



Newdock

Certified



Corporation

NEWDOCK

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

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, asesorada por Goldman Sachs Asset Management.



EMPRESA

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

Newdock está formado por un equipo procedente del mundo de la consultoría inmobiliaria, con una amplia experiencia en los sectores industrial y logístico. Este factor diferencial permite a Newdock ofrecer un profundo conocimiento del mercado y una perspectiva real de su evolución y tendencias.

NEWDOCK IN EUROPE



Oficinas



Activos Newdock



Activos Arefim JV



MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

01

Nuestra misión

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

02

Nuestra visión

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

03

Y nuestros valores

Apuesta firme por la innovación tecnológica, la sostenibilidad social y medioambiental y una gran agilidad en el desarrollo de estructuras complejas. Siempre desde la honestidad y transparencia en la relación con nuestros clientes.



COMPROMISO

Todos nuestros proyectos garantizan los máximos niveles de sostenibilidad social y medioambiental

Newdock adopta el respeto de los valores ESG (Environmental, Social, and Governance) **como pilar central de su enfoque empresarial.** Desde septiembre de 2024, Newdock es una empresa B Corp. Ser una empresa B Corp significa que cumple con los altos estándares de impacto social y medioambiental de B Lab, con procesos de mejora continua. Estas empresas pasan a formar parte de una comunidad global que trabaja colectivamente por un cambio sistémico.

Newdock se ha convertido en el mayor gestor inmobiliario de activos logísticos de Europa con la certificación LEED® Platino en su categoría de Almacenes y Centros de Distribución, que es el nivel más exigente en este tipo de certificación medioambiental. Seis de los diez almacenes de su cartera operativa cuentan ya con esta certificación. También ha logrado la certificación de sostenibilidad BREEAM®, con la calificación de Excelente, para su activo Séquoia en Le Havre (Francia).

Además, **los nuevos activos de Newdock también contarán con las certificaciones LEED y BREEAM de máximo nivel.** Esto significa que el activo inmobiliario logístico está construido con normas de ecoeficiencia y cumple los requisitos de sostenibilidad. Esta certificación se traduce en importantes beneficios tanto para los propietarios como para los usuarios de los edificios:

- ✓ Edificios más saludables y seguros para sus ocupantes.
- ✓ Mejores 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.

Newdock apuesta por medidas e iniciativas que consideren aspectos no financieros de las empresas y sus activos, como el respeto al medio ambiente a lo largo de la vida del activo o el impacto social 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.



OBJETIVOS ESG CLAVE DE NEWDOCK



FACILITAR OPERACIONES CON EMISIONES
NEUTRAS EN CO2



INSTALACIONES ENERGÉTICAMENTE
EFICIENTES



GESTIÓN DE RESIDUOS DURANTE LA
CONSTRUCCIÓN



REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA



SALUD Y BIENESTAR

- ✓ ENERGÍA PROVENIENTE DE FUENTES RENOVABLES (TARIFA VERDE)
- ✓ ACTIVOS 100% ELÉCTRICOS

- ✓ SISTEMA DE ILUMINACIÓN LED
- ✓ OPTIMIZACIÓN Y VERIFICACIÓN DEL RENDIMIENTO DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO
- ✓ SISTEMA DE GESTIÓN DE EDIFICIOS (BMS)

- ✓ ELEVADO PORCENTAJE DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN DESVIADOS DE VERTEDEROS

- ✓ EQUIPOS DE BAJO CONSUMO (>50% DE REDUCCIÓN)
- ✓ RECOGIDA DE AGUA DE LLUVIA PARA SU USO EN RIEGO

- ✓ DISEÑO DE ESPACIOS DE TRABAJO ORIENTADO A MEJORAR EL BIENESTAR DE LOS TRABAJADORES(ENFOQUE "WELL READY")



NEWDOCK EN ESPAÑA

ZONA CENTRO
GLA: c. 390k m²

VALENCIA
GLA: c. 160k m²

MÁLAGA
GLA: c. 60k m²

Proyectos en cartera





PARQUE LOGÍSTICO CARPETANIA

Polígono Industrial La Carpetania, situado a 20 minutos de Madrid donde se han establecido importantes empresas y operadores de primer nivel

100% Alquilado

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

- ✓ Parcela de 40.076 m²
- ✓ 24.025 m² construidos
- ✓ PCI para Riesgo Medio (Nivel 5)
- ✓ 30 muelles de carga
- ✓ 2 rampas de acceso a nivel
- ✓ Recinto cerrado con vigilancia
- ✓ Playas de maniobra de 36 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,20 m

VENTAJAS

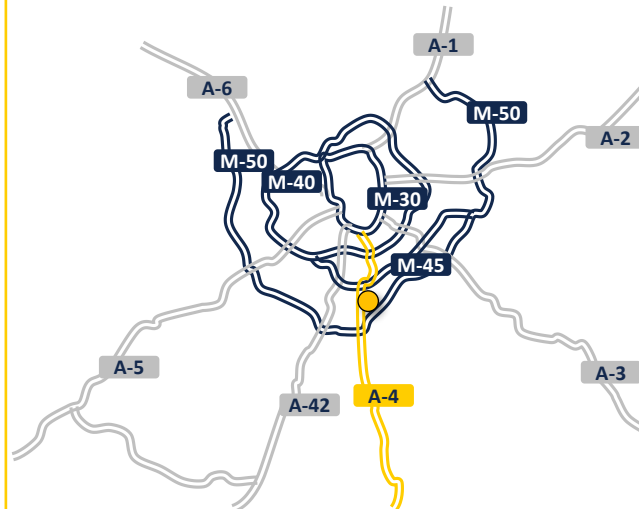
- ✓ Certificación LEED® Gold
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS¹ apto para dos inquilinos
- ✓ Plazas de parking vehículos ligeros: 432
- ✓ Plazas dedicadas a vehículos eléctricos: 14
- ✓ Plazas de parking vehículos pesados: 49
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Objetivo certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



■ Alquilado



Nota 1: Sistema para gestión integral del edificio. Permite el control de consumos, administración de iluminación, climatización. Sistema adaptable a las necesidades del inquilino

NEWDOCK LAS VIÑAS I

La Plataforma Central Iberum está localizada en la tercera corona del Mercado logístico de Madrid, a tan solo 30 minutos del centro de la ciudad y del aeropuerto

56.566 m² construidos | Disponibilidad parcial

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

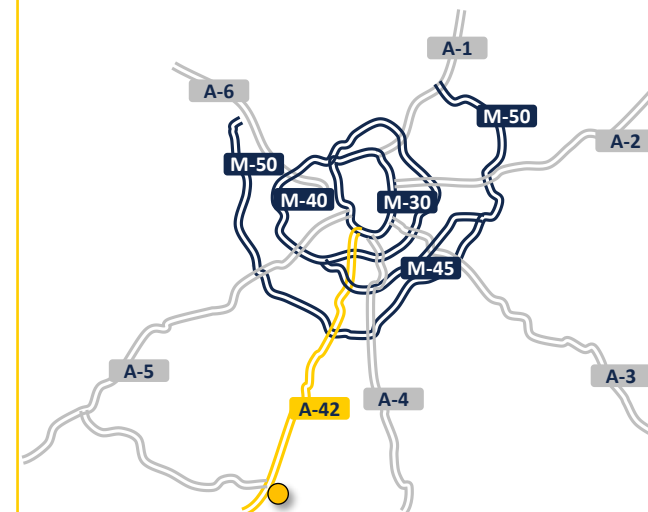
- ✓ Parcela de 93.964 m²
- ✓ Dos naves independientes de 42.662 m² y 13.904 m² construidos
- ✓ PCI para Riesgo Medio (Nivel 5)
- ✓ 68 muelles de carga
- ✓ Playas de maniobra de hasta 40 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,50 m

VENTAJAS

- ✓ Certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS en cada edificio
- ✓ Plazas de parking vehículos ligeros: 194
- ✓ Plazas dedicadas a vehículos eléctricos: 5
- ✓ Plazas de parking vehículos pesados: 92
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV





NEWDOCK LAS VIÑAS II

La Plataforma Central Iberum está localizada en la tercera corona del Mercado logístico de Madrid, a tan solo 30 minutos del centro de la ciudad y del aeropuerto

81.037 m² (100%) disponible | Disponibilidad inmediata

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

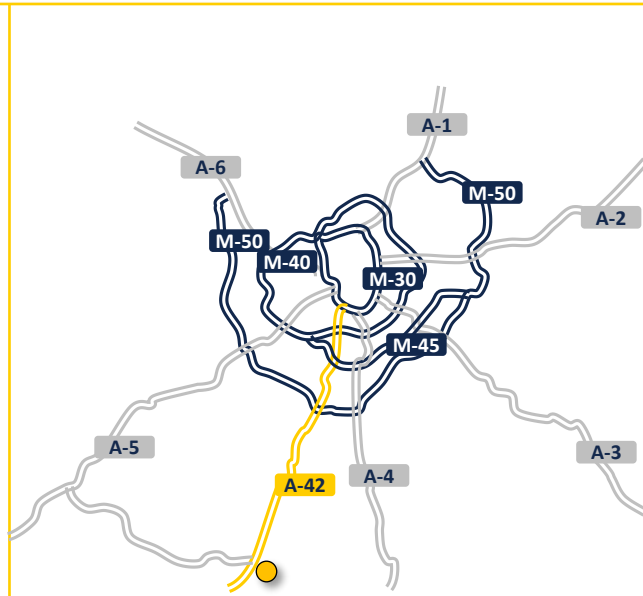
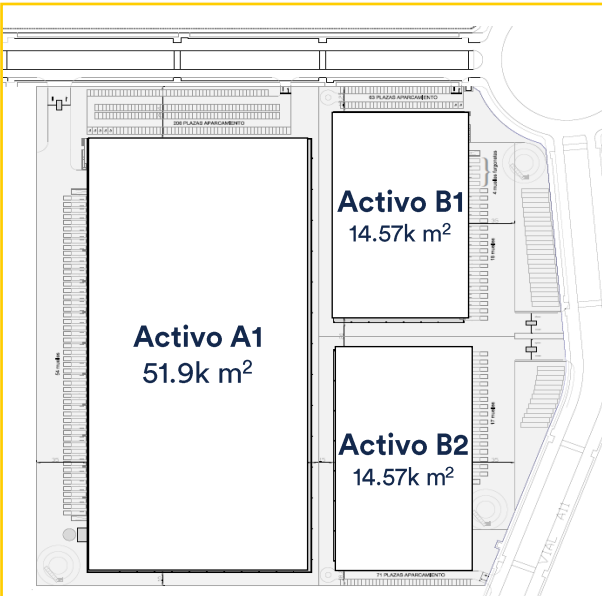
- ✓ Parcela de 128.000 m²
- ✓ Tres naves independientes de 51.899 m², 14.568 m² y 14.569 m² construidos
- ✓ PCI para Riesgo Alto (Nivel 8)
- ✓ 92 Muelles de carga
- ✓ Solera con 60 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,50 m
- ✓ Playas de maniobra de hasta 35 m

VENTAJAS

- ✓ Certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS
- ✓ Plazas de parking: 283
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



NEWDOCK FAHALA

FAHALA está situado en Cártama, un municipio de la provincia de Málaga, ubicado a tan sólo 19 kilómetros del centro de la capital y a 8 kilómetros del principal nodo logístico de Málaga

15.990 m2 (27,6%) disponible | Disponible

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

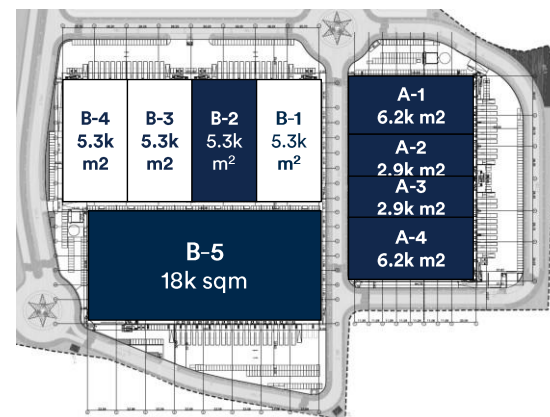
- ✓ Parcela de 85.000 m²
- ✓ 57.826 m² construidos
- ✓ 3 edificios modulares desde 5.000 m² a 18.000 m²
- ✓ Posibilidad de albergar hasta 9 inquilinos
- ✓ PCI para Riesgo Medio (Nivel 5)
- ✓ 67 muelles de carga
- ✓ Playas de maniobra de hasta 33 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,20 m

VENTAJAS

- ✓ Certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS en cada edificio
- ✓ Plazas de parking vehículos ligeros: 502
- ✓ Plazas dedicadas a vehículos eléctricos: 13
- ✓ Plazas de parking vehículos pesados: 70
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



■ Alquilado





NEWDOKK ARROYOMOLINOS

El parque logístico de Arroyomolinos está situado en el eje de la A-5 en una ubicación estratégica con acceso directo a la carretera de circunvalación M-50 (2ª Corona, a unos 22 km del centro de Madrid)

13.500 m² (34,6%) disponible | Disponibilidad inmediata

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

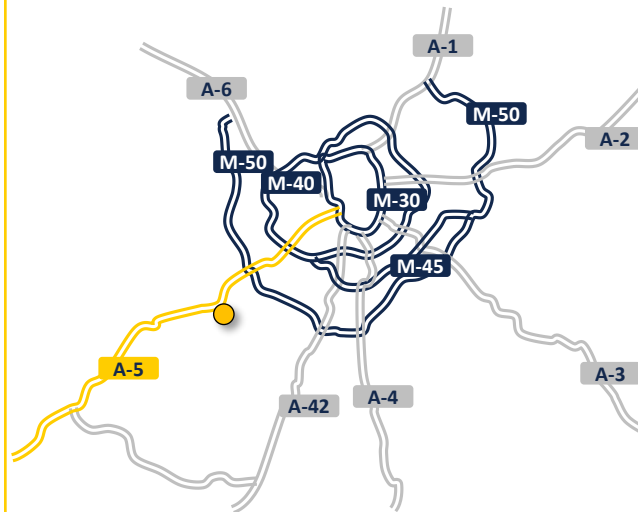
- ✓ Dos parcelas de 20.367 m² y 42.347 m²
- ✓ 38.935 m² construidos
- ✓ Cuatro naves independientes de 8.472 m², 8.027 m², 8.922 m² y 13.514 m² construidos
- ✓ PCI para Riesgo Medio (Nivel 5)
- ✓ 33 muelles de carga
- ✓ Playas de maniobra de 35 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,50 m

VENTAJAS

- ✓ Certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS en cada edificio
- ✓ Plazas de parking vehículos ligeros: 132
- ✓ Plazas dedicadas a vehículos medios: 67
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



NEWDOCK AHIJONES

El parque logístico de Ahijones está situado en el eje A-3 de la Comunidad de Madrid (1ª Corona) con excelentes accesos a la M-45 y R-3, permitiendo una ágil distribución local y nacional

44.855 m2 de GLA | Disponibilidad Q2 2027

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

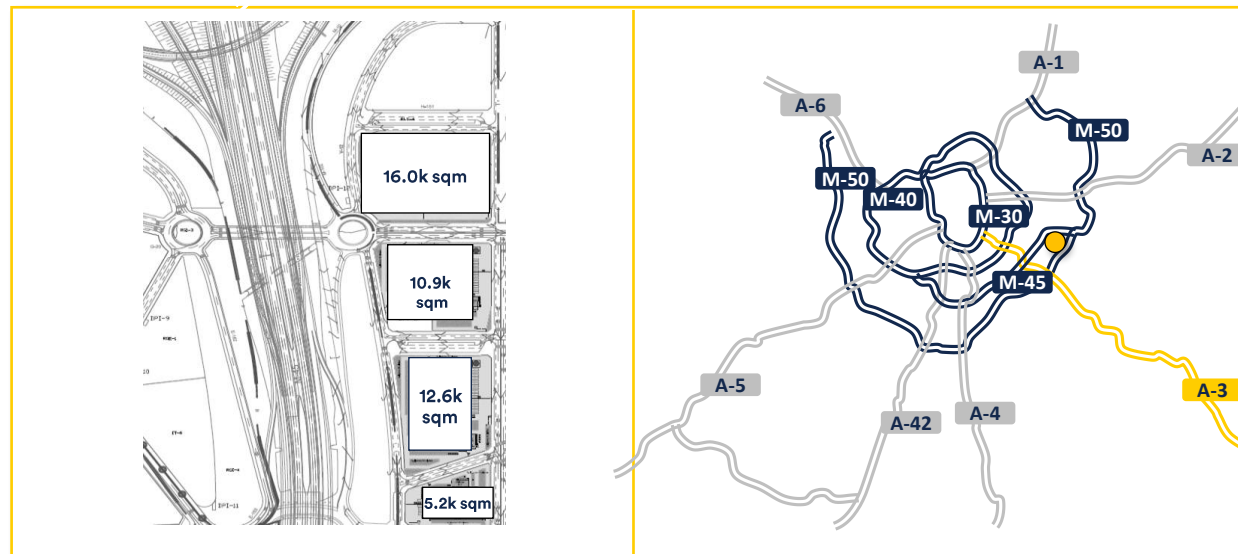
- ✓ 72.729 m² de parcela
- ✓ 4 naves de entre 5.000 m² y 16.000 m²
- ✓ PCI para Riesgo Medio (Nivel 5)
- ✓ Muelles de carga (1/800 m2)
- ✓ Playas de maniobra de 35 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,50 m

VENTAJAS

- ✓ Objetivo certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS en cada edificio
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV





NEWDOCK GAVILANES I

El parque logístico de Los Gavilanes se encuentra en una ubicación excepcional, en el eje A-4, con acceso directo a la carretera de circunvalación M-50 (1ª Corona)

85.071 m² (100%) disponible | Disponible

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

- ✓ Parcela independiente de 131.127 m²
- ✓ Tres naves de 40.916 m², 27.912 m² y 16.242 m²
- ✓ PCI diseñado para Riesgo Medio (Nivel 5)**
- ✓ 103 Muelles de carga
- ✓ Playas de maniobra de 35 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,50 m

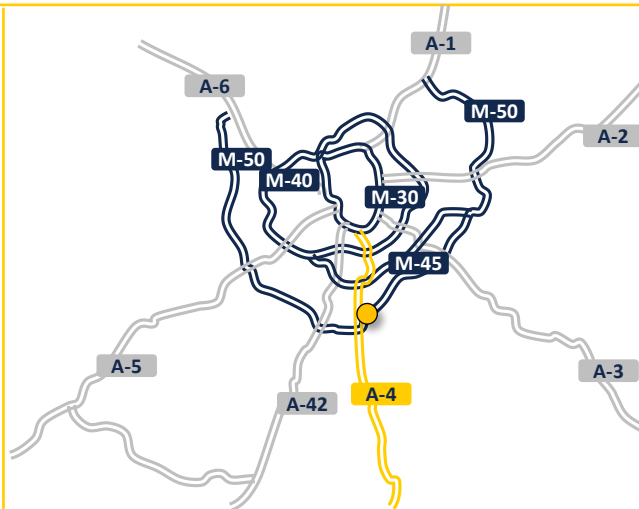
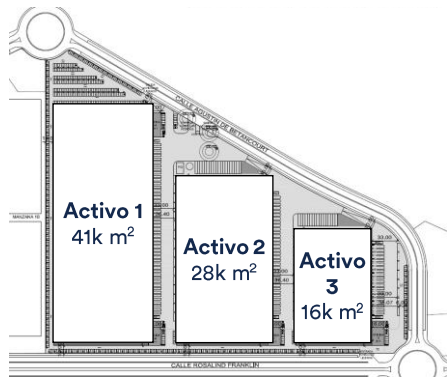
VENTAJAS

- ✓ Certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS en cada edificio
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV

**Edificios Tipo C, Riesgo Medio Nivel 5. Preparado para posible tramitación de ampliación a Riesgo Alto Nivel 8 (Sujeto a aprobación por administración competente)





NEWDOKK GAVILANES II

Newdock Gavilanes se encuentra en una ubicación excepcional, en el eje A-4, con acceso directo a la carretera de circunvalación M-50 (1ª Corona)

9.526 m² | 100% Alquilado

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

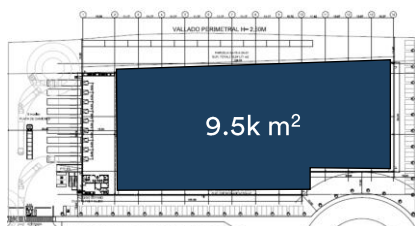
- ✓ Parcela independiente 16.241 m²
- ✓ PCI para Riesgo Medio (Nivel 5)
- ✓ 9 Muelles de carga
- ✓ Playas de maniobra de 35 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,50 m

VENTAJAS

- ✓ Certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS

ESPECIFICACIONES OFICINAS

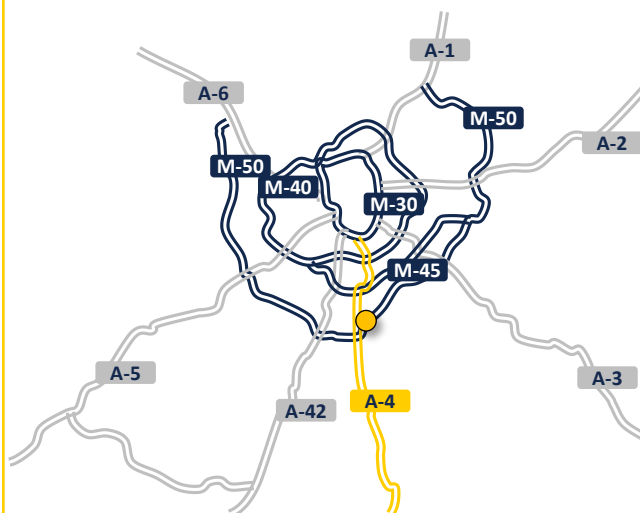
- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



9.5k m²



Alquilado



NEWDOKK LOS NARANJOS

El parque logístico de Loriguilla se encuentra en la intersección entre la A-3 y la AP-7 y en una zona logísticamente consolidada como Ribarroja

154.000 m² disponibles | Entrega prevista en Q1-2026 (Fase 1)

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

- ✓ 257.000 m² de parcela
- ✓ Hasta 154.000 m² disponibles
 - FASE 1: dos naves modulares de 44.000 m² y 30.000 m²*
 - FASE 2: 132.000 m² de parcela BTS
- ✓ PCI diseñado para Riesgo Medio (Nivel 5)**
- ✓ Playas de maniobra de 35 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,50 m

*Flexibilidad para albergar demandas desde 5.000 m² hasta 43.000 m², en diferentes modulaciones.

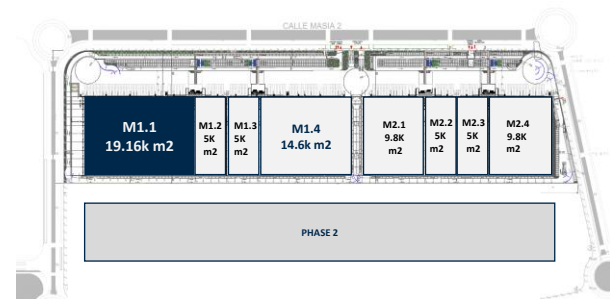
**Preparado para posible tramitación de ampliación a Riesgo Alto Nivel 7 (Sujeto a aprobación por administración competente). Estructura independizada entre módulos (doble pilar).

VENTAJAS

- ✓ Objetivo certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS en cada edificio
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



■ Alquilado



NEWDOKK EN FRANCIA

LE HAVRE
GLA: c. 104k m²





NEWDOCK SÉQUOIA

El parque de Le Havre se encuentra junto a la plataforma multimodal del puerto y ofrece una excelente conexión a París, así como a otras ciudades europeas a través de las autopistas A131, A13 y A29.

60.563 m² (58,23%) disponible | Disponibilidad Inmediata

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

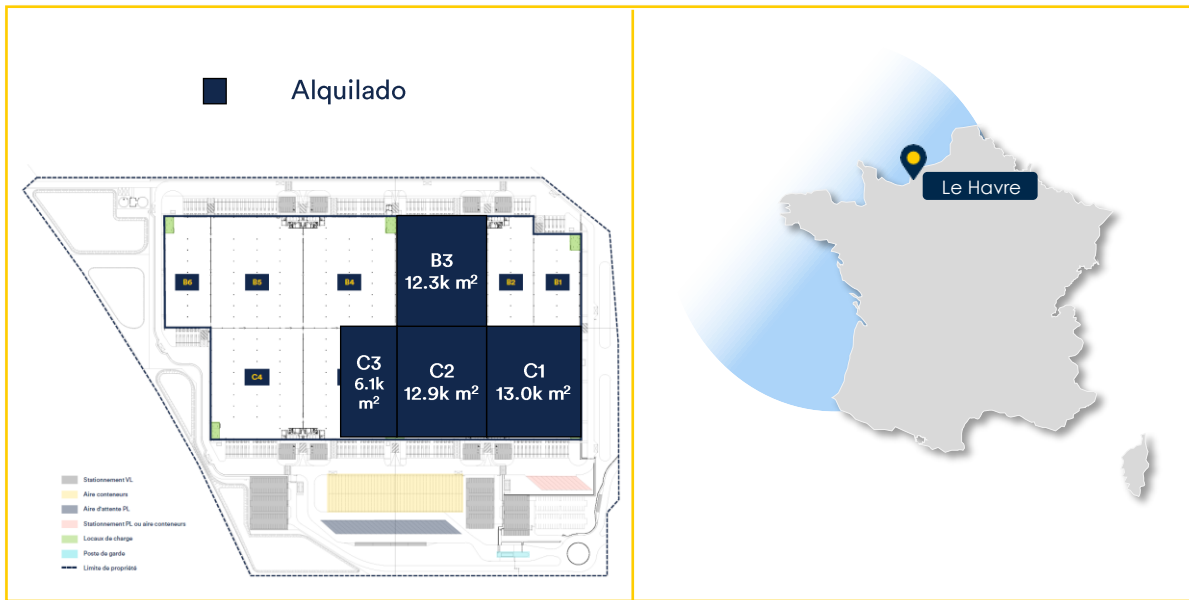
- ✓ Parcela de 215.399 m²
- ✓ 103.662 m² construidos
- ✓ 8 módulos desde 5.000 m² a 18.000 m², incluyendo uno de ellos de 6.000 m² dedicado al almacenamiento de productos peligrosos.
- ✓ 106 Muelles de carga
- ✓ Playas de maniobra de 38 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Protección ICPE* 1510-1, 4331-1
(*Declaration: 4320-2, 4321-2, 2910-A, 2925-1
Declaración: 4320-2, 4321-2, 2910-A, 2925-1)
- ✓ Altura libre de almacenamiento: entre 11,40 m y 12,20m

VENTAJAS

- ✓ Certificación BREEAM® Excellent
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS
- ✓ Plazas de parking de vehículos ligeros: 296
- ✓ Plazas de parking de vehículos pesados: 40

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



NEWDOCK EN ITALIA





TRECATE – GLI ACERI

Situado en la provincia de Novara, el Parque Logístico de Trecate ocupa una posición estratégica entre Milán y Turín. Con fácil acceso a la autopista A4, facilita la distribución nacional e internacional. La proximidad al aeropuerto de Milán Malpensa mejora aún más su conectividad para operaciones logísticas eficientes

49.223 m² 100% alquilados | Febrero 2026

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

- ✓ 114.500 m² de parcela
- ✓ Dos naves de 34.291 m² y 14.932 m²
- ✓ Muelles de carga (1/950m²)
- ✓ Playas de maniobra de 35 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,40 m

VENTAJAS

- ✓ Objetivo certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS¹ en cada edificio
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



■ Alquilado



CASTEL GUELFO – LE BETULLE

El Parque Logístico de Castel Guelfo está situado a las afueras de la región de Bolonia, en el norte de Italia, y ofrece un cómodo acceso a la autopista E45, que conecta a la perfección el norte y el sur de Italia

136.231 m² (100%) | Disponibilidad inmediata (Fase 1)

ESPECIFICACIONES ALMACÉN

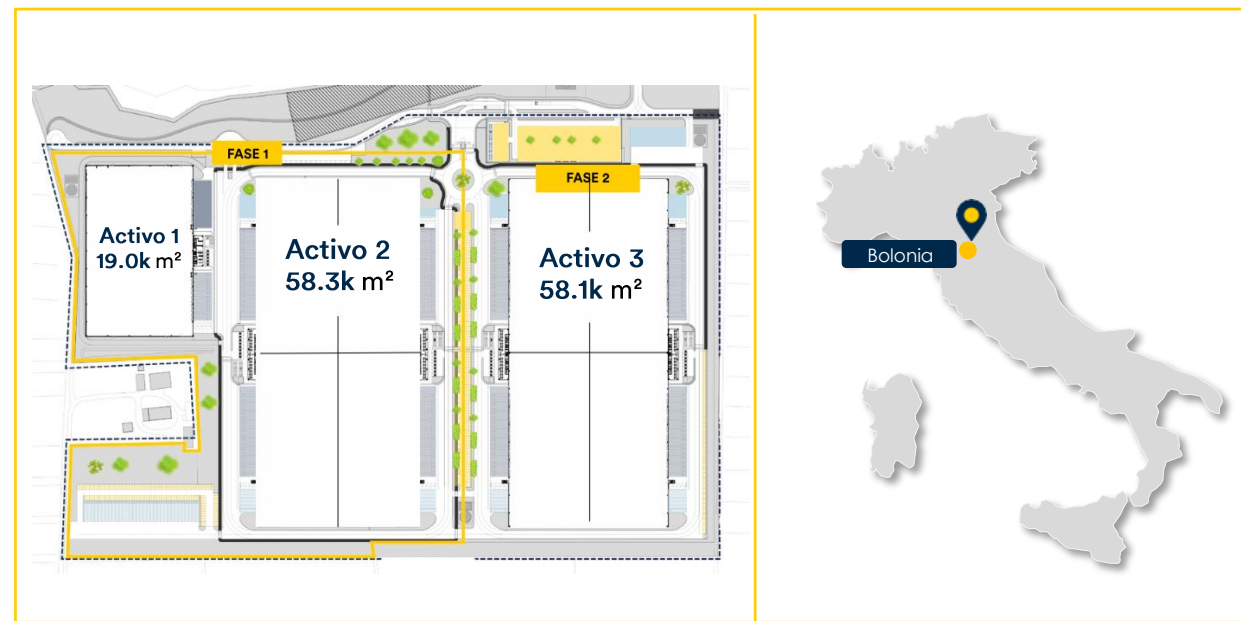
- ✓ 250.000 m² de parcela
- ✓ FASE 1: dos naves de 58.328 m² y 19.044 m²
- ✓ FASE 2: una nave de 58.128 m² (disponibilidad TBC)
- ✓ Muelles de carga FASE 1: 98
- ✓ Muelles de carga FASE 2: 76
- ✓ Playas de maniobra de 35 m
- ✓ Solera con 50 kN/m² de sobrecarga
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Altura libre de almacenamiento: 11,20 m

VENTAJAS

- ✓ Objetivo certificación LEED® Platinum
- ✓ Instalación fotovoltaica
- ✓ BMS en cada edificio
- ✓ Edificio representativo

ESPECIFICACIONES OFICINAS

- ✓ Preparadas para certificación WELL
- ✓ Alto nivel de iluminación natural
- ✓ Sistema de iluminación LED
- ✓ Climatización VRV



Newdock



CONTACTO: info@newdock.com



José Gil de Pablo
Head of Leasing
jose.gil@newdock.com
+34 693 573 700

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.