

NOTA INFORMATIVA DE OFERTA PRIVADA



Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla

Hasta por un monto máximo en USD 3'000,000.00 (Tres millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla - Serie A

Hasta por un monto máximo en circulación de USD 2'000,000.00
(Dos millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

El presente documento es puesto en conocimiento de un número limitado de potenciales inversionistas institucionales, cuyo número es inferior a cien (100) personas, conforme al Art. 5 de la Ley del Mercado de Valores, dado el carácter privado de la emisión de los Bonos Titulizados, y contiene las características específicas de la Serie A. Los Bonos Titulizados solo podrán ser adquiridos por aquellos inversionistas institucionales a los que haya sido dirigido expresamente la presente Nota Informativa de Oferta Privada, la misma que forma parte del Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización y Contrato de Emisión de Bonos de Titulización por Oferta Privada, elevado a escritura pública de fecha 18 de julio de 2025, otorgada ante Notario Público de Lima, Alfredo Paino Scarpati (en adelante, el "Acto Constitutivo").

Los Bonos de Titulización serán emitidos bajo la modalidad de oferta privada de valores y consecuentemente, no estarán registrados en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, ni se le aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores, ni los reglamentos que regulan las ofertas públicas de valores. La emisión de los Bonos de Titulización no se encuentra bajo el control ni supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores. No existen mecanismos legales específicos que obliguen al Emisor a revelar la información necesaria ni con anterioridad ni después de la colocación o venta de los Valores, por lo que la información que se proporcione en este documento no ha sido objeto de revisión por la SMV.

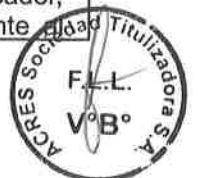
Para todos los términos, las definiciones, condiciones y las características de la Emisión, las obligaciones del Emisor, los derechos y obligaciones de los Titulares y/o del Representante de Fideicomisarios, así como cualquier otro asunto no regulado expresamente en la presente Nota Informativa, se entenderá que se aplica lo dispuesto en el Acto Constitutivo. En el mismo sentido, se deja constancia de que los términos en mayúscula no definidos en la presente Nota Informativa tendrán el significado que se les otorga en el Acto Constitutivo.

En ese sentido, a partir de la fecha de la presente comunicación, la Emisión quedará sujeta a lo establecido en el Acto Constitutivo y los siguientes términos y condiciones específicos:

Emisor:	Es el Fiduciario, en representación del Patrimonio Fideicometido denominado "Patrimonio en Fideicomiso Proyecto Castilla – D. Leg. N° 861, no inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales".
Denominación de la Emisión:	Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla
Originador:	Residencial Mirador Costa Sur S.A.C.
Agente Colocador:	ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A.



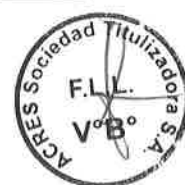
Agente de Pago:	Es ACRES Sociedad Titulizadora S.A., con domicilio en Avenida Camino Real N° 1281, Oficina 604, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
Tipo de Oferta:	Los Bonos serán colocados únicamente mediante oferta privada dirigida exclusivamente a Inversionistas Institucionales, de conformidad con lo dispuesto por el literal a) del artículo 5° de la Ley del Mercado de Valores. Los Titulares de los Bonos no tendrán derecho a efectuar una posterior oferta pública de los Bonos emitidos en el marco de la Emisión.
Tipo de Instrumento y Clase:	Los Bonos serán valores mobiliarios nominativos, indivisibles y libremente negociables entre Inversionistas Institucionales, de conformidad con el artículo 5° de la Ley, los mismos que, a la Fecha de Emisión, estarán representados por certificados físicos y registrados en el Registro de Fideicomisarios a ser llevado por el Fiduciario. Los Bonos emitidos podrán estar representados por certificados físicos, registrados en un libro de matrícula de valores a ser llevado por el Fiduciario; o, mediante anotación en cuenta en una Institución de Compensación y Liquidación de Valores debidamente autorizada por la SMV.
Monto de la Emisión:	La Emisión se realiza hasta por un monto máximo de USD 3 '000,000.00 (Tres millones y 00/100 Dólares).
Moneda:	Dólares. El pago del capital y de los intereses de los Bonos de una determinada Serie será realizado en Dólares.
Valor Nominal:	El valor nominal de cada uno de los Bonos de Titulización de la Serie A al momento de la emisión de los mismos será de un monto de USD 1.00 (Un y 00/100 Dólares).
Valor Nominal Vigente:	Es, en cualquier momento, el Valor Nominal de un Bono en circulación, menos los pagos realizados por concepto de amortización del principal, según sea el caso. Para efectos de calcular el Valor Nominal Vigente se considerará seis (6) decimales en cada una de las operaciones, y el valor final será redondeado a seis decimales (1/100,000) de Soles o Dólares, según corresponda.
Plazo de la Emisión:	La Emisión de Bonos tendrá una vigencia de hasta veinticuatro (24) Meses contados a partir de la Fecha de Emisión.
Serie:	A
Monto Emisión de la Serie:	Hasta por USD 2 '000,000.00 (Dos millones y 00/100 Dólares).
Período de Recepción de Órdenes:	El periodo de recepción de las órdenes de compra iniciará una vez remitida a los Inversionistas Institucionales la Nota Informativa y concluirá a las 18:00 horas de la Fecha de Colocación.
Modalidad de Envío de Órdenes:	El Inversionista Institucional podrá remitir la orden de compra al Agente Colocador por correo electrónico, a la siguiente dirección: ordenes-sab@acres-finance.com. Asimismo, las órdenes de compra en formato escrito deberán estar correctamente llenadas y firmadas por el Inversionista Institucional, sin permitirse borrones ni enmendaduras, y deberán consignar el nombre del Inversionista Institucional y el monto solicitado.
Mecanismo de adjudicación y asignación:	El mecanismo de asignación es el de book-building. El Emisor, actuando en coordinación con el Originador y el Agente Colocador, discrecionalmente administrará el libro de demanda correspondiente.



	<p>book-building de acuerdo con las propuestas recibidas y establecerá el monto de la Serie, el cual podrá fijarse por debajo del monto demandado. Definido el monto de la Serie, se procederá a la asignación de los Bonos a los Inversionistas Institucionales que discrecionalmente determine el Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador, que hubiesen remitido y confirmado órdenes de compra y hasta por el número de Bonos y monto que determine discrecionalmente el Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador.</p> <p>En ningún caso se asignará a un Inversionista Institucional un número mayor de Bonos a los demandados en cada propuesta presentada. Sin embargo, sí será posible que se asigne a un Inversionista Institucional un número menor de Bonos a los demandados en sus respectivas propuestas, a entera discreción del Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador.</p> <p>La adjudicación y el monto de los Bonos de la correspondiente Serie serán comunicados a los Inversionistas Institucionales vía correo electrónico, lo cual se realizará entre las 16:00 horas y las 16:30 horas del día correspondiente a la Fecha de Colocación.</p>
Plazo para la liquidación de los Bonos por parte de los inversionistas adjudicados:	<p>Los Inversionistas Institucionales tendrán hasta las 18:00 horas de la Fecha de Emisión para pagar los Bonos que les fueron adjudicados. Los pagos se realizarán vía transferencia en la cuenta que el Agente Colocador designará en la orden de compra que se entregará a los Inversionistas Institucionales.</p> <p>En caso de que el Inversionista Institucional incumpla con el pago dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, se revocará la adjudicación de su orden de compra. El incumplimiento de pago determina que dicho Inversionista Institucional no podrá participar en las siguientes Series de la Emisión.</p>
Fecha de Colocación:	31/07/2025
Fecha de Emisión:	31/07/2025
Fecha de Redención:	21/07/2027
Precio de Colocación:	Los Bonos Titulizados se colocarán a la par.
Fecha de Pago:	Son las fechas en las que se pagará los intereses correspondientes a cada Serie de los Bonos y, de ser el caso, la Amortización del capital de los mismos. Los Bonos se amortizarán en cuotas parciales según se establezca en el Cronograma de Pagos, el mismo que será informado por el Fiduciario en una comunicación posterior.
Tasa de Interés Moratorio:	<p>Es la tasa de interés moratorio anual que se aplicará automáticamente sin necesidad de requerimiento alguno o intimación en mora alguna ante el incumplimiento en el pago oportuno del Servicio de Deuda de los Bonos de Titulación de la Emisión o sus respectivas Series, sujeto a lo establecido en el numeral 24.1, literal (a) de este Acto Constitutivo. En ese sentido, el Emisor, en representación del Patrimonio Fideicometido, incurrirá en mora en forma automática a partir del día siguiente a la fecha en que debió efectuarse el pago respectivo conforme a lo dispuesto en los Documentos de la Emisión.</p> <p>En caso de mora, serán de aplicación los intereses moratorios que se devengarán a una Tasa de Interés Moratorio equivalente a la suma de</p>



	<p>Tasa de Interés Compensatorio más 2% (dos por ciento). En caso las Leyes Aplicables en su oportunidad establecieran una tasa máxima de interés moratorio inferior a la Tasa de Interés Moratorio que resulte aplicable, entonces éste se reducirá a dicha tasa máxima.</p> <p>La Tasa de Interés Moratorio será calculada sobre todas aquellas sumas que no sean canceladas en las Fechas de Pago, durante todo el tiempo que dure la mora, sea por el concepto de capital o cualquier otra suma pendiente de pago, con excepción de los intereses devengados, según el presente Acto Constitutivo.</p>
Tasa de Interés Compensatorio:	<p>Será una tasa fija efectiva anual de 12% (doce por ciento).</p> <p>Para el cómputo de los intereses corridos se aplicará el criterio de "intereses vencidos", es decir, el cómputo del primer pago excluirá la Fecha de Emisión e incluirá la Fecha de Pago de los Bonos. Asimismo, para los sucesivos pagos de intereses, el cómputo excluirá la Fecha de Pago anterior e incluirá la correspondiente Fecha de Pago.</p>
Amortización de capital e intereses:	<p>El capital e intereses de los Bonos se amortizarán y pagarán, respectivamente, en las Fechas de Pago y Fecha de Redención, según se indique en el Cronograma de Pagos.</p> <p>Los pagos correspondientes a la Amortización y pago de los intereses de los Bonos de una misma Serie se efectuarán de manera proporcional a cada uno de los Fideicomisarios de dicha Serie, en función al número de Bonos en circulación cuya titularidad le corresponda a cada uno de ellos.</p> <p>Los porcentajes de amortización del capital de los Bonos de Titulización que sean indicados en el respectivo Cronograma de Pagos, de ser el caso, serán aplicados sobre el Valor Nominal de los Bonos.</p>
Lugar de Pago:	<p>El pago del Servicio de Deuda de los Bonos se efectuará a través del Agente de Pago, siempre y cuando los fondos disponibles hayan sido recibidos por el Agente de Pago, o la entidad que la sustituya.</p> <p>El Agente de Pago no tendrá la responsabilidad ni la obligación de efectuar pago alguno con sus propios recursos.</p>
Cronograma de Pagos:	<p>El pago del capital e intereses de los Bonos de Titulización será efectuado con sujeción a, y en las fechas establecidas en, el Cronograma de Pagos correspondiente a cada Serie, el mismo que será informado por el Fiduciario en una comunicación posterior.</p>
Garantía:	<p>El pago del íntegro de las Obligaciones Garantizadas estará respaldado y garantizado exclusivamente por los Bienes Fideicometidos que integran el Patrimonio Fideicometido y la Fianza Solidaria.</p> <p>El Fiduciario no estará obligado a entregar fondos propios al Patrimonio Fideicometido en caso éste no cuente con fondos necesarios para hacer efectivo el pago a los Titulares de Bonos.</p>
Opción de Rescate:	<p>El Originador tendrá una opción de rescate desde el inicio del noveno (9) mes contado a partir de la Fecha de Emisión, para lo cual deberá remitir una solicitud de rescate mediante una comunicación física y/o electrónica, con una anticipación no menor a cinco (5) días calendarios al Fiduciario, de acuerdo con el siguiente detalle:</p> <p>(i) En caso la Opción de Rescate de Bonos se ejerza a partir del inicio del noveno (9) mes contado desde la fecha de Emisión, el Originador deberá</p>



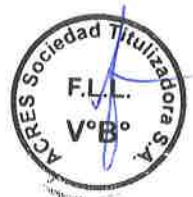
	<p>reconocer y depositar los flujos dinerarios, en favor de los Fideicomisarios, ascendentes a la suma del 100% (Cien por ciento) del capital de los Bonos y los intereses que se devengarán hasta la fecha de prepago efectivo de los mismos.</p> <p>(ii) En caso la Opción de Rescate de Bonos se ejerza antes del noveno (9) Mes, contados desde la Fecha de Emisión, el Originador deberá reconocer y depositar los Flujos Dinerarios, en favor de los Fideicomisarios ascendentes a la suma del 100% (Cien Por Ciento) del Capital de los Bonos y los intereses devengados o a devengarse en los ocho (8) primeros meses, incluyendo todo el octavo (8) mes, contados desde la Fecha de la Emisión.</p> <p>En cualquier caso, los Flujos Dinerarios necesarios para el rescate de los Bonos serán provistos por el Originador al Patrimonio Fideicometido.</p> <p>En todos los casos, el Emisor deberá proveer un trato equitativo para todos los Bonistas, en concordancia con lo previsto en el artículo 89° de la Ley del Mercado de Valores.</p> <p>Se deja establecido que el Emisor no podrá ofrecer a una parte o todos los Bonistas recomprar los Bonos en ningún supuesto, incluyendo los casos contemplados en los numerales 2 al 4 del artículo 330° de la Ley General de Sociedades.</p>
Destino de los Fondos:	Los Flujos de Emisión serán utilizados para capital de trabajo del Originador.
Copropiedad:	En caso de copropiedad de los Bonos, los copropietarios que representen más del cincuenta por ciento (50%) de los mismos, deberán designar ante el Emisor, por escrito con firma legalizada notarialmente, a una sola Persona para el ejercicio de sus derechos como titulares; sin perjuicio de lo cual, todos los copropietarios responderán solidariamente frente al Emisor de cuantas obligaciones deriven de su condición de titulares de los Bonos.
Orden de Prelación	No existe prelación de pago entre los Bonistas, por lo que en caso de liquidación del Patrimonio Fideicometido, todos tendrán la misma preferencia en el pago entre ellos, el mismo que será <i>pari passu</i> y a prorrata entre todos ellos.
Régimen de Transferencia:	<p>Los Bonos sólo podrán ser transferidos por los Bonistas a terceras Personas, siempre que dichas Personas sean Inversionistas Institucionales, dejando la salvedad que dichos Bonos no podrán ser inscritos en un mecanismo centralizado de negociación.</p> <p>Para estos efectos, toda transferencia de los Bonos deberá realizarse con la intervención del Fiduciario y deberá informarse que los Bonos han sido colocados mediante oferta privada.</p> <p>Asimismo, deberá indicarse en el texto contenido en los Bonos que, teniendo en consideración que la Emisión de Bonos a ser realizada no se encuentren dentro del ámbito de aplicación de las normas dictadas por la SMV para ofertas públicas, el Fiduciario informa a los potenciales adquirentes de Bonos respecto de dicha circunstancia, indicando que no existen mecanismos legales específicos que obliguen al Emisor a revelar la información necesaria ni con anterioridad ni después de la colocación o venta del mismo, por lo que la información que se proporcione no ha sido objeto de revisión por la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>



	Cualquier transferencia que se realice infringiendo lo dispuesto en la presente sección no tendrá eficacia frente al Fiduciario y el Patrimonio Fideicometido.
Costo de Emisión:	Todos los costos, derechos, contribuciones que se originen o deriven de la Emisión o colocación de los Bonos y de los documentos públicos o privados que sean necesarios para su debida formalización o emisión, incluyendo, sin limitarse, al pago de cualesquiera derechos, contribuciones, tasas e impuestos que deban efectuarse para dicho fin ante cualquier Autoridad Gubernamental o entidad privada, serán atendidos conforme a lo establecido en la Cláusula Novena de este Acto Constitutivo.
Representante de los Fideicomisarios:	Es el Fiduciario, en la medida que, bajo el presente Acto Constitutivo, no se designará a un Representante de los Fideicomisarios. Las funciones del Representante de los Fideicomisarios serán cumplidas por el Fiduciario, de acuerdo con lo establecido en el inciso (n) del artículo 11° del Reglamento.

Para una información más detallada de la oferta es necesario que el inversionista revise el Acto Constitutivo, el cual se encuentra a disposición en la oficina principal de ACRES Sociedad Titulizadora S.A., ubicada en Av. Camino Real 1281, Of. 604, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

En la ciudad de Lima, 31 de julio de 2025.



Fiorella López Liza
Factor Fiduciario

Anexo

Mes	Capital Inicial	Amortización	Capital Final	Dividendos	Impuesto	Neto	Días	Vencimiento
3	1,645,000.00	0.00	1,645,000.00	47,667.05	0.00	47,667.05	92	31/10/2026
6	1,645,000.00	0.00	1,645,000.00	47,667.05	0.00	47,667.05	92	31/01/2026
9	1,645,000.00	0.00	1,645,000.00	46,091.12	0.00	46,091.12	89	30/04/2026
12	1,645,000.00	0.00	1,645,000.00	47,141.58	0.00	47,141.58	91	30/07/2026
15	1,645,000.00	0.00	1,645,000.00	47,667.05	0.00	47,667.05	92	30/10/2026
18	1,645,000.00	0.00	1,645,000.00	47,667.05	0.00	47,667.05	92	30/01/2027
21	1,645,000.00	0.00	1,645,000.00	46,616.27	0.00	46,616.27	90	30/04/2027
24	1,645,000.00	1,645,000.00	0.00	42,419.65	0.00	1,687,419.65	82	21/07/2027



NOTA INFORMATIVA DE OFERTA PRIVADA



Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla

Hasta por un monto máximo en USD 3'000,000.00 (Tres millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla - Serie B

Hasta por un monto máximo en circulación de USD 2'000,000.00
(Dos millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

El presente documento es puesto en conocimiento de un número limitado de potenciales inversionistas institucionales, cuyo número es inferior a cien (100) personas, conforme al Art. 5 de la Ley del Mercado de Valores, dado el carácter privado de la emisión de los Bonos Titulizados, y contiene las características específicas de la Serie B. Los Bonos Titulizados solo podrán ser adquiridos por aquellos inversionistas institucionales a los que haya sido dirigido expresamente la presente Nota informativa de Oferta Privada, la misma que forma parte del Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización y Contrato de Emisión de Bonos de Titulización por Oferta Privada, elevado a escritura pública de fecha 18 de julio de 2025, otorgada ante Notario Público de Lima, Alfredo Paino Scarpati (en adelante, el "Acto Constitutivo").

Los Bonos de Titulización serán emitidos bajo la modalidad de oferta privada de valores y consecuentemente, no estarán registrados en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, ni se le aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores, ni los reglamentos que regulan las ofertas públicas de valores. La emisión de los Bonos de Titulización no se encuentra bajo el control ni supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores. No existen mecanismos legales específicos que obliguen al Emisor a revelar la información necesaria ni con anterioridad ni después de la colocación o venta de los Valores, por lo que la información que se proporcione en este documento no ha sido objeto de revisión por la SMV.

Para todos los términos, las definiciones, condiciones y las características de la Emisión, los obligaciones del Emisor, los derechos y obligaciones de los Titulares y/o del Representante de Fideicomisarios, así como cualquier otro asunto no regulado expresamente en la presente Nota Informativa, se entenderá que se aplica lo dispuesto en el Acto Constitutivo. En el mismo sentido, se deja constancia de que los términos en mayúscula no definidos en la presente Nota Informativa tendrán el significado que se les otorga en el Acto Constitutivo.

En ese sentido, a partir de la fecha de la presente comunicación, la Emisión quedará sujeta a lo establecido en el Acto Constitutivo y los siguientes términos y condiciones específicos:

Emisor:	Es el Fiduciario, en representación del Patrimonio Fideicometido denominado "Patrimonio en Fideicomiso Proyecto Castilla – D. Leg. N° 861, no inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales".
Denominación de la Emisión:	Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla
Originador:	Residencial Mirador Costa Sur S.A.C.
Agente Colocador:	ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A.

Agente de Pago:	Es ACRES Sociedad Titulizadora S.A., con domicilio en Avenida Camino Real N° 1281, Oficina 604, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
Tipo de Oferta:	Los Bonos serán colocados únicamente mediante oferta privada dirigida exclusivamente a Inversionistas Institucionales, de conformidad con lo dispuesto por el literal a) del artículo 5° de la Ley del Mercado de Valores. Los Titulares de los Bonos no tendrán derecho a efectuar una posterior oferta pública de los Bonos emitidos en el marco de la Emisión.
Tipo de Instrumento y Clase:	Los Bonos serán valores mobiliarios nominativos, indivisibles y libremente negociables entre Inversionistas Institucionales, de conformidad con el artículo 5° de la Ley, los mismos que, a la Fecha de Emisión, estarán representados por certificados físicos y registrados en el Registro de Fideicomisarios a ser llevado por el Fiduciario. Los Bonos emitidos podrán estar representados por certificados físicos, registrados en un libro de matrícula de valores a ser llevado por el Fiduciario; o, mediante anotación en cuenta en una Institución de Compensación y Liquidación de Valores debidamente autorizada por la SMV.
Monto de la Emisión:	La Emisión se realiza hasta por un monto máximo de USD 3 '000,000.00 (Tres millones y 00/100 Dólares).
Moneda:	Dólares. El pago del capital y de los intereses de los Bonos de una determinada Serie será realizado en Dólares.
Valor Nominal:	El valor nominal de cada uno de los Bonos de Titulización de la Serie B al momento de la emisión de los mismos será de un monto de USD 1.00 (Un y 00/100 Dólares).
Valor Nominal Vigente:	Es, en cualquier momento, el Valor Nominal de un Bono en circulación, menos los pagos realizados por concepto de amortización del principal, según sea el caso. Para efectos de calcular el Valor Nominal Vigente se considerará seis (6) decimales en cada una de las operaciones, y el valor final será redondeado a seis decimales (1/100,000) de Soles o Dólares, según corresponda.
Plazo de la Emisión:	La Emisión de Bonos tendrá una vigencia de hasta veinticuatro (24) Meses contados a partir de la Fecha de Emisión.
Serie:	B
Monto Emisión de la Serie:	Hasta por USD 500,000.00 (Quinientos mil y 00/100 Dólares).
Periodo de Recepción de Órdenes:	El periodo de recepción de las órdenes de compra iniciará una vez remitida a los Inversionistas Institucionales la Nota Informativa y concluirá a las 17:00 horas de la Fecha de Colocación.
Modalidad de Envío de Órdenes:	El Inversionista Institucional podrá remitir la orden de compra al Agente Colocador por correo electrónico, a la siguiente dirección: ordenes-sab@acres-finance.com. Asimismo, las órdenes de compra en formato escrito deberán estar correctamente llenadas y firmadas por el Inversionista Institucional, sin permitirse borrones ni enmendaduras, y deberán consignar el nombre del Inversionista Institucional y el monto solicitado.
Mecanismo de adjudicación y asignación:	El mecanismo de asignación es el de book-building. El Emisor, actuando en coordinación con el Originador y el Agente Colocador, discrecionalmente administrará el libro de demanda correspondiente al



	<p>book-building de acuerdo con las propuestas recibidas y establecerá el monto de la Serie, el cual podrá fijarse por debajo del monto demandado. Definido el monto de la Serie, se procederá a la asignación de los Bonos a los Inversionistas Institucionales que discrecionalmente determine el Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador, que hubiesen remitido y confirmado órdenes de compra y hasta por el número de Bonos y monto que determine discrecionalmente el Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador.</p> <p>En ningún caso se asignará a un Inversionista Institucional un número mayor de Bonos a los demandados en cada propuesta presentada. Sin embargo, sí será posible que se asigne a un Inversionista Institucional un número menor de Bonos a los demandados en sus respectivas propuestas, a entera discreción del Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador.</p> <p>La adjudicación y el monto de los Bonos de la correspondiente Serie serán comunicados a los Inversionistas Institucionales vía correo electrónico, lo cual se realizará entre las 17:00 horas y las 17:30 horas del día correspondiente a la Fecha de Colocación.</p>
Plazo para la liquidación de los Bonos por parte de los inversionistas adjudicados:	<p>Los Inversionistas Institucionales tendrán hasta las 18:00 horas de la Fecha de Emisión para pagar los Bonos que les fueron adjudicados. Los pagos se realizarán vía transferencia en la cuenta que el Agente Colocador designará en la orden de compra que se entregará a los Inversionistas Institucionales.</p> <p>En caso de que el Inversionista Institucional incumpla con el pago dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, se revocará la adjudicación de su orden de compra. El incumplimiento de pago determina que dicho Inversionista Institucional no podrá participar en las siguientes Series de la Emisión.</p>
Fecha de Colocación:	01/08/2025
Fecha de Emisión:	01/08/2025
Fecha de Redención:	21/07/2027
Precio de Colocación:	Los Bonos Titulizados se colocarán a la par.
Fecha de Pago:	<p>Son las fechas en las que se pagará los intereses correspondientes a cada Serie de los Bonos y, de ser el caso, la Amortización del capital de los mismos. Los Bonos se amortizarán en cuotas parciales según se establezca en el Cronograma de Pagos, el mismo que será informado por el Fiduciario en una comunicación posterior.</p>
Tasa de Interés Moratorio:	<p>Es la tasa de interés moratorio anual que se aplicará automáticamente sin necesidad de requerimiento alguno o intimación en mora alguna ante el incumplimiento en el pago oportuno del Servicio de Deuda de los Bonos de Titulización de la Emisión o sus respectivas Series, sujeto a lo establecido en el numeral 24.1, literal (a) de este Acto Constitutivo. En ese sentido, el Emisor, en representación del Patrimonio Fideicometido, incurrirá en mora en forma automática a partir del día siguiente a la fecha en que debió efectuarse el pago respectivo conforme a lo dispuesto en los Documentos de la Emisión.</p> <p>En caso de mora, serán de aplicación los intereses moratorios que se devengarán a una Tasa de Interés Moratorio equivalente a la suma de la</p>



	<p>Tasa de Interés Compensatorio más 2% (dos por ciento). En caso las Leyes Aplicables en su oportunidad establecieran una tasa máxima de interés moratorio inferior a la Tasa de Interés Moratorio que resulte aplicable, entonces éste se reducirá a dicha tasa máxima.</p> <p>La Tasa de Interés Moratorio será calculada sobre todas aquellas sumas que no sean canceladas en las Fechas de Pago, durante todo el tiempo que dure la mora, sea por el concepto de capital o cualquier otra suma pendiente de pago, con excepción de los intereses devengados, según el presente Acto Constitutivo.</p>
Tasa de Interés Compensatorio:	<p>Será una tasa fija efectiva anual de 12% (doce por ciento).</p> <p>Para el cómputo de los intereses corridos se aplicará el criterio de "intereses vencidos", es decir, el cómputo del primer pago excluirá la Fecha de Emisión e incluirá la Fecha de Pago de los Bonos. Asimismo, para los sucesivos pagos de intereses, el cómputo excluirá la Fecha de Pago anterior e incluirá la correspondiente Fecha de Pago.</p>
Amortización de capital e intereses:	<p>El capital e intereses de los Bonos se amortizarán y pagarán, respectivamente, en las Fechas de Pago y Fecha de Redención, según se indique en el Cronograma de Pagos.</p> <p>Los pagos correspondientes a la Amortización y pago de los intereses de los Bonos de una misma Serie se efectuarán de manera proporcional a cada uno de los Fideicomisarios de dicha Serie, en función al número de Bonos en circulación cuya titularidad le corresponda a cada uno de ellos.</p> <p>Los porcentajes de amortización del capital de los Bonos de Titulización que sean indicados en el respectivo Cronograma de Pagos, de ser el caso, serán aplicados sobre el Valor Nominal de los Bonos.</p>
Lugar de Pago:	<p>El pago del Servicio de Deuda de los Bonos se efectuará a través del Agente de Pago, siempre y cuando los fondos disponibles hayan sido recibidos por el Agente de Pago, o la entidad que la sustituya.</p> <p>El Agente de Pago no tendrá la responsabilidad ni la obligación de efectuar pago alguno con sus propios recursos.</p>
Cronograma de Pagos:	<p>El pago del capital e intereses de los Bonos de Titulización será efectuado con sujeción a, y en las fechas establecidas en, el Cronograma de Pagos correspondiente a cada Serie, el mismo que será informado por el Fiduciario en una comunicación posterior.</p>
Garantía:	<p>El pago íntegro de las Obligaciones Garantizadas estará respaldado y garantizado exclusivamente por los Bienes Fideicometidos que integran el Patrimonio Fideicometido y la Fianza Solidaria.</p> <p>El Fiduciario no estará obligado a entregar fondos propios al Patrimonio Fideicometido en caso éste no cuente con fondos necesarios para hacer efectivo el pago a los Titulares de Bonos.</p>
Opción de Rescate:	<p>El Originador tendrá una opción de rescate desde el inicio del noveno (9) mes contado a partir de la Fecha de Emisión, para lo cual deberá remitir una solicitud de rescate mediante una comunicación física y/o electrónica, con una anticipación no menor a cinco (5) días calendarios al Fiduciario, de acuerdo con el siguiente detalle:</p> <p>(i) En caso la Opción de Rescate de Bonos se ejerza a partir del inicio del noveno (9) mes contado desde la fecha de Emisión, el Originador deberá</p>



	<p>reconocer y depositar los flujos dinerarios, en favor de los Fideicomisarios, ascendentes a la suma del 100% (Cien por ciento) del capital de los Bonos y los intereses que se devengarán hasta la fecha de prepago efectivo de los mismos.</p> <p>(ii) En caso la Opción de Rescate de Bonos se ejerza antes del noveno (9) Mes, contados desde la Fecha de Emisión, el Originador deberá reconocer y depositar los Flujos Dinerarios, en favor de los Fideicomisarios ascendentes a la suma del 100% (Cien Por Ciento) del Capital de los Bonos y los intereses devengados o a devengarse en los ocho (8) primeros meses, incluyendo todo el octavo (8) mes, contados desde la Fecha de la Emisión.</p> <p>En cualquier caso, los Flujos Dinerarios necesarios para el rescate de los Bonos serán provistos por el Originador al Patrimonio Fideicometido.</p> <p>En todos los casos, el Emisor deberá proveer un trato equitativo para todos los Bonistas, en concordancia con lo previsto en el artículo 89° de la Ley del Mercado de Valores.</p> <p>Se deja establecido que el Emisor no podrá ofrecer a una parte o todos los Bonistas recomprar los Bonos en ningún supuesto, incluyendo los casos contemplados en los numerales 2 al 4 del artículo 330° de la Ley General de Sociedades.</p>
Destino de los Fondos:	Los Flujos de Emisión serán utilizados para capital de trabajo del Originador.
Copropiedad:	En caso de copropiedad de los Bonos, los copropietarios que representen más del cincuenta por ciento (50%) de los mismos, deberán designar ante el Emisor, por escrito con firma legalizada notarialmente, a una sola Persona para el ejercicio de sus derechos como titulares; sin perjuicio de lo cual, todos los copropietarios responderán solidariamente frente al Emisor de cuantas obligaciones deriven de su condición de titulares de los Bonos.
Orden de Prelación	No existe prelación de pago entre los Bonistas, por lo que en caso de liquidación del Patrimonio Fideicometido, todos tendrán la misma preferencia en el pago entre ellos, el mismo que será <i>pari passu</i> y a prorrata entre todos ellos.
Régimen de Transferencia:	<p>Los Bonos sólo podrán ser transferidos por los Bonistas a Terceras Personas, siempre que dichas Personas sean Inversionistas Institucionales, dejando la salvedad que dichos Bonos no podrán ser inscritos en un mecanismo centralizado de negociación.</p> <p>Para estos efectos, toda transferencia de los Bonos deberá realizarse con la intervención del Fiduciario y deberá informarse que los Bonos han sido colocados mediante oferta privada.</p> <p>Asimismo, deberá indicarse en el texto contenido en los Bonos que, teniendo en consideración que la Emisión de Bonos a ser realizada no se encuentren dentro del ámbito de aplicación de las normas dictadas por la SMV para ofertas públicas, el Fiduciario informa a los potenciales adquirentes de Bonos respecto de dicha circunstancia, indicando que no existen mecanismos legales específicos que obliguen al Emisor a revelar la información necesaria ni con anterioridad ni después de la colocación o venta del mismo, por lo que la información que se proporcione no ha sido objeto de revisión por la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>



	Cualquier transferencia que se realice infringiendo lo dispuesto en la presente sección no tendrá eficacia frente al Fiduciario y el Patrimonio Fideicometido.
Costo de Emisión:	Todos los costos, derechos, contribuciones que se originen o deriven de la Emisión o colocación de los Bonos y de los documentos públicos o privados que sean necesarios para su debida formalización o emisión, incluyendo, sin limitarse, al pago de cualesquiera derechos, contribuciones, tasas e impuestos que deban efectuarse para dicho fin ante cualquier Autoridad Gubernamental o entidad privada, serán atendidos conforme a lo establecido en la Cláusula Novena de este Acto Constitutivo.
Representante de los Fideicomisarios:	Es el Fiduciario, en la medida que, bajo el presente Acto Constitutivo, no se designará a un Representante de los Fideicomisarios. Las funciones del Representante de los Fideicomisarios serán cumplidas por el Fiduciario, de acuerdo con lo establecido en el inciso (n) del artículo 11° del Reglamento.

Para una información más detallada de la oferta es necesario que el inversionista revise el Acto Constitutivo, el cual se encuentra a disposición en la oficina principal de ACRES Sociedad Titulizadora S.A., ubicada en Av. Camino Real 1281, Of. 604, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

En la ciudad de Lima, 01 de agosto de 2025.





 Fiorella Lopez Liza
 Factor Fiduciario

Anexo

N° Cuota	Fecha	Saldo Capital	Amort.	Interés	Total
0	01/08/2025	500.000,00		-	-500.000,00
1	31/10/2025	500.000,00		14.530,62	14.530,62
2	31/01/2026	500.000,00		14.692,62	14.692,62
3	30/04/2026	500.000,00		14.206,77	14.206,77
4	30/07/2026	500.000,00		14.530,62	14.530,62
5	30/10/2026	500.000,00		14.692,62	14.692,62
6	30/01/2027	500.000,00		14.692,62	14.692,62
7	30/04/2027	500.000,00		14.368,67	14.368,67
8	21/07/2027		500.000,00	13.074,91	513.074,91



NOTA INFORMATIVA DE OFERTA PRIVADA



Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla

Hasta por un monto máximo en USD 3'000,000.00 (Tres millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla - Serie C

Hasta por un monto máximo en circulación de USD 855,000.00
(Ochocientos cincuenta y cinco mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América)

El presente documento es puesto en conocimiento de un número limitado de potenciales inversionistas institucionales, cuyo número es inferior a cien (100) personas, conforme al Art. 5 de la Ley del Mercado de Valores, dado el carácter privado de la emisión de los Bonos Titulizados, y contiene las características específicas de la Serie C. Los Bonos Titulizados solo podrán ser adquiridos por aquellos inversionistas institucionales a los que haya sido dirigido expresamente la presente Nota informativa de Oferta Privada, la misma que forma parte del Acto Constitutivo de Fideicomiso de Titulización y Contrato de Emisión de Bonos de Titulización por Oferta Privada, elevado a escritura pública de fecha 18 de julio de 2025, otorgada ante Notario Público de Lima, Alfredo Paino Scarpati (en adelante, el "Acto Constitutivo").

Los Bonos de Titulización serán emitidos bajo la modalidad de oferta privada de valores y consecuentemente, no estarán registrados en el Registro Público del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, ni se le aplicarán las disposiciones contenidas en la Ley del Mercado de Valores, ni los reglamentos que regulan las ofertas públicas de valores. La emisión de los Bonos de Titulización no se encuentra bajo el control ni supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores. No existen mecanismos legales específicos que obliguen al Emisor a revelar la información necesaria ni con anterioridad ni después de la colocación o venta de los Valores, por lo que la información que se proporcione en este documento no ha sido objeto de revisión por la SMV.

Para todos los términos, las definiciones, condiciones y las características de la Emisión, las obligaciones del Emisor, los derechos y obligaciones de los Titulares y/o del Representante de Fideicomisarios, así como cualquier otro asunto no regulado expresamente en la presente Nota Informativa, se entenderá que se aplica lo dispuesto en el Acto Constitutivo. En el mismo sentido, se deja constancia de que los términos en mayúscula no definidos en la presente Nota Informativa tendrán el significado que se les otorga en el Acto Constitutivo.

En ese sentido, a partir de la fecha de la presente comunicación, la Emisión quedará sujeta a lo establecido en el Acto Constitutivo y los siguientes términos y condiciones específicos:

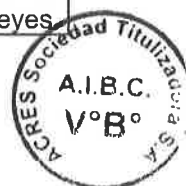
Emisor:	Es el Fiduciario, en representación del Patrimonio Fideicometido denominado "Patrimonio en Fideicomiso Proyecto Castilla – D. Leg. N° 861, no inscrito en la SMV, dirigido a Inversionistas Institucionales".
Denominación de la Emisión:	Primera Emisión Privada de Bonos Titulizados – Proyecto Castilla
Originador:	Residencial Mirador Costa Sur S.A.C.
Agente Colocador:	ACRES Sociedad Agente de Bolsa S.A.



Agente de Pago:	Es ACRES Sociedad Titulizadora S.A., con domicilio en Avenida Camino Real N° 1281, Oficina 604, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.
Tipo de Oferta:	Los Bonos serán colocados únicamente mediante oferta privada dirigida exclusivamente a Inversionistas Institucionales, de conformidad con lo dispuesto por el literal a) del artículo 5° de la Ley del Mercado de Valores. Los Titulares de los Bonos no tendrán derecho a efectuar una posterior oferta pública de los Bonos emitidos en el marco de la Emisión.
Tipo de Instrumento y Clase:	Los Bonos serán valores mobiliarios nominativos, indivisibles y libremente negociables entre Inversionistas Institucionales, de conformidad con el artículo 5° de la Ley, los mismos que, a la Fecha de Emisión, estarán representados por certificados físicos y registrados en el Registro de Fideicomisarios a ser llevado por el Fiduciario. Los Bonos emitidos podrán estar representados por certificados físicos, registrados en un libro de matrícula de valores a ser llevado por el Fiduciario; o, mediante anotación en cuenta en una Institución de Compensación y Liquidación de Valores debidamente autorizada por la SMV.
Monto de la Emisión:	La Emisión se realiza hasta por un monto máximo de USD 3 '000,000.00 (Tres millones y 00/100 Dólares).
Moneda:	Dólares. El pago del capital y de los intereses de los Bonos de una determinada Serie será realizado en Dólares.
Valor Nominal:	El valor nominal de cada uno de los Bonos de Titulización de la Serie C al momento de la emisión de los mismos será de un monto de USD 1.00 (Un y 00/100 Dólares).
Valor Nominal Vigente:	Es, en cualquier momento, el Valor Nominal de un Bono en circulación, menos los pagos realizados por concepto de amortización del principal, según sea el caso. Para efectos de calcular el Valor Nominal Vigente se considerará seis (6) decimales en cada una de las operaciones, y el valor final será redondeado a seis decimales (1/100,000) de Soles o Dólares, según corresponda.
Plazo de la Emisión:	La Emisión de Bonos tendrá una vigencia de hasta veinticuatro (24) Meses contados a partir de la Fecha de Emisión.
Serie:	C
Monto Emisión de la Serie:	Hasta por USD 855,000.00 (Ochocientos cincuenta y cinco mil y 00/100 Dólares).
Periodo de Recepción de Órdenes:	El periodo de recepción de las órdenes de compra iniciará una vez remitida a los Inversionistas Institucionales la Nota Informativa y concluirá a las 14:00 horas de la Fecha de Colocación.
Modalidad de Envío de Órdenes:	El Inversionista Institucional podrá remitir la orden de compra al Agente Colocador por correo electrónico, a la siguiente dirección: ordenes-sab@acres-finance.com. Asimismo, las órdenes de compra en formato escrito deberán estar correctamente llenadas y firmadas por el Inversionista Institucional, sin permitirse borrones ni enmendaduras, y deberán consignar el nombre del Inversionista Institucional y el monto solicitado.
Mecanismo de adjudicación y asignación:	El mecanismo de asignación es el de book-building. El Emisor, actuando en coordinación con el Originador y el Agente Colocador, discrecionalmente administrará el libro de demanda correspondiente al



	<p>book-building de acuerdo con las propuestas recibidas y establecerá el monto de la Serie, el cual podrá fijarse por debajo del monto demandado. Definido el monto de la Serie, se procederá a la asignación de los Bonos a los Inversionistas Institucionales que discrecionalmente determine el Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador, que hubiesen remitido y confirmado órdenes de compra y hasta por el número de Bonos y monto que determine discrecionalmente el Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador.</p> <p>En ningún caso se asignará a un Inversionista Institucional un número mayor de Bonos a los demandados en cada propuesta presentada. Sin embargo, sí será posible que se asigne a un Inversionista Institucional un número menor de Bonos a los demandados en sus respectivas propuestas, a entera discreción del Emisor, en coordinación con el Originador y el Agente Colocador.</p> <p>La adjudicación y el monto de los Bonos de la correspondiente Serie serán comunicados a los Inversionistas Institucionales vía correo electrónico, lo cual se realizará entre las 15:00 horas y las 15:30 horas del día correspondiente a la Fecha de Colocación.</p>
Plazo para la liquidación de los Bonos por parte de los inversionistas adjudicados:	<p>Los Inversionistas Institucionales tendrán hasta las 16:00 horas de la Fecha de Emisión para pagar los Bonos que les fueron adjudicados. Los pagos se realizarán vía transferencia en la cuenta que el Agente Colocador designará en la orden de compra que se entregará a los Inversionistas Institucionales.</p> <p>En caso de que el Inversionista Institucional incumpla con el pago dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, se revocará la adjudicación de su orden de compra. El incumplimiento de pago determina que dicho Inversionista Institucional no podrá participar en las siguientes Series de la Emisión.</p>
Fecha de Colocación:	01/09/2025
Fecha de Emisión:	01/09/2025
Fecha de Redención:	21/07/2027
Precio de Colocación:	Los Bonos Titulizados se colocarán a la par.
Fecha de Pago:	Son las fechas en las que se pagará los intereses correspondientes a cada Serie de los Bonos y, de ser el caso, la Amortización del capital de los mismos. Los Bonos se amortizarán en cuotas parciales según se establezca en el Cronograma de Pagos. Ver Anexo
Tasa de Interés Moratorio:	<p>Es la tasa de interés moratorio anual que se aplicará automáticamente sin necesidad de requerimiento alguno o intimación en mora alguna ante el incumplimiento en el pago oportuno del Servicio de Deuda de los Bonos de Titulización de la Emisión o sus respectivas Series, sujeto a lo establecido en el numeral 24.1, literal (a) de este Acto Constitutivo. En ese sentido, el Emisor, en representación del Patrimonio Fideicometido, incurrirá en mora en forma automática a partir del día siguiente a la fecha en que debió efectuarse el pago respectivo conforme a lo dispuesto en los Documentos de la Emisión.</p> <p>En caso de mora, serán de aplicación los intereses moratorios que se devengarán a una Tasa de Interés Moratorio equivalente a la suma de la Tasa de Interés Compensatorio más 2% (dos por ciento). En caso las Leyes</p>



	<p>Aplicables en su oportunidad establecieron una tasa máxima de interés moratorio inferior a la Tasa de Interés Moratorio que resulte aplicable, entonces éste se reducirá a dicha tasa máxima.</p> <p>La Tasa de Interés Moratorio será calculada sobre todas aquellas sumas que no sean canceladas en las Fechas de Pago, durante todo el tiempo que dure la mora, sea por el concepto de capital o cualquier otra suma pendiente de pago, con excepción de los intereses devengados, según el presente Acto Constitutivo.</p>
Tasa de Interés Compensatorio:	<p>Será una tasa fija efectiva anual de 12% (doce por ciento).</p> <p>Para el cómputo de los intereses corridos se aplicará el criterio de "intereses vencidos", es decir, el cómputo del primer pago excluirá la Fecha de Emisión e incluirá la Fecha de Pago de los Bonos. Asimismo, para los sucesivos pagos de intereses, el cómputo excluirá la Fecha de Pago anterior e incluirá la correspondiente Fecha de Pago.</p>
Amortización de capital e intereses:	<p>El capital e intereses de los Bonos se amortizarán y pagarán, respectivamente, en las Fechas de Pago y Fecha de Redención, según se indique en el Cronograma de Pagos.</p> <p>Los pagos correspondientes a la Amortización y pago de los intereses de los Bonos de una misma Serie se efectuarán de manera proporcional a cada uno de los Fideicomisarios de dicha Serie, en función al número de Bonos en circulación cuya titularidad le corresponda a cada uno de ellos.</p> <p>Los porcentajes de amortización del capital de los Bonos de Titulización que sean indicados en el respectivo Cronograma de Pagos, de ser el caso, serán aplicados sobre el Valor Nominal de los Bonos.</p>
Lugar de Pago:	<p>El pago del Servicio de Deuda de los Bonos se efectuará a través del Agente de Pago, siempre y cuando los fondos disponibles hayan sido recibidos por el Agente de Pago, o la entidad que la sustituya.</p> <p>El Agente de Pago no tendrá la responsabilidad ni la obligación de efectuar pago alguno con sus propios recursos.</p>
Cronograma de Pagos:	<p>El pago del capital e intereses de los Bonos de Titulización será efectuado con sujeción a, y en las fechas establecidas en, el Cronograma de Pagos correspondiente a cada Serie, ver Anexo.</p>
Garantía:	<p>El pago íntegro de las Obligaciones Garantizadas estará respaldado y garantizado exclusivamente por los Bienes Fideicometidos que integran el Patrimonio Fideicometido y la Fianza Solidaria.</p> <p>El Fiduciario no estará obligado a entregar fondos propios al Patrimonio Fideicometido en caso éste no cuente con fondos necesarios para hacer efectivo el pago a los Titulares de Bonos.</p>
Opción de Rescate:	<p>El Originador tendrá una opción de rescate desde el inicio del noveno (9) mes contado a partir de la Fecha de Emisión, para lo cual deberá remitir una solicitud de rescate mediante una comunicación física y/o electrónica, con una anticipación no menor a cinco (5) días calendarios al Fiduciario, de acuerdo con el siguiente detalle:</p> <p>(i) En caso la Opción de Rescate de Bonos se ejerza a partir del inicio del noveno (9) mes contado desde la fecha de Emisión, el Originador deberá reconocer y depositar los flujos dinerarios, en favor de los Fideicomisarios,</p>



	<p>ascendentes a la suma del 100% (Cien por ciento) del capital de los Bonos y los intereses que se devengarán hasta la fecha de prepago efectivo de los mismos.</p> <p>(ii) En caso la Opción de Rescate de Bonos se ejerza antes del noveno (9) Mes, contados desde la Fecha de Emisión, el Originador deberá reconocer y depositar los Flujos Dinerarios, en favor de los Fideicomisarios ascendentes a la suma del 100% (Cien Por Ciento) del Capital de los Bonos y los intereses devengados o a devengarse en los ocho (8) primeros meses, incluyendo todo el octavo (8) mes, contados desde la Fecha de la Emisión.</p> <p>En cualquier caso, los Flujos Dinerarios necesarios para el rescate de los Bonos serán provistos por el Originador al Patrimonio Fideicometido.</p> <p>En todos los casos, el Emisor deberá proveer un trato equitativo para todos los Bonistas, en concordancia con lo previsto en el artículo 89° de la Ley del Mercado de Valores.</p> <p>Se deja establecido que el Emisor no podrá ofrecer a una parte o todos los Bonistas recomprar los Bonos en ningún supuesto, incluyendo los casos contemplados en los numerales 2 al 4 del artículo 330° de la Ley General de Sociedades.</p>
Destino de los Fondos:	Los Flujos de Emisión serán utilizados para capital de trabajo del Originador.
Copropiedad:	En caso de copropiedad de los Bonos, los copropietarios que representen más del cincuenta por ciento (50%) de los mismos, deberán designar ante el Emisor, por escrito con firma legalizada notarialmente, a una sola Persona para el ejercicio de sus derechos como titulares; sin perjuicio de lo cual, todos los copropietarios responderán solidariamente frente al Emisor de cuantas obligaciones deriven de su condición de titulares de los Bonos.
Orden de Prelación	No existe prelación de pago entre los Bonistas, por lo que en caso de liquidación del Patrimonio Fideicometido, todos tendrán la misma preferencia en el pago entre ellos, el mismo que será <i>pari passu</i> y a prorrata entre todos ellos.
Régimen de Transferencia:	<p>Los Bonos sólo podrán ser transferidos por los Bonistas a terceras Personas, siempre que dichas Personas sean Inversionistas Institucionales, dejando la salvedad que dichos Bonos no podrán ser inscritos en un mecanismo centralizado de negociación.</p> <p>Para estos efectos, toda transferencia de los Bonos deberá realizarse con la intervención del Fiduciario y deberá informarse que los Bonos han sido colocados mediante oferta privada.</p> <p>Asimismo, deberá indicarse en el texto contenido en los Bonos que, teniendo en consideración que la Emisión de Bonos a ser realizada no se encuentren dentro del ámbito de aplicación de las normas dictadas por la SMV para ofertas públicas, el Fiduciario informa a los potenciales adquirentes de Bonos respecto de dicha circunstancia, indicando que no existen mecanismos legales específicos que obliguen al Emisor a revelar la información necesaria ni con anterioridad ni después de la colocación o venta del mismo, por lo que la información que se proporcione no ha sido objeto de revisión por la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>



	Cualquier transferencia que se realice infringiendo lo dispuesto en la presente sección no tendrá eficacia frente al Fiduciario y el Patrimonio Fideicometido.
Costo de Emisión:	Todos los costos, derechos, contribuciones que se originen o deriven de la Emisión o colocación de los Bonos y de los documentos públicos o privados que sean necesarios para su debida formalización o emisión, incluyendo, sin limitarse, al pago de cualesquiera derechos, contribuciones, tasas e impuestos que deban efectuarse para dicho fin ante cualquier Autoridad Gubernamental o entidad privada, serán atendidos conforme a lo establecido en la Cláusula Novena de este Acto Constitutivo.
Representante de los Fideicomisarios:	Es el Fiduciario, en la medida que, bajo el presente Acto Constitutivo, no se designará a un Representante de los Fideicomisarios. Las funciones del Representante de los Fideicomisarios serán cumplidas por el Fiduciario, de acuerdo con lo establecido en el inciso (n) del artículo 11° del Reglamento.

Para una información más detallada de la oferta es necesario que el inversionista revise el Acto Constitutivo, el cual se encuentra a disposición en la oficina principal de ACRES Sociedad Titulizadora S.A., ubicada en Av. Camino Real 1281, Of. 604, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

En la ciudad de Lima, 01 de septiembre de 2025.



Fiorella Lopez Liza
Factor Fiduciario



Anexo

Mes	Capital Inicial	Amortización	Capital Final	Dividendos	Impuesto	Neto	Días	Vencimiento
3	855,000.00	0.00	855,000.00	24,502.16	0.00	24,502.16	91	1/12/2025
6	855,000.00	0.00	855,000.00	24,229.12	0.00	24,229.12	90	1/03/2026
9	855,000.00	0.00	855,000.00	24,775.28	0.00	24,775.28	92	1/06/2026
12	855,000.00	0.00	855,000.00	24,775.28	0.00	24,775.28	92	1/09/2026
15	855,000.00	0.00	855,000.00	24,502.16	0.00	24,502.16	91	1/12/2026
18	855,000.00	0.00	855,000.00	24,229.12	0.00	24,229.12	90	1/03/2027
21	855,000.00	0.00	855,000.00	24,775.28	0.00	24,775.28	92	1/06/2027
24	855,000.00	855,000.00	0.00	13,376.99	0.00	868,376.99	50	21/07/2027

