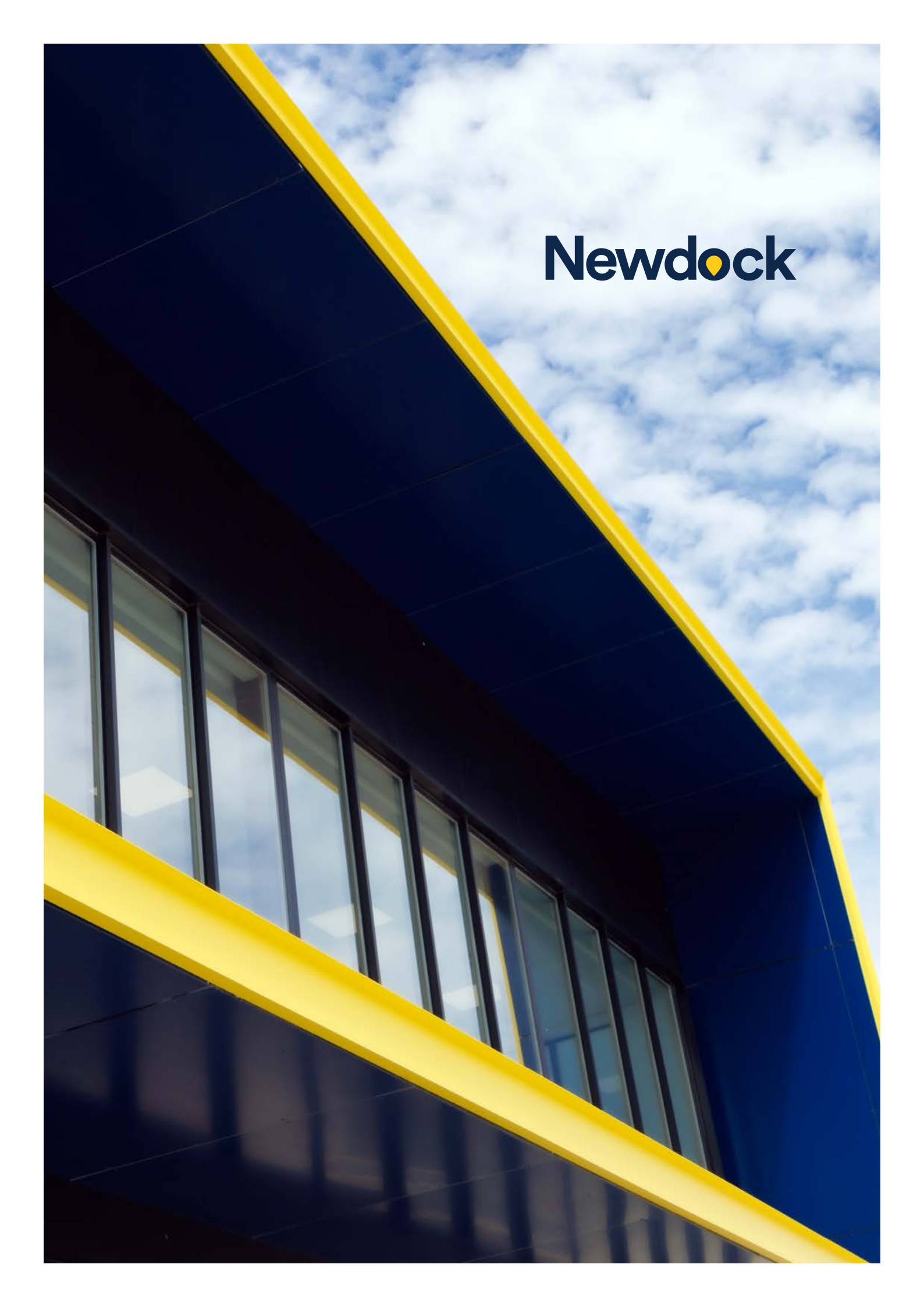


The image features a low-angle, upward-looking perspective of a modern building's exterior. The building's facade is composed of dark blue panels, with prominent, bright yellow horizontal and diagonal structural elements that create a strong geometric pattern. A series of large, rectangular windows with dark frames are visible, reflecting the sky and clouds. The sky above is a vibrant blue, filled with soft, white, wispy clouds. In the upper right quadrant, the word "Newdock" is displayed in a bold, dark blue, sans-serif font. The letter 'o' in "Newdock" is replaced by a small, solid yellow circle, which serves as the company's logo.

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

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 Europe with special interest 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. The company is headquartered in London, with offices in Madrid and Paris.

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 Europa con especial interés 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. La compañía, con sede principal en Londres, cuenta con oficinas en Madrid y París.

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

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 BREEAM or LEED certification, this means that the logistics real estate asset it refers to is built with eco-efficiency standards and meets sustainability requirements. These certifications lead 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 efficiency
- Use of recycled materials
- Maximum care of the environment and respect for the native vegetation

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

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 BREEAM o LEED, esto supone que el activo logístico inmobiliario al que se refiere está construido con estándares de ecoeficiencia y cumple con requisitos de sostenibilidad. Dichas certificaciones se traducen en grandes beneficios tanto para los propietarios como para los usuarios de los edificios:

- Edificios más saludables y seguros para sus ocupantes
- Mejores niveles de eficiencia en el uso de la energía y el agua
- Empleo de materiales reciclados
- Máximo cuidado al entorno y respeto por la vegetación autóctona



Logistics Assets

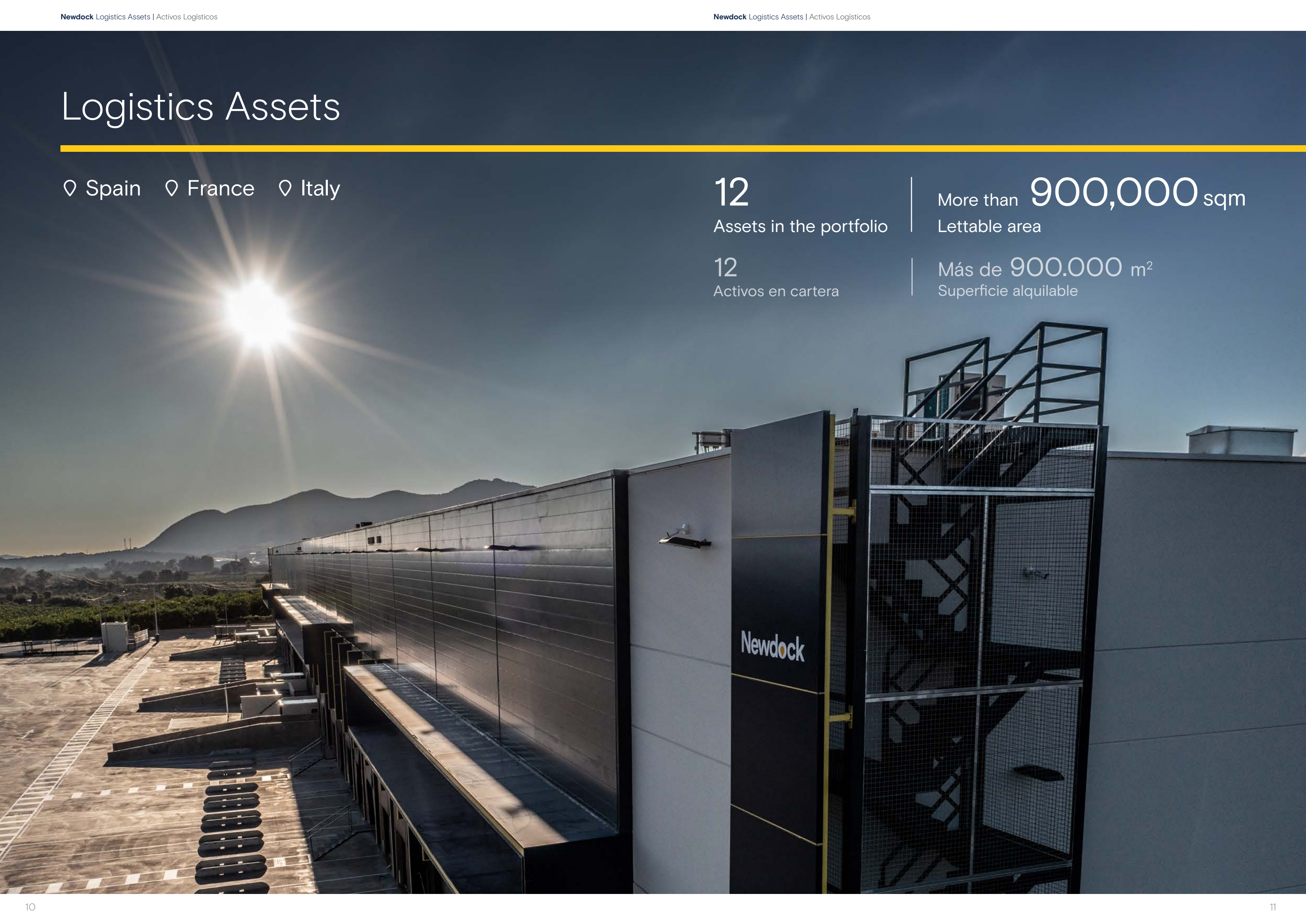
📍 Spain 📍 France 📍 Italy

12
Assets in the portfolio

More than 900,000 sqm
Lettable area

12
Activos en cartera

Más de 900.000 m²
Superficie alquilable



SPAIN

Carpetania Logistics Park

Getafe - Madrid



40,076 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

24,025 sqm m²

Built area
Superficie construida

30

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Gold certification
Certificación LEED® Gold

36 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.20 m

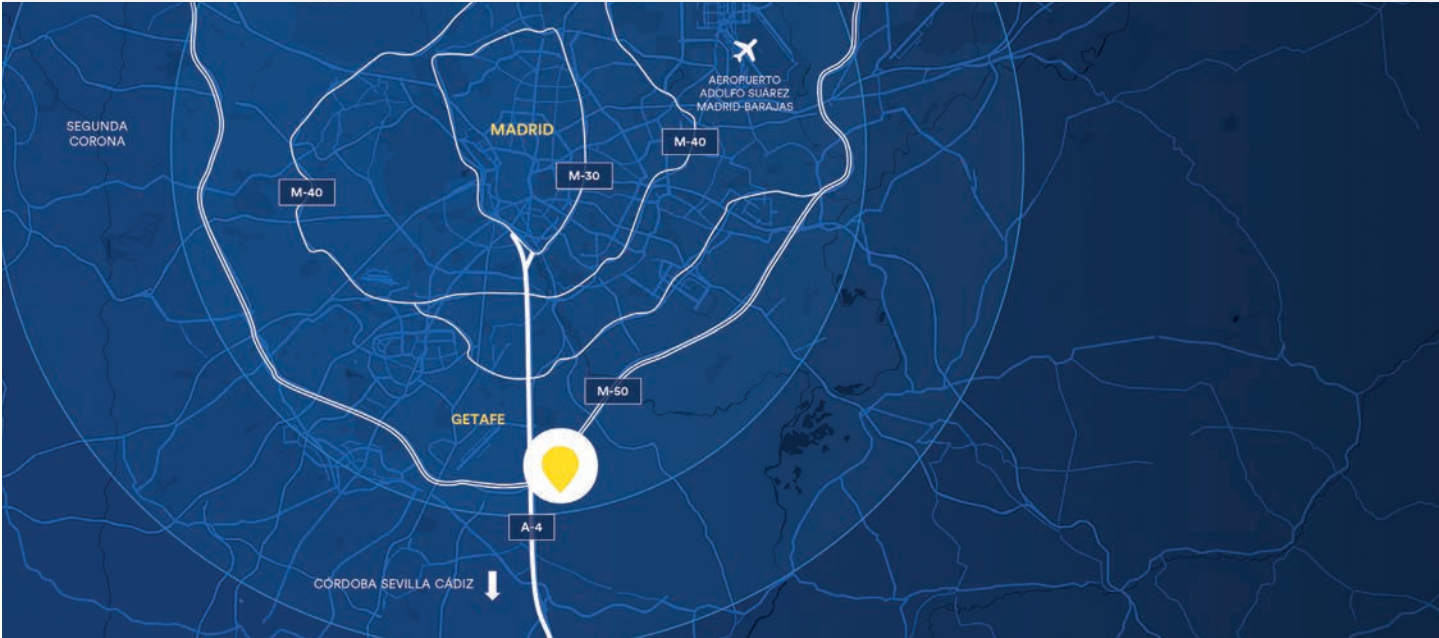
Free height
Altura libre

Level 5

Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio

Let

Arrendado



SPAIN

Málaga Logistics Park

Cártama, Fahala - Málaga



85,000 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

57,500 sqm m²

Built area
Superficie construida

67

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification
Certificación LEED® Platinum

36 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.20 m

Free height
Altura libre

Level 5

Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio

Partial availability
Disponibilidad parcial

* Three warehouses with modules from 2,500 sqm and 18,000 sqm * Tres naves con módulos de entre 2.500 m² y 18.000 m²



📍 SPAIN

Newdock Las Viñas I – Illescas

Illescas – Toledo



93,964 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

56,567sqm m²

Built area
Superficie construida

69

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification
Certificación LEED® Platinum

35 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.50 m

Free height
Altura libre

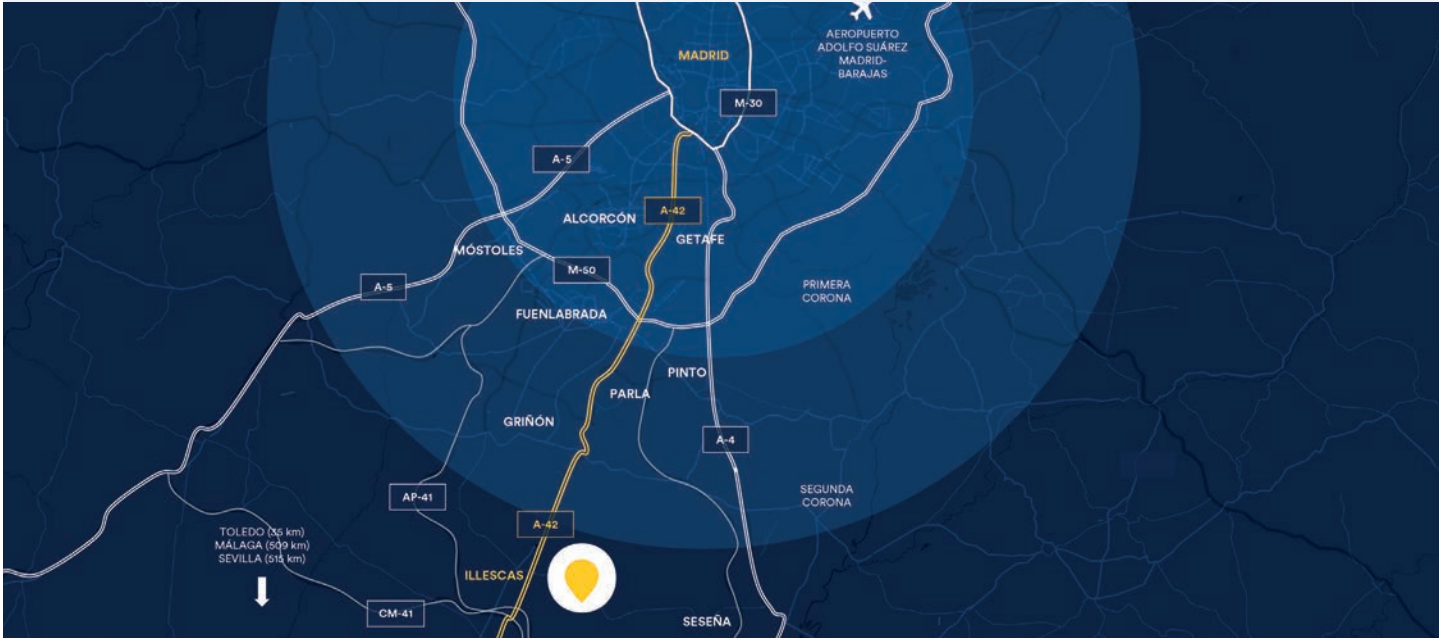
Level 5

Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio

Let

Arrendado

* Two warehouses of 42,663 sqm and 13,904 sqm * Dos naves de 42.663 m² y 13.904 m²



📍 SPAIN

Newdock Las Viñas II – Illescas

Illescas – Toledo



128,000 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

81,359 sqm m²

Built area
Superficie construida

93

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum

35 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.50 m

Free height
Altura libre

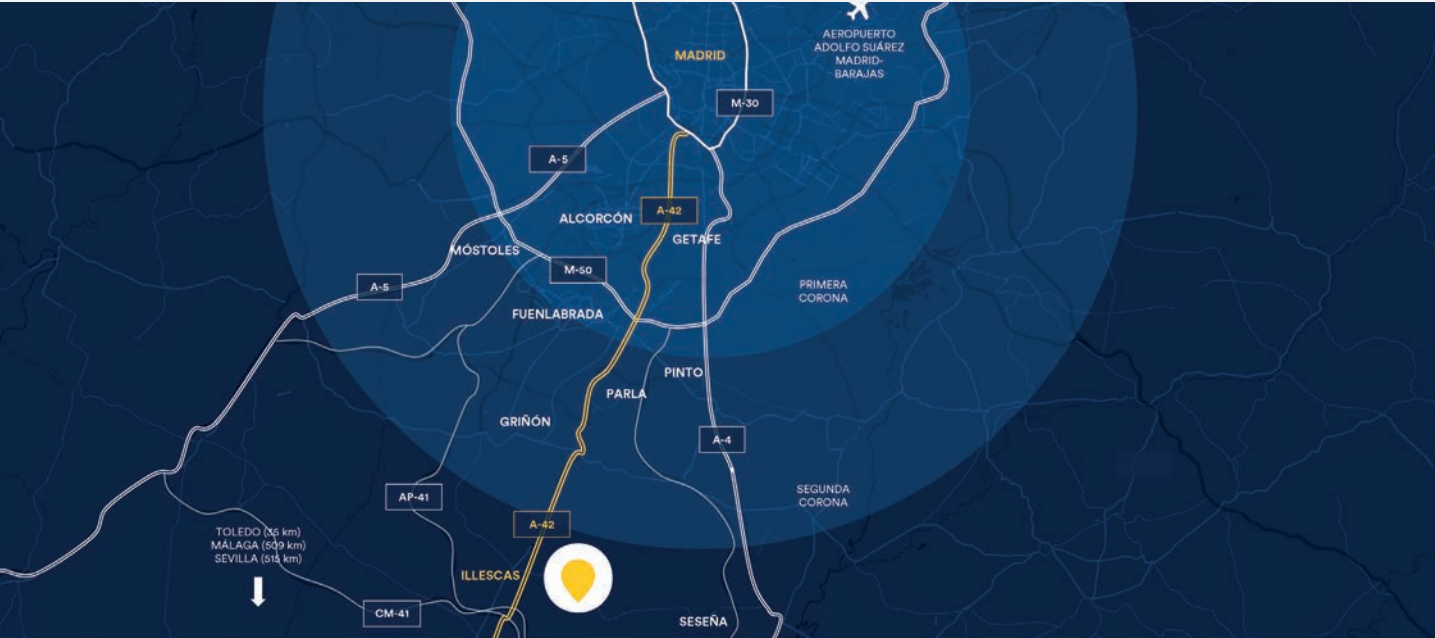
Level 8 goal

Fire Risk: High
Riesgo contra incendios: Alto

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 m²

Plot size
Superficie parcela

84,716 sqm m²

Built area
Superficie construida

103

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum

36 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.50 m

Free height
Altura libre

Level 5

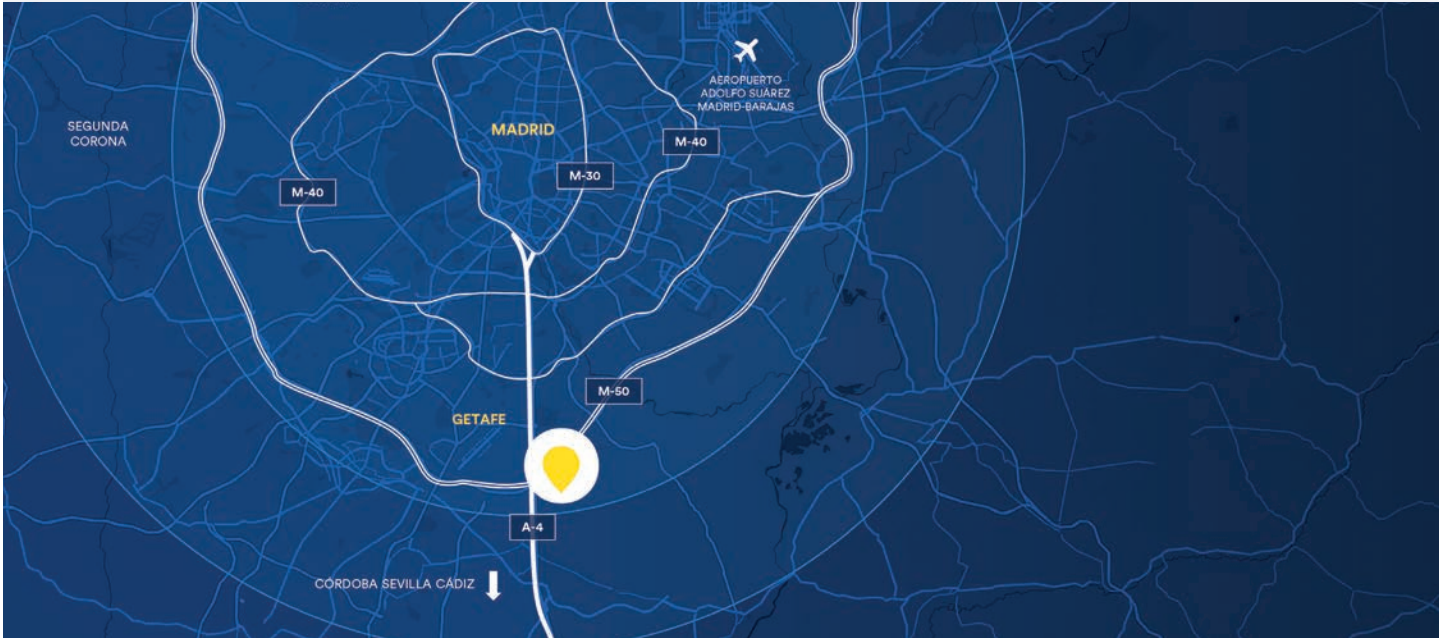
Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio

Q3 2025

Availability
Disponibilidad

* Three warehouses of 40,771 sqm, 27,797 sqm and 16,147 sqm

* Tres naves de 40.771 m², 27.797 m² y 16.147 m²



📍 SPAIN

Newdock Gavilanes

Getafe - Madrid



16,241 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

9,427 sqm m²

Built area
Superficie construida

9

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum

35 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.50 m

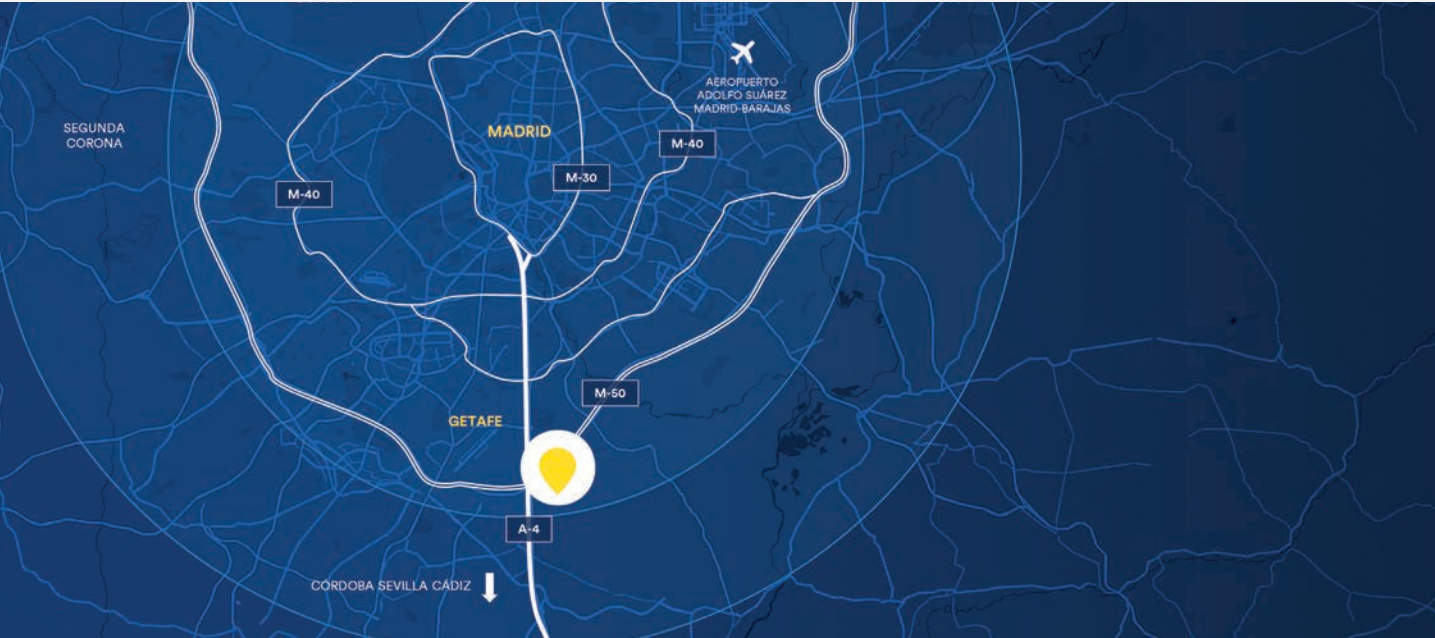
Free height
Altura libre

Level 5

Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio

Available

Disponible



📍 SPAIN

Arroyomolinos Logistics Park

Arroyomolinos - Madrid



64,018 sqm m²

Plot size
Superficie parcelas

38,763 sqm m²

Built area
Superficie construida

37

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification
Certificación LEED® Platinum

35 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.50 m

Free height
Altura libre

Level 5

Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio

Available

Disponible

* 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



📍 SPAIN

Newdock Los Naranjos

Loriguilla Logistics Platform - Valencia



256,000 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

154,600 sqm m²

Built area
Superficie construida

88

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum

35 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.40 m

Free height
Altura libre

Level 5

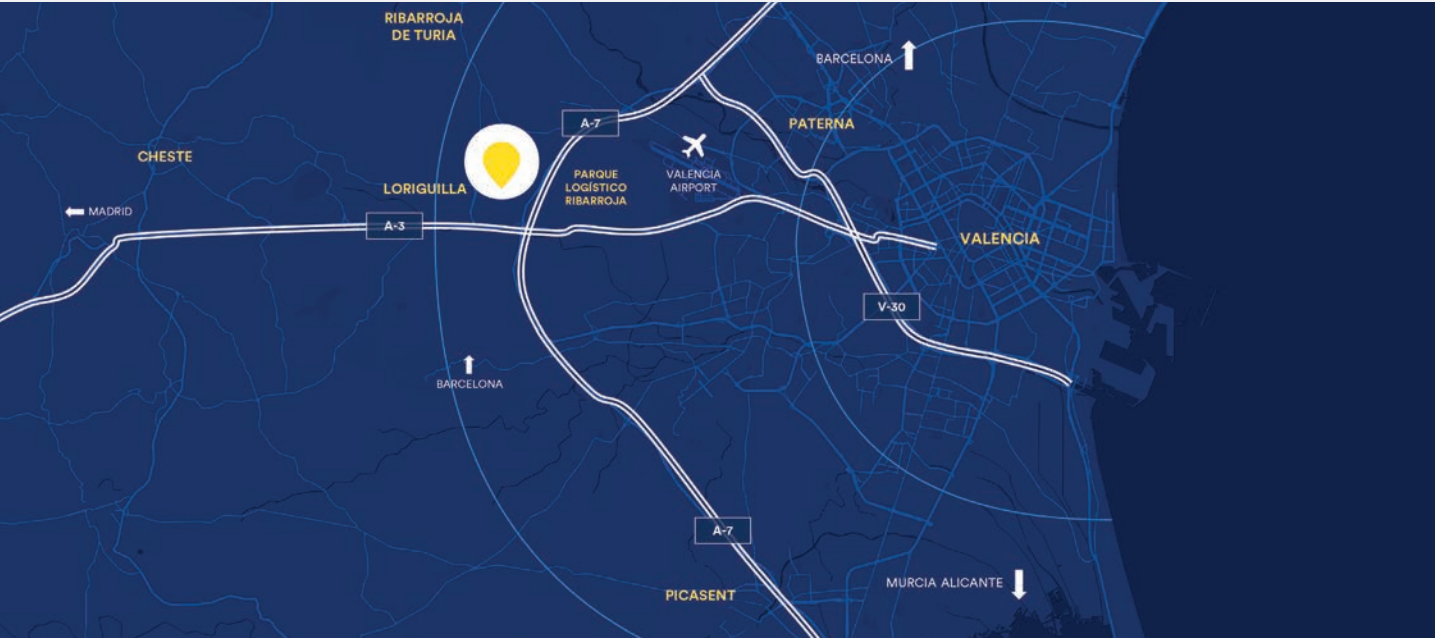
Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio

Q3 2025

Availability Phase 1
Disponibilidad Fase 1

* Phase 1 - 73.600 sqm (modules from 5,000 sqm to 19,000 sqm) | Phase 2 - 80.900 sqm

* Fase 1 - 73.600 m² (módulos desde 5.000 m² a 19.000 m²) | Fase 2 - 80.900 m²



📍 SPAIN

Newdock Ahijones

Ahijones - Madrid



173,00 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

95,765 sqm m²

Built area
Superficie construida

178

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum

35 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.50 m

Free height
Altura libre

Level 5

Fire Risk: Medium
Riesgo contra incendios: Medio

* Eight plots from 10,423 sqm to 32,522 sqm * Ocho parcelas de entre 10.423 m² y 32.522 m²



📍 FRANCE

Newdock Séquoia

Le Havre - Normandie, France



215,399 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

103,662 sqm m²

Built area
Superficie construida

BREEAM®

BREEAM® Excellent certification
Certificación BREEAM® Excellent

35 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.40 m

Free height
Altura libre

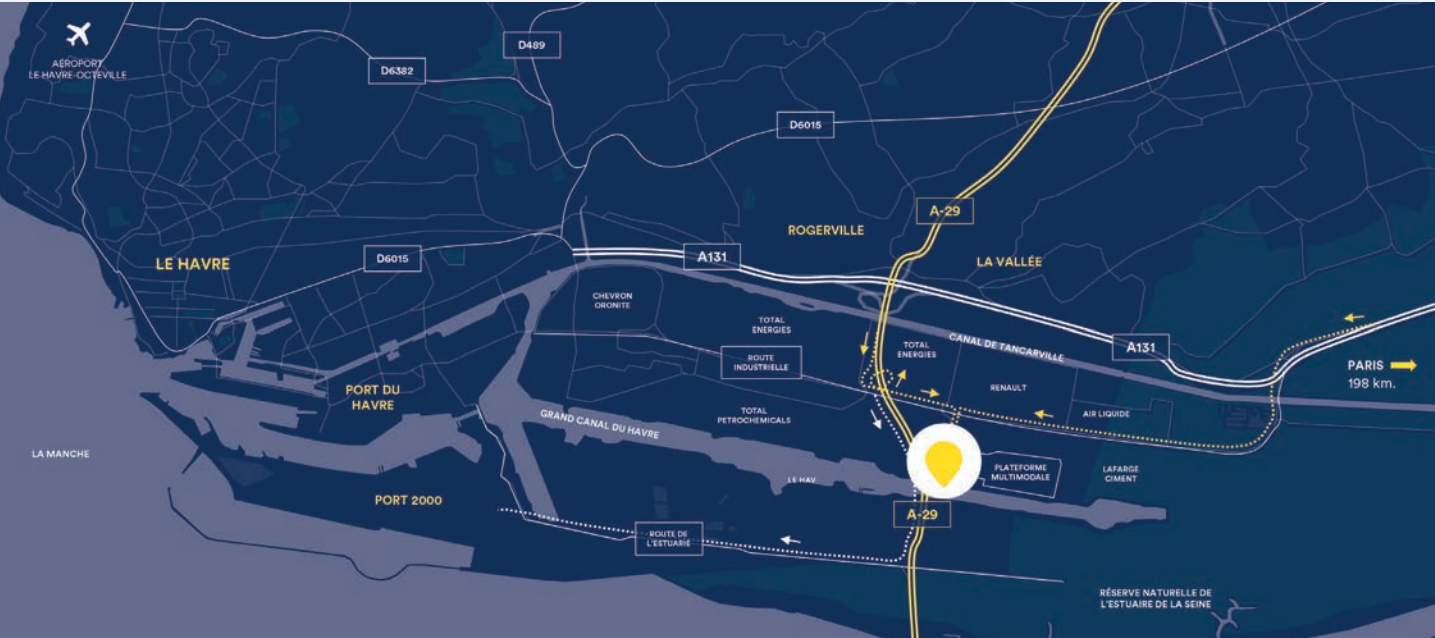
ICPE*

1510-1, 4331-1

Available

Disponible

* 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
* Declaration: 4320-2, 4321-2, 2910-A, 2925-1 Déclaration: 4320-2, 4321-2, 2910-A, 2925-1



📍 ITALY

Trecate – Gli Aceri

Trecate – Novara, Italy

Newdock
MANAGED BY KERVIS



114,478 sqm m²

Plot size
Superficie parcela

49,226 sqm m²

Built area
Superficie construida

49

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum

35 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

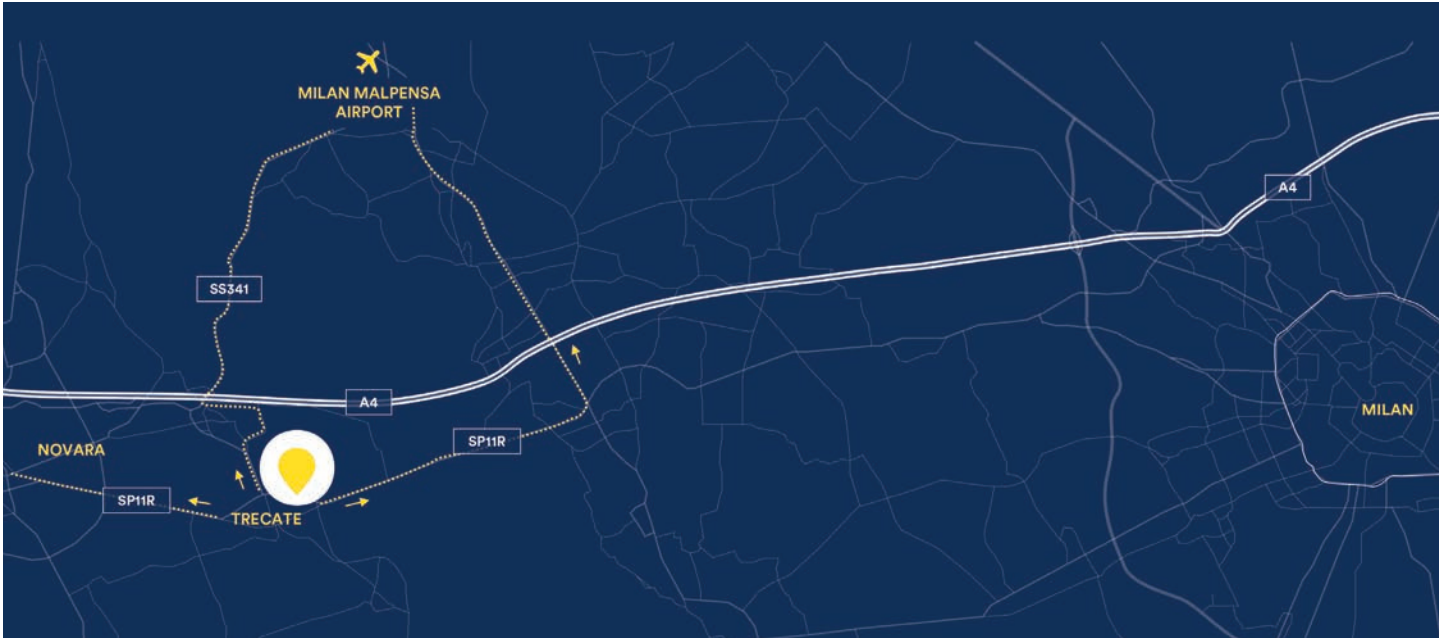
11.40 m

Free height
Altura libre

Q2 2025

Availability
Disponibilidad

* Modules between 14,900 sqm and 17,100 sqm * Modulos entre 14.900 m² y 17.100 m²



📍 ITALY

Castel Guelfo – Le Betulle

Castel Guelfo – Bologna, Italy

Newdock
MANAGED BY KERVIS



249,528 sqm m²

Plot size
Superficie terreno

136,231 sqm m²

Built area
Superficie construida

174

Docks
Muelles

LEED®

LEED® Platinum certification goal
Objetivo de certificación LEED® Platinum

36 m

Truckyard depth
Playas de maniobra

11.10 m

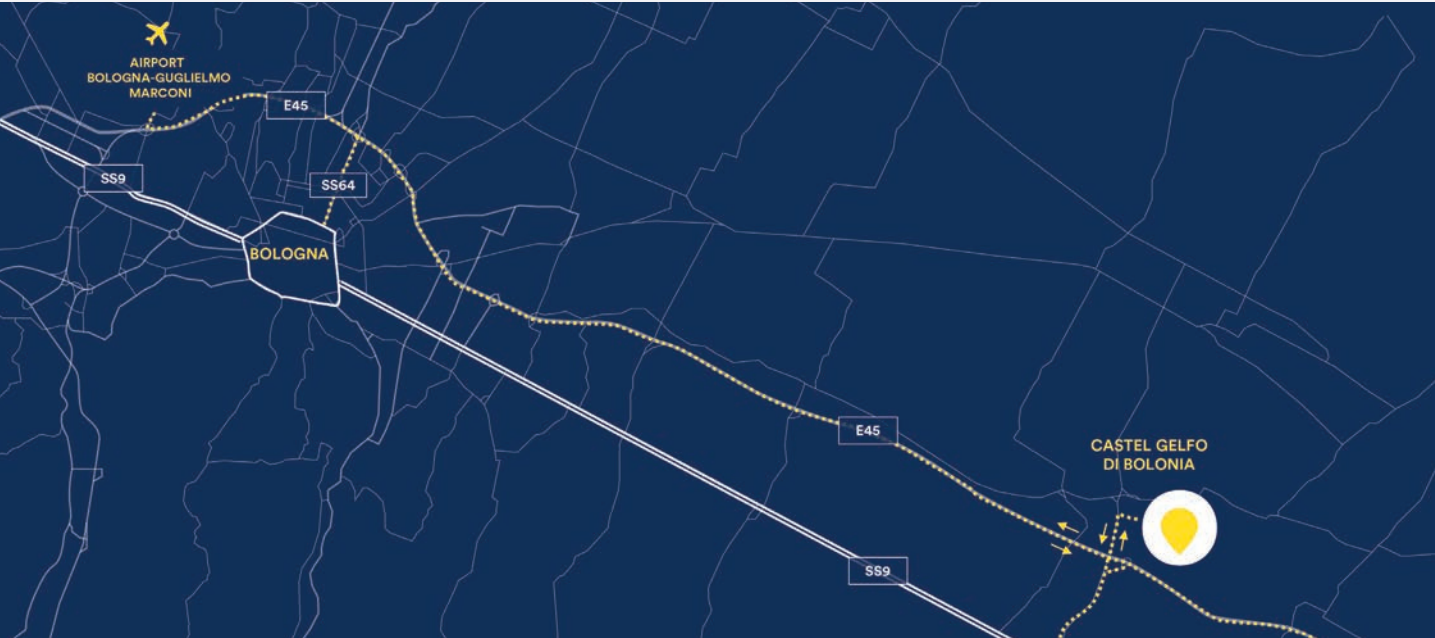
Free height
Altura libre

Q2 2025

Availability Phase 1
Disponibilidad Fase 1

* Phase 1 – 77,097 sqm. Modules between 14,700 sqm and 18,000 sqm | Phase 2 – 59,133 sqm

* Fase 1 – 77.097 m². Módulos entre 14.700 m² y 18.000 m² | Fase 2 – 59.133 m²







Contact details Contactos

info@newdock.com

José Gil de Pablo
Head of Leasing

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. 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.

Este folleto es indicativo y no vinculante. La Propiedad se reserva el derecho de retirar el folleto en cualquier momento, a su exclusivo criterio, por cualquier motivo o sin motivo alguno, sin responsabilidad hacia ninguna persona o entidad.

www.newdock.com

Newdock