



Oficinas Clase A

Apertura 1Q2027



Agenda

Quiénes Somos

El Proyecto

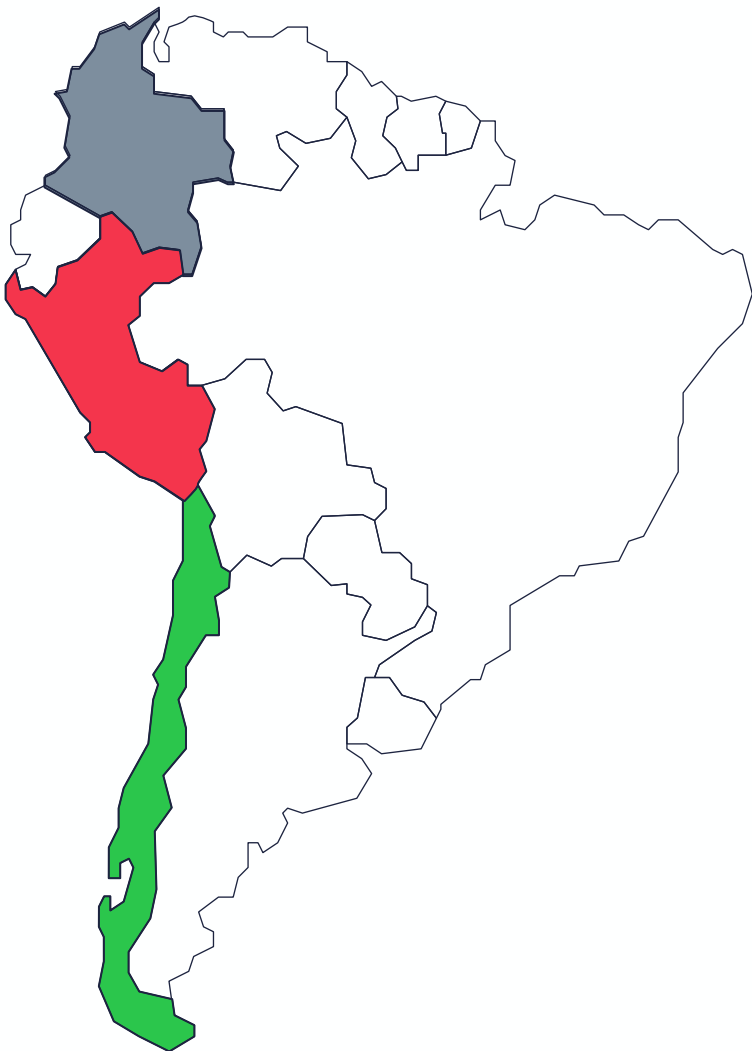
Activo Clase A

Ubicación y Conectividad

Amenities



Parque Arauco en una mirada: Consolidado como uno de los principales actores de rentas inmobiliarias en Latinoamérica



PERFIL DE LA COMPAÑÍA

- Somos una empresa Latinoamericana de rentas inmobiliarias, inscrita como Sociedad Anónima abierta a bolsa en Chile.
- **+40 años desarrollando y operando** activos multiformato.
- Nuestra **presencia en Chile, Perú y Colombia** nos ha consolidado como uno de los principales líderes inmobiliarios en Latinoamérica.
- Seleccionamos **ubicaciones estratégicas** que nos permiten potenciar el desarrollo de ciudades y comunidades.
- Destacamos el **continuo crecimiento** de nuestro portafolio por medio de **expansiones y diversificación de formatos**.



Parque Arauco en una mirada: Consolidado como uno de los principales actores de rentas inmobiliarias en Latinoamérica

59

ACTIVOS TOTALES
MULTIFORMATO EN LOS
3 PAÍSES

21



Centros Comerciales
Regionales

11



Centros Comerciales
Vecinales

19



Strip Centers

8



Premium Outlets

CHILE



30

ACTIVOS TOTALES

611.000 m²

ABL TOTAL

97,0%

Ocupación promedio



Agenda

Quiénes Somos

El Proyecto

Activo Clase A

Ubicación y Conectividad

Amenities



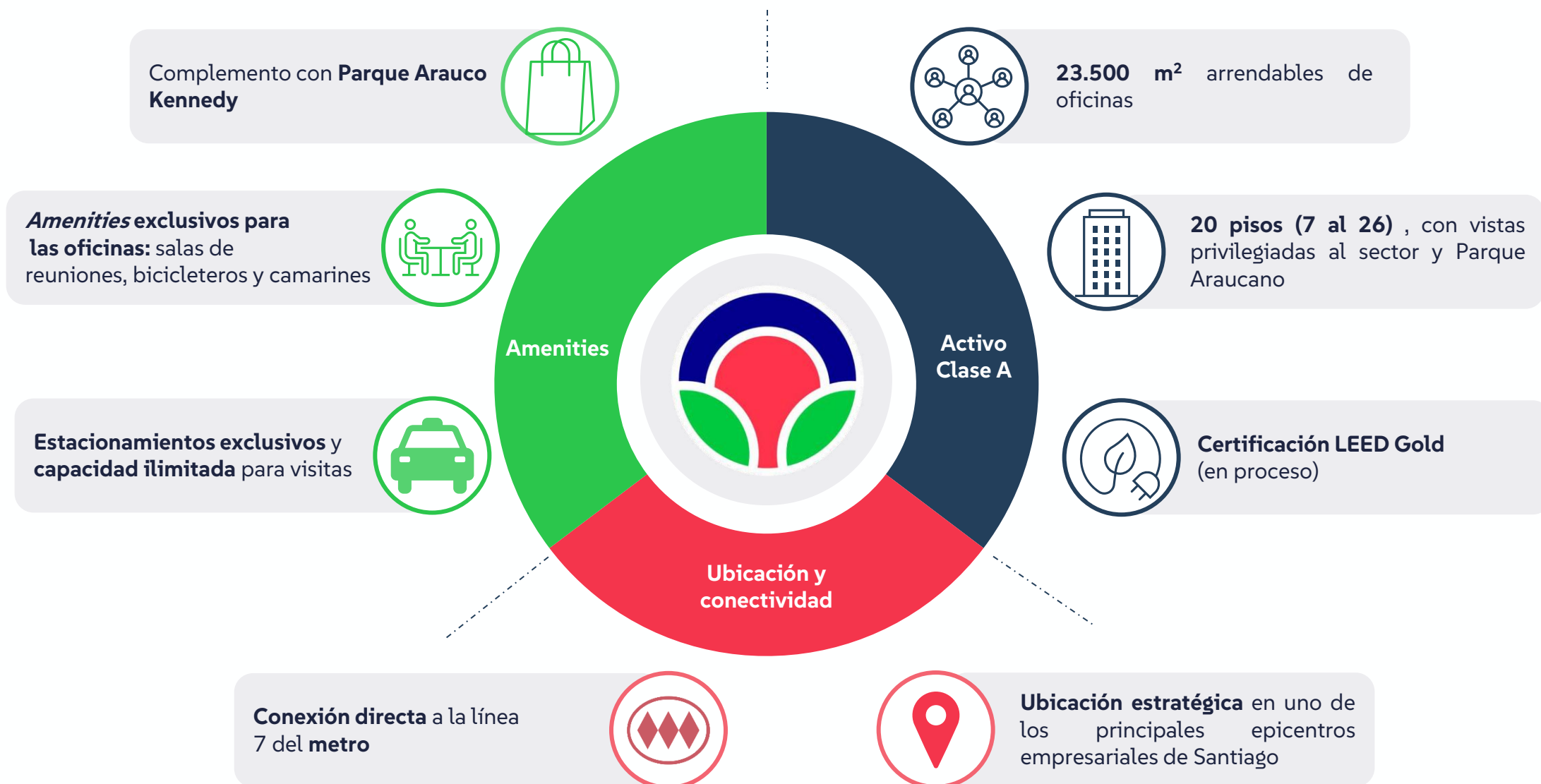








Edificio de oficinas de Parque Arauco: El mejor edificio de oficinas clase A de sector Nueva Las Condes, con una ubicación privilegiada y *amenities* diferenciadores





Agenda

Quiénes Somos

El Proyecto

Activo Clase A

Ubicación y Conectividad

Amenities





Principales características y especificaciones técnicas del edificio

Principales características



Superficie Planta Tipo

- 1.200 m² arrendables + terraza



Altura Libre

- 3,2 mt de Piso a Losa



Ascensores Velocidad 3,5 M/S

- 10 ascensores de transbordo
- 10 ascensores exclusivos oficinas
- ➡ 4 ascensores desde parking



Sky Lobby Lobby de acceso ubicado en el piso 7



Acceso Peatonal Independiente



Estacionamientos

- Exclusivos en el nivel -5
- Capacidad ilimitada para visitas

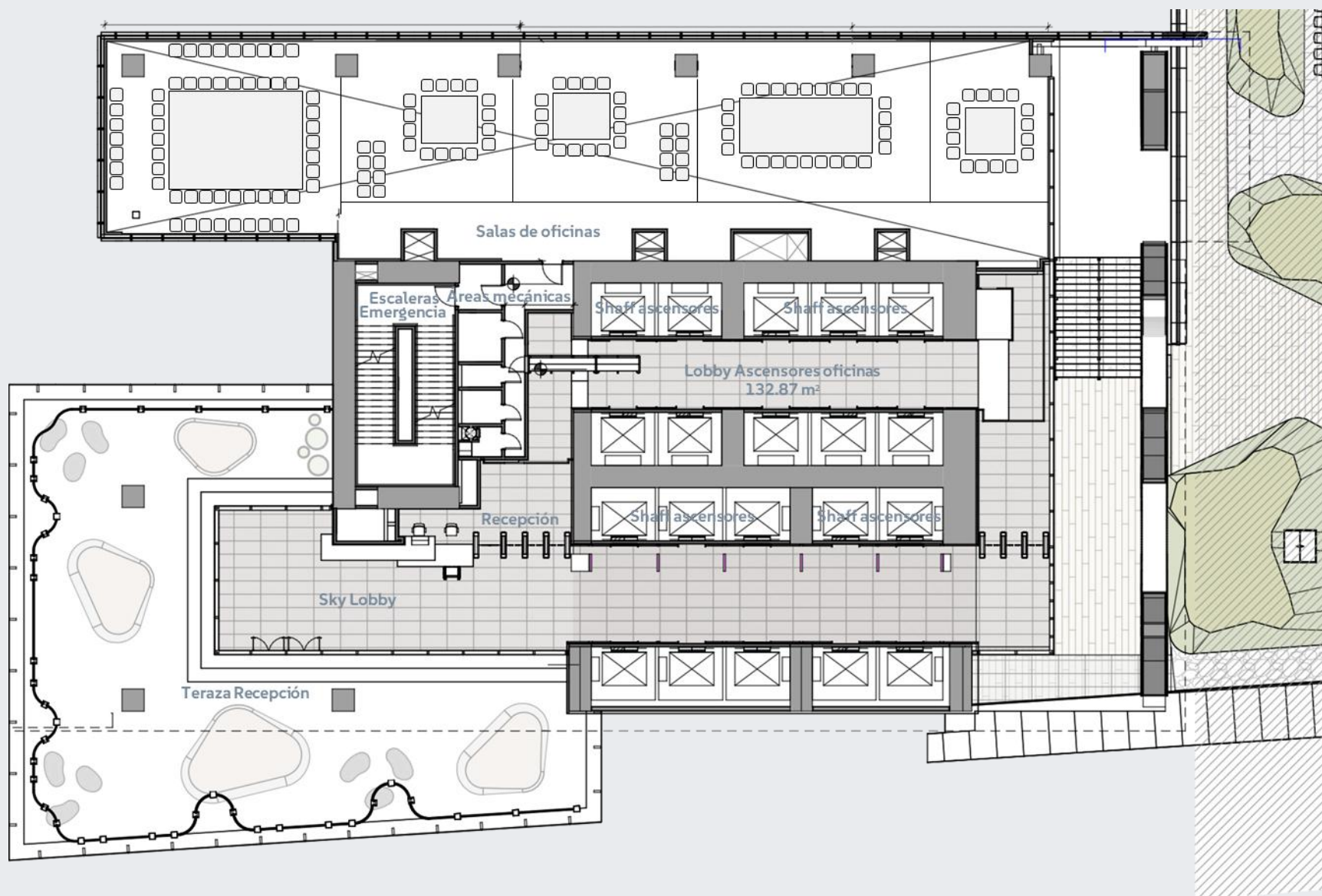
Especificaciones técnicas

- Fachada de **muro cortina**
- Flexibilidad para **modulación de oficinas**
- **Grupo electrógeno respaldo** oficinas y áreas comunes
- **Red de Sprinklers** en áreas comunes y oficinas
- Sistema Clima **Chillers**
- **Sistema BMS** control centralizado
- **CCTV**
- **Control de acceso** de torniquete con tarjeta

Conectividad vertical y accesos: El edificio cuenta con una conectividad vertical flexible y que permite acceder de manera independiente al centro comercial



Sky lobby ubicado en el piso 7



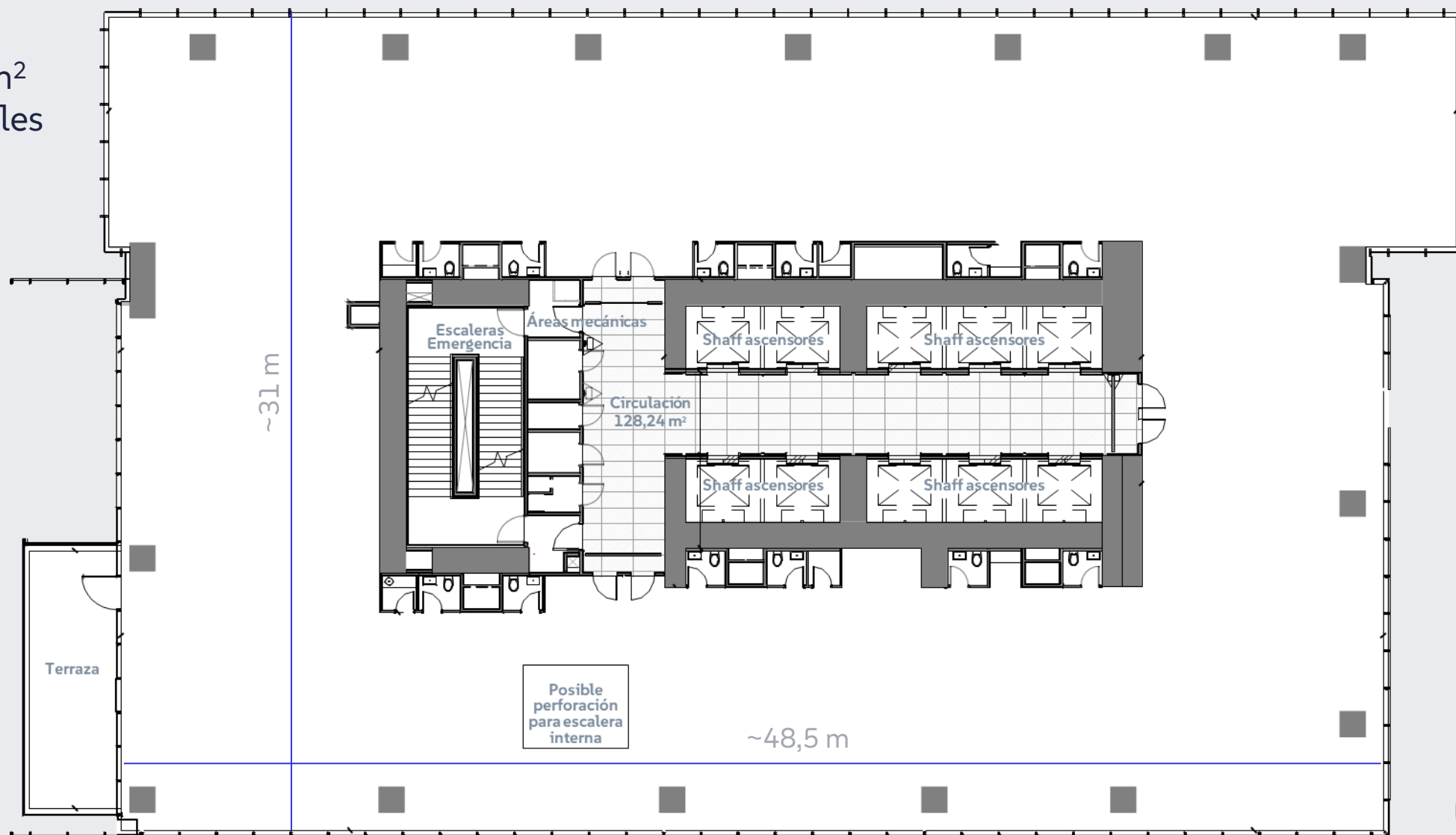
Planta tipo 1

Oficina

~1.270 m²
arrendables

Terraza

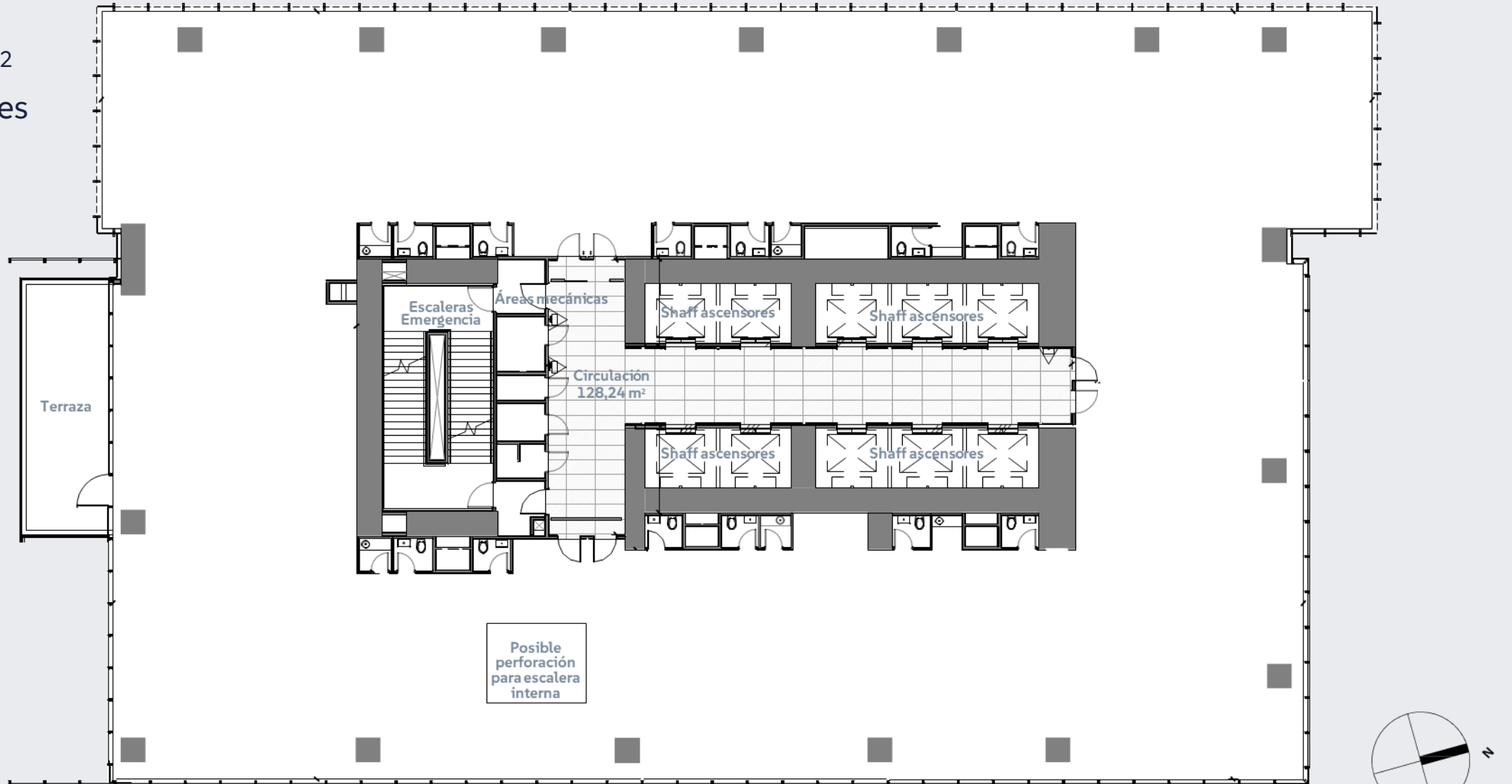
36 m²



Planta tipo 2

Oficina
~1.270 m²
arrendables

Terraza
36 m²



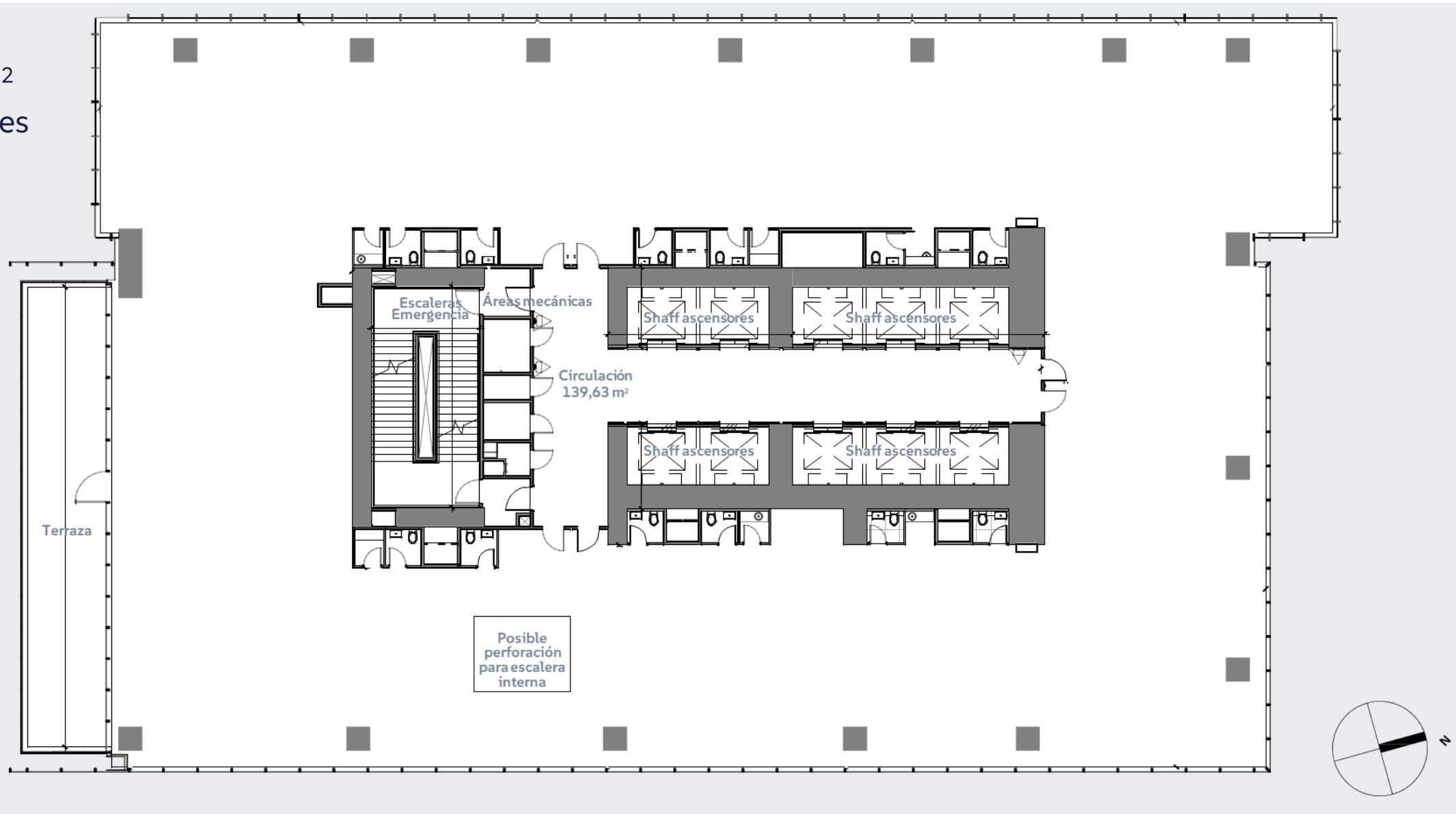
Planta tipo 3

Oficina

~1.270 m²
arrendables

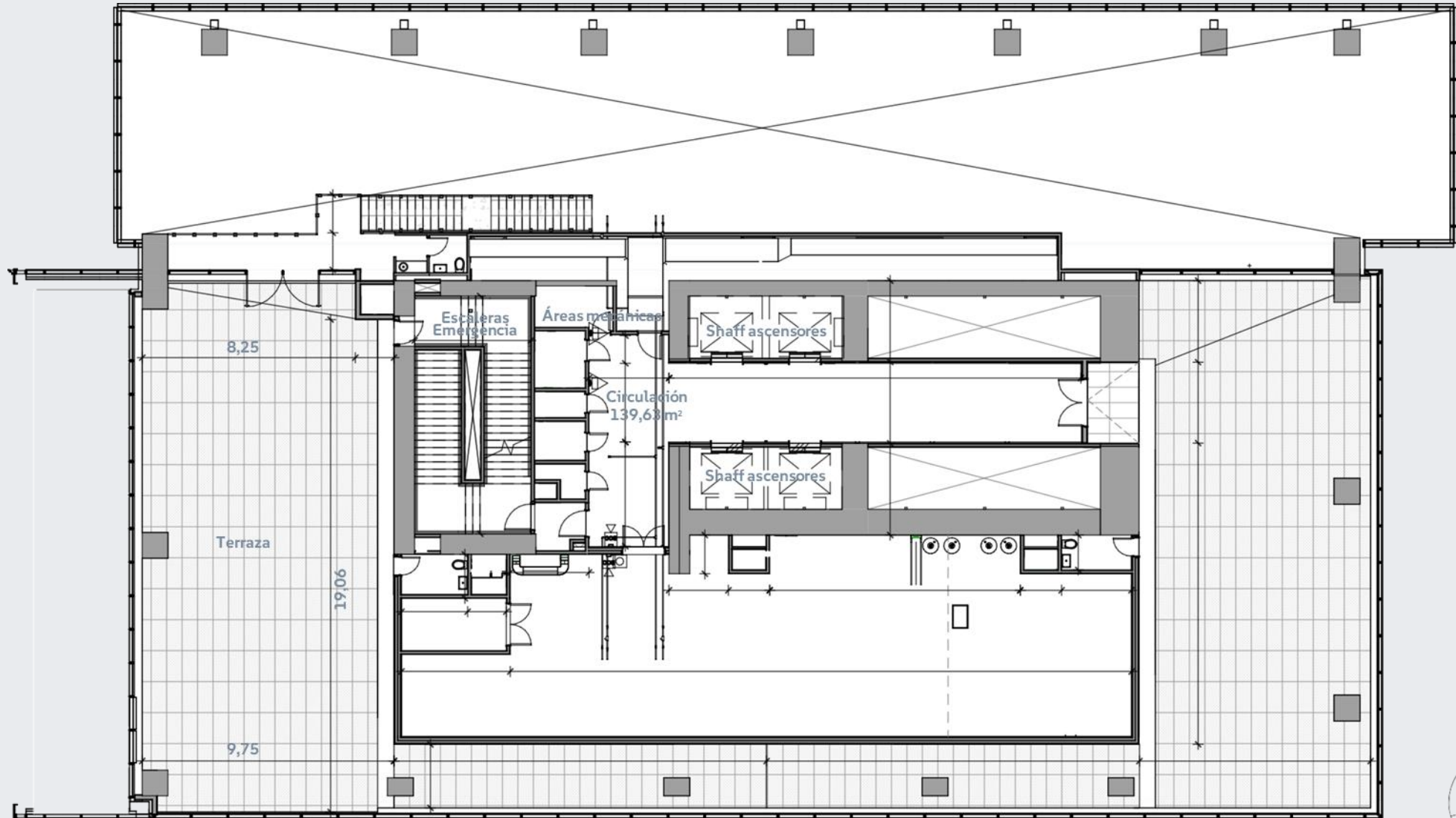
Terraza

68m²





Planta Rooftop





Proceso postulación Leed Gold: Compromiso con la sostenibilidad y contribución al medioambiente

CATEGORÍAS DE CERTIFICACIÓN



LEED
CERTIFIED

40 - 49
PUNTOS



LEED
SILVER

50-59
PUNTOS



LEED
GOLD

60-79
PUNTOS



LEED
PLATINUM

80+ PUNTOS



Mayor **eficiencia energética** y consumo de **energía limpia**



Reducción en consumo de **agua**



Mejora la **calidad del aire interior**



Atracción de **arrendatarios con políticas ESG**



Mejora la productividad y bienestar de los **ocupantes**



Agenda

Quiénes Somos

El Proyecto

Activo Clase A

Ubicación y Conectividad

Amenities



Barrio Nueva Las Condes: Ubicación estratégica en uno de los principales epicentros empresariales de Santiago



Consolidado como uno de los **principales hubs corporativos y financieros** del país

Concentración destacada de Oficinas Clase A, con presencia de empresas multinacionales líderes



Entorno combina **circuito hotelero relevante, gastronomía** y áreas verdes como el Parque Araucano

En un radio caminable, se encuentran más de 10 hoteles de categoría 4 y 5 estrellas



- | | | | | | |
|---|------------------|----|-----------------------------|----|-----------------|
| 1 | NOVOTEL | 7 | HOTEL KENNEDY | 13 | PLAZA EL BOSQUE |
| 2 | HYATT PLACE | 8 | RENAISSANCE | 14 | IBIS MANQUEHUE |
| 3 | HOTEL BIDASOA | 9 | MANDARIN ORIENTAL | 15 | HAMPTON |
| 4 | VESPUCCI SUITES | 10 | COURTYARD | 16 | BEST WESTERN |
| 5 | HOTEL PROYECTADO | 11 | MARRIOTT Y BOULEVARD SUITES | 17 | ICON |
| 6 | DOUBLETREE | 12 | NOVOTEL LAS CONDES | | |

Parque Araucano: Principal pulmón verde del entorno, ubicado a pasos de la Torre, ofrece vistas panorámicas y acceso inmediato a una amplia oferta de amenities



Acceso a 22 hectáreas de **áreas verdes** a pasos de la torre



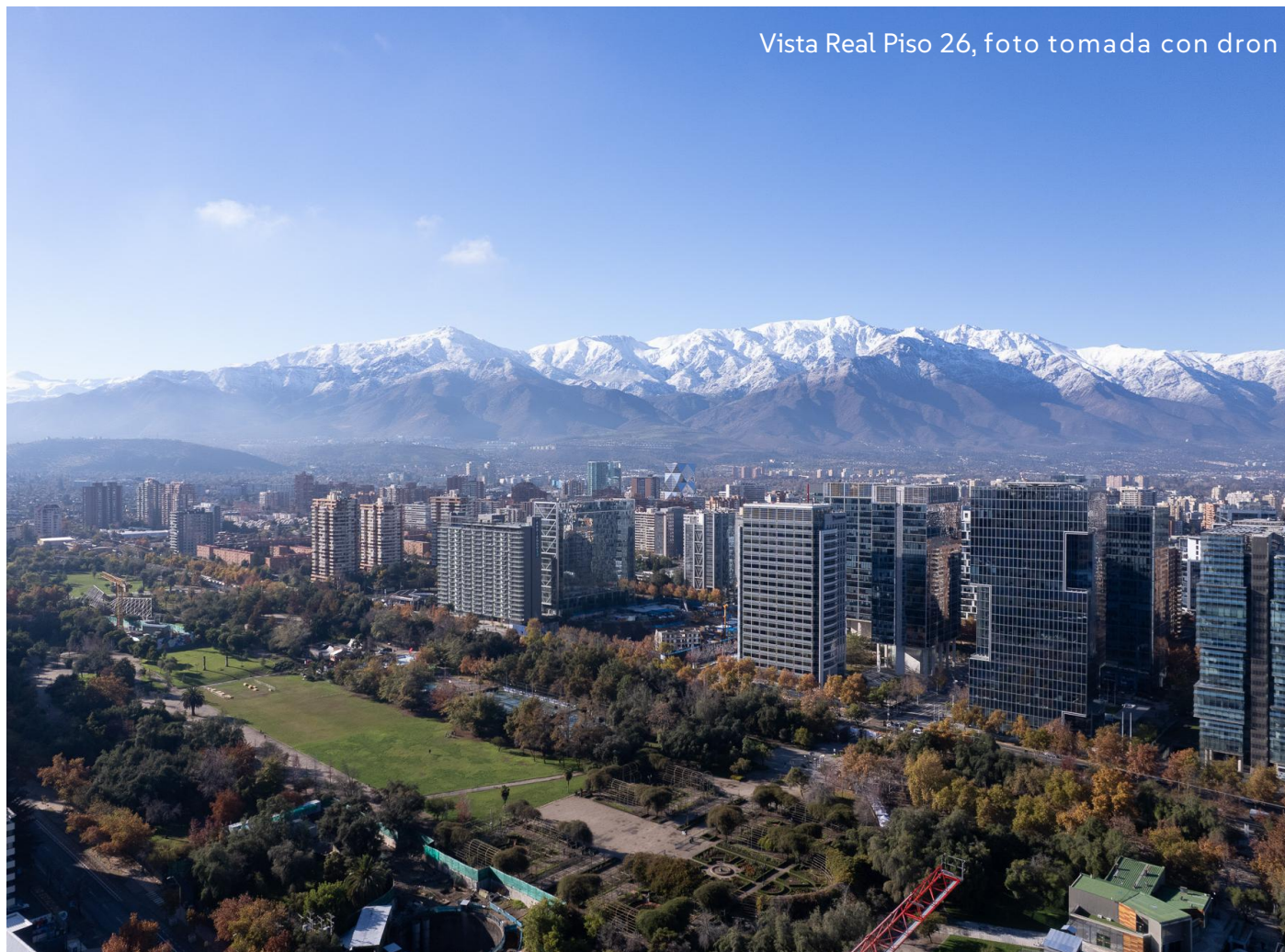
Todas las terrazas de la Torre están orientadas hacia el sur, con **vistas privilegiadas y despejadas** hacia el Parque y la Cordillera



Gimnasio 3.000 m²
Incluye piscina semi olímpica y club de boxing



Canchas y Running track
Tenis, Voley, Fútbol, Basketball



Vista Real Piso 26, foto tomada con dron

Esquina estratégica con la mejor conectividad en Nueva Las Condes

Conexión con autopistas, acceso directo a Metro, acceso a transporte público y ciclovías consolidan este proyecto



Conexión inmediata con autopistas
Av. Américo Vespucio, Av. Manquehue y Kennedy



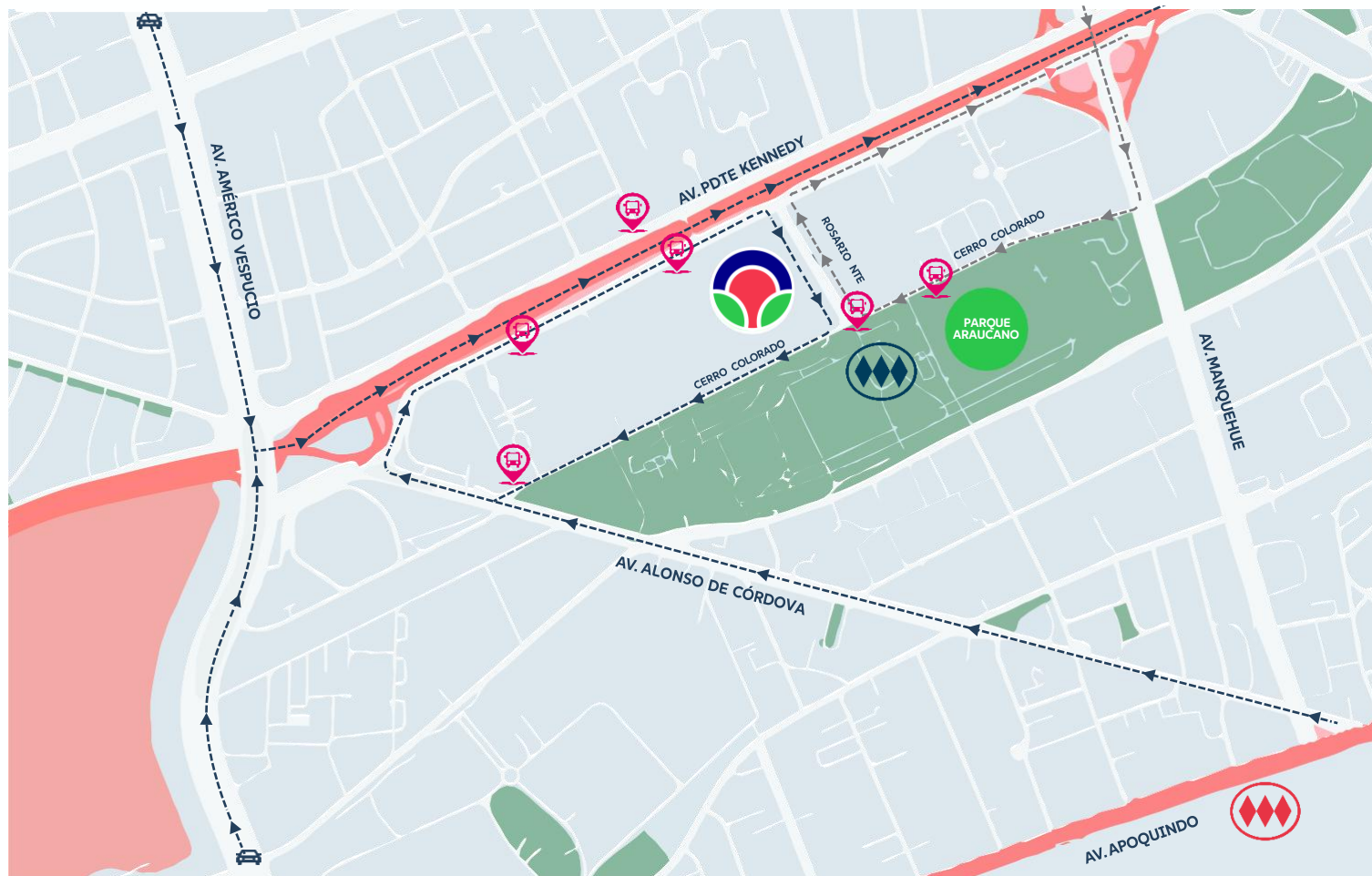
Acceso directo a **Transporte Público y Ciclovías**



Estacionamientos exclusivos
para la Torre, capacidad ilimitada
para visitas



Conexión **directa** a la futura estación de **Metro Línea 7** (2028), que consolidará una **accesibilidad única** a la Torre.
Walking Distance **Línea 1**



Aeropuerto - Oficinas:
20 MINUTOS EN AUTO



Transporte
Público



En vehículo



Acceso / Salida
R. Norte



Metro L7



Metro L1

Será la única torre en Nueva Las Condes con acceso directo al metro consolidando su ubicación y conectividad

RED METRO DE SANTIAGO



Fuente: Imágenes de Metro de Santiago

LÍNEA 7 METRO DE SANTIAGO (2028)



AEROPUERTO INTERNACIONAL
Conexión directa a Tren Ligero



37 MINUTOS
de traslado entre estaciones terminales



4 ESTACIONES DE COMBINACIÓN
con líneas 1, 2, 3, 5 y 6



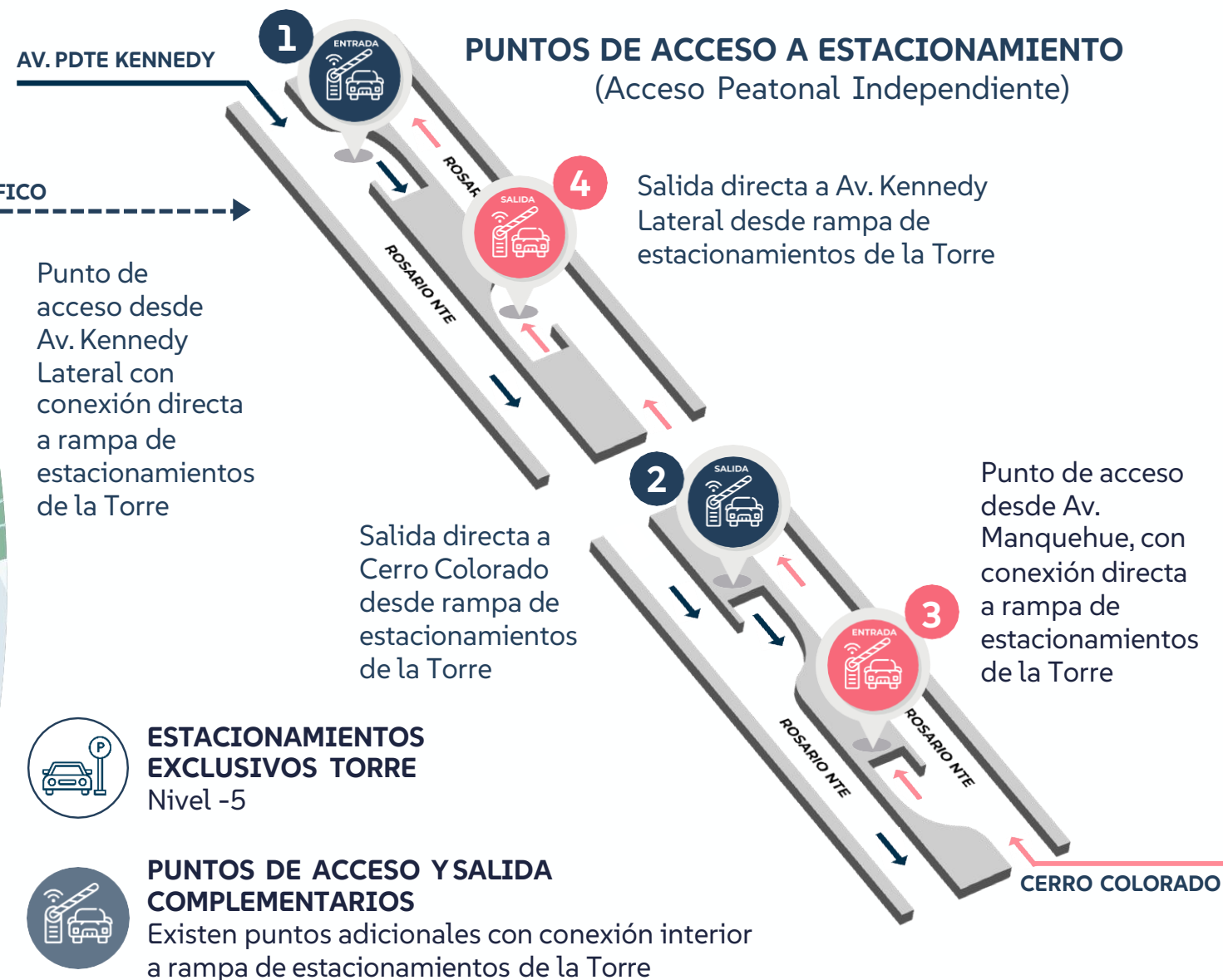
ACCESO INMEDIATO A 8 COMUNAS
Renca, Cerro Navia, Quinta Normal, Santiago, Recoleta, Providencia, Las Condes, Vitacura



Aeropuerto - Oficinas:
40 MINUTOS EN
METRO / TREN

- Futura Estación
- Estación de combinación existente
- Futura Estación de combinación

Expedito flujo vehicular in-out: Accesos y salidas con conexión directa a rampa de estacionamientos de la Torre





Agenda

Quiénes Somos

El Proyecto

Activo Clase A

Ubicación y Conectividad

Amenities



Amenities internos del edificio de alto nivel



Bicicletero exclusivo



Camarines exclusivos



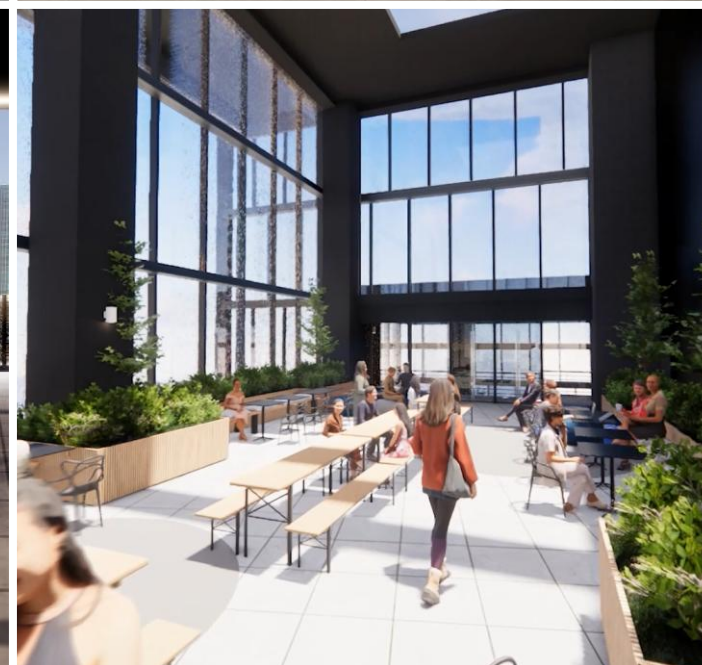
Salas de Reuniones



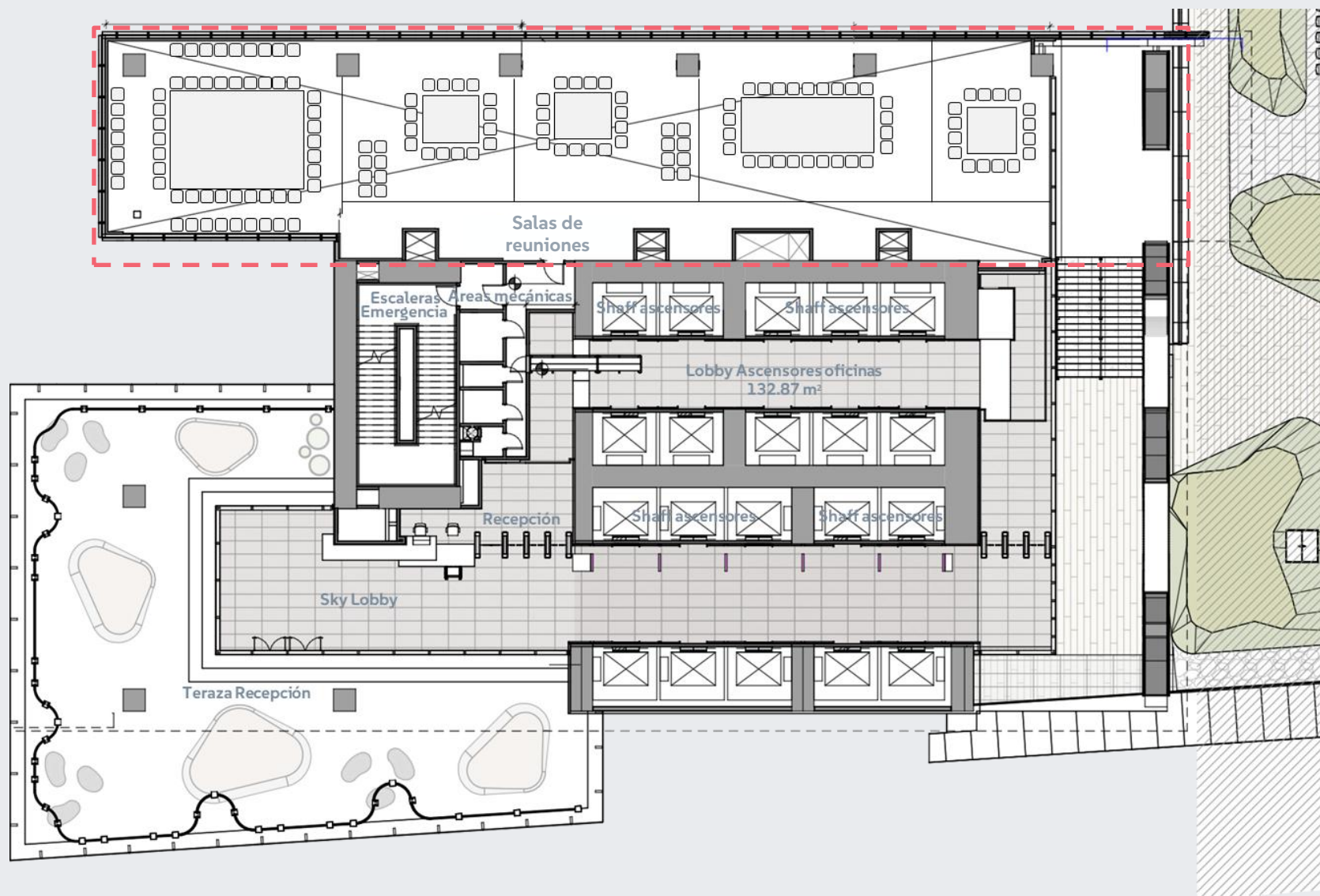
Terrazas de Networking



Rooftop exclusivo



Piso 7: Sector de sala de reuniones exclusivas para uso de los arrendatarios de las oficinas



***Amenities* externos: Complemento opcional con Parque Arauco Kennedy**



Oferta Gastronómica

- + de 100 locales



Salud

- Centro Médico + toma de muestras



Servicios y conveniencia

- Supermercado
- Farmacias



Mejoramiento del Hogar



Hotel





Terraza Sky Lobby



Acceso Sky Lobby



Sky Lobby



Oficina Tipo



Terraza Sur



Vista Sur Oriente



Vista Nororiente

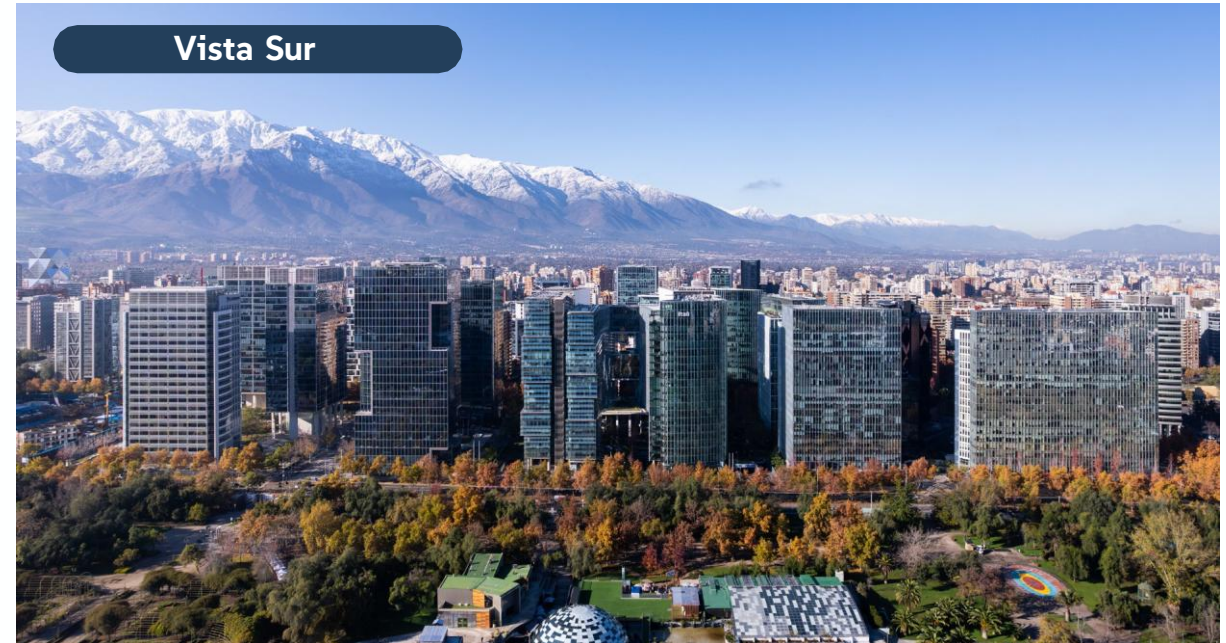
Vista Real Piso 26, foto tomada con dron



Vista Sur Poniente



Vista Sur



Fotos actuales: Estado y avance de la obra a la fecha

Hitos de Obra

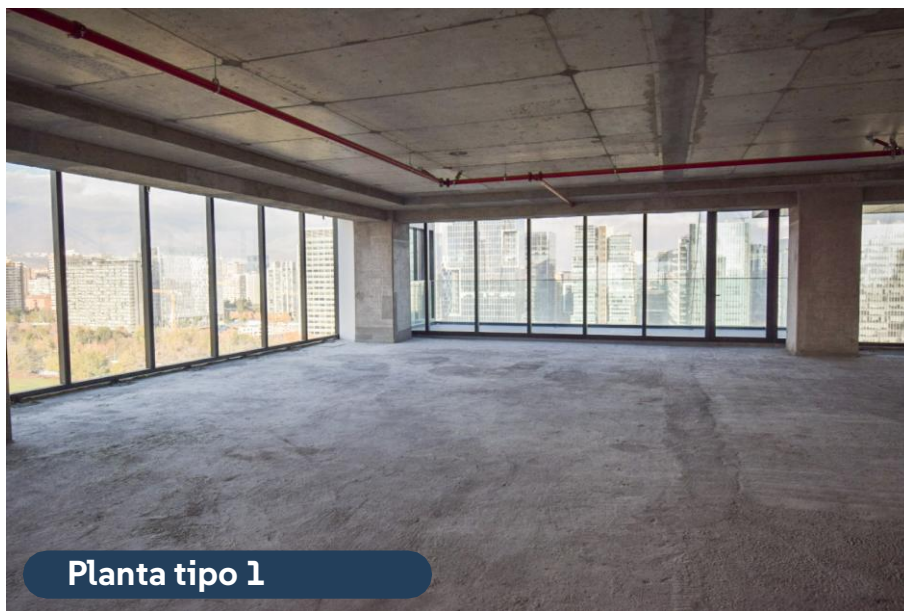
- Obra gruesa **terminada**
- Obra completa se encuentra en un 78% de avance
- Entrega proyectada para **1Q27**



Hall ascensores



Planta oficina



Planta tipo 1



Estacionamientos

Próximos hitos: La entrega de las oficinas se realizará durante el 1Q27



Próximos pasos

- Agenda de visitas con potenciales arrendatarios
- Las visitas serán los días miércoles y viernes desde las 9:00 am a 12:00 pm

