TERRAVAZ S.A.E.

PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL: USD2 MONTO MÁXIMO: USD 15.000.000.- REGISTRO SIV N°: 111_17112021

PEG USD2	DIC-2025	NOV-2026
CATEGORÍA	pyBBB	pyC
TENDENCIA	ESTABLE	-----

C: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses, o requerimiento de convocatoria de acreedores en curso.

REVISIÓN DE LA CALIFICACIÓN POR HECHO RELEVANTE

Solventa&Riskmétrica asigna la calificación ***pyC*** para el Programa de Emisión Global PEG **USD2** de **TERRAVAZ S.A.E.** considerando la imputación fiscal y la orden de prisión y embargo preventivo de bienes, del principal accionista Federico Miguel Vázquez Villasanti de la empresa Grupo Vazquez S.A.E., la cual tiene una participación controlante del 97,33% del paquete accionario de TERRAVAZ S.A.E..

Esta situación está relacionada con el proceso de resolución de UENO Bank S.A., cuyo principal accionista es Federico Miguel Vázquez Villasanti a través de la empresa U Paraguay S.A., cuyo proceso fue iniciado por el Banco Central del Paraguay, luego de constatar una insuficiencia en su índice de solvencia por debajo del cincuenta por ciento (50%) del mínimo requerido, como consecuencia de ajustes realizados a sus estados financieros durante el proceso de regularización.

En este contexto, los hechos relevantes mencionados han tenido un efecto adverso y directo sobre el perfil financiero y de negocios del Grupo Vázquez, afectando directamente la situación patrimonial y el funcionamiento de las empresas del grupo, considerando la vinculación del principal accionista controlante en el ecosistema de operaciones del holding de empresas.

Cabe señalar que esta calificación se encuadra dentro de la categoría asignada que corresponde a aquellos instrumentos con alto riesgo de pérdida de capital e intereses, o requerimiento de convocatoria de acreedores en curso. Además, esta publicación se enmarca en lo establecido en la normativa vigente y en el artículo 61 de la Ley 7.572/25 sobre la obligación de informar, y conforme al régimen de información establecido en la reglamentación.

CARACTERÍSTICAS DEL INSTRUMENTO

PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL (PEG) USD2	
CARACTERÍSTICAS	**DETALLE**
Emisor	TERRAVAZ S.A.E. (EX RADICE).
Denominación del Programa	PEG USD2
Acta de Aprobación	Acta de Directorio N°. 54 de fecha 10 setiembre de 2021 y Acta N°164 de fecha 26 de setiembre de 2025.
Tipo	Bonos.
Moneda y Monto del programa	USD. 15.000.000.- (Dólares americanos quince millones con 00/100)
Cortes Mínimos	USD. 1.000.- (Dólares americanos un mil con 00/100)
Plazo de Vencimientos	Se emitirán con un plazo de vencimiento de 365 a 3.650 días, y según lo especifique el Complemento de Prospecto correspondiente a cada Serie.
Destino de los Fondos	Entre el 50% y 70% a reestructuración de pasivos del proyecto de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera, y; entre el 50%.
Pago de Capital e Intereses	A ser definida en cada serie emitida dentro del marco del presente programa.
Tasa de interés	A ser definida en cada serie emitida dentro del marco del presente programa.
Rescate Anticipado	Bajo lo establecido por la Ley 7572/25 y el Reglamento Interno de la CAVAPY, el Directorio de la sociedad está autorizado a realizar rescates anticipados, ya sean parciales o totales, siempre que se ajusten a los procedimientos operativos y a los cortes mínimos dictados por la normativa de la Caja de Valores del Paraguay S.A.
Garantía	Fideicomiso de Garantía, Fuente de pago y Ejecución del Proyecto Shopping Costanera
Agente Organizador y Colocador	Regional Casa de Bolsa S.A.
Representante de Obligacionistas	Regional Casa de Bolsa S.A.

Programa de Emisión Global PEG USD2: Monto autorizado USD. 15.000.000.-								
Registrado según Certificado de Registro CNV Nº 111_17112021 de fecha 17/11/2021								
Fecha	Serie	Emitido USD.	Colocado USD.	Vencido USD.	Tasa anual	Fecha Vto.	Plazo Años	Vigente USD.
26/11/2021	1	3.000.000	3.000.000	0	7,25%	25/11/2027	6,0	3.000.000
15/12/2021	2	3.500.000	3.500.000		7,00%	15/12/2026	5,0	3.500.000
15/12/2021	3	4.000.000	4.000.000	0	7,50%	15/12/2028	7,0	4.000.000
31/01/2022	4	1.700.000	1.700.000	0	7,50%	26/01/2029	7,0	1.700.000
21/04/2022	5	1.000.000	1.000.000	0	8,00%	19/04/2029	7,0	1.000.000
19/05/2022	6	1.800.000	1.800.000	0	8,00%	17/04/2029	7,0	1.636.000
		15.000.000	**14.836.000**	**0**				**14.836.000**

La emisión de la calificación del Programa de Emisión Global **USD2** de la empresa **TERRAVAZ S.A.E.** se realiza conforme a lo dispuesto en la Ley N° 3.899/09 y la Resolución CNV CG N° 35/23.

Fecha de calificación: 5 de Noviembre de 2026

Fecha de publicación: 6 de Noviembre de 2026

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@syr.com.py

	CALIFICACIÓN LOCAL	
TERRAVAZ S.A.E.	**CATEGORÍA**	**TENDENCIA**
PROGRAMA DE EMISIÓN GLOBAL USD2	***py*C**	**-----**
C: Corresponde a aquellos instrumentos que no cuentan con una capacidad de pago suficiente para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, existiendo alto riesgo de pérdida de capital e intereses, o requerimiento de convocatoria de acreedores en curso.		

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".***

Más información sobre esta calificación en:

www.syr.com.py

Calificación aprobada por:	Informe elaborado por:
Comité de Calificación **Solventa & Riskmétrica S.A.**	**Econ. Fernando Morínigo** **Analista de Riesgos** fmorinigo@syr.com.py