

Newdock



Newdock

Spaces created to add
value to your business

Espacios creados para añadir valor a tu
negocio

Company

We are the answer to an ever-increasing demand for logistics real estate assets adapted to the future

Somos la respuesta a una demanda cada vez mayor de activos logístico-inmobiliarios adaptados al futuro



Offices in London, Madrid and Paris

Oficinas en Londres, Madrid y París

A future in which innovation, technology, sustainability and respect for the environment will be the essential requirements for any asset, at the service of the client

Newdock was born with the aim of helping its clients to compete in the new reality of the logistics real estate sector.

Newdock is a logistics management and investment platform focused on developing and managing state-of-the-art logistics spaces in Spain, Portugal, France, and Italy for clients and entities advised by Goldman Sachs Asset Management.

Investment, Asset Management, Design, Construction, Sustainability and Legal.

Newdock is made up of a team from the world of real estate consulting with extensive experience in the industrial and logistics sectors. This differentiating factor allows Newdock to offer in-depth knowledge of the market and a real perspective on its evolution and trends.

Un futuro donde la innovación, la tecnología, la sostenibilidad y el respeto medioambiental al servicio del cliente serán los requisitos indispensables en cualquier activo

Newdock nace con el objetivo de ayudar a competir en la nueva realidad del sector logístico inmobiliario.

Newdock es una plataforma de gestión e inversión logística especializada en el desarrollo y la gestión de espacios logísticos de última generación en España, Portugal, Francia e Italia para clientes y entidades asesoradas por Goldman Sachs Asset Management.

Inversión, Asset Management, Diseño y Construcción, Sostenibilidad y Legal.

Newdock cuenta con un equipo de profesionales con amplia experiencia internacional en el sector logístico e industrial, especializados en las áreas de inversión, diseño, promoción y gestión inmobiliaria, entre otras.

Mission, vision and values

Newdock was born with the aim of helping its clients compete in the new reality of the logistics real estate sector

Newdock nace con la vocación de ayudar a sus clientes a competir en la nueva realidad del sector logístico inmobiliario

01

02

03

Our mission

To develop logistics assets adapted to the most demanding needs, while respecting the environment and anticipating market trends.

Our vision

To be one of the largest generators of new logistics projects and to become the leading partner in real estate solutions. Always from an innovative, technological and sustainable perspective.

Our values

A strong commitment to technological innovation, social and environmental sustainability, and the agile development of complex structures. Always based on an honest and transparent relationship with our clients

Nuestra misión

Desarrollar activos logísticos adaptados a las necesidades más exigentes, manteniendo el respeto a su entorno y anticipándonos a las tendencias del mercado..

Nuestra visión

Ser uno de los mayores generadores de nuevos proyectos logísticos y convertirnos en el principal partner de soluciones inmobiliarias. Siempre bajo una perspectiva innovadora, tecnológica y sostenible..

Y nuestros valores

Apuesta firme por la innovación tecnológica, la sostenibilidad social y medioambiental, y una gran agilidad en dar soluciones a operaciones complejas. Siempre desde la honestidad y transparencia en la relación con nuestros clientes..



Commitment

All of our projects ensure the highest levels of social and environmental sustainability

Todos nuestros proyectos garantizan los niveles más exigentes en materia de sostenibilidad social y medioambiental



Newdock adopts the respect of ESG (Environmental, Social and Governance) values as the central pillar of its business approach

These are a series of measures and initiatives that contemplate extra-financial aspects of companies and their assets. Some of these aspects are the respect for the environment during the life of the asset or the social impact on the well-being of users and the environment in which they are located, as well as the company's level of social transparency.

Furthermore, the company's assets will have LEED or BREEAM certification, which stands for Leader in Energy Efficiency and Sustainable Design. This means that the logistics real estate asset it refers to is built with eco-efficiency standards and meets sustainability requirements. This certification leads to major benefits for both the owners and users of the buildings:

- Buildings that are healthier and safer for their occupants.
- Higher levels of energy and water conservation.
- Use of recycled materials.
- Optimization of electricity consumption.
- Maximum care of the environment and respect for the native vegetation.

Newdock adopta como pilar central de su enfoque empresarial el respeto a los valores de ESG (Environmental, Social y Governance)

Se trata de un conjunto de medidas e iniciativas que contemplan aspectos extrafinancieros de las empresas y sus activos. Aspectos como el respeto al medioambiente durante la vida del activo o el impacto social que repercute en el bienestar de los usuarios y el entorno en el que se ubican, así como el nivel de transparencia de la empresa con la sociedad.

Asimismo, los activos de la compañía contarán con la certificación LEED o BREEAM, que significa Líder en Eficiencia Energética y Diseño sostenible. Esto supone que el activo logístico inmobiliario al que se refiere está construido con estándares de ecoeficiencia y cumple con requisitos de sostenibilidad. Dicha certificación se traduce en grandes beneficios tanto para los propietarios como para los usuarios de los edificios:

- Edificios más saludables y seguros para sus ocupantes.
- Mejor niveles de conservación de la energía y el agua.
- Empleo de materiales reciclados.
- Optimización del consumo eléctrico.
- Máximo cuidado al entorno y respeto por la vegetación autóctona.

Logistics Assets

Spain France Italy

12

Assets in portfolio

12

Activos en cartera

900,000 sqm

More than
Lettable area

Más de 900.000 m²
Superficie alquilable



◊ SPAIN

Carpetania Industrial Park

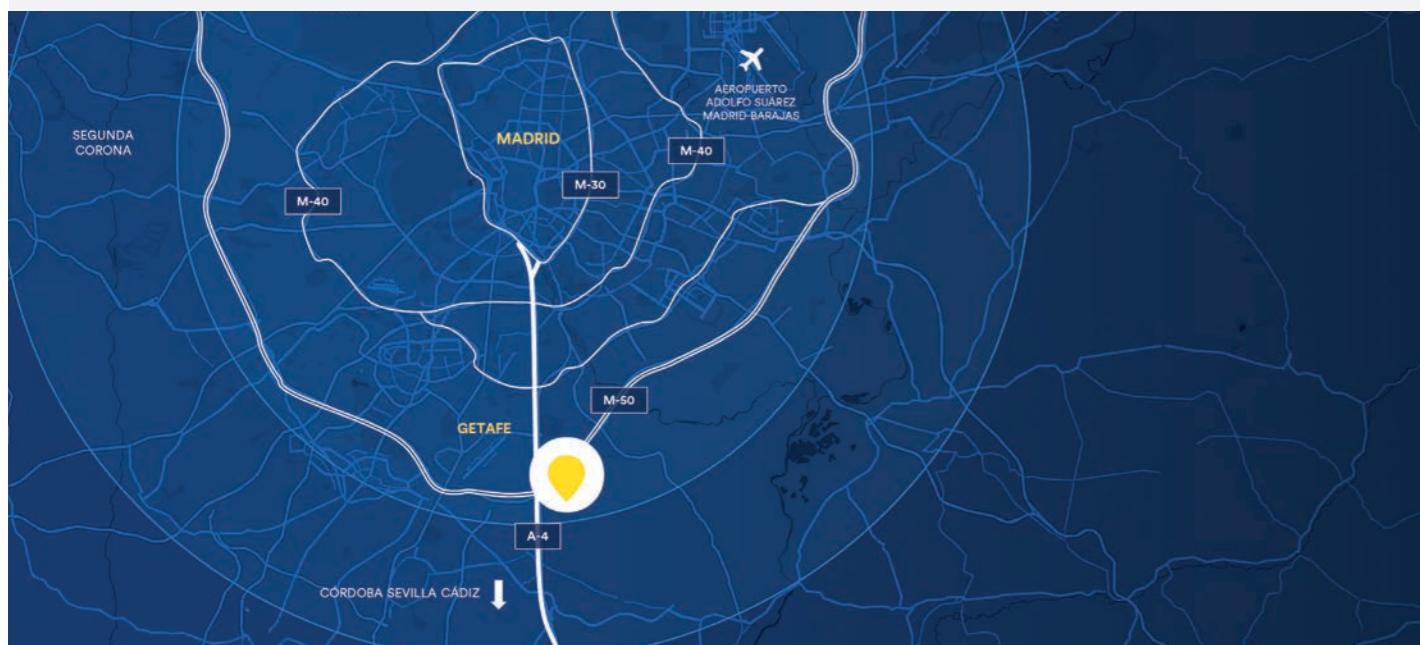
Getafe - Madrid

**40,076** sqm m²Plot size
Superficie terreno**24,025** sqm m²Built area
Superficie construida**30**Docks
Muelles**LEED®**LEED® Gold certification
Certificación LEED® Gold**36 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**11.20 m**Free height
Altura libre**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Let** ArrendadoAvailability
Disponibilidad

◊ SPAIN

Málaga Logistics Park

Cártama, Fahala - Málaga

**85,000** sqm m²Plot size
Superficie terreno**57,500** sqm m²Built area
Superficie construida**67**Docks
Muelles**LEED®**LEED® Platinum certification
Certificación LEED® Platinum**36 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**11.20 m**Free height
Altura libre**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Available** DisponibleAvailability
Disponibilidad* Three modular buildings from 2,500 sqm to 18,000 sqm * Tres edificios modulares desde 2.500 m² a 18.000 m²

📍 SPAIN

Iberum Logistic Platform – Illescas I

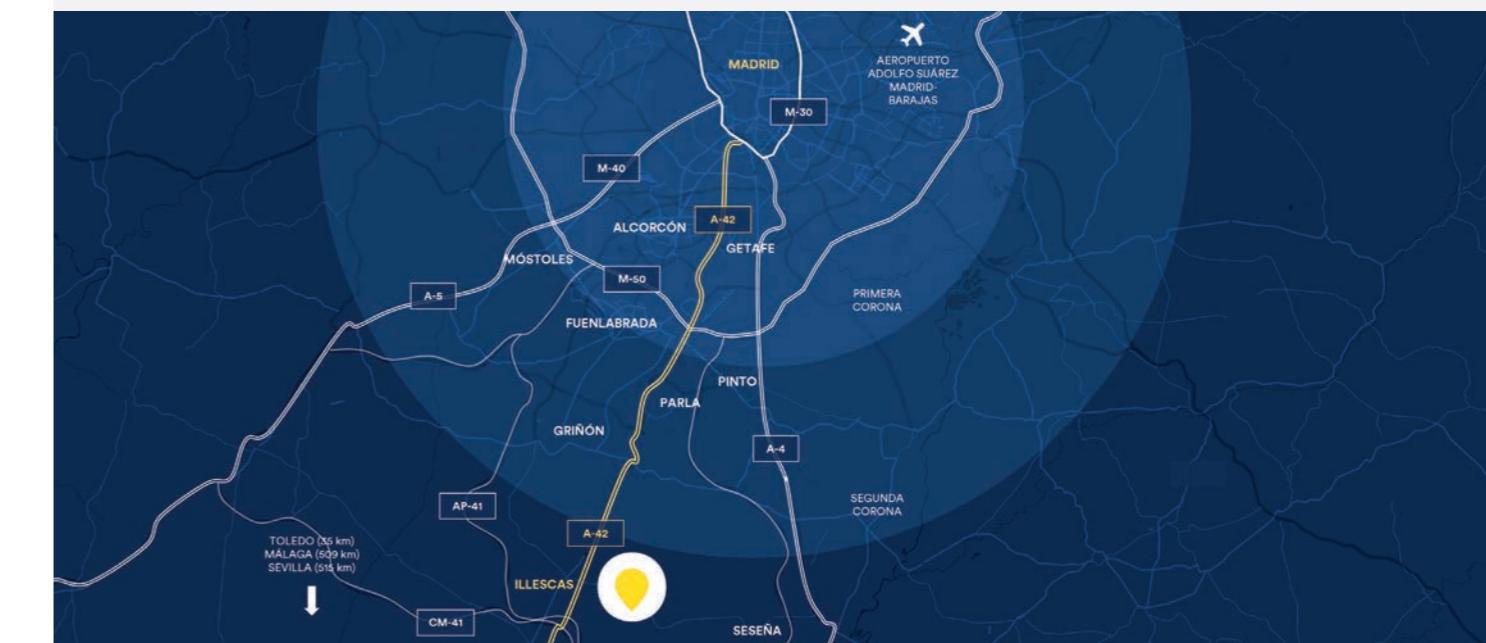
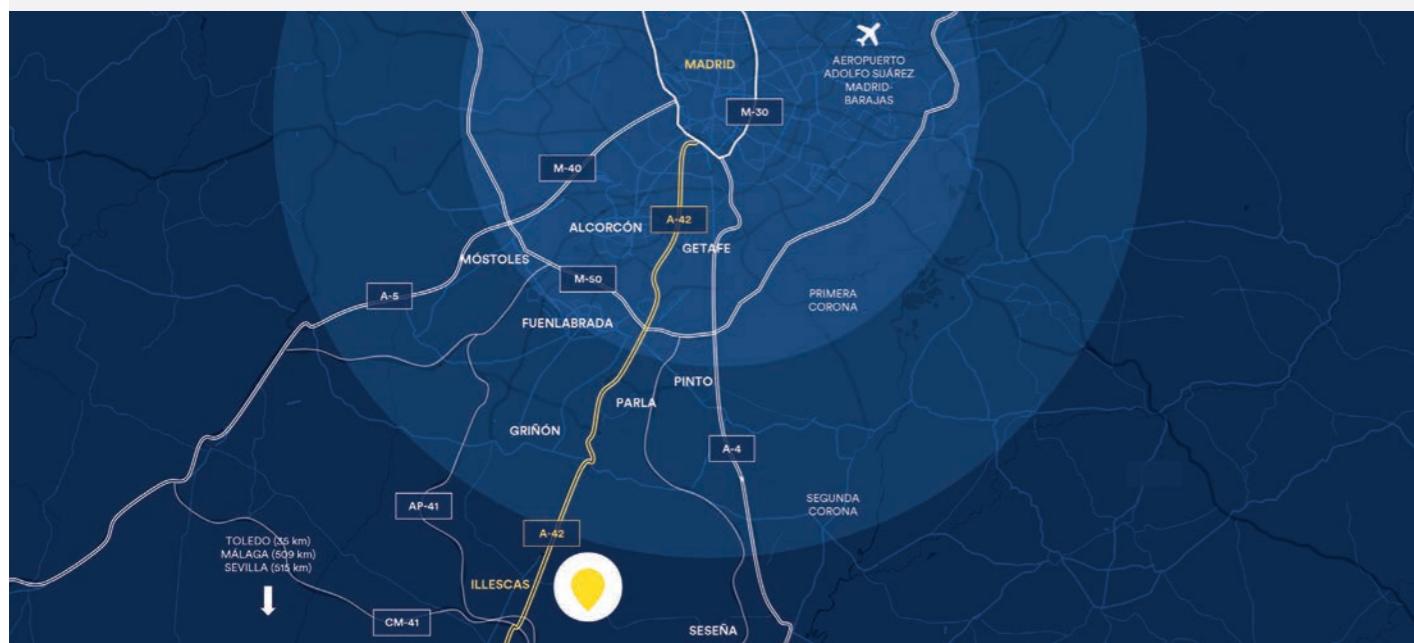
Illescas – Toledo

**93,964** sqm m²Plot size
Superficie terreno**56,567** sqm m²Built area
Superficie construida**69**Docks
Muelles**LEED®**LEED® Platinum certification
Certificación LEED® Platinum**40 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**11.50 m**Free height
Altura libre**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Let** ArrendadoAvailability
Disponibilidad* Two built independent warehouses of 42,795 sqm and 13,903 sqm * Dos naves independientes de 42.795 m² y 13.903 m² construidos

📍 SPAIN

Newdock Las Viñas II – Illescas

Illescas – Toledo

**128,000** sqm m²Plot size
Superficie terreno**81,359** sqm m²Built area
Superficie construida**93**Docks
Muelles**LEED®**LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum**35 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**11.50 m**Free height
Altura libre**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Q4 2024**Availability
Disponibilidad* Three warehouses from 14,600 sqm to 52,000 sqm. * Tres naves de entre 14.600 m² y 52.000 m².

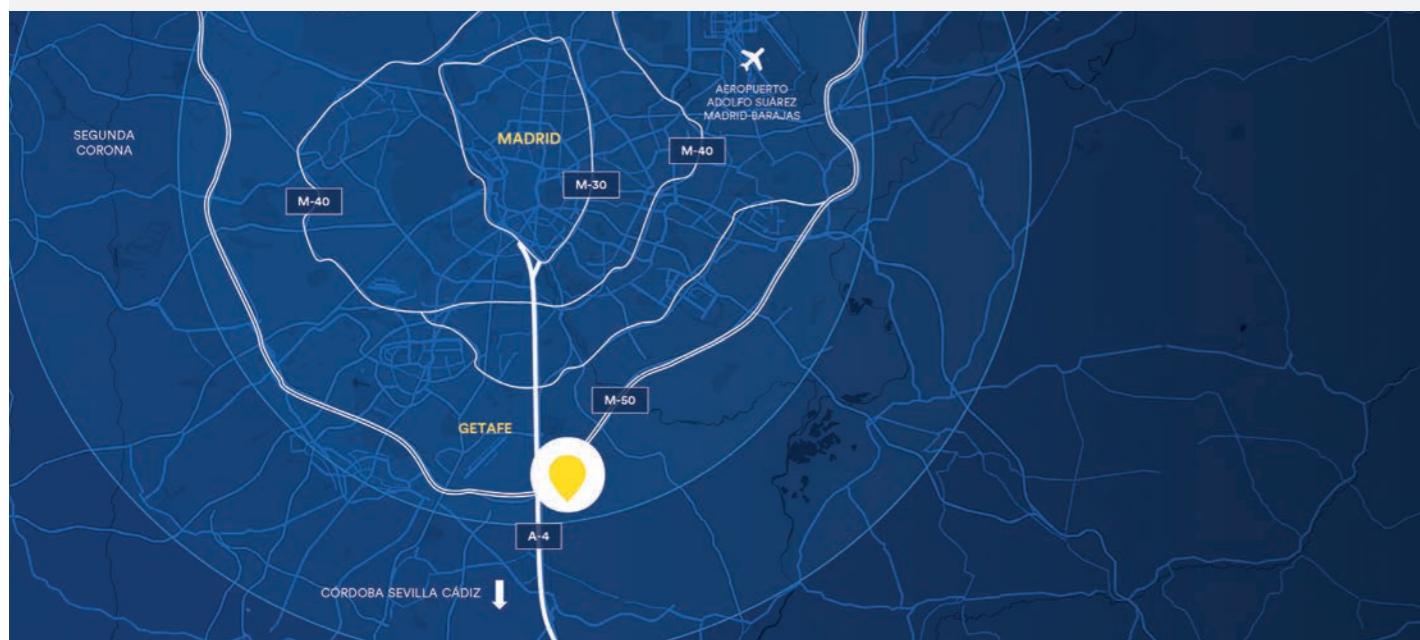
Spain

Gavilanes Logistics Park

Getafe - Madrid

**131,000** sqm m²Plot size
Superficie terreno**84,716** sqm m²Built area
Superficie construida**103**Docks
Muelles**LEED**®LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum**36.4** mManoeuvring area
Playas de maniobra**11.50** mFree height
Altura libre**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Q3 2025**Availability
Disponibilidad

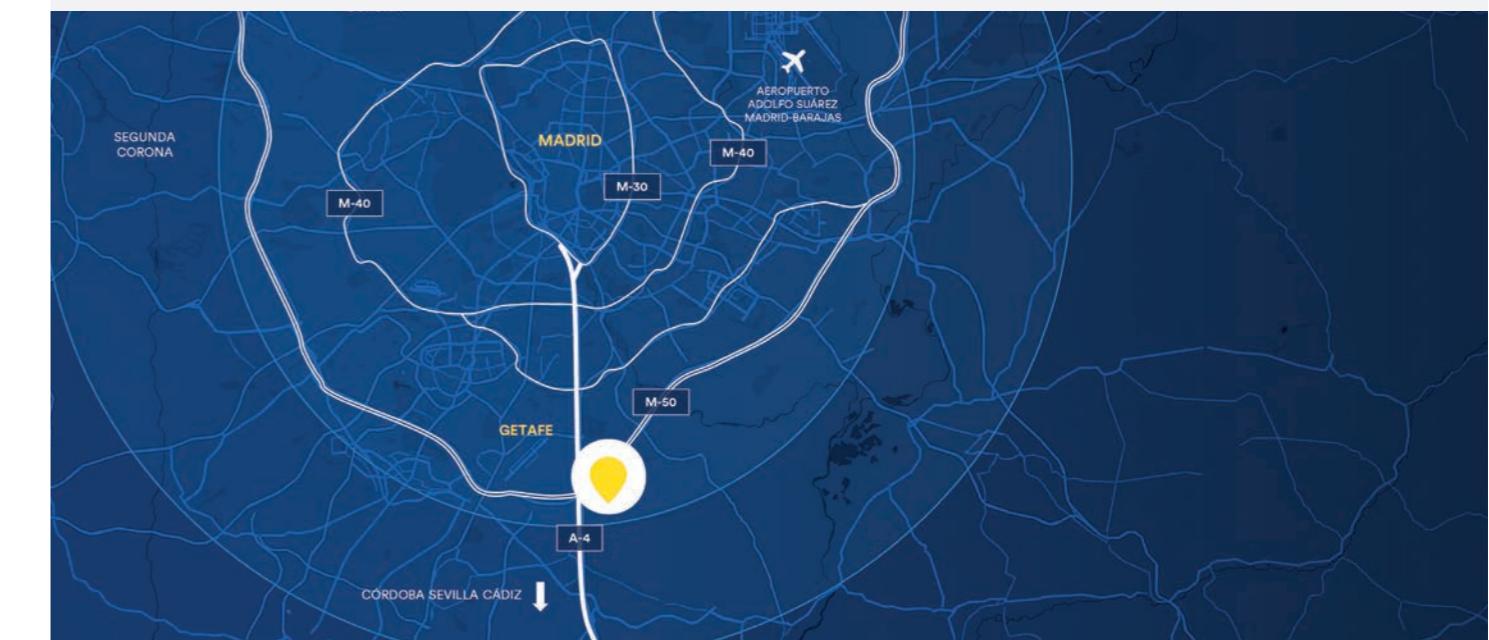
* Land divided into three independent warehouses of 40,771.97 sqm, 27,797.35 sqm and 16,147 sqm

* Tres parcelas independientes de 40.771,97 m², 27.797,35 m² y 16.147 m² distribuidos en una parcela.

Spain

Newdock Gavilanes A

Getafe - Madrid

**16,241** sqm m²Plot size
Superficie terreno**9,427** sqm m²Built area
Superficie construida**9**Docks
Muelles**LEED**®LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum**35** mManoeuvring area
Playas de maniobra**11.50** mFree height
Altura libre**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Available** DisponibleAvailability
Disponibilidad

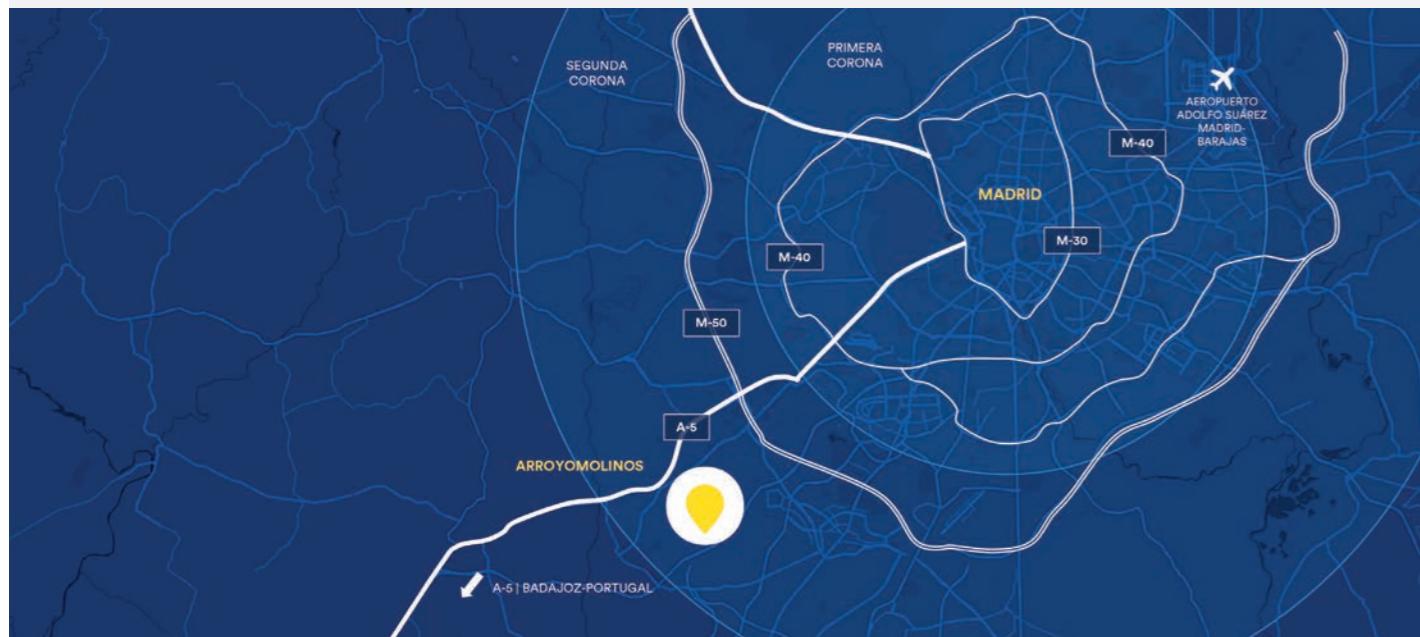
Spain

Arroyomolinos Logistics Platform

Arroyomolinos - Madrid

**64,018** sqm m²Plot size
Superficie terreno**38,935** sqm m²Built area
Superficie construida**37**Docks
Muelles**LEED®**LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum**35 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**11.50 m**Free height
Altura libre**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Available** DisponibleAvailability
Disponibilidad

* Four independent warehouses of 8,437 sqm, 7,939 sqm, 8,914 sqm and 13,510 sqm

* Cuatro naves independientes de 8.437 m², 7.939 m², 8.914 m² y 13.510 m² construidos

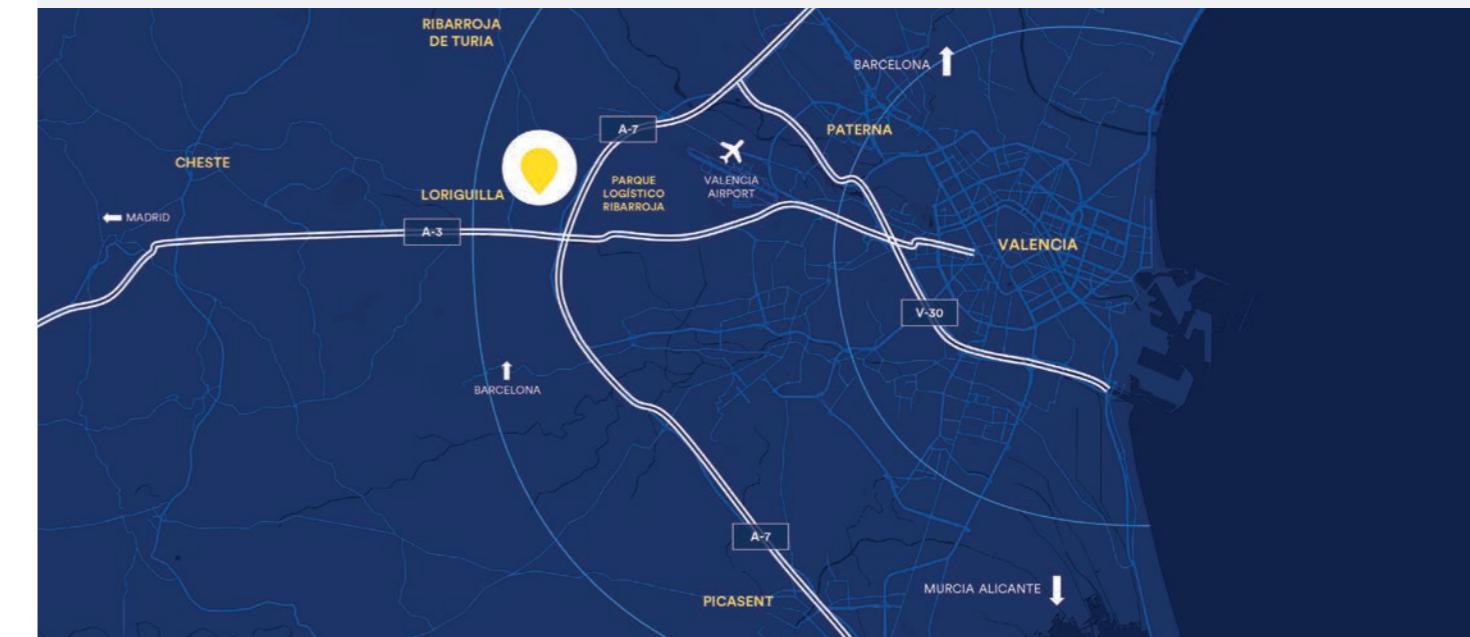
Spain

Newdock Los Naranjos

Loriguilla Logistics Platform - Valencia

**256,000** sqm m²Plot size
Superficie terreno**155,881** sqm m²Built area
Superficie construida**88**Docks
Muelles**LEED®**LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum**35 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**11.40 m**Free height
Altura libre**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Q2 2025**Availability
Disponibilidad

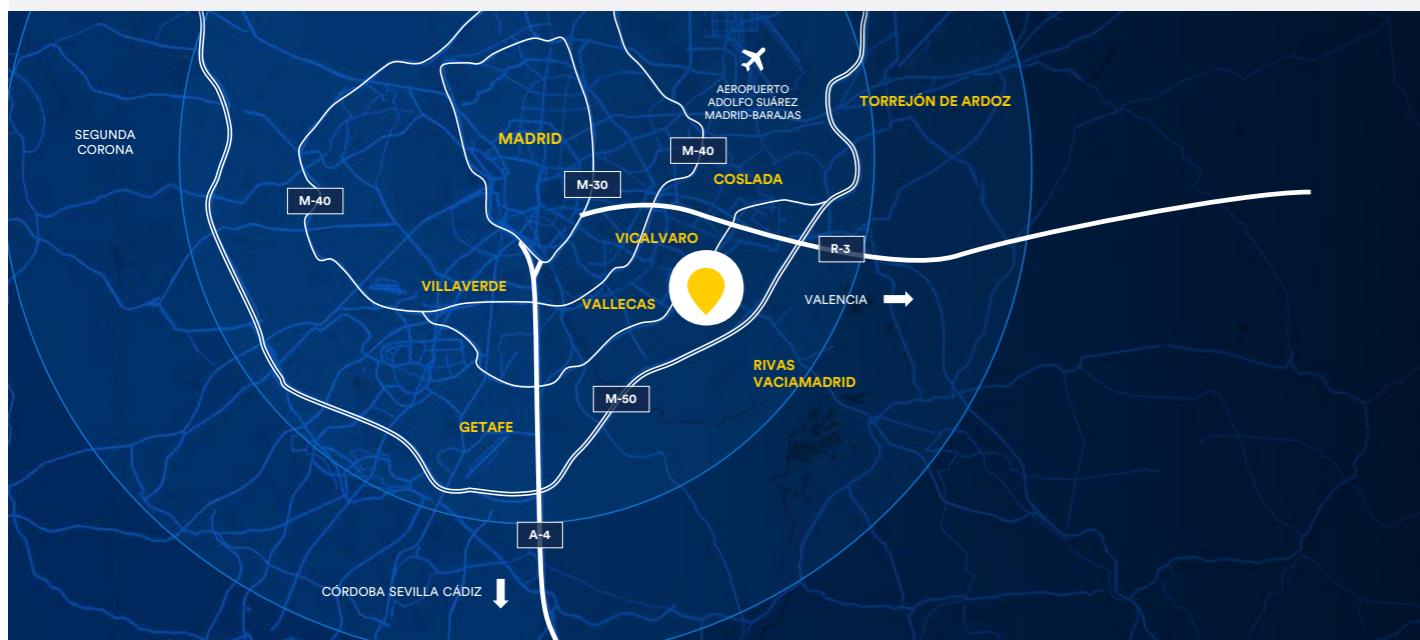
* Four independent warehouses of 35,000 sqm, 38,000 sqm, 45,000 sqm and +50,000 sqm

* Cuatro edificios independientes de 35.000 m², 38.000 m², 45.000 m² y +50.000 m²

SPAÑA

Newdock Ahijones

Ahijones - Madrid

**173,00** sqm m²Plot size
Superficie terreno**35 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**95,765** sqm m²Built area
Superficie construida**11.50 m**Free height
Altura libre**178**Docks
Muelles**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**LEED®**LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum**Q3 2025**Availability
Disponibilidad* Seven plots from 10,423 sqm to 32,522 sqm * Siete parcelas de entre 10.423 m² y 32.522 m²

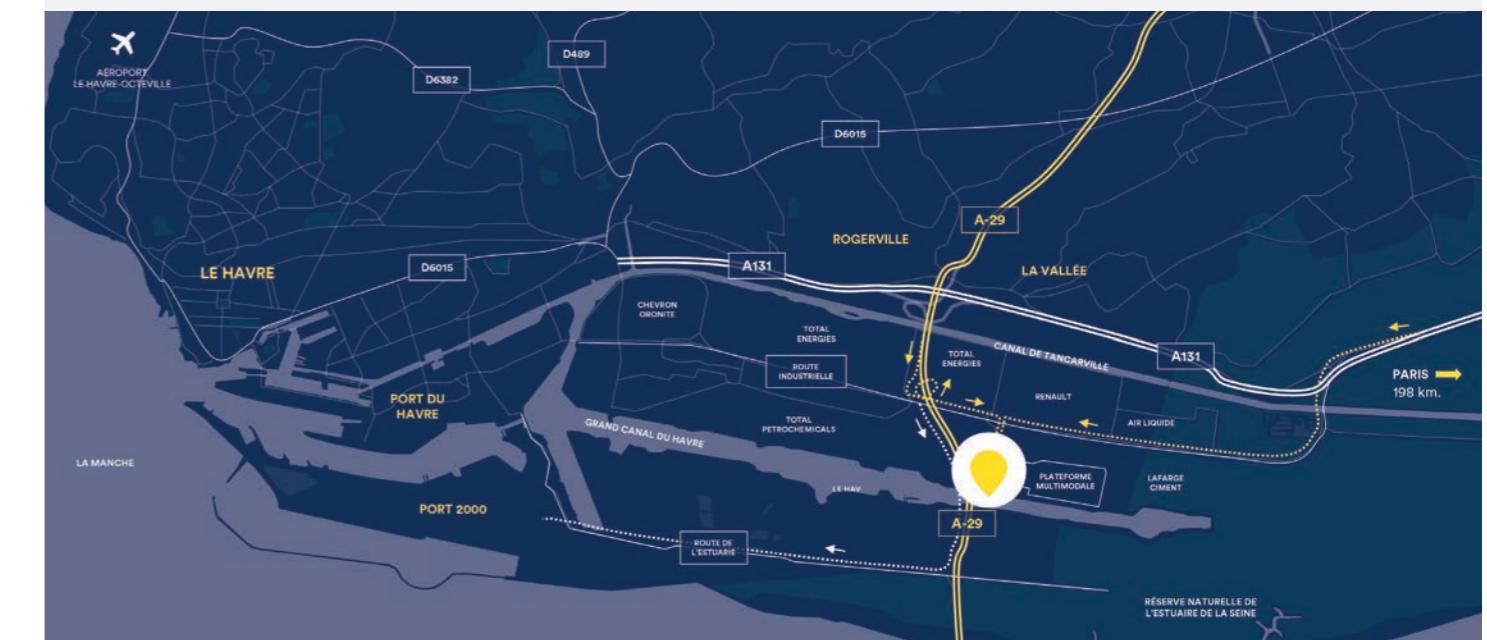
FRANCIA

Newdock Séquoia

Le Havre - Normandie, France

**215,399** sqm m²Plot size
Superficie terreno**38 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**103,662** sqm m²Built area
Superficie construida**11.40 m**Free height
Altura libre**BREEAM®**BREEAM® Excellent certification goal
Objetivo de certificación BREEAM® Excellent**Level 5**Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio**Available** DisponibleAvailability
Disponibilidad

* Eight modules ranging from 12,000 sqm to 18,000 sqm, including one of them of 6,000 sqm dedicated to the storage of hazardous products.

* Ocho módulos desde 12,000 m² a 18,000 m², incluyendo uno de ellos de 6,000 m² dedicado al almacenamiento de productos peligrosos.

📍 ITALY

Trecate - Gli Aceri

Trecate - Novara, Italy

**114,478** sqm m²Plot size
Superficie terreno**49,226** sqm m²Built area
Superficie construida**49**Docks
Muelles**LEED®**LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum**35 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**11.40 m**Free height
Altura libre**Q2 2025**Availability
Disponibilidad**Newdock**

MANAGED BY KERVIS

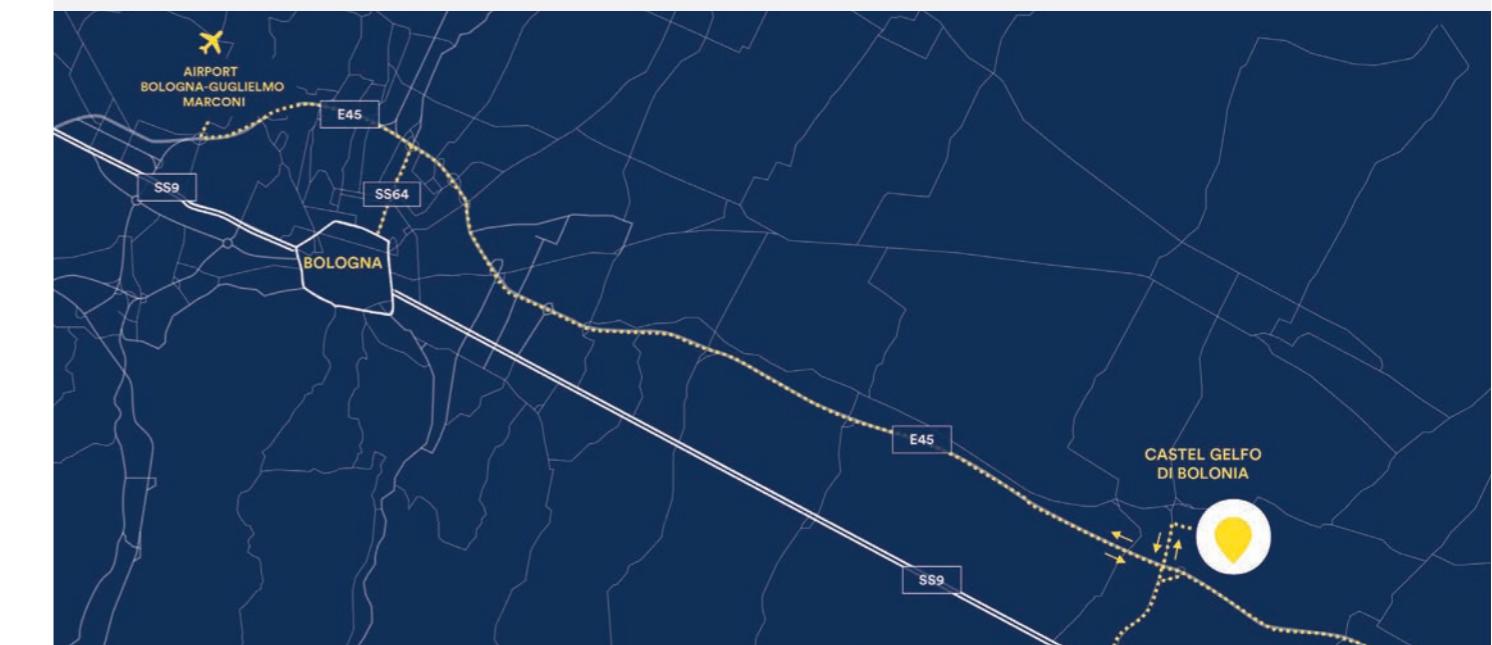
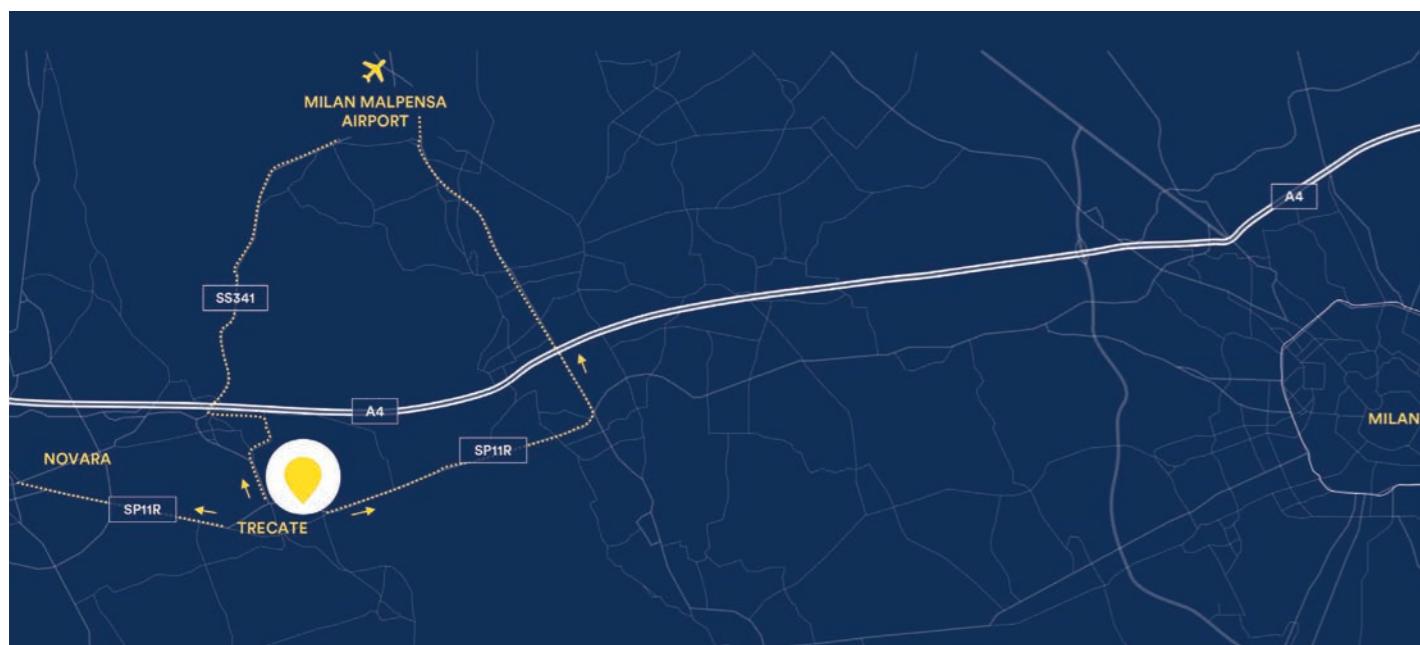
📍 ITALY

Castel Guelfo

Castel Guelfo - Bolonia, Italy

**249,528** sqm m²Plot size
Superficie terreno**136,231** sqm m²Built area
Superficie construida**174**Docks
Muelles**LEED®**LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum**36 m**Manoeuvring area
Playas de maniobra**11.10 m**Free height
Altura libre**Q2 2025**Availability
Disponibilidad**Newdock**

MANAGED BY KERVIS







Contact details Contactos

info@newdock.com

José Gil de Pablo
Head of Asset Management

jose.gil@newdock.com
+34 639 573 700

Armand Sueiras
Head of Investment France

armand.sueiras@newdock.com
+33 6097286400

Newdock

This brochure is indicative and non-binding. Its validity is subject to approval by the Property's approval bodies. The brochure has been formulated on a strictly confidential basis. To this end, the Recipient, as well as its members, employees, directors, advisors and intermediaries, must keep the existence and content of this brochure confidential, and must not provide details of it or its existence to third parties without the prior written authorization of the Property. For the avoidance of doubt, that no obligation to consummate the proposed terms, negotiate in good faith in this regard, or any other similar obligation arises from this brochure. The Property reserves the right to withdraw the brochure at any time, in its sole discretion, for any or no reason, without liability to any person or entity.

www.newdock.com

Newdock