



Alliance
Capital



Alliance
Capital

Fondo de inversión privado **Capital de Trabajo Tale 1**

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.

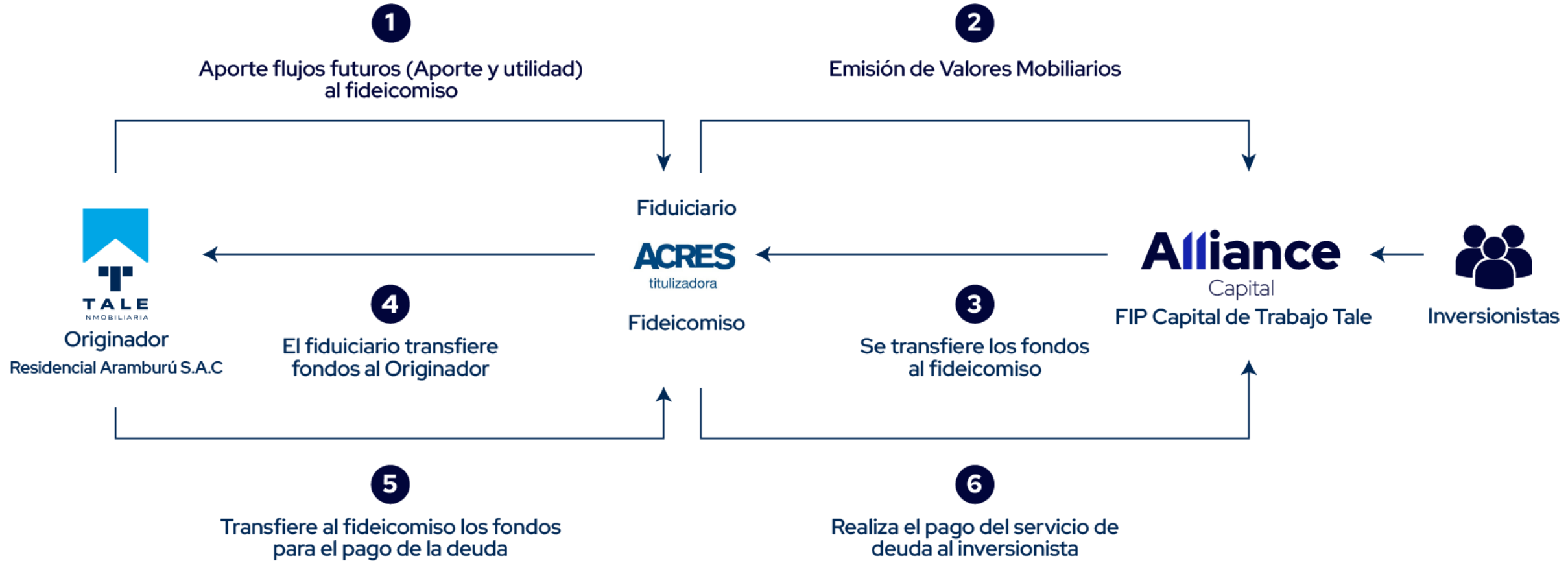
Oportunidad de Inversión

Términos y condiciones Cuotas del Fondo	
Denominación	Fondo de inversión privado Capital de Trabajo Tale 1
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% anual + IGV
Serie	1, primera emisión
Fecha de colocación 1ra emisión	28.03.2025

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	Bienes futuros Fideicomiso de titulización de flujos futuros Fianzas solidarias socios
Proyecto	Torre Paino
Loan to Value	60%

*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

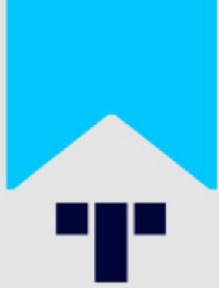


Visión

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**



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

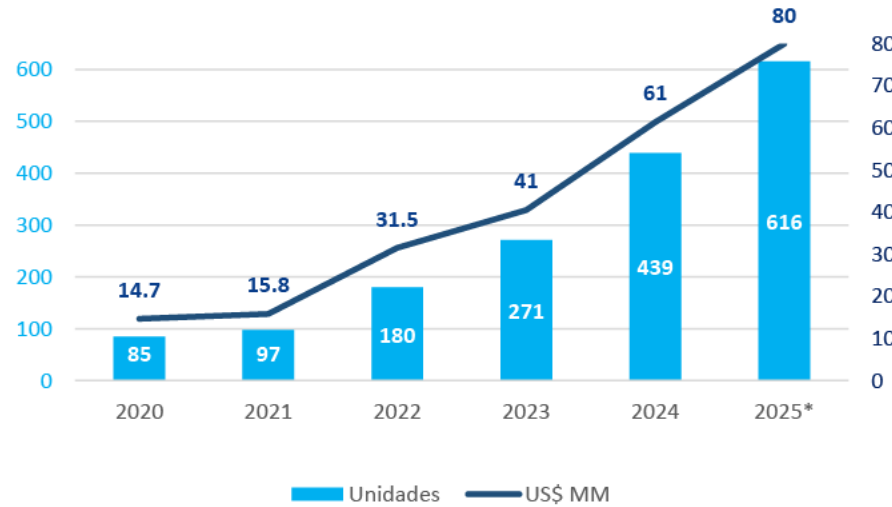


Grupo Tale

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

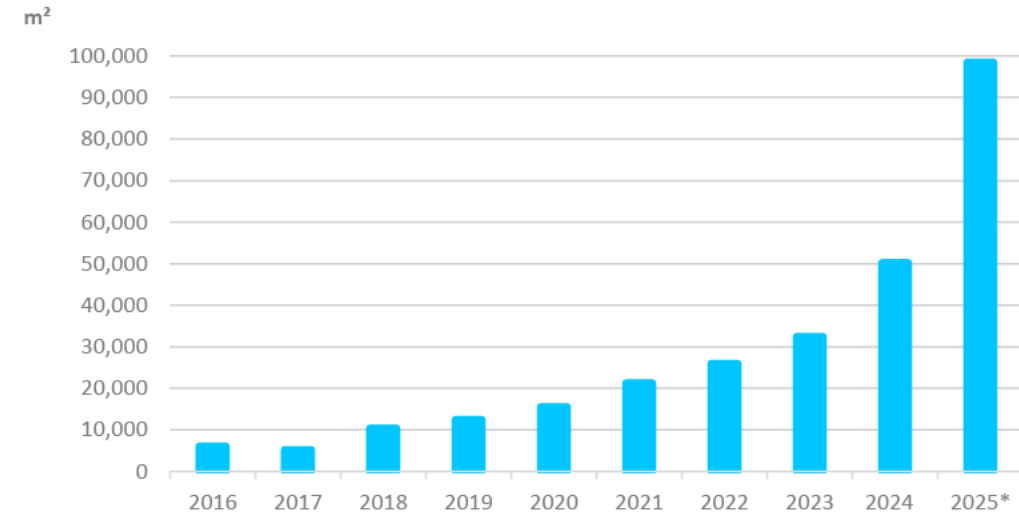
CIFRAS

Ventas Reales y Proyección



*Proyección

Total Área Construida



*Proyección

Líneas de Crédito Actuales



US\$ 19MM



US\$ 10MM



US\$ 7MM



US\$ 5MM

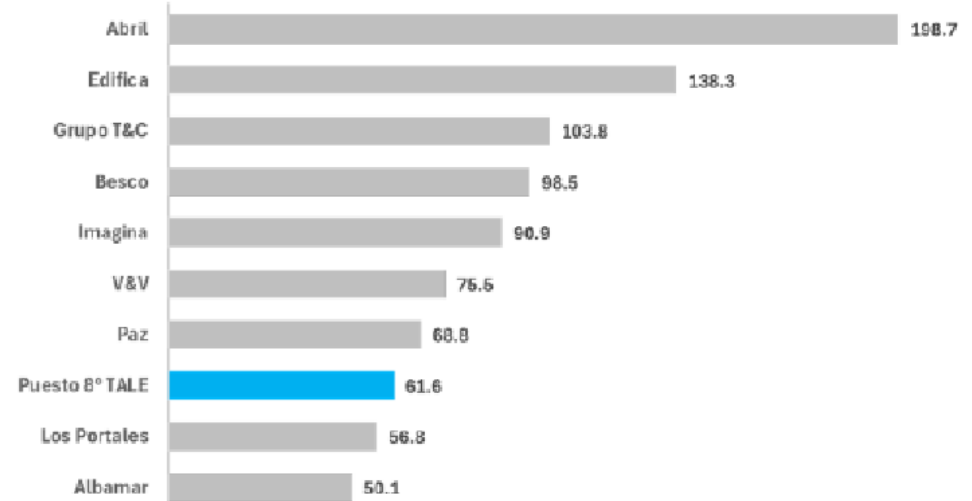
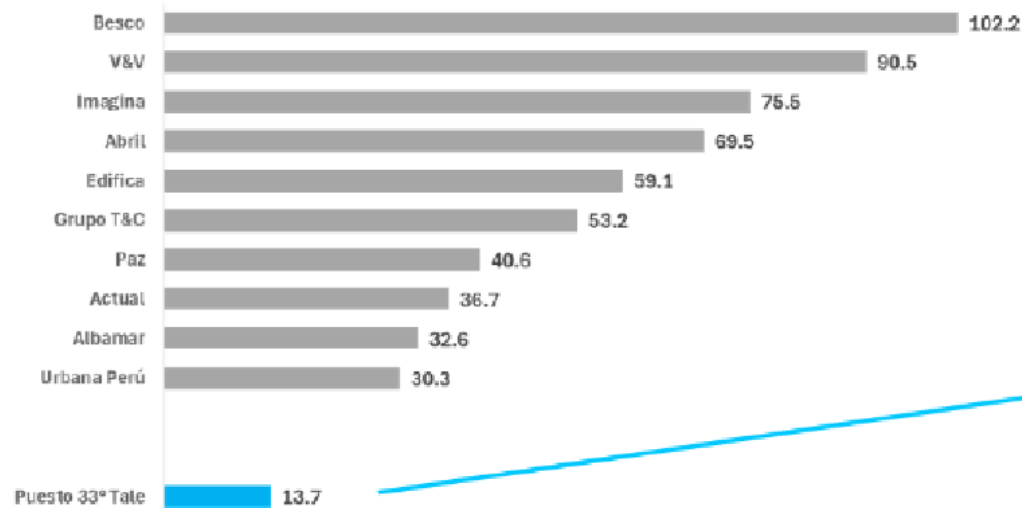
RANKING INMOBILIARIO

2021

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

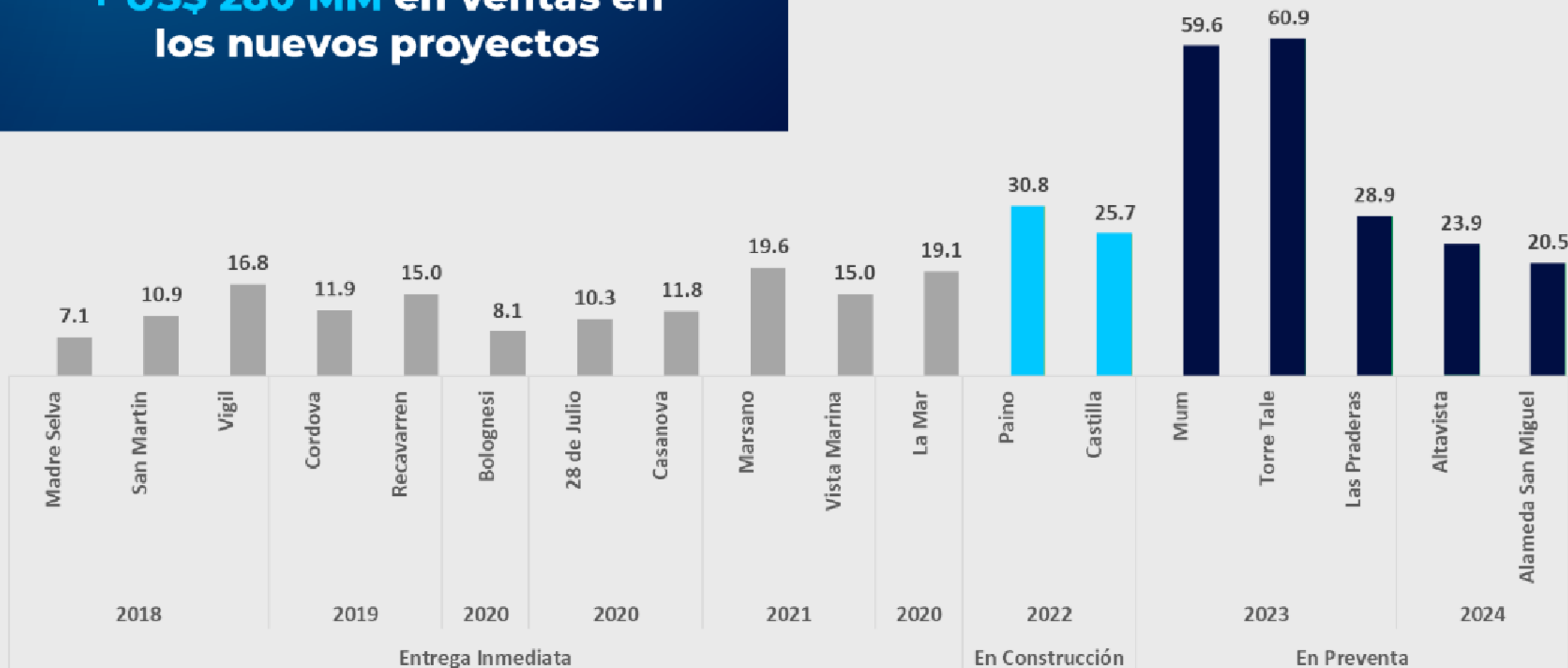
2024

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

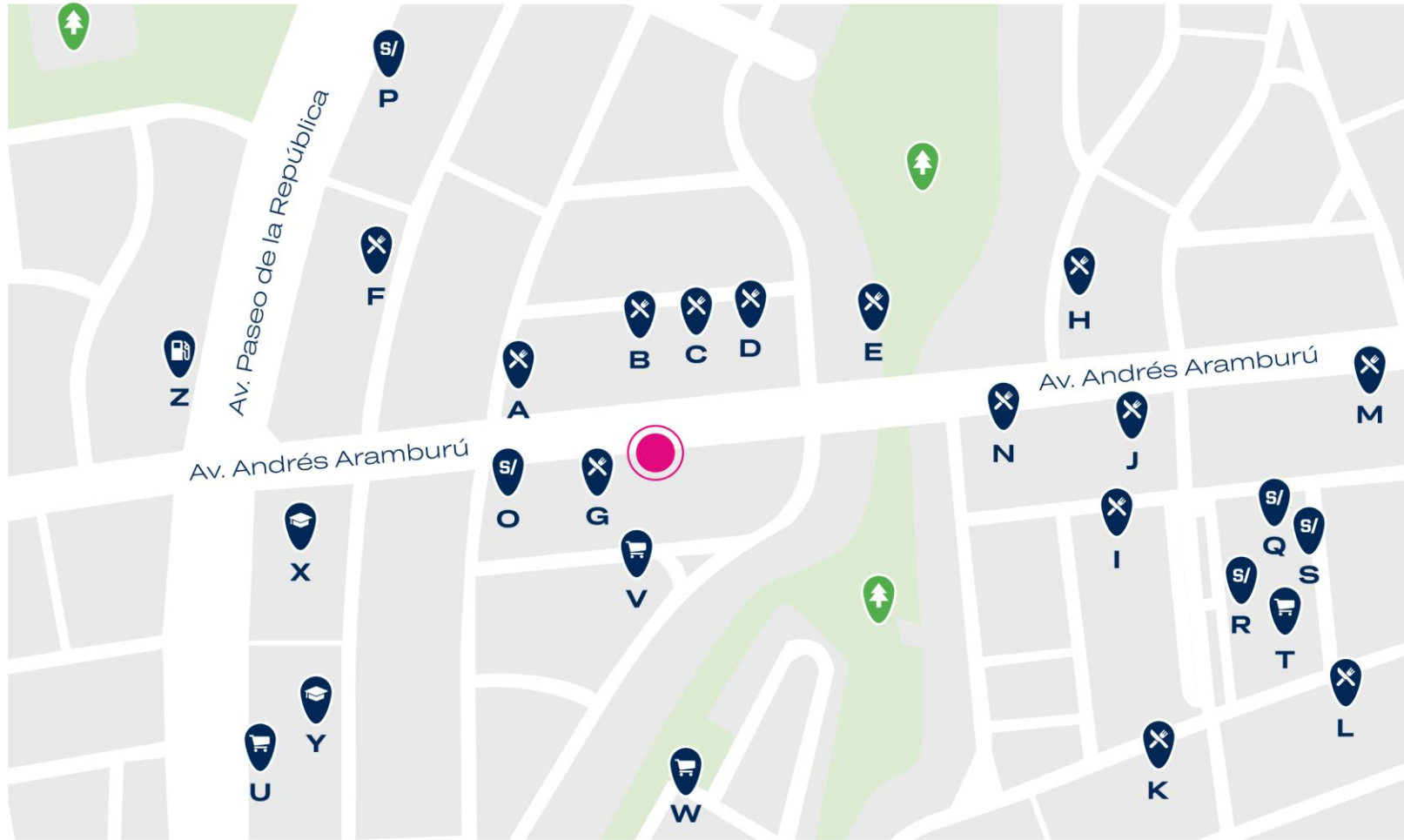


TORRE PAINO

SURQUILLO

EN CONSTRUCCIÓN

Características	
Terreno	Ubicado en avenida Aramburu 668, Surquillo (ex Notaría Paino). El terreno esta valorizado en US\$ 4.3 millones y es financiado por el BCP
Banco promotor	BCP
Valor Total del proyecto	US\$ 31,576,725.00
Total m ² proyecto	25,137 m ²
Unidades	230 departamentos
Precio Promedio por departamento	US\$ 137,290.00
Unidades vendidas al 18.03.2025	110 unidades
Características de la ubicación	La zona cuenta con todas las obras de infraestructura urbana y servicios públicos. Sus principales vías de acceso son: Avenida Aramburu, Vía Expresa, Avenida República de Panamá
Zonificación	El inmueble se ubica en un entorno comercial y residencial consolidado.
Porcentaje de avance de obra a la fecha	55%
Fin de obra	Diciembre 2025



-  **A** Agente Pollo
-  **B** Uptown Salad
-  **C** Choza Nautica
-  **D** Resserva 675
-  **E** La Terraza Norteña
-  **F** Zejo Cortez
-  **G** Maria Almenara
-  **H** Papa John's
-  **I** Kasamama Paujiles
-  **J** Chifa Asia
-  **K** Sabor, Magia y Tradición
-  **L** Dulcefina
-  **M** Caldo de Gallina Aramburú
-  **N** Pizza Hut

- S/**  **O** Cajero Banco de la Nación
- S/**  **P** Crediscotia
- S/**  **Q** Cajero BCP
- S/**  **R** Banco Scotiabank
- S/**  **S** Cajero BBVA

-  **T** Metro Aramburú
-  **U** Comercial Diego
-  **V** Cambia tu Nutrición
-  **W** Minimarket de la Cruz

-  **X** Colegio San José de Cluny
-  **Y** Nido Mi Pequeña Casita

-  **Z** Primax

-  Áreas verdes



Alliance
Capital

TORRE PAINO

SURQUILLO

EN CONSTRUCCIÓN

Dorms.

1 y 2

Desde

37m²

Hasta

80m²



Piscina



Zona BBQ



Sala de cine



Gimnasio



Terraza



Lounge Bar



Coworking



Estacionamiento de bicicleta



SUM



Lobby



Sala de juegos para niños



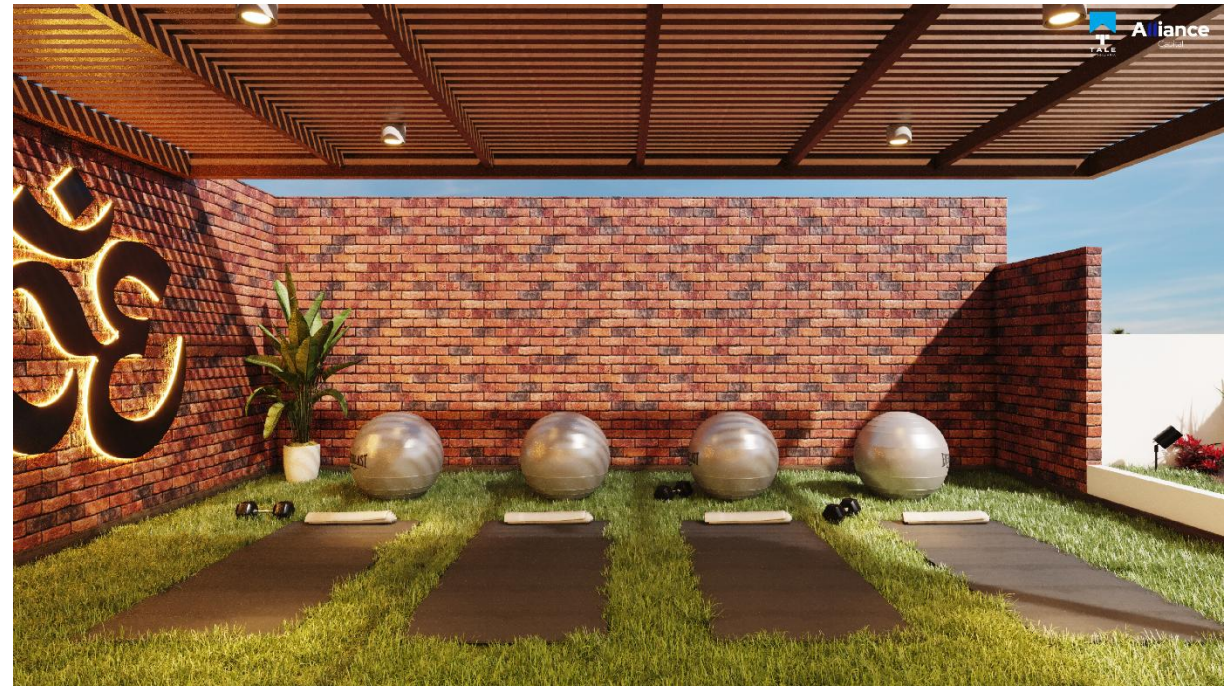
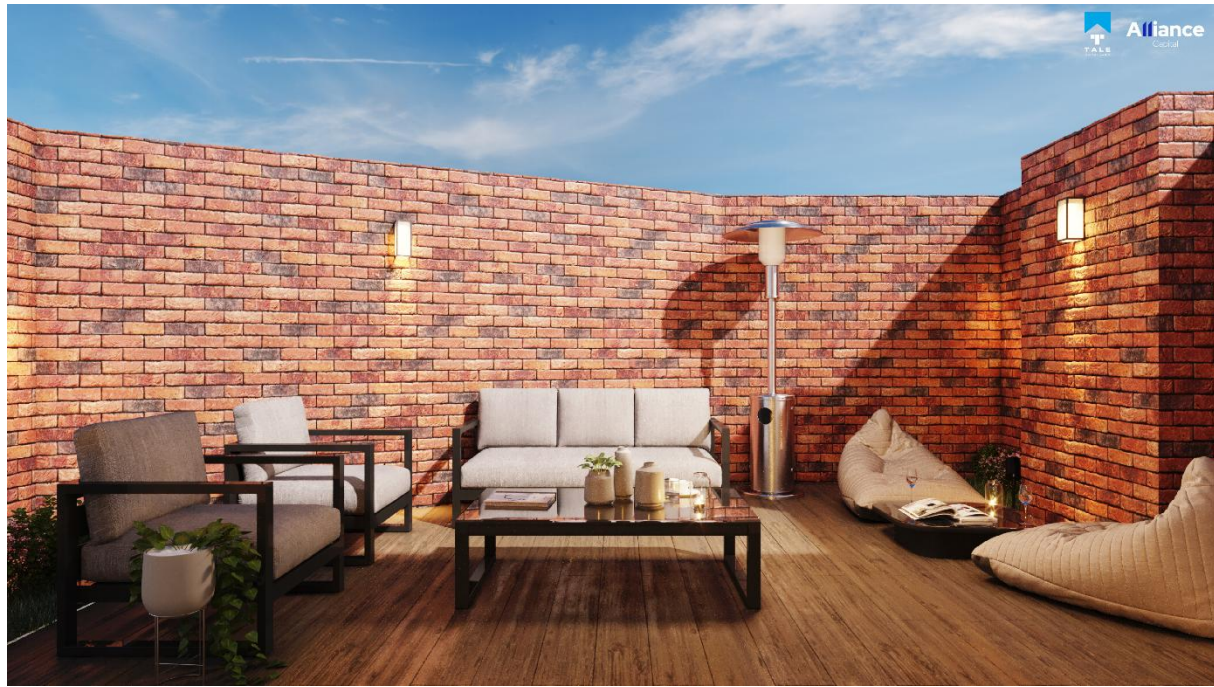
TORRE **PAINO**

SURQUILLO

EN CONSTRUCCIÓN







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