



Alliance  
Capital



**Alliance**  
Capital

# Fondo de inversión privado **Capital de Trabajo Tale 2**

Esta presentación es privada. No podrá ser difundida de manera pública o por medios masivos. La información que se presenta puede variar en el tiempo y se expone de manera educativa. No representa una oferta de compra o venta. La presentación deberá ser revisada interpretada y complementada con lo indicado en el Acto Constitutivo del Fideicomiso de Titulización y documentos adicionales pertinentes.

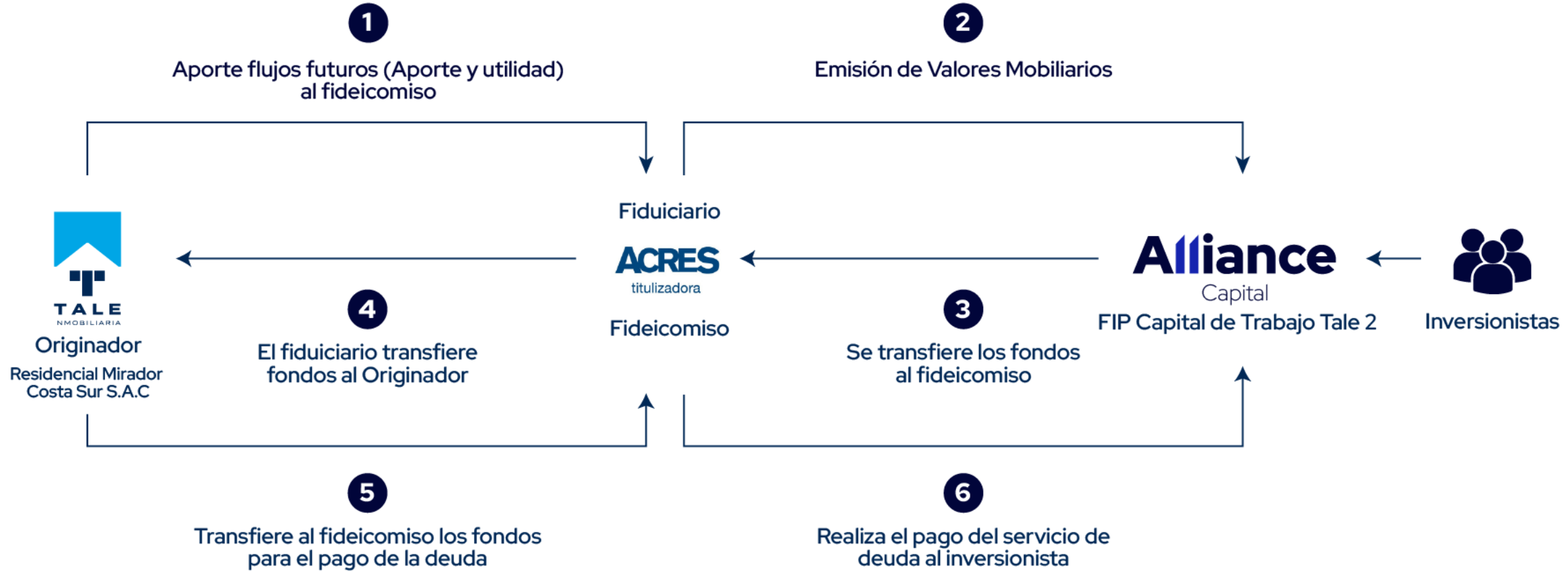
# Oportunidad de Inversión

| Términos y condiciones Cuotas del Fondo         |   |
|---|---|
| Denominación                                    | Fondo de inversión privado<br>Capital de Trabajo Tale 2   |
| Gestor del Fondo                                | Alliance Capital  |
| Tipo de Fondo                                   | Privado   |
| Tipo de inversión                               | Cuotas de participación                                   |
| Moneda de Fondo                                 | Dólares americanos  |
| Monto mínimo de inversión                       | US\$ 50,000.00  |
| Monto del programa de emisión                   | Hasta US\$3 millones                                      |
| Retorno esperado                                | 11% TEA*  |
| Distribución beneficios y devolución de capital | Sujeto al cumplimiento del cronograma de pago de la deuda |
| Fee de administración                           | 0.7%  |
| Serie   | A, primera emisión  |
| Fecha de colocación 1ra emisión                 | 30.06.2025  |

| Términos y condiciones donde invierte el fondo |  |
|--|--|
| Emisor   | Patrimonio Fideicomiso                           |
| Fiduciario                                     | ACRES Tituladora                                 |
| Tipo de inversión                              | Bonos Titulizados                                |
| Tipo de interés                                | Cupón fijo                                       |
| Plazo  | 24 meses   |
| Opción de prepago                              | A partir del mes 9                               |
| Cronograma de pago                             | Intereses trimestrales, capital a vencimiento    |
| Uso de fondos                                  | Capital de trabajo                               |
| Coberturas                                     | Fideicomiso de titulización de flujos remanentes |
| Proyecto                                       | Torre Castilla                                   |
| Loan to Value                                  | 50%  |

\*Retorno después de gastos y antes del pago de 5% del impuesto a la renta segunda categoría.

# Estructura de la operación





# LA EMPRESA



CONSTRUIMOS CON  
LA CERTIFICACIÓN  
ISO 9001:2015

# +15 AÑOS

## CONSTRUYENDO HISTORIAS

# 25

PROYECTOS EN  
DESARROLLO Y/O  
DESARROLLADOS

# 14

PROYECTOS  
VIGENTES

# TOP 10

RANKING  
INMOBILIARIO\*

# +1000

DEPARTAMENTOS  
VENDIDOS

# +100K

METROS CUADRADOS  
CONSTRUIDOS

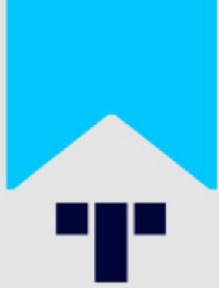


## Visión

Ser el **grupo Inmobiliario referente** del sector, estratégicamente diversificado y con sólida presencia internacional, que brinda a sus clientes la mejor ecuación de valor a través de un equipo desarrollado y comprometido, generando un negocio sustentable incorporando **innovación y tecnología sostenible** que permita seguir mejorando el ornato de la ciudad.

## Misión

Desarrollo y Gestión de proyectos con los más altos estándares de calidad, garantizando la **total satisfacción de nuestros clientes** y respetando los plazos de ejecución.



# NUESTRA **EMPRESA**



**Alliance**  
Capital



## Tale Constructora

- Fundado 2010
- Constr. Proyectos propios
- Facturación anual US\$12.4MM
- 34 Empleados.



## Tale Inmobiliaria

- Fundado 2018
- Gerenciamiento Comercial
- Facturación anual US\$4.2MM
- 20 Empleados



## Tale Contratistas

- Fundado 2018
- Constr. Proyectos de terceros
- Facturación anual US\$25.6MM
- 46 Empleados

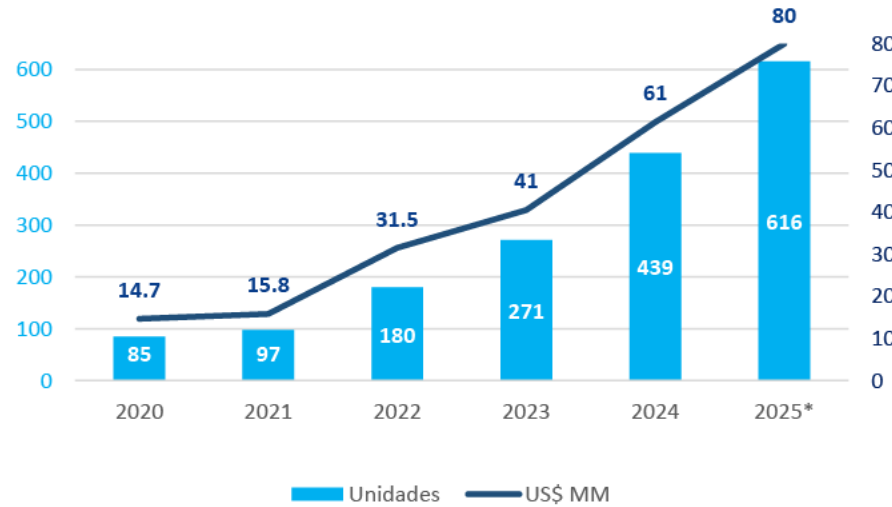


## Grupo Tale

- Fundado 2018
- Back office y gerenciamiento de proyectos
- Facturación anual US\$2.4 MM
- 31 Empleados

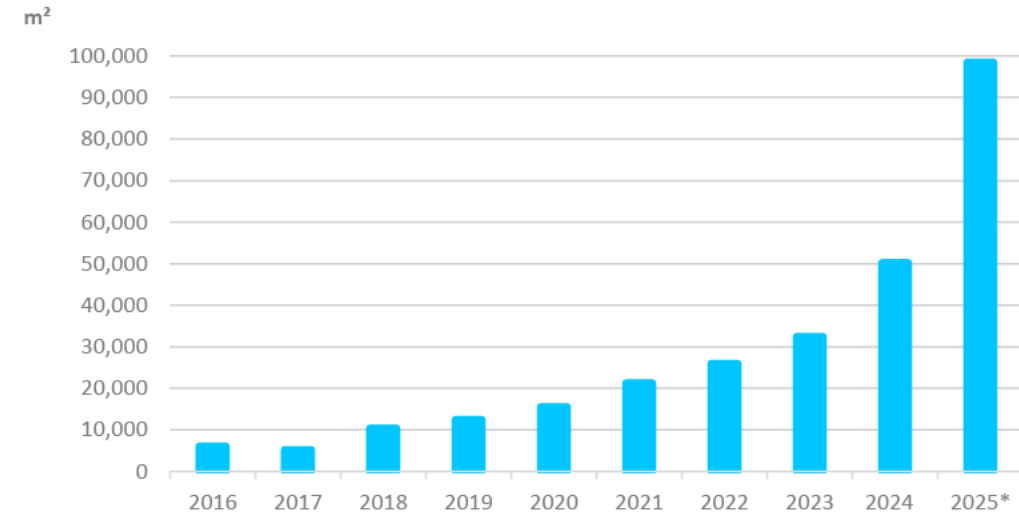
# CIFRAS

## Ventas Reales y Proyección



\*Proyección

## Total Área Construida



\*Proyección

## Líneas de Crédito Actuales



US\$ 19MM



US\$ 10MM



US\$ 7MM



US\$ 5MM

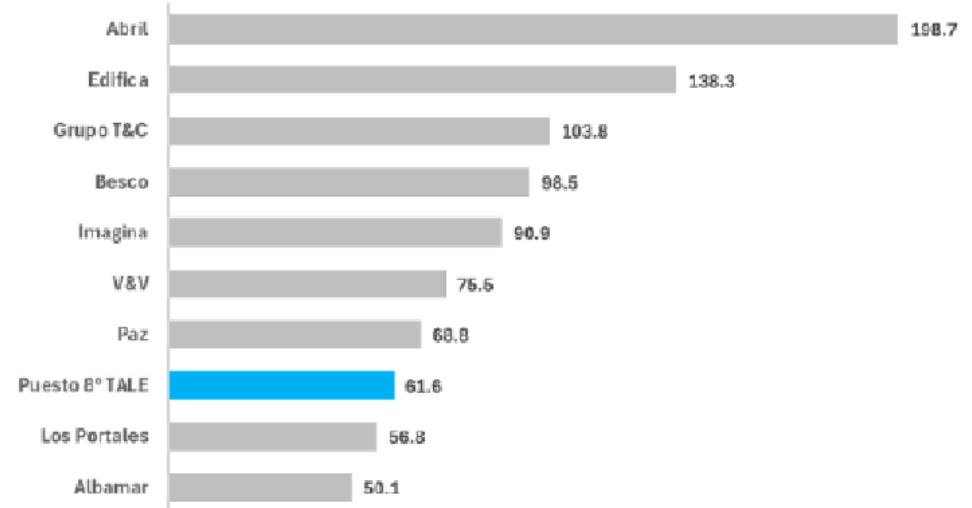
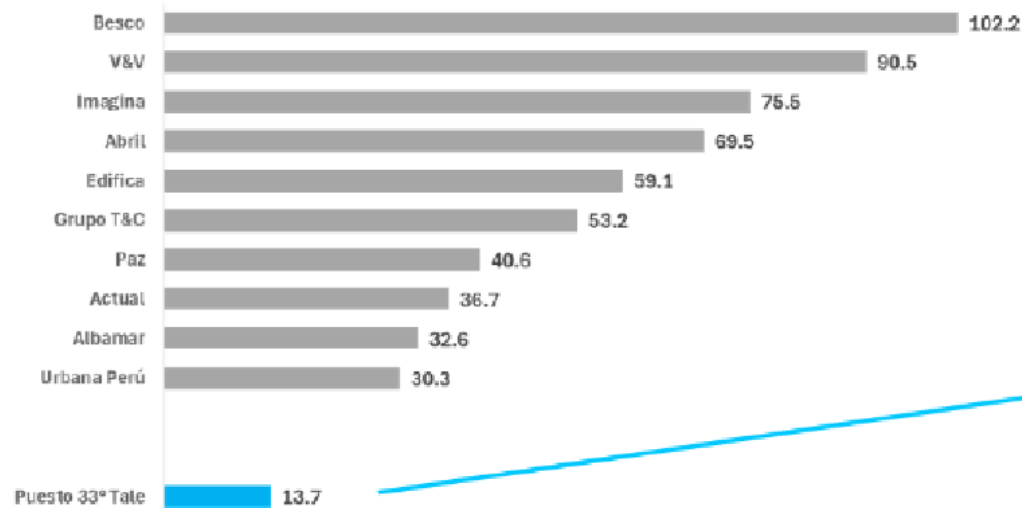
# RANKING INMOBILIARIO

2021

Del 2021 al 2023  
hemos pasado del  
**puesto 33° al 8°**

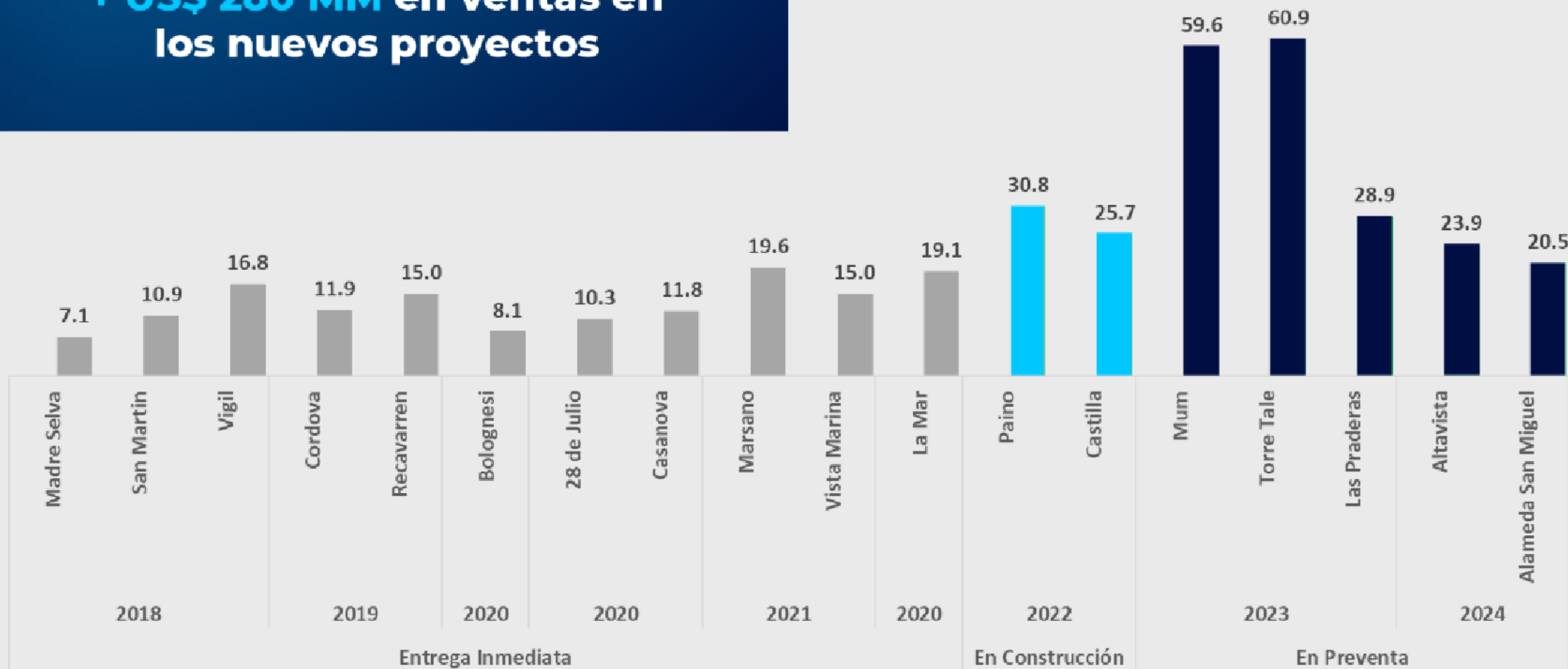
2024

Expresado en millones US\$



## FACTURACIÓN POR PROYECTO EN MILLONES US\$\*

**+ US\$ 280 MM** en ventas en los nuevos proyectos





## ÁREA DE EXCELENCIA



Alliance  
Capital

En Tale creemos que la excelencia no es un acto, sino un hábito, por eso contamos con un área dedicada al 100% a la mejora de procesos:

ÁREA DE EXCELENCIA OPERACIONAL



CON EXCELENCIA  
**TODOS GANAMOS**



# EL PROYECTO



# Castilla 334

Surco

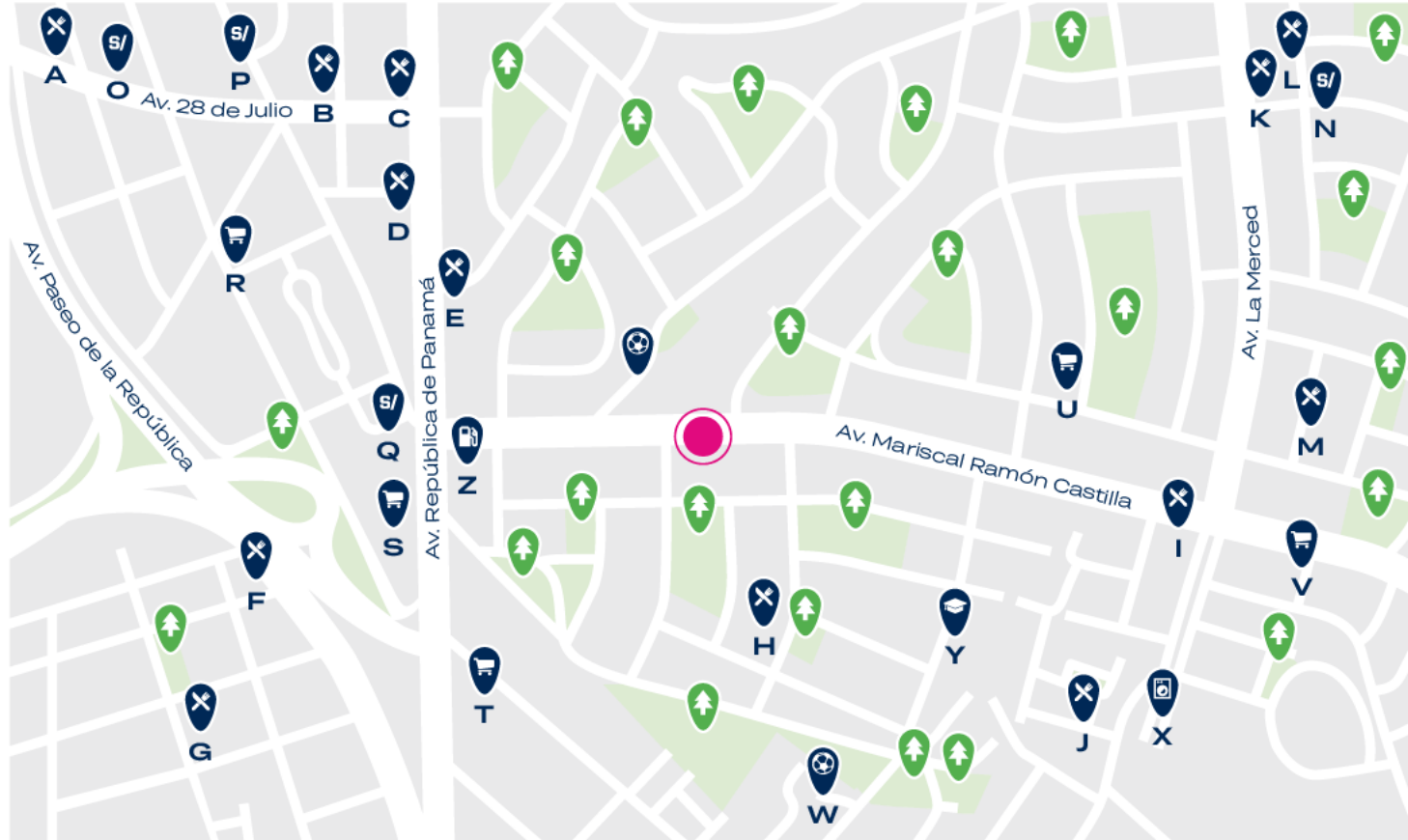





Alliance  
Capital

SURCO

EN ACABADOS FINALES

| Características                         |  |
|---|--|
| Terreno                                 | Ubicado en avenida Mariscal Castilla 334, Santiago de Surco. El terreno esta valorizado en US\$ 2.5 millones.  |
| Banco promotor                          | BBVA   |
| Valor Total del proyecto                | US\$ 25,734,559.00   |
| Total m <sup>2</sup> proyecto           | 24,287.48 m <sup>2</sup>   |
| Unidades                                | 191 departamentos  |
| Precio Promedio por departamento        | US\$ 118,961.25  |
| Unidades vendidas al 29.05.2025         | 99 unidades ( 7 separaciones)  |
| Características de la ubicación         | La zona cuenta con todas las obras de infraestructura urbana y servicios públicos. Sus principales vías de acceso son: avenida Mariscal Castilla, Vía expresa, Avenida República de Panama |
| Zonificación                            | El inmueble se ubica en un entorno comercial y residencial consolidado.  |
| Porcentaje de avance de obra a la fecha | 60%  |
| Fin de obra                             | Diciembre 2025   |



-  **A** Don Tito
-  **B** Don Mamino
-  **C** Pollería Norkys
-  **D** Costumbres Argentinas
-  **E** Los Calamares
-  **F** El Hornero
-  **G** La Vaca Negra
-  **H** La Tomasita Delicatessen
-  **I** Pastipan
-  **J** En Cubiertos
-  **K** Panadería Victoria
-  **L** KATSUYA milanasería nikkei
-  **M** Kushi SAC
  
-  **N** Banco de Comercio
-  **O** Banco GNB
-  **P** BBVA
-  **Q** Cajero Banco de La Nación
  
-  **R** Samaca
-  **S** Plaza Vea
-  **T** Mercado de Flores
-  **U** Wawasana
-  **V** Mercado Mariscal Castilla
  
-  **W** Cancha La Floresta
-  **X** La Merced Lavandería
-  **Y** MI Casita Azul
-  **Z** Primax
  
-  **Áreas verdes**



# Castilla 334

Surco



SURCO

EN ACABADOS FINALES

Dorms.

1 y 2

Desde

42m<sup>2</sup>

Hasta

81m<sup>2</sup>



Piscina



Zona de Parrilla



Lounge Bar



Zona Cardio



Terraza



SUM



Coworking



Estacionamiento de bicicleta



Lobby



Sala de juegos para niños

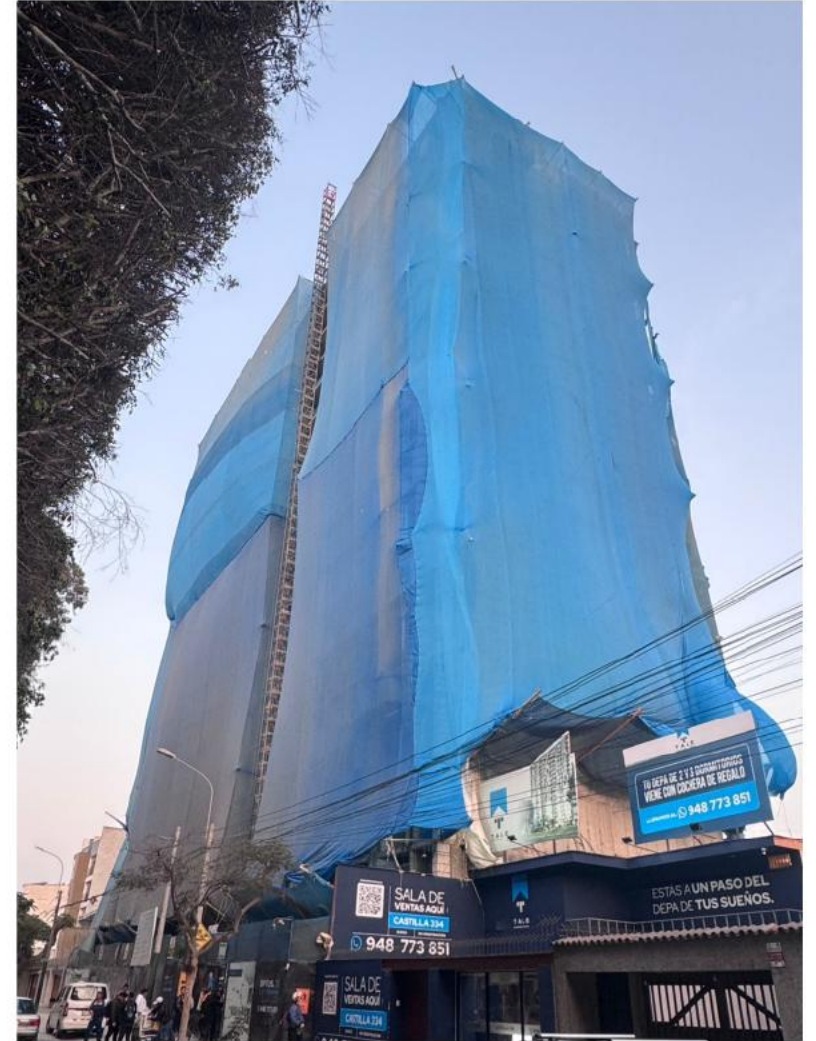


**TALE**  
INMOBILIARIA

**Castilla 334**

SURCO

**EN ACABADOS FINALES**









# Factores de Riesgo a ser evaluados por los inversionistas

**Riesgo del Sector y/o del proyecto:** Corresponde al riesgo del sector y/o del Proyecto en la etapa previa a la activación de la línea de crédito del Banco Sponsor que impacte negativamente en el inicio o desarrollo del Proyecto y/o en otros proyectos inmobiliarios. La amplia experiencia de Tale Inmobiliaria como Desarrollador Inmobiliario contribuye a mitigar este riesgo.

**Riesgos en el uso de fondos:** Corresponde al riesgo de uso indebido de los fondos provenientes de la colocación de los Bonos y/o del Banco Sponsor, así como de los flujos generados por el Proyecto. Las estipulaciones del Fideicomiso Bancario y del Patrimonio Fideicometido contribuyen a mitigar estos riesgos.

**Riesgos Municipales:** Corresponden al riesgo municipal las observaciones o cambios a la normativa de desarrollo urbano por parte de la administración Municipal, poniendo en riesgo el avance en las obras y correspondiente activación del proyecto. El avance de obra, la asesoría legal y la experiencia de Tale Inmobiliaria como Desarrollador Inmobiliario en el distrito contribuyen a mitigar este riesgo.

**Riesgo de desarrollo:** Corresponde al riesgo de desarrollo del proyecto Torre Paino, cuyas Unidades Futuras servirán como garantía y respaldo del Programa. La amplia experiencia de Tale como Desarrollador Inmobiliario y el desarrollo avanzado de dicho proyecto contribuyen a mitigar este riesgo.

# Disclaimer

- Esta presentación es privada y no podrá ser difundida, distribuida o publicada de manera pública o por medios masivos.
- La información que se presenta puede variar en el tiempo y se expone de manera educativa.
- La presentación no representa una oferta de compra o venta.
- El inversionista adquiere Bonos de Titulización subordinados a las operaciones de financiamiento entre el Originador y el Banco Sponsor.
- Está prohibida la reproducción total o parcial del presente documento sin la autorización expresa de ACRES Titulizadora. Asimismo, deberá entenderse esta presentación como documento en su conjunto y no como láminas individuales.
- Todo depósito de dinero relacionado a la presente operación deberá realizarse a las cuentas informadas por ACRES Titulizadora y a nombre del Patrimonio Fideicometido.
- La Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) no ejerce supervisión sobre el Patrimonio Fideicometido, ya que el mismo no se encuentra inscrito en el Registro Público del Mercado de Valores y, por tanto, la gestión del mismo, la información que brinda a sus fideicomisarios y los demás servicios que les presta son de exclusiva responsabilidad de ACRES Titulizadora. No obstante, es importante señalar que ACRES Titulizadora es una empresa regulada por la SMV.



**Alliance**  
Capital