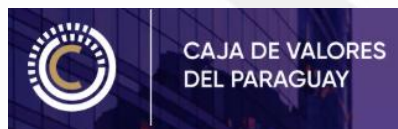


- **Domicilio:** Federación Rusa y Augusto Roa Bastos - Asunción / Paraguay
Teléfono: +595 21 606 055.-
E-Mail: mesiv@bcp.gov.py
Página web: <https://www.bcp.gov.py/>



**Bolsa de
Valores**
de Asunción

- **Domicilio:** Gonzalo Bulnes N° 830 c/ Avda. España
Teléfono: +595 21 728 9123/5.-
E-Mail: relaciones@bvpasa.com.py
Página web: <https://www.bolsadevalores.com.py/>



- **Domicilio:** Avda. Aviadores del Chaco esq. Herib Campos Cervera, Piso 5 – Oficina B, del Edificio Plaza Center Santa Teresa, Asunción – Paraguay.
Teléfono: (+595) 984 316 091
E-Mail: directorio@cavapy.com.py
Página web: <https://www.cavapy.com.py/>

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 CAVAPY, 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 CAVAPY, 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 CAVAPY.
- 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) SIV:** Superintendencia de Valores.
- h) BVPASA:** Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A.
- l) CAVAPY:** Caja de Valores del Paraguay S.A.
- j) SEN:** Sistema electrónico de negociación.

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° 324 de fecha 22/01/2025.

1.2 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

Características Generales del Programa

2.1 Denominación del Programa de Emisión: G3

2.2 Moneda: Guaraníes

2.3 Monto total del programa de emisión: Gs. 15.000.000.000.- (Guaraníes Quince Mil Millones).

2.4 Tipo de títulos a emitir: Bonos.

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

2.6 Se inscribirá el programa de emisión: Caja de Valores del Paraguay 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 CAVAPY y quedará depositado en la CAVAPY quien actuará de custodio para los inversionistas, con arreglo a las disposiciones reglamentarias aplicables.

2.8 Custodia: Caja de Valores del Paraguay S.A. – Agente de Custodia.

2.9 Destino de los 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.

No serán realizados pagos a personas o entidades vinculadas. El detalle los pasivos a ser reestructurados se encuentran en el anexo 1 del presente documento.

2.10 Agente Organizador e Intermediario Colocador:



- **Domicilio:** Avda. Santa Teresa casi Aviadores del Chaco, Paseo la Galería – Torre 3 Piso 10 oficina 2., Asunción, Paraguay

Teléfono: +595 21 600 450.-

E-Mail: valores@valores.com.py

Página web: <https://www.valores.com.py>

2.11 Lugar y forma de pago: A través del Agente de Pago designado por la CAVAPY para la realización de los débitos y créditos en las cuentas de liquidación habilitadas en un Banco de Plaza 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 CAVAPY.

2.12 Representante de Obligacionistas: Valores Casa de Bolsa S.A.

2.13 Rescate anticipado: Conforme a lo establecido en la Ley 7572/25, en la Resolución BVA N° 3090/24 de fecha 12/09/2024, 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 Del Certificado de Registro de la Caja de Valores del Paraguay., 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.

2.14 Plazo de vencimiento: De 365 a 3.650 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:



**SOLVENTA &
RISKMÉTRICA**
CALIFICADORA DE RIESGOS

INFORME DE CALIFICACIÓN

CORTE DICIEMBRE/2025

La emisión de la calificación del Programa de Emisión Global **PEG G3** de **RECTORA S.A.E.** se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley N° 3.899/09 y Resolución CNV CG N° 35/23.

Fecha de calificación: 23 de Marzo de 2026

Corte de Calificación: 31 de Diciembre de 2025

Fecha de Publicación: una vez autorizado por la SIV.

Certificado de Registro SIV N°: una vez autorizado por la SIV.

Calificadora: Solventa&Riskmétrica S.A. Calificadora de Riesgos

Edificio Atrium 3er. Piso | Dr. Francisco Morra esq. Guido Spano |

Tel.: (+595 21) 660 439 (+595 21) 661 209 | E-mail: info@svr.com.py

RECTORA S.A.E.	CALIFICACIÓN LOCAL	
	CATEGORÍA	TENDENCIA
PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL G3	pyBBB-	Fuerte (+)

BBB: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

NOTA: “La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender, mantener un determinado valor o realizar una inversión, ni un aval o garantía de una inversión y su emisor”.

NOTA: “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”

Parte II

Información sobre el Emisor

1. Información General

1.1. Denominación: RECTORA S.A.E.

1.2. Naturaleza Jurídica: Sociedad Anónima Emisora.

1.3. RUC: 80000164-8

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

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

Teléfono: +595 (21) 728 70 70

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, 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 transcrita 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 transcrita 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.

1.7. Breve reseña histórica de la Sociedad:

Fundada el 26 de agosto de 1981, Rectora SAE inició sus actividades administrando inmuebles y alquileres propios desde su sede sobre la Ruta Transchaco km 13 construyendo ahí uno de los primeros edificios en Mariano Roque Alonso.

En 1995 empezó su incursión en el desarrollo de loteamientos, con seis proyectos propios ubicados en Ypané, Itá, Limpio y Mariano Roque Alonso.

En el 2010 inicia la construcción de un moderno complejo con 45 locales comerciales ubicado en la Ruta transchaco km 13,5. Inaugurado como Shopping La Rural (Bloque B) en el 19 de abril de 2012.

En 2014 vuelve a invertir en Loteamientos propios expandiéndose principalmente en la zona de Cordillera, en lugares como; Caacupé, Atyrá, Tobatí

En 2015 se desarrolla el proyecto Barrio Cerrado Arapoty, el primer condominio de la empresa, con 192 lotes, ubicado sobre la Ruta Gral. Aquino (Acceso Norte) Km 18 1/2, en la ciudad de Mariano Roque Alonso. Hoy, es un proyecto totalmente consolidado.

En el 2022 La Rural Shopping Bloque B experimentó una transformación a través de un rebranding, pasando a llamarse Paseo Alameda. Esta renovación no solo implicó un cambio de nombre, sino también una ampliación de la oferta comercial y de servicios, consolidando a Paseo Alameda como un lugar ideal para el día a día de sus visitantes.

En 2024 inaugura su proyecto Quintas La Campiña, ubicado en Valenzuela, Cordillera. Se trata de un exitoso desarrollo de loteamiento que marca un hito en su trayectoria, consolidándola firmemente dentro del rubro. Con una propuesta que combina naturaleza, accesibilidad y plusvalía, el proyecto fue muy bien recibido por el mercado, reafirmando la visión de la empresa en crear espacios pensados para el disfrute, la inversión y el crecimiento patrimonial.

En 2025, da un paso más allá e incursiona en un nuevo concepto con el lanzamiento de Tigre del Río, el primer Barrio Náutico de Rectora SAE, ubicado en Arroyos y Esteros.

Este proyecto representa una propuesta innovadora que integra vida residencial con acceso directo al agua, naturaleza y un entorno ideal para actividades náuticas y recreativas, abriendo así una nueva etapa en la evolución de sus desarrollos inmobiliarios.

Actualmente, el enfoque de la empresa está puesto en continuar creciendo en el desarrollo de loteamientos y condominios y además de potenciar su centro comercial Paseo Alameda, apostando por proyectos diferenciados, sostenibles y altamente rentables para sus clientes.

**Loteamientos**

Venta de loteamientos propios y administrados, con cuotas fijas y sin reajustes. Ofrecemos las mejores opciones de inversión en los departamentos de Central, Cordillera,

En el 2026 tenemos proyectado habilitar 3000 lotes

En el 2025 vendimos 1.700 lotes, y a la fecha superamos los 5.000 lotes vendidos en total.

**Condominios**

Desarrollamos proyectos inmobiliarios para dar seguridad y calidad de vida a nuestros clientes. Alta Loma ,Arapoty y próximos desarrollos en cordillera para el 2026.

**Alquileres**

Obras de reforma de Paseo Alameda que incluye parque gastronómico al aire libre y patio de comidas a inaugurarse en el 2026

1.8. Composición Accionaria.

Composición accionaria al 31 de Diciembre de 2025

Capital Social (de acuerdo al artículo 5 de los estatutos sociales) G. 59.000.000.000 (Guaraníes Cincuenta y Nueve Mil Millones), Representado por 590 (Quinientas Noventa) acciones ordinarias nominativas de Gs. 100.000.000 (Guaraníes Cien Millones) cada una.

Capital Emitido: G. 55.000.000.000

Capital Suscripto: G. 55.000.000.000

Capital Integrado: G. 55.000.000.000

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 Acevedo	079 al 196 315 al 334	138	Ordinaria	138	13.800.000.000	25,09%
2	Helena Athina Fernández Acevedo	020 al 059 335 al 432	138	Ordinaria	138	13.800.000.000	25,09%
3	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	001 al 019 197 al 314	137	Ordinaria	137	13.700.000.000	24,91%
4	Joaquín Alejandro Fernández Acevedo	060 al 078 433 al 550	137	Ordinaria	137	13.700.000.000	24,91%
Total			550		550	55.000.000.000	100%

Accionistas con más del 10% del capital y 10% de los votos al 31/12/2025.

Nº	Accionista	Número de acciones	Cantidad de acciones	Clase	Voto	Monto del Capital Integrado	% de participación
1	Domingo Atilio Fernández Acevedo	079 al 196	138	Ordinaria	138	13.800.000.000	25,09%
		315 al 334					
2	Helena Athina Fernández Acevedo	020 al 059	138	Ordinaria	138	13.800.000.000	25,09%
		335 al 432					
3	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo	001 al 019	137	Ordinaria	137	13.700.000.000	24,91%
		197 al 314					
4	Joaquín Alejandro Fernández Acevedo	060 al 078	137	Ordinaria	137	13.700.000.000	24,91%
		433 al 550					
Total			550		550	55.000.000.000	100%

1.9. Bancos con los cuales opera créditos o cuentas?



BANCO ITAU S.A.



BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A



BANCO FAMILIAR S.A.E.C.A



SUDAMERIS BANK S.A.E.



BANCO BASA SA



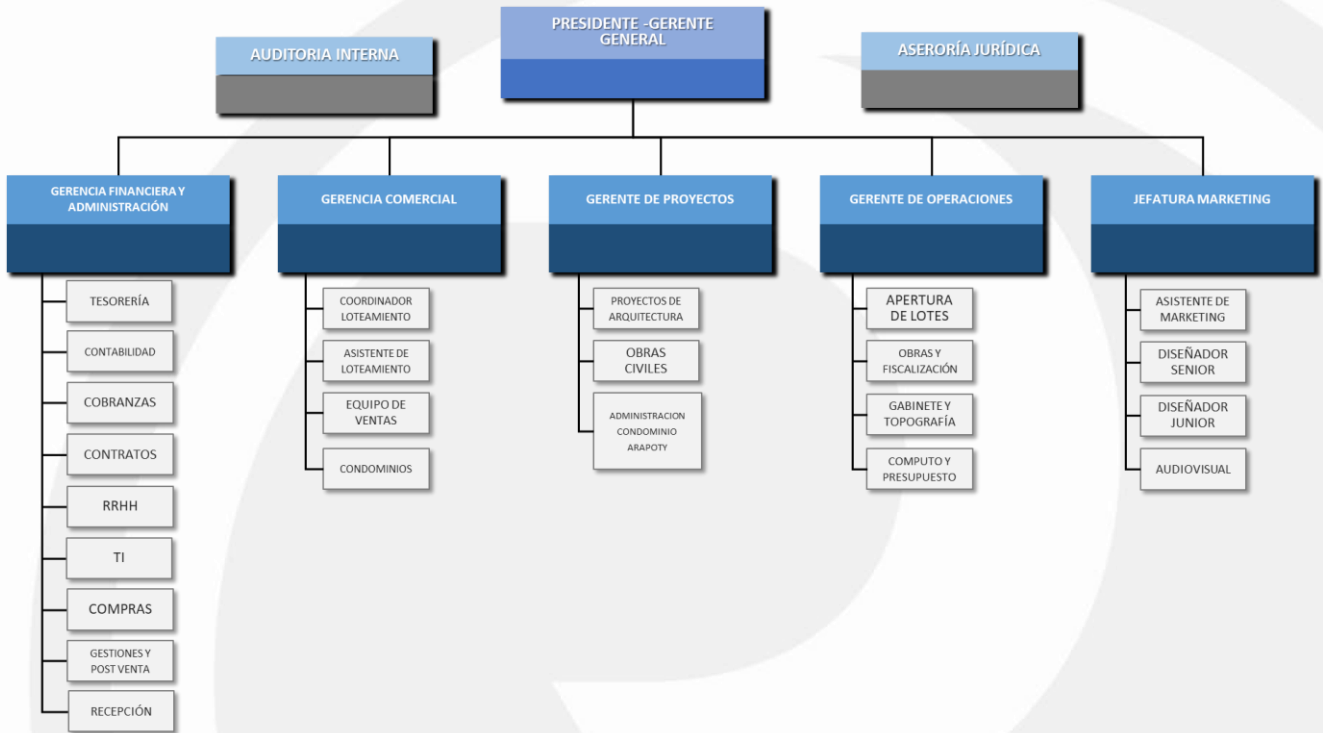
UENO BANK SA



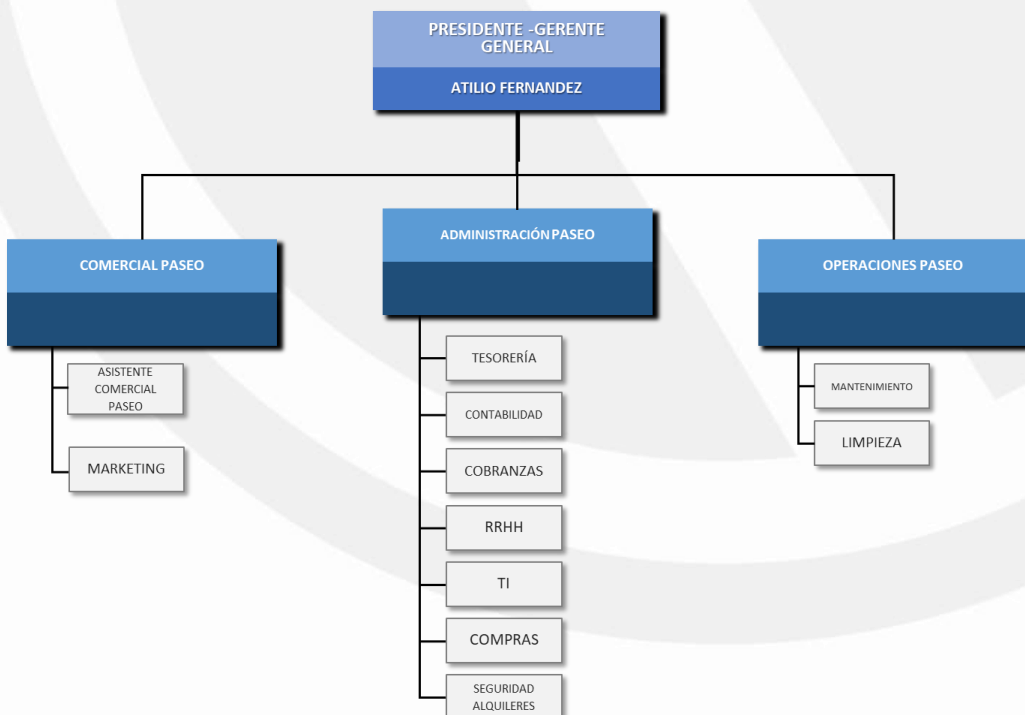
BANCO GNB PARAGUAY S.A.E.C.A

2. Estructura Organizacional

2.1. Organigrama Loteamientos



2.1. Organigrama Alquileres



2.2 Directores y Altos Funcionarios

Nómina del Directorio

Presidente:	Domingo Atilio Fernández Acevedo
Vicepresidente:	Helena Athina Fernández Acevedo
Director Titular:	Domingo Atilio Fernández Sanabria
Director Titular :	Joaquín Alejandro Fernández Acevedo
Director Titular :	Andrea Helena Arapoty Fernández Acevedo
Síndico Titular:	Camilo José Carrizosa Llano

La composición del Directorio de RECTORA S.A.E. fue conformada en Asamblea General Ordinaria de Accionistas N° 53 de fecha 30/04/2025

Nómina de Gerentes

Gerente General:	Domingo Atilio Fernández Acevedo
Gerente de Proyectos:	Helena Athina Fernández Acevedo
Gerente de Administración y Finanzas:	Yessica Del Pilar Ramirez Gayozo
Gerente Comercial:	Paola Noemí Duarte Villalba
Gerente de Operaciones:	Miguel Angel Cáceres Limenza

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

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	DOMINGO ATILIO FERNÁNDEZ ACEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO:	27/09/1.990
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	CASADO
CARGO EN LA EMPRESA:	PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL
C.I.	2.886.831

FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	AMERICAN SCHOOL OF ASUNCION	BACHILLER HUMANÍSTICO
Universitario	AMERICANA	ING COMERCIAL

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
RECTORA S.A.E.	VICE - PRESIDENTE	2.009 A LA FECHA
ETERNA A.G.I.S.A.	PRESIDENTE	2.010 A LA FECHA
FERACES S.A.	PRESIDENTE	2.021 A LA FECHA

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	HELENA ATHINA FERNÁNDEZ ACEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO:	11/2/1992
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	CASADA
CARGO EN LA EMPRESA:	VICEPRESIDENTE
C.I.	3.250.749

FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	AMERICAN SCHOOL OF ASUNCION	BACHILLER HUMANÍSTICO
Universitario	KANSAS STATE UNIVERSITY	LIC. SOCIOLOGÍA LIC. ECOLOGÍA HUMANA
Universitario	AMERICANA	ARQUITECTURA

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
RECTORA S.A.E.	VICE – PRESIDENTE	2.016 A LA FECHA
ETERNA A.G.I.S.A.	VICE – PRESIDENTE	2.016 A LA FECHA
FERACES S.A.	VICE – PRESIDENTE	2.021 A LA FECHA

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	DOMINGO ATILIO FERNÁNDEZ SANABRIA
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 HUMANÍSTICO
Universitario	UNIVERSIDAD COMUNERA	2do. AÑO RELACIONES PÚBLICAS

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
LACTEOS DONATI S.R.L.	PRESIDENTE	1.980 A 1.990
RECTORA S.A.E.	PRESIDENTE	1.980 A 2.008

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	JOAQUIN ALEJANDRO FERNANDEZ ACEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO:	26/07/2003
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	SOLTERO
CARGO EN LA EMPRESA:	DIRECTOR
C.I.:	5,133,890

FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	TRINITY	BACHILLER EN CIENCIAS SOCIALES
Universitario	UNIVERSIDAD AMERICANA	ADM DE EMPRESAS 4 AÑO

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
RECTORA S.A.E.	DIRECTOR TITULAR	2024 A LA FECHA
ETERNA A.G.I.S.A	DIRECTOR TITULAR	2025 A LA FECHA
FERACES S.A	DIRECTOR TITULAR	2021 A LA FECHA

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	ANDREA HELENA ARAPOTY FERNÁNDEZ ACEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO:	25-03-1.987
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	CASADA
CARGO EN LA EMPRESA:	DIRECTORA
C.I.	2.097.695

FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	AMERICAN SCHOOL OF ASUNCION	BACHILLER HUMANÍSTICO
Universitario	UNIVERSIDAD CATÓLICA DE ASUNCIÓN	MÉDICA CIRUJANA

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
ETERNA AGISA	DIRECTOR	2.009 A LA FECHA
RECTORA SAE	DIRECTOR	2.009 A LA FECHA
HOSPITAL GRAL. VILLA ELISA	MÉDICO DE GUARDIA	ACTUALMENTE
CLÍNICA ELAN	CONSULTORIO CLÍNICO	ACTUALMENTE
HOSPITAL UNIVERSITARIO	CONSULTORIO CLÍNICO	ACTUALMENTE

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	CAMILO JOSE CARRIZOSA LLANO
FECHA DE NACIMIENTO:	01-01-1.991
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	SOLTERO
CARGO EN LA EMPRESA:	SINDICO TITULAR
C.I.	3.188.436

FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	AMERICAN SCHOOL OF ASUNCION	BACHILLER HUMANÍSTICO
Universitario	UNIVERSIDAD AMERICANA	ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
VICAR S.A.	ASESOR DE VENTAS	2.010 A 2.011
VICAR S.A.	GERENTE DE SERVICIOS	2.012 A 2.014
VICAR S.A.	GERENTE DE MARKETING	2.015 - 2.016
VICAR S.A.	GERENTE DE VENTAS	2.016 – 2.019
VICAS S.A.	DIRECTOR GERENTE	2.019 – A LA FECHA

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO: **YESSICA DEL PILAR RAMIREZ GAYOZO**
 FECHA DE NACIMIENTO: 12/10/1995
 NACIONALIDAD: PARAGUAYA
 ESTADO CIVIL: SOLTERA
 CARGO EN LA EMPRESA: GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
 C.I. 4.575.714

FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	ESCUELA NACIONAL DE COMERCIO N° 2	BACHILLER TÉCNICO EN ADMINISTRACION
Universitario	UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN	LIC. EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
GRUPO INDUSTRIAL FRONTANILLA	ADMINISTRADORA	2.015 A 2.019
RECTORA S.A.E.	JEFA DE FACTURACIONES	2.019 A 2.019
RECTORA S.A.E.	JEFA DE COMPRAS	2.019 A 2.022
RECTORA S.A.E.	AUDITORA INTERNA	2.022 A 2.023
RECTORA S.A.E.	GERENTE ADM.FINANCIERA	2023 A LA FECHA

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO: **PAOLA NOEMÍ DUARTE VILLALBA**
 FECHA DE NACIMIENTO: 17/08/1992
 NACIONALIDAD: PARAGUAYA
 ESTADO CIVIL: SOLTERA
 CARGO EN LA EMPRESA: GERENTE COMERCIAL
 C.I. 4.650.141

FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	CENTRO EDUCATIVO LA ESPERANZA	BACHILLER TÉCNICO CONTABILIDAD
Universitario	UNIVERSIDAD TÉCNICA DE COMERCIALIZACIÓN Y DESARROLLO	LIC. EN ADM. DE EMPRESAS

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
RECTORA S.A.E.	ASESORA EJECUTIVA INMUEBLES	2.016 AL 2.019
RECTORA S.A.E.	COMERCIAL SHOPPING	2.019 AL 2022
RECTORA S.A.E.	COMERCIAL CONDOMINIOS Y LOTEAMIENTOS	2.022 A LA FECHA

DATOS PERSONALES

NOMBRE COMPLETO:	MIGUEL ANGEL CACERES LIMENZA
FECHA DE NACIMIENTO:	7/4/1991
NACIONALIDAD:	PARAGUAYA
ESTADO CIVIL:	SOLTERO
CARGO EN LA EMPRESA:	GERENTE DE OPERACIONES
C.I.	4.096.565

FORMACION ACADÉMICA

NIVEL ACADEMICO	INSTITUCION	TITULO OBTENIDO
Secundario	COLEGIO EUGENIO GARAY NRO 240 - COLEGIO MARIA AUXILIADORA	BACHILLER HUMANISTICO
Universitario	N/A	

EXPERIENCIA LABORAL

EMPRESA	ULTIMO CARGO	AÑOS (DE - HASTA)
GANADERA VICTORIANO	ENCARGADO DE ESTANCIA	2009-2019
ETERNA A.G.I.S.A.	ENCARGADO DE ESTANCIA	2019-2023
RECTORA S.A.E.	GERENTE DE OPERACIONES	2023- A LA FECHA

2.3 Remuneración y Bonificaciones a Directores y Altos Funcionarios

Monto Global de Remuneración a Funcionarios (Mensual): Gs. 261.060.000.-

Monto Global de Remuneración a Directores y Gerentes (Mensual): Gs. 76.500.000.-

2.4 Número de Empleados:

81 (Ochenta y uno).

Sindicatos: Rectora S.A.E. no cuenta con sindicatos.

3. Vinculaciones

3.1 Vinculación por acciones: **RECTORA S.A.E.:** 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
Domingo Atilio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	25,10%	12.300.000.000
Andrea Helena A. Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	25,10%	12.300.000.000
Helena Athina Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	24,69%	12.100.000.000
Joaquín Alejandro Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	25,10%	12.300.000.000

Por Cargo:

Nombre y Apellido	Empresa	Cargo
Domingo Atilio Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	PRESIDENTE
Helena Athina Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	VICE PRESIDENTE
Domingo Atilio Fernández Sanabria	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR
Joaquín Alejandro Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR
Andrea Helena A. Fernández Acevedo	ETERNA AGROGANADERA SA	DIRECTOR

3.3. Vinculación por deudas: No aplicable

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

4. Información Económica – Financiera – Patrimonial

4.1 Información comparativa de los tres últimos ejercicios al 31 de diciembre de 2025 comparativo con los periodos 2024 y 2023. (Expresado en miles de Guaraníes)

	2025	2024	2023
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	270.016	234.698	185.925
Inversiones temporales	901.974	1.964.770	-
Cuentas por cobrar comerciales	7.549.248	4.904.718	14.520.056
Otros créditos	11.558.085	10.879.552	22.220.445
Inventarios	32.722.523	19.274.807	20.375.890
Total activos corrientes	53.001.847	37.258.546	57.302.316
Activos no Corrientes			
Otros créditos	18.613.364	34.312.392	21.004.635
Cuentas por cobrar comerciales	5.152.276	3.669.053	30.399.359
Inversión en asociadas	-	-	-
Propiedades, planta y equipo/Bienes de uso, neto	64.034.605	62.842.632	65.358.498
Activos disponibles para la venta	-	-	-
Activos intangibles	210.813	209.841	33.668
Goodwill	-	-	-
Total activos no corrientes	88.011.058	101.033.917	116.796.160
Total Activos	141.012.905	138.292.463	174.098.476
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	3.718.083	1.494.966	2.512.358
Préstamos a corto plazo	15.202.433	13.609.717	11.407.990
Porción corriente de la deuda a largo plazo	-	-	-
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	411.308	309.247	385.736
Impuestos a pagar	1.068.357	602.209	406.479
Provisiones	27.317	16.114	115.893
Otros pasivos corrientes	2.145.270	3.326.545	7.494.376
Total Pasivos Corrientes	22.572.768	19.358.798	22.322.833
Pasivos no corrientes			
Préstamos a largo plazo	35.455.373	41.087.225	48.619.758
Otros pasivos no corrientes	3.566.988	3.397.638	29.886.632
Total pasivos no corrientes	39.022.361	44.484.863	78.506.390
Total Pasivos	61.595.129	63.843.661	100.829.223
Patrimonio Neto			
Capital integrado	55.000.000	55.000.000	49.000.000
Reserva de revalúo	3.988.762	3.988.762	3.988.762
Reserva legal	1.375.843	961.346	758.971
Reservas estatutarias	-	-	-
Reservas facultativas	11.177.734	10.177.734	10.177.734
Diferencia transitoria por conversión	-	-	-
Resultados acumulados	7.875.437	4.320.960	9.343.787
Subtotal	79.417.776	74.448.802	73.269.254
Interés minoritario	-	-	-
Total Patrimonio Neto	79.417.776	74.448.802	73.269.254
Total Pasivos y Patrimonio Neto	141.012.905	138.292.463	174.098.476

4.1.2 Estados de Resultados de Rectora S.A.C. de los tres últimos ejercicios Cerrados 2023, 2024, 2025. (Expresado en miles de Guaraníes)

ESTADO DE RESULTADOS

	2025	2024	2023
Ventas	39.259.131	28.533.563	23.744.303
Costo de ventas	-22.106.787	-20.598.834	-15.441.700
Utilidad bruta	17.152.345	7.934.730	8.302.603
Gastos de ventas	-2.300.544	-1.847.929	-970.375
Gastos administrativos	-4.348.504	-3.152.746	-2.876.646
Otros ingresos y gastos operativos	3.110.850	4.945.067	1.201.684
Resultado operativo	13.614.147	7.879.122	5.657.267
Ingresos financieros - neto	-	-	-
Gastos financieros - neto	-5.516.879	-4.951.662	-4.634.776
Subtotal	-5.516.879	-4.951.662	-4.634.776
Resultado de inversiones en asociadas	-	-	-
Resultados ordinarios antes de impuesto a la renta y participación minoritaria	-5.516.879	-4.951.662	-4.634.776
Resultado participación minoritaria	-	-	-
Resultado ordinario antes del impuesto a la renta	8.097.268	2.927.460	1.022.491
Impuesto a la renta	-959.050	-602.209	-314.604
Resultado neto de actividades ordinarias	7.138.218	2.325.251	707.887
Resultado extraordinario neto de impuesto a la renta	737.219	1.519.881	1.209.075
Resultado sobre actividades discontinuadas neto de impuesto a la renta	-	-	-
Utilidad/(Pérdida) neta del año	7.875.437	3.845.132	1.916.961
Utilidad neta por acción ordinaria	14.319	6.991	3.912

4.3. Ratios y otras variables de los últimos tres ejercicios y el último trimestre cerrado. (Expresado en Miles de Guaraníes)

Datos/Ratios	2025	2024	2023
Ingresos Operativos Netos	39.259.131	28.533.563	23.744.303
Resultados Netos	7.875.437	3.845.132	1.916.961
Activo Total	141.012.905	138.292.463	174.098.476
Activo Corriente	53.001.847	37.258.546	57.302.316
Bienes de Cambio	32.722.523	19.274.807	20.375.890
Pasivo Total	61.595.129	63.843.661	100.829.223
Pasivo Corriente	22.572.768	19.358.798	22.322.833
Total Patrimonio Neto	79.417.776	74.448.802	73.269.254
Deudas Financieras	50.657.806	54.696.942	60.027.748
Margen líquido			
(Resultado Neto/Ingresos Operativos Netos)	20,06%	13,48%	8,07%
Rentabilidad del Activo			
(Resultado Neto/Activo Total)	5,58%	2,78%	1,10%
Rentabilidad del Patrimonio			
(Resultado Neto/Patrimonio Neto)	9,92%	5,16%	2,62%
Liquidez corriente			
Activo Corriente / Pasivo Corriente	2,35	1,92	2,57
Ratio de Prueba Ácida			
(Activo Corriente – Bienes de Cambio)/Pasivo Corriente)	0,90	0,93	1,65
Apalancamiento respecto al Activo			
(Pasivo Total/Activo Total)	0,44	0,46	0,58
Apalancamiento respecto al Patrimonio			
(Pasivo Total/Patrimonio Neto)	0,78	0,86	1,38

4.4 Deudas Financieras: Bancarias, Bursátiles y otras deudas financieras (31.12.2025):

Corrientes		2025			
Préstamos de Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de Garantía
Préstamos Financieros					
Banco BASA S.A.	24/12/2026	PYG	Guaraní	812.517	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	29/12/2026	PYG	Guaraní	3.714.707	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	20/02/2026	PYG	Guaraní	800.000	
Banco Nacional de Fomento	10/07/2026	PYG	Guaraní	1.188.000	CODEUDORIA
Sudameris Bank	24/12/2026	PYG	Guaraní	1.957.131	HIPOTECARIA
Banco UENO	-	-	-	-	-
Banco GNB	21/12/2026	PYG	Guaraní	500.000	CODEUDORIA
Bonos Bursátiles	14/09/2026	PYG	Guaraní	2.000.000	
Intereses a pagar	-	-	-	-	-
Banco BASA S.A.	23/12/2026	PYG	Guaraní	356.690	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	29/12/2026	PYG	Guaraní	1.028.432	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa S.A.	20/02/2026	PYG	Guaraní	29.918	HIPOTECARIA
Banco Nacional de Fomento	10/07/2026	PYG	Guaraní	62.313	CODEUDORIA
Sudameris Bank	24/12/2026	PYG	Guaraní	1.521.728	HIPOTECARIA
Banco UENO	-	-	-	-	-
Banco GNB	21/12/2026	PYG	Guaraní	169.586	CODEUDORIA
Intereses Bursátiles	14/12/2026	PYG	Guaraní	1.061.411	
Total				15.202.433	

No Corrientes		2025			
Préstamos de Entidades Locales	Vencimiento	Símbolo de Moneda	Moneda	Importe (miles de Gs)	Tipo de garantía
Préstamos Financieros					
Banco BASA S.A.	20/03/2030	PYG	Guaraní	2.301.261	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	11/03/2033	PYG	Guaraní	5.599.822	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	-	-	-	-	-
Banco Nacional de Fomento	-	-	-	-	-
Sudameris Bank	20/06/2033	PYG	Guaraní	12.128.228	HIPOTECARIA
Banco GNB	21/11/2028	PYG	Guaraní	958.333	CODEUDORIA
Bonos Bursátiles LP	01/06/2029	PYG	Guaraní	7.000.000	CODEUDORIA
Intereses a pagar				-	-
Banco BASA S.A.	20/03/2030	PYG	Guaraní	373.147	HIPOTECARIA
Banco Continental S.A.E.C.A.	11/03/2023	PYG	Guaraní	1.320.744	HIPOTECARIA
Valores Casa de Bolsa	-	-	-	-	-
Banco Nacional de Fomento	-	-	-	-	-
Sudameris Bank	20/06/2033	PYG	Guaraní	4.045.545	HIPOTECARIA
Banco GNB	21/11/2028	PYG	Guaraní	132.218	CODEUDORIA
Intereses Bursátiles	01/06/2029	PYG	Guaraní	1.596.075	
Total				35.455.373	

4.5 Deudas privilegiadas, garantías prendarias o hipotecarias a favor de terceros (31.12.2025): Corresponde a Pasivos con garantías Hipotecarias.

En miles de guaraníes

ENTIDAD	Moneda Gs	Total	A vencer	Vencimiento
Banco Continental S.A.E.C.A.	Gs	15.266.000	9.314.529	11/3/2033
Banco BASA S.A.	Gs	6.095.000	3.113.778	20/3/2030
TOTAL		21.361.000	12.428.307	

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).

5.4 Cuadro resumen de todas las emisiones:

REGISTRO DE EMISIÓN	FECHA	PROGRAMA	SERIE	TIPO	MONEDA	MONTO EMITIDO	MONTO PAGADO	FECHA DE COLOCACIÓN	VENCIMIENTO	SITUACIÓN
43	22/7/2016	G1	PYRCT01F6689	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000	2.500.000.000	5/8/2016	4/8/2020	Vencido Pagado
43	22/7/2016		PYRCT02F6787	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000	2.500.000.000	31/8/2016	23/8/2019	Vencido Pagado
38	8/3/2023	G2	PYRCT01F4882	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000		20/3/2023	17/3/2028	Vigente
38	8/3/2023		PYRCT02F5896	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000	500.000.000	28/7/2023	14/4/2028	Vigente
38	8/3/2023		PYRCT03F5903	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000	500.000.000	28/7/2023	17/5/2028	Vigente
38	8/3/2023		PYRCT04F8625	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000		7/1/2025	1/6/2029	Vigente

TOTALES

15.000.000.000 6.000.000.000

5.5 Detalle de las Emisiones vigentes, calendario de pagos:

REGISTRO DE EMISIÓN	FECHA	PROGRAMA	SERIE	TIPO	MONEDA	MONTO EMITIDO	MONTO PAGADO	FECHA DE COLOCACIÓN	VENCIMIENTO	SITUACIÓN
38	8/3/2023	G2	PYRCT01F4882	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000		20/3/2023	17/3/2028	Vigente
38	8/3/2023		PYRCT02F5896	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000	500.000.000	28/7/2023	14/4/2028	Vigente
38	8/3/2023		PYRCT03F5903	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000	500.000.000	28/7/2023	17/5/2028	Vigente
38	8/3/2023		PYRCT04F8625	Bonos	Guaraníes	2.500.000.000		7/1/2025	1/6/2029	Vigente

TOTALES

10.000.000.000 1.000.000.000

5.6 Antecedentes de suspensiones/prohibiciones:

En fecha 25.11.2024 la Superintendencia de Valores ha determinado el levantamiento de la suspensión automática para colocación en mercado primario de acciones y bonos de emisiones de la sociedad dispuesto en fecha 15.11.2024, debido a la regularización de la presentación de la Información Periódica Trimestral al 30.09.2024.

La Superintendencia de Valores ha determinado la suspensión automática de la sociedad para colocación en mercado primario de acciones y bonos de emisiones de sociedades emisoras en fecha 15.11.2024. La causa de la medida obedece al incumplimiento de la presentación de la Información Periódica Trimestral al 30.09.2024, conforme requerido en la Resolución SV. SG. N° 0022/2024.

6. Factores de Riesgo

6.1 Riesgos macroeconómicos

Riesgos por tipo de cambio: Se define como la probabilidad de sufrir pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos, pasivos y operaciones fuera de balance de una entidad.

Riesgos de tasas de interés: El descalce en el plazo de los activos y pasivos y la fluctuación de los precios exponen a las entidades al riesgo de tasa de interés. El riesgo de tasa de interés es un riesgo de mercado, que se define como la probabilidad de sufrir pérdidas por movimientos adversos en las tasas de interés. Por otro lado, es la capacidad o percepción que tiene el mercado de que los emisores paguen o no sus títulos de deuda.

Riesgos por inflación: Se da como consecuencia de la pérdida de poder adquisitivo que se genera por aumentos de la inflación. Esto podría afectar los rendimientos nominales según los tipos de interés fijos pactados en la emisión.

6.2 Riesgos político-sociales

Aun cuando los cambios políticos parecen seguir una dirección favorable a las fuerzas del mercado, no deja de haber riesgos político-sociales. Este riesgo es aquel asociado a las actuaciones de los organismos gubernamentales de un país que afectan negativamente a las empresas. Los cambios en las normas, los cambios en la aplicación de las mismas, las actuaciones de las administraciones públicas que resultan perjudiciales para el negocio. En otras palabras, se puede afirmar que el riesgo político es la posibilidad de que eventos futuros e inciertos, originados en la situación política o la adopción de ciertas políticas por parte del estado receptor de la inversión, modifiquen las condiciones en que un negocio ha sido establecido, y por consiguiente cambien sus perspectivas sobre ganancias y actividades futuras.

6.3 Riesgos Legales

Potencial impacto en las utilidades de la compañía derivados de nuevas disposiciones gubernamentales, leyes o nuevas políticas, así como incumplimiento de contratos vigentes.

6.4 Riesgos Ambientales

La empresa posee instalaciones que se adecuan a las normas y reglamentaciones vigentes y aprobadas por las autoridades competentes.

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.E. no posee hechos relevantes que informar

ANEXO 1

Detalles de los pasivos a ser reestructurado

Hasta entre un 30% a 50% a la reestructuración de pasivos

Tipo de Reestructuración	Entidad Acreedora	Monto	Tipo de Garantía	Titular de la Garantía (Sociedad / Accionistas / Terceros)	¿Se levantan las garantías? (Sí/No)
Sin garantía	BONOS	2.000.000.000	No aplica	No aplica	No aplica
Sin garantía	PRÉSTAMOS CON TERCEROS	800.000.000	No aplica	No aplica	No aplica
Sin garantía	BNF	790.000.000	No aplica	No aplica	No aplica
Con garantía	CONTINENTAL	2.500.000.000	Hipoteca	No aplica	No aplica
Con garantía	BASA	400.000.000	Hipoteca	No aplica	No aplica
Sin garantía	SUDAMERIS	900.000.000	No aplica	No aplica	No aplica
Sin garantía	GNB	110.000.000	No aplica	No aplica	No aplica

7.500.000.000

No serán realizados pagos a personas o entidades vinculadas.

Los montos a ser reestructurados corresponden a valores aproximados, los cuales serán evaluados al momento de la reestructuración, considerando tanto el monto definitivo como las condiciones vigentes al momento de la cancelación de las deudas.