

INFORME ESG

Diciembre de 2024

**SOMOS AZULES
PERO PENSAMOS EN VERDE**



Índice

- CARTA DEL DIRECTOR GENERAL 2**
- ACERCA DE BLUESPACE 3**
 - MISIÓN, VISIÓN Y VALORES..... 4
- ESTRATEGIA DE ESG 5**
 - OBJETIVOS DE SOSTENIBILIDAD..... 5
 - NUESTROS STAKEHOLDERS 8
 - MATERIALIDAD 10
 - GOBERNANZA DE ESG..... 12
- INFORMACIÓN ACTUALIZADA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE 13**
 - ENERGÍA..... 13
 - AGUA 17
 - RESIDUOS 17
 - CONSUMO SOSTENIBLE..... 18
 - CONTRATACIÓN SOSTENIBLE..... 19
 - ESTRATEGIA DE CARBONO NETO CERO 19
 - AHORRO DE CARBONO INTEGRADO 21
 - CERTIFICACIONES 22
- ACTUALIZACIONES A NIVEL SOCIAL 23**
 - NUESTRO EQUIPO..... 23
 - NUESTROS CLIENTES 28
 - NUESTRAS COMUNIDADES..... 29
 - NUESTROS PROVEEDORES 29
- INFORMACIÓN ACTUALIZADA SOBRE LA GOBERNANZA 30**
 - CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 30
 - POLÍTICAS RELACIONADAS CON LA GOBERNANZA..... 31
 - PRIVACIDAD DE LOS CLIENTES Y SEGURIDAD DE LOS DATOS 31
- INICIATIVAS DE ESG 2025 32**

Carta del Director General

Estimados *Stakeholders*:

En Bluespace, somos profundamente conscientes de los impactos cada vez más acelerados del cambio climático y de la necesidad imperativa de responder con decisión, no solo estableciendo objetivos ambiciosos en cuanto a eficiencia energética y reducción de emisiones se refiere, sino logrando resultados mensurables y duraderos. Paralelamente, la inestabilidad geopolítica actual, entre la que podemos incluir la guerra en Ucrania y la crisis en Gaza y el Medio Oriente en general, ha puesto de relieve la vulnerabilidad de los sistemas energéticos mundiales y la necesidad de reducir las dependencias estratégicas mediante modelos operativos más sostenibles.

La sostenibilidad ha sido durante mucho tiempo un componente integral de la visión y la identidad corporativa de Bluespace. Nuestra estrategia de ESG está directamente vinculada a nuestros objetivos comerciales, y se ha concebido para generar valor a largo plazo para todos nuestros grupos de interés, como accionistas, clientes, empleados, proveedores, comunidades locales y el medio ambiente.

Como Director Ejecutivo, sigo firmemente comprometido (junto con todo el Equipo Directivo) con el desarrollo y la implementación continuos de nuestra hoja de ruta de ESG. Para tal fin, hemos establecido un marco de gobernanza estructurado que incluye un Comité Verde interfuncional, encargado de ejecutar nuestra agenda de ESG e identificar nuevas áreas de progreso. Dicho comité opera bajo la supervisión directa de nuestro Comité Ejecutivo, garantizando que las consideraciones ambientales y sociales sigan siendo el centro de nuestra toma de decisiones estratégicas.

A lo largo de 2023 y 2024, nuestros compromisos de ESG se integraron sistemáticamente en nuestra planificación comercial y actividades operativas. Los hitos clave para 2024 incluyen:

- Alcanzar la instalación de paneles solares en 52 de nuestras 94 instalaciones operativas, cubriendo prácticamente todos los sitios donde la implementación sea técnicamente factible y generando más de 2,0 millones de kWh de energía renovable.
- La instalación progresiva de estaciones de carga para vehículos eléctricos en un número creciente de ubicaciones, incluyendo la mayoría de las instalaciones de nuevo desarrollo, con acceso gratuito para nuestros empleados.
- El fortalecimiento de nuestros esfuerzos internos de reciclaje, dando como resultado la recuperación de más de 145 toneladas de papel durante el período del informe.
- La adopción de prácticas de consumo responsable en todas nuestras operaciones, como el uso de papel reciclado, la promoción de soluciones de ecomovilidad y la reducción del uso de agua y energía en nuestras oficinas.
- La implementación de iniciativas de participación comunitaria y de los empleados, diseñadas para fomentar la inclusión, el bienestar y la responsabilidad social en toda nuestra red.

Nuestro desempeño continuo en relación con indicadores ambientales y sociales clave nos ha permitido mantener el acceso a la Financiación Verde para respaldar nuestra estrategia de crecimiento, un reconocimiento importante de nuestro cumplimiento constante de los KPI relacionados con la eficiencia energética y el desarrollo de los empleados.

En Bluespace, no vemos la sostenibilidad como una iniciativa periférica, sino como un elemento definitorio de nuestra identidad y cultura corporativas. Al mirar hacia el futuro, seguimos estando firmemente comprometidos a profundizar nuestra resiliencia climática, avanzar en nuestros objetivos de carbono neto cero y expandir nuestro impacto positivo en las comunidades en las que operamos.

Afrontamos estos desafíos con confianza y determinación, convencidos de que nuestros esfuerzos colectivos y valores compartidos nos permitirán lograr una contribución significativa hacia un futuro más sostenible. Continuaremos fomentando una cultura basada en la integridad, la responsabilidad, el respeto y la confianza, que perdure a través de las generaciones.

Gracias por su continuo interés en nuestro trabajo y avances en materia de ESG.

David Raya
Director General



Acerca de Bluespace

La empresa líder del mercado español de autoalmacenaje se fundó en 2002 y desde 2014 es propiedad de Fremont Group, la oficina de inversiones de la familia Bechtel de San Francisco.

Bluespace ha crecido considerablemente durante la última década, de 21 centros en 2014 a 104 centros a finales de 2024, con el objetivo de expandirse a 185 centros para 2030. En este proceso, nuestro EBITDA ha crecido a una tasa de crecimiento anual compuesta de aproximadamente el 17%. En la actualidad, operamos en España (Madrid, Barcelona, Bilbao, Valencia y Sevilla), Portugal (Lisboa) y Francia (París), y hemos sumado a Italia (Milán) como nuestro mercado más reciente en 2023. En nuestro camino para convertirnos en líder paneuropeo del autoalmacenaje, seguimos buscando oportunidades de crecimiento tanto en los mismos mercados como en nuevos mercados atractivos. Somos propietarios de 92 centros de nuestro portafolio de 104 centros (88%) y además nos asociamos con operadores externos en muchos submercados a los que aún no hemos llegado.

Casi dos tercios de nuestra cartera actual se encuentra en Madrid y Barcelona, mientras que la mayor parte de nuestros proyectos de expansión futura se concentra en nuestros submercados secundarios y en el extranjero.

Distribución de Centros a Finales de 2024



Misión, Visión y Valores

Nuestra misión

Nuestra misión es proporcionar a **nuestros clientes** servicios de autoalmacenaje de la más alta calidad mediante una atención al cliente personalizada, edificios de alta calidad y excelentes servicios de transporte. Nuestro objetivo es usar toda la tecnología necesaria de forma sostenible y cuidando el medio ambiente.

Queremos ofrecer a **nuestros empleados** un excelente entorno de trabajo y una cultura de integridad, con muchas oportunidades para adquirir una valiosa experiencia profesional y capacidad de liderazgo, así como oportunidades de crecimiento.

Aspiramos a proporcionar a **nuestros accionistas** valor a largo plazo y un excelente rendimiento de la inversión.

Nos esforzamos por ser una empresa sostenible que crea valor a largo plazo para todos sus *stakeholders* (clientes, empleados, proveedores e inversores), así como para el medio ambiente.

Nuestra visión

Nuestra ambición es ser **el líder del sector europeo de autoalmacenaje**, tanto en términos de cuota de mercado como de satisfacción de los clientes en los mercados en los que operamos, con 185 centros en todo el continente.

Nos esforzamos por seguir creciendo en nuestros mercados actuales y aspiramos a llegar a más países europeos en el futuro, explorando diversas oportunidades de fusiones y adquisiciones para nuestra expansión.

Nuestros valores

Los valores que defendemos en nuestro crecimiento como empresa y como personas son:

- **Excelencia.** Buscamos la excelencia en todo lo que hacemos. Nuestro objetivo es prestar un servicio excelente a nuestros clientes y premiar la excelencia de nuestros empleados.
- **Solidaridad.** Somos un equipo que comparte retos y éxitos. Confiamos y nos apoyamos mutuamente en un entorno de trabajo positivo en el que nos sentimos felices de trabajar juntos. Tanto nuestros clientes como nuestros proveedores se benefician de nuestro trabajo en equipo.
- **Integridad.** Nuestro éxito se basa en valores como la integridad, la equidad, el trabajo en equipo, la innovación y el buen juicio. Nuestro objetivo es comunicarnos de forma clara y transparente con clientes y empleados, de manera abierta y honesta.
- **Pasión.** Nos apasiona nuestro trabajo y creemos que nuestro equipo y nuestra empresa prestan un servicio excelente. Somos flexibles y estamos abiertos a la innovación, siempre explorando y aplicando las mejores prácticas en nuestra organización.
- **Trabajo en equipo.** Este es uno de los pilares de nuestra empresa. Nos gusta trabajar para alcanzar objetivos compartidos de manera estructurada, organizada y transparente. Somos accesibles y disfrutamos de nuestro viaje compartido.

Estrategia de ESG

Bluespace está comprometida con el crecimiento sostenible a largo plazo, por lo que busca tener un impacto material positivo en las comunidades a las que servimos, en nuestros grupos de interés y en el medio ambiente como un todo. Nuestra estrategia de sostenibilidad está compuesta por objetivos e iniciativas que abordan las cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza corporativa más urgentes relacionadas con nuestra actividad empresarial y nuestro sector. Nos esforzamos por fomentar aún más la confianza de nuestros grupos de interés mediante la obtención y defensa periódica de una serie de certificaciones expedidas por instituciones de prestigio.

Nuestro Informe de ESG anual sigue las orientaciones de las principales normas de presentación de informes y marcos de sostenibilidad del mundo, como la Iniciativa mundial de presentación de informes (GRI), CDP, la Reglamentación sobre taxonomía de la UE y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (ODS).

Objetivos de sostenibilidad

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas adoptados en 2015 constituyen un marco de referencia para nuestra estrategia de ESG.

«La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por todos los Estados Miembros de las Naciones Unidas en 2015, proporciona un plan común para la paz y la prosperidad de las personas y el planeta, ahora y en el futuro. En su centro están los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), que son un llamado urgente a la acción de todos los países (desarrollados y en vías de desarrollo) en una alianza global. Estos reconocen que acabar con la pobreza y otras privaciones debe ir de la mano de estrategias que mejoren la sanidad y la educación, reduzcan la desigualdad y estimulen el crecimiento económico, todo ello sin dejar de abordar el cambio climático y trabajar para preservar nuestros océanos y bosques».¹

¹ <https://sdgs.un.org/goals>



Nuestros objetivos

Bluespace está comprometida con varios de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas:



Somos Azules, pero pensamos en Verde.

A continuación se muestra un desglose de las iniciativas y objetivos seleccionados dentro de cada categoría.

Objetivo de Desarrollo Sostenible	Iniciativa	Objetivo	Comentarios y avances
 <p>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</p>	Salud y bienestar de los empleados	Proporcionar seguro médico, promover un estilo de vida saludable	Además de proporcionar un seguro médico a los empleados, promovemos la participación en eventos deportivos y creamos conciencia sobre un estilo de vida saludable
 <p>5 GENDER EQUALITY</p>	Igualdad en la selección y promoción de los empleados	Garantizar la igualdad de oportunidades para el crecimiento profesional	Mantenemos los más altos niveles de igualdad en todas las políticas y prácticas relacionadas con los recursos humanos, con una brecha salarial de -5,8% a favor de las mujeres.
 <p>6 CLEAN WATER AND SANITATION</p>	Reducir el consumo de agua	Mejorar la contabilidad del consumo de agua en todos los centros y en la oficina central	Hemos desarrollado un software propio que extrae datos de las facturas de servicios públicos
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Generación de energía renovable	Aumentar la proporción de electricidad generada respecto al consumo total de energía	En 2024 produjimos ~56% de la electricidad que consumieron nuestros centros, alcanzando ~80% en los meses de verano
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Generación de energía renovable	Aumentar la capacidad de los equipos de paneles solares	Hacemos un esfuerzo continuo para instalar y mantener actualizados los paneles solares en todos los centros de nuestra cartera donde esto sea posible
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Promover la movilidad ecológica	Promover el uso de vehículos eléctricos equipando los centros con estaciones de carga de vehículos eléctricos	Ofrecemos estaciones de carga en varios de nuestros centros y las estamos instalando en la mayoría de las propiedades nuevas
 <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>	Compromiso de los empleados	Incentivar el compromiso de los empleados mediante actividades de grupo periódicas y oportunidades de intercambio de opiniones	Ofrecemos amplias oportunidades para que los empleados participen y nos den su opinión, y queremos seguir desarrollándolas
 <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>	Crecimiento profesional	Aumentar la participación en numerosos programas de formación y desarrollo. Ofrecer oportunidades de promoción interna	En 2024, cada empleado recibió aproximadamente 51 horas de formación en varios cursos y programas

	<p>Eficiencia de los centros</p>	<p>Nuestro objetivo es diseñar y renovar los centros para obtener un alto nivel de eficiencia y sostenibilidad</p>	<p>Proporcionamos acceso remoto a todas nuestras propiedades y garantizamos un uso eficiente de los recursos (por ejemplo, luces de led, sensores de movimiento)</p>
	<p>Diversidad, inclusión y pertenencia</p>	<p>Defender las normas más estrictas de igualdad y no discriminación</p>	<p>Mantenemos los más altos niveles de igualdad en todas las políticas y prácticas relacionadas con los recursos humanos</p>
	<p>Gestión de residuos</p>	<p>Nuestro objetivo es seguir trabajando en iniciativas de gestión de residuos y reciclaje</p>	<p>En 2024, reciclamos un total de 218 toneladas métricas de residuos, de los cuales el 67% es papel</p>
	<p>Cadena de suministro</p>	<p>Establecer una política de contratación sostenible</p>	<p>Queremos incentivar el compromiso de nuestros proveedores con el crecimiento sostenible y el bienestar de los empleados y la comunidad</p>
	<p>Emisiones de GEI</p>	<p>Mejorar la contabilidad de las emisiones de GEI</p>	<p>Pretendemos mejorar la contabilidad con el objetivo de reducir las emisiones de GEI</p>
	<p>Emisiones de Carbono Neto Cero</p>	<p>Nuestro objetivo es que las emisiones sean Carbono Neto Cero en 2030</p>	<p>En el marco de nuestra actual estrategia de ESG, aspiramos a tener emisiones de Carbono Neto Cero en 2030</p>

Nuestros Stakeholders

Defendemos nuestros valores de excelencia, solidaridad, integridad, pasión y trabajo en equipo mediante un compromiso persistente con nuestros diversos grupos de interés o *stakeholders*. Nos esforzamos por crear y mantener relaciones significativas con los siguientes grupos, tanto dentro como fuera de Bluespace:

- Nuestros empleados
- Nuestros clientes
- Nuestras comunidades
- Nuestros inversores
- Nuestros proveedores y vendedores



Nos comprometemos con cada uno de estos grupos de diferentes maneras:

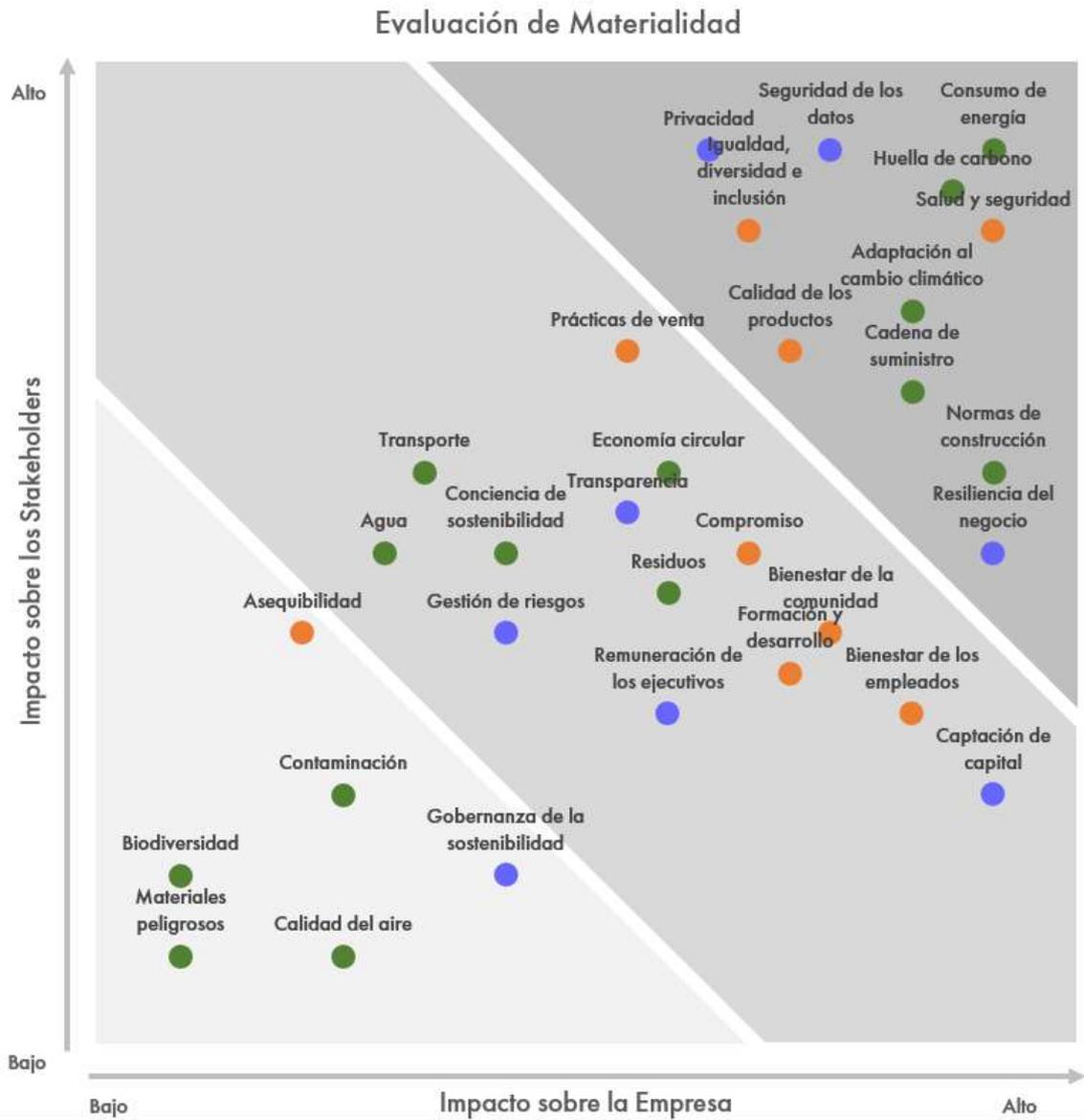
Empleados	
<ul style="list-style-type: none"> • Compromiso directo y transparente • Reuniones periódicas para fijar objetivos • Información periódica sobre la consecución de objetivos • Promoción interna y ascensión social • Política de remuneración transparente • Flexibilidad para trabajar desde casa • Equipo especializado en formación y desarrollo • Incorporación y formación de nuevos empleados • Formación continua y clases de idiomas 	<ul style="list-style-type: none"> • Encuestas de satisfacción • Actividades de grupo a nivel de departamento • Evento anual de 2 días celebrado fuera del lugar de trabajo • Celebraciones de inauguración de nuevos centros • Patrocinio de actividades deportivas • Revista de la empresa • Programa de concienciación sobre la sostenibilidad • Consejos mensuales sobre ciberseguridad • Formación en seguridad
Cientes	Comunidades
<ul style="list-style-type: none"> • Compromiso directo en las propiedades • Funciones de atención al cliente • Medios de comunicación multicanal • Transacciones a distancia con contrato electrónico • Redes sociales y participación en línea • Publicaciones sobre buenas prácticas medioambientales 	<ul style="list-style-type: none"> • Limpieza y seguridad alrededor de los centros • Afiliaciones a grupos de comercio industrial • Participación en conferencias y eventos • Voluntariado de empresas y empleados • Caridad y otras donaciones y descuentos • Colaboración con ONG sin ánimo de lucro
Inversores	Proveedores y vendedores
<ul style="list-style-type: none"> • Compromiso directo con el equipo directivo • Presentaciones y reuniones mensuales y trimestrales • Visitas periódicas a los activos y los proyectos • Participación en conferencias y eventos • Mejora de la comunicación por vídeo y en línea durante las restricciones de viaje por pandemia 	<ul style="list-style-type: none"> • Compromiso directo • Pago puntual de las facturas • Código de conducta para proveedores centrado en: <ul style="list-style-type: none"> ○ Prevención de prácticas comerciales corruptas o desleales ○ Antitrust y competencia leal ○ Cumplimiento de la legislación laboral

Materialidad

Como parte de nuestra estrategia de crecimiento sostenible a largo plazo, buscamos tener un impacto material positivo en diversos aspectos que afectan a la empresa, a nuestros grupos de interés y al medio ambiente. Dentro de nuestra estrategia de sostenibilidad, hemos identificado las siguientes cuestiones clave.

Cuestiones medioambientales	
<ul style="list-style-type: none"> • Consumo de energía e independencia • Huella de carbono y emisiones de GEI • Gestión de la cadena de suministro • Adaptación al cambio climático • Normas de construcción • Reducción de residuos • Economía circular • Conciencia de sostenibilidad 	<ul style="list-style-type: none"> • Consumo de agua • Biodiversidad e infraestructura verde • Transporte sostenible • Calidad del aire • Contaminación y uso de productos químicos • Gestión de materiales peligrosos
Cuestiones sociales	
<ul style="list-style-type: none"> • Salud y seguridad de los empleados • Igualdad, diversidad e inclusión • Calidad y seguridad de los productos • Prácticas de venta y transparencia • Formación y desarrollo 	<ul style="list-style-type: none"> • Compromiso de los empleados y la comunidad • Salud y bienestar de los empleados • Salud y bienestar de la comunidad • Asequibilidad de los productos y servicios
Cuestiones de gobernanza corporativa	
<ul style="list-style-type: none"> • Privacidad del cliente • Seguridad de los datos • Resiliencia del modelo de negocio • Captación de capital y modelos de financiación 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión de riesgos • Transparencia e información • Gobernanza de la sostenibilidad • Remuneración de los ejecutivos

A continuación se muestra una representación visual de las cuestiones anteriores, indicando su impacto aproximado en nuestro negocio, por un lado, y en nuestros *stakeholders*, por otro.



Gobernanza de ESG

Para llevar a cabo nuestra estrategia de ESG, hemos creado un Comité Verde permanente, que informa de forma periódica al Consejo de Administración y está compuesto por nuestro Director General y otros altos directivos y miembros del Consejo. El Comité Verde se reúne de forma regular cada dos o tres semanas y sus conclusiones y consideraciones se debaten con el Consejo de Administración durante las reuniones trimestrales del mismo. Se ha nombrado un Coordinador de ESG para canalizar las recomendaciones del Comité Verde al resto de la empresa, orientar y hacer un seguimiento con cada departamento en relación con los avances, e informar al Comité Verde y a otros *stakeholders* sobre la consecución de los objetivos y hacer las recomendaciones pertinentes.



Información actualizada sobre el medio ambiente

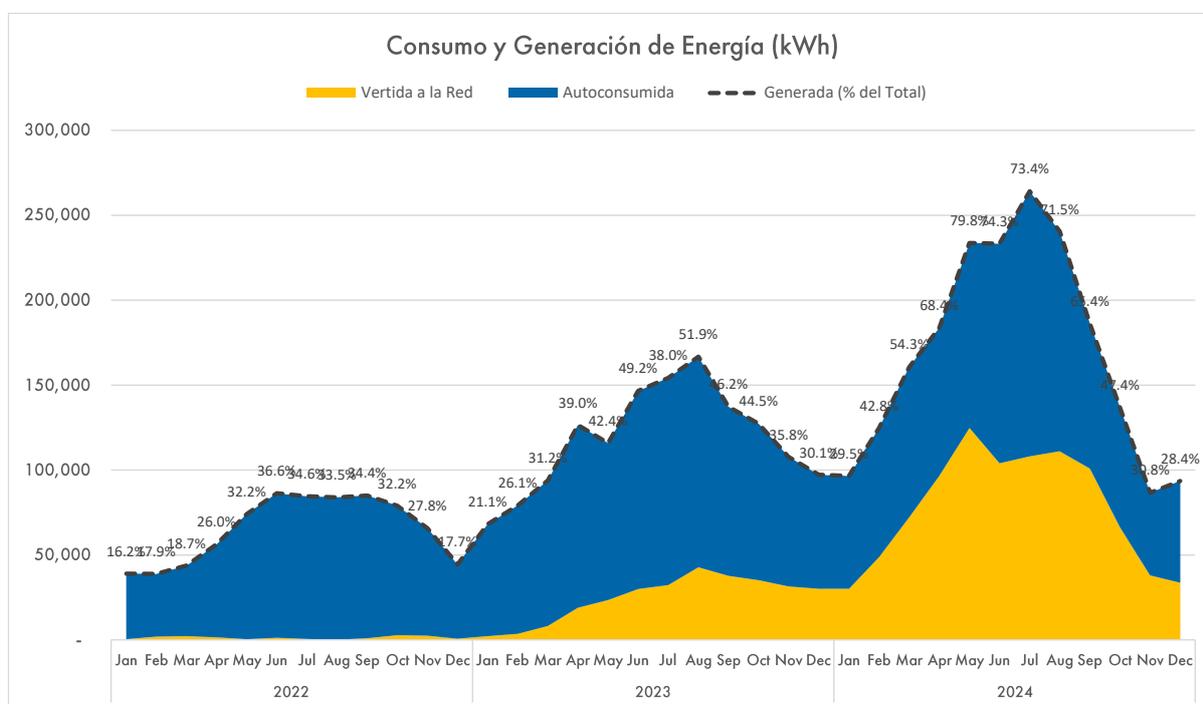
Bluespace mantiene desde hace tiempo un compromiso con el crecimiento sostenible y el respeto por el medio ambiente. Algunas de nuestras primeras iniciativas, anteriores a nuestra Estrategia de ESG global, se orientaron a aumentar la eficiencia y la independencia energéticas, reducir nuestra huella de carbono, gestionar el consumo de agua y reciclar.

Energía

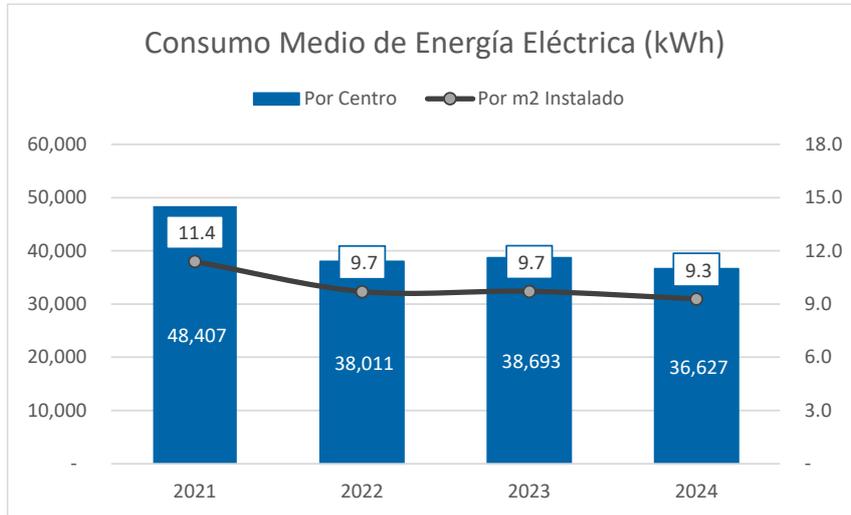
Paneles solares

En 2024, Bluespace actualizó y amplió el equipo de paneles solares en casi todas las propiedades de nuestra cartera donde tales instalaciones eran factibles, incluyendo las ubicaciones recientemente adquiridas, alcanzando un total de 52 centros (el 55% de nuestra cartera de centros abiertos).

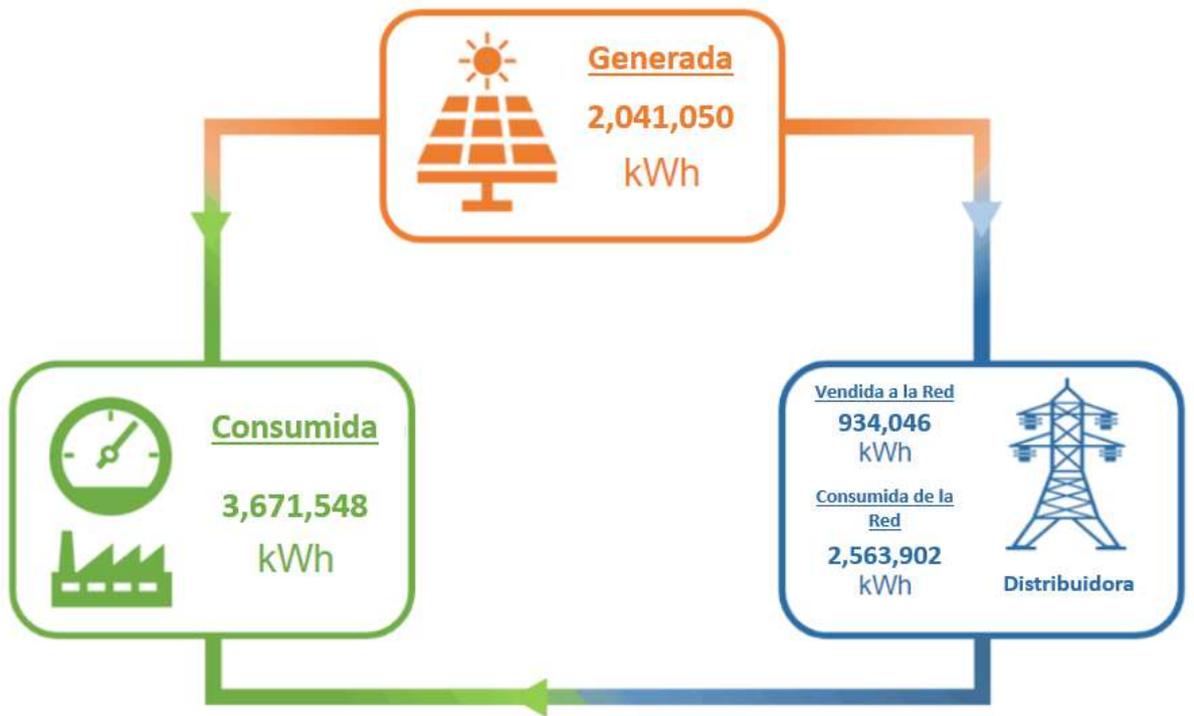
Como resultado, nuestra eficiencia energética ha aumentado notablemente: en 2024 pudimos generar el 56% de la energía que consumían nuestros centros (hasta el 80% en los meses de verano).



Gracias a nuestra mayor autosuficiencia, el consumo medio de energía de la red en nuestros centros fue un 5% menor que en 2023.



En muchos centros también pudimos vender parte de la electricidad generada a la red eléctrica, lo que supuso un total de ~934.000 kWh a lo largo del año.



Movilidad ecológica

Nuestro objetivo es promover la movilidad sostenible, por ejemplo, mediante vehículos eléctricos que reducen en gran medida nuestra huella de carbono. Para ello, hemos firmado un contrato con Umbrella para la instalación de estaciones de carga de vehículos eléctricos en todos nuestros centros. A finales de 2024, había estaciones de carga en 30 de nuestros centros, así como obras en curso en 21 propiedades adicionales.

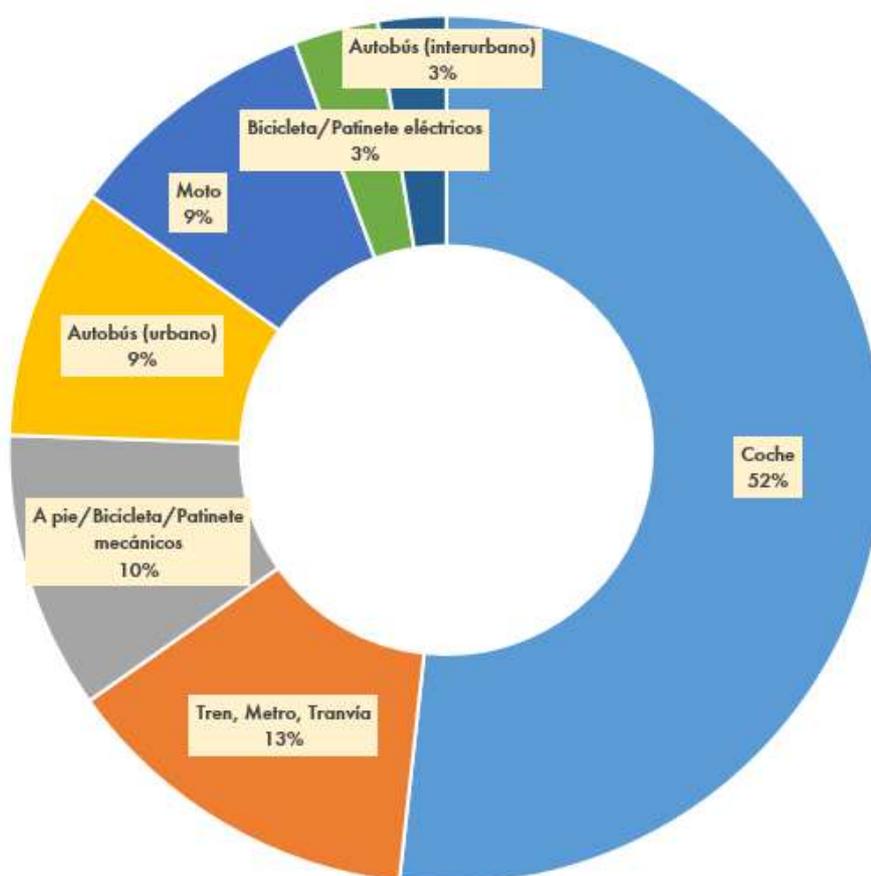


Nos esforzamos continuamente para crear conciencia de su presencia en las comunidades a las que servimos. Además, los empleados pueden cargar gratuitamente sus vehículos eléctricos.

Nuestro compromiso con la movilidad sostenible se extiende a proveedores externos, como por ejemplo Cabify, con quien tenemos un acuerdo para priorizar los vehículos eléctricos en el servicio a nuestros empleados, lo que supone una compensación de la huella de carbono de 1.544 kg de CO₂ en 2024.

Para aumentar la conciencia sobre la movilidad sostenible, en 2024 también realizamos nuestra segunda Encuesta de Movilidad en toda la empresa. Este cuestionario recogió datos de 233 empleados (una tasa de participación del 63%). En 2024, los desplazamientos en coche han disminuido del 56% al 52%, mientras que el uso del autobús ha aumentado 5 puntos porcentuales. Aproximadamente el 44% de nuestros empleados se desplaza al lugar de trabajo en vehículos con etiqueta “Eco”, “Zero” o “C” y el 13% emplea la bicicleta, el scooter o va a pie.

Modos de desplazamiento de los empleados



Agua

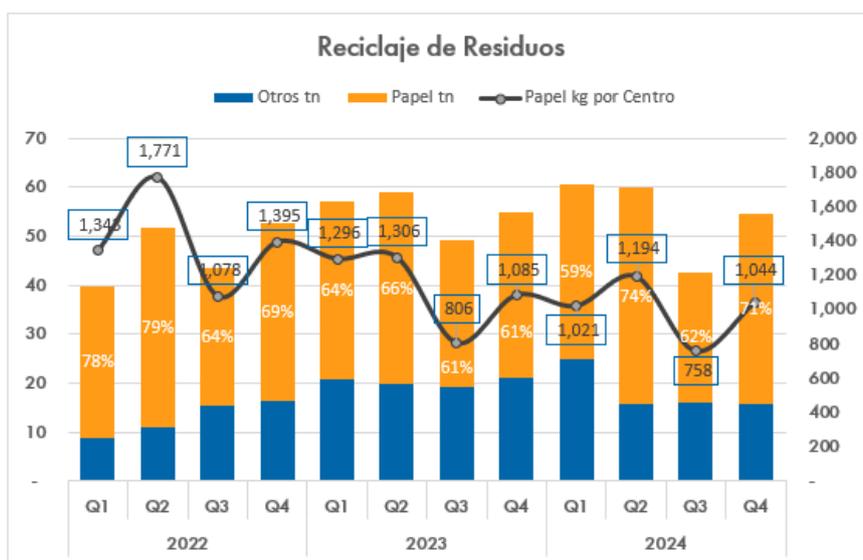
El consumo de agua en nuestras propiedades de autoalmacenaje no es significativo, pero ponemos especial cuidado en contabilizar el consumo de agua tanto en nuestros centros como en nuestra oficina central, donde trabaja la mayoría de los empleados no operativos. Hemos desarrollado un software propio para extraer datos de consumo de las facturas mensuales de muchos de nuestros centros, lo que nos permite tener una visión siempre actualizada del consumo de agua.

En 2024, contabilizamos el uso de agua en 44 de los 94 centros en funcionamiento (47%), en las que consumimos ~2.760 m3 de agua. Seguimos mejorando nuestros sistemas de contabilización del consumo de agua y creando conciencia sobre su uso sostenible.

Residuos

En nuestro compromiso con el medio ambiente, nos proponemos aumentar el reciclaje en todos nuestros centros. Proporcionamos instalaciones de reciclaje de papel en todos los centros a los que no llegan fácilmente los servicios municipales de recogida de papel. En 2024, contabilizamos la recolección y procesamiento de residuos en 44 centros (47% de nuestra cartera de centros operativos).

Como resultado, pudimos reciclar casi 220 toneladas métricas de residuos en 2024, de las cuales el 67% (145 tn) fueron papel y cartón. Con el crecimiento de nuestra cartera, la proporción de materiales a base de papel entre los residuos reciclados está disminuyendo, de un promedio de ~5.500 kg por centro en 2022 a ~4.000 kg en 2024 (una reducción del 27%).

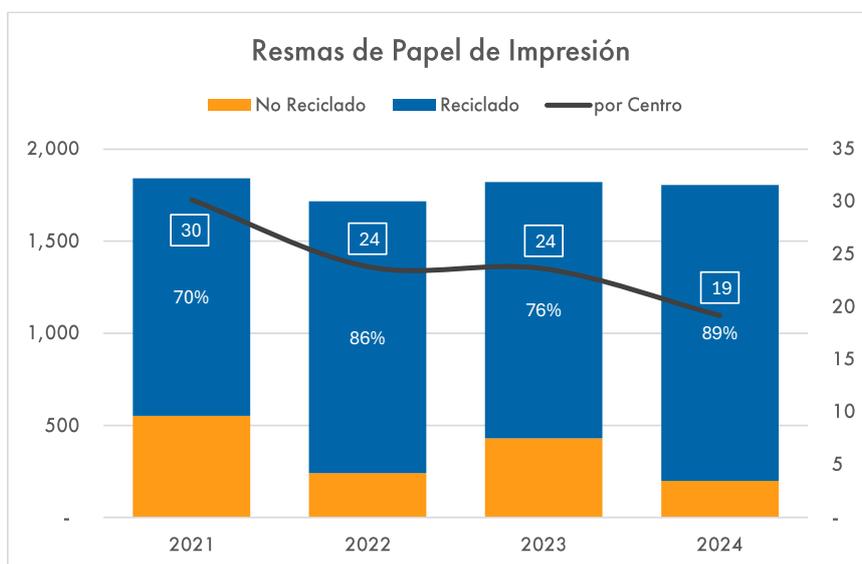


Sólo se tienen en cuenta los centros facturados cada trimestre

Consumo sostenible

En línea con nuestro compromiso con el consumo sostenible, queremos dar prioridad al uso de materiales reciclados, por ejemplo, papel, siempre que sea posible.

En 2024, el consumo de papel de impresión en toda nuestra cartera disminuyó de 1821 a 1805 resmas de papel (una disminución del 1%). Cerca del 90% era papel reciclado, como el que utilizamos por defecto en nuestra sede central. Teniendo en cuenta nuestra creciente cartera, en realidad el consumo de papel por centro en operación disminuyó un 19% en el último año.



Somos conscientes de que el consumo sostenible también depende de decisiones individuales responsables. Por ello, regularmente tratamos de concienciar a nuestros empleados y clientes. Entre otros esfuerzos de comunicación, hemos instalado las siguientes señales en toda la cartera.



Contratación sostenible

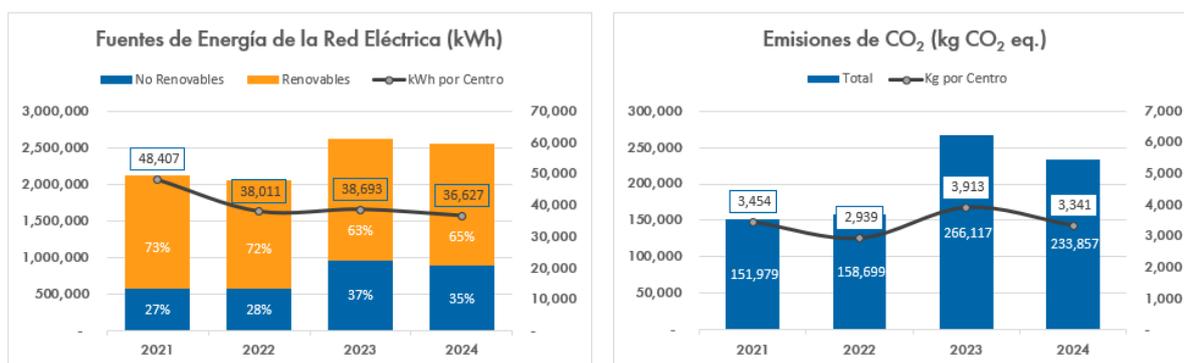
También queremos extender nuestros esfuerzos de sostenibilidad a nuestros vendedores y proveedores de servicios. Periódicamente solicitamos una certificación formal de su compromiso con las normas más estrictas de prácticas medioambientales. Por ejemplo, todos los ascensores de nuestras instalaciones son fabricados por el líder del sector, KONE, que ha certificado una huella de carbono neto cero en las fases de producción y entrega de sus equipos.

Estrategia de Carbono Neto Cero

Como parte integrante de nuestra estrategia de ESG, Bluespace aspira a tener emisiones de carbono neto cero (Alcance 1 y 2) para el año 2030.

Durante 2023, desarrollamos una aproximación a la huella de carbono de nuestro consumo de energía eléctrica, basándonos en las cifras de consumo real, las fuentes de energía y la generación de energía. El método que creamos formó parte de nuestro informe no financiero, que fue entregado y aprobado por una de las cuatro grandes empresas de auditoría más prestigiosas.

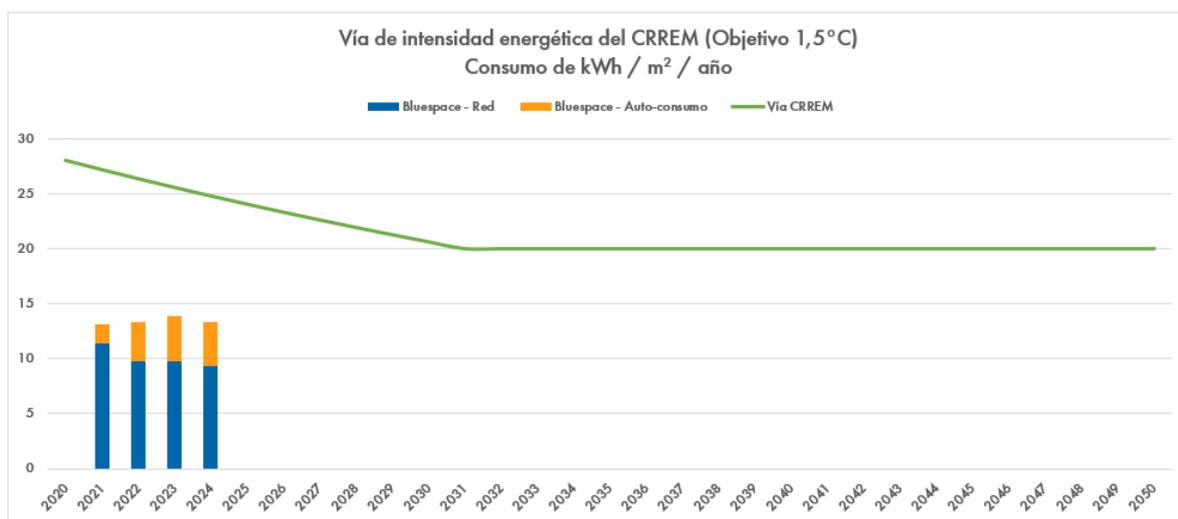
Según nuestra metodología de nueva creación, en 2024 tuvimos un estimado de 234 toneladas de emisiones de dióxido de carbono, lo que corresponde a ~3.340 kg de emisiones de CO2 por centro (teniendo en cuenta solo los centros que informan de ello), lo que supone una disminución del 15% con respecto al año anterior.



En los próximos años, tenemos como objetivo reducir nuestra dependencia de los servicios públicos con fuentes de energía tradicionales y en su lugar usar servicios más ecológicos. Asimismo, esperamos aumentar nuestra autosuficiencia mediante la generación de energía, para así disminuir nuestra dependencia de la red eléctrica. Por último, la misma red nacional es cada año más ecológica, lo que también se traduce en una reducción de las emisiones de carbono.

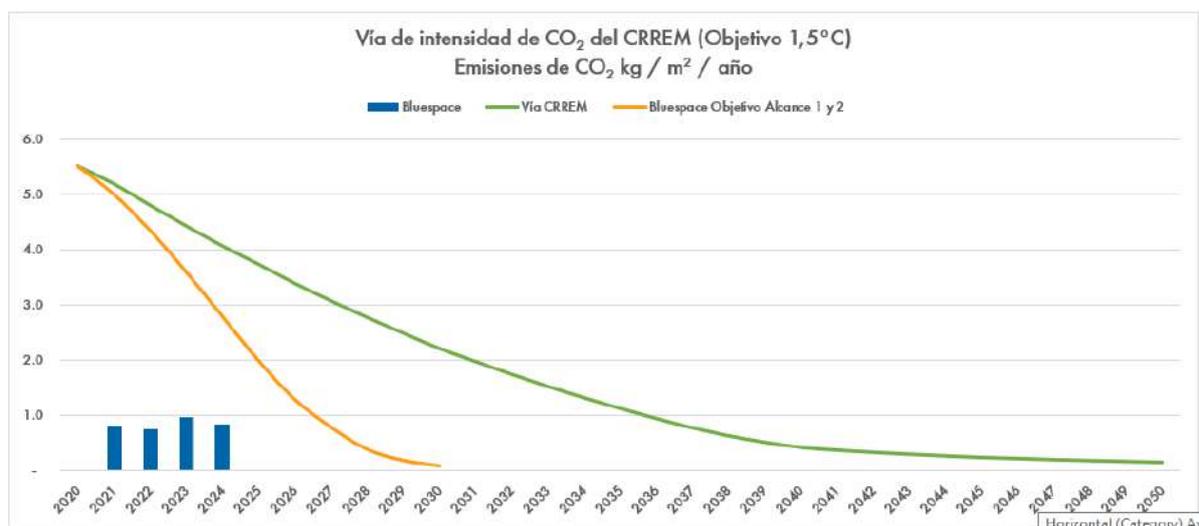
Para continuar nuestro progreso hacia las emisiones de carbono neto cero, nuestro objetivo es superar las vías de descarbonización establecidas por el Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) para los almacenes de distribución en España.

Con respecto al consumo energético, estamos muy por debajo de las Vías del CRREM, que incluye tanto la energía consumida de la red como la energía producida y consumida en el sitio. Además, estamos avanzando en el consumo de una mayor proporción de la energía producida en nuestras propias instalaciones.



Vía de descarbonización y reducción de energía para Almacenes de distribución (calientes) de la UE en España - Objetivo 1,5°C
La intensidad energética incluye tanto la energía consumida de la red como la energía producida y consumida in situ (Método del CRREM 2023)

Con respecto a las emisiones de CO2 causadas por nuestro consumo de energía, también estamos muy por debajo del límite establecido por las Vías del CRREM.



Vía de descarbonización y reducción de energía para Almacenes de distribución (calientes) de la UE en España - Objetivo 1,5°C

Ahorro de carbono integrado

Dentro de nuestra estrategia para reducir nuestra huella de carbono, pretendemos reutilizar las construcciones existentes en la mayor medida posible, disminuyendo al máximo la cantidad de emisiones de carbono relacionadas con la construcción. La mayor parte de nuestra cartera está formada por edificios preexistentes rehabilitados a los que damos una segunda vida, mejorando además el entorno material en muchos barrios y periferias alejadas.



Nuestro equipo de construcción ha estimado que el ahorro de carbono integrado por la renovación de edificios preexistentes equivale a una reducción de 155,5 kg de CO₂/m² a 57,4 kg de CO₂/m², una disminución del 63%. Teniendo en cuenta que el 90% de los 350.000 m² instalados de nuestra cartera son rehabilitaciones, esto equivale a un ahorro de aproximadamente 30.900 tn de CO₂.



Certificaciones

Seguimos trabajando para obtener certificaciones de edificios ecológicos, como BREEAM, en nuestra oficina central y en una selección de nuestros centros. En 2023, comenzamos a trabajar con una consultora para tal fin, preparando la forma más eficiente de obtener una buena reputación en varias de nuestras propiedades.

A finales de 2024, estábamos finalizando el proceso para recibir nuestras primeras certificaciones BREEAM-in-Use. Finalmente, a principios de 2025 se concedieron las certificaciones a las instalaciones de Sitges y La Maquinista.



En el futuro, tenemos la intención de certificar todos los nuevos centros de nuestra cartera. En futuras ediciones de este informe, hablaremos sobre los avances que hemos podido lograr en este sentido.

Actualizaciones a nivel social

Bluespace tiene el firme compromiso de crear un entorno respetuoso para una interacción significativa con sus grupos de interés: empleados, clientes, comunidades, proveedores e inversores. En todo momento nos guiamos por nuestros valores fundamentales de excelencia, solidaridad, integridad, pasión y trabajo en equipo.

Nuestro equipo

El equipo de Bluespace es la clave de nuestro éxito. Nos esforzamos por garantizar la igualdad y la diversidad y fomentar el compromiso, el crecimiento profesional, la salud y el bienestar a través de una serie de políticas e iniciativas, que pretendemos seguir desarrollando cada año. También queremos fomentar la transparencia y recibir opiniones para garantizar nuestro crecimiento continuo como equipo.

Como testimonio del ambiente de trabajo positivo en Bluespace, nuestra encuesta anual sobre el clima laboral muestra constantemente una apreciación muy alta de las políticas de la empresa y la alineación con sus valores. A finales de 2024, el 89,2% de nuestros empleados mostró satisfacción con su trabajo en Bluespace, el 84,8% expresó orgullo por lo que hacemos y el 87,1% creyó que Bluespace es un excelente lugar para trabajar.



Igualdad y diversidad

Nos esforzamos por cumplir las normas más estrictas de igualdad, diversidad e inclusión en todas nuestras políticas e iniciativas relacionadas con los equipos. Las mujeres representan el 48,5% de nuestro equipo y existe muy poca disparidad salarial (5,8% a favor de las mujeres).

Bluespace siempre busca recompensar el mérito, la experiencia y el esfuerzo, sin tener en cuenta el sexo, el género, la raza ni ninguna otra característica personal. El espíritu de igualdad inspira todas nuestras políticas relacionadas con los empleados, como la selección, las franjas salariales y los ascensos.



Compromiso del equipo

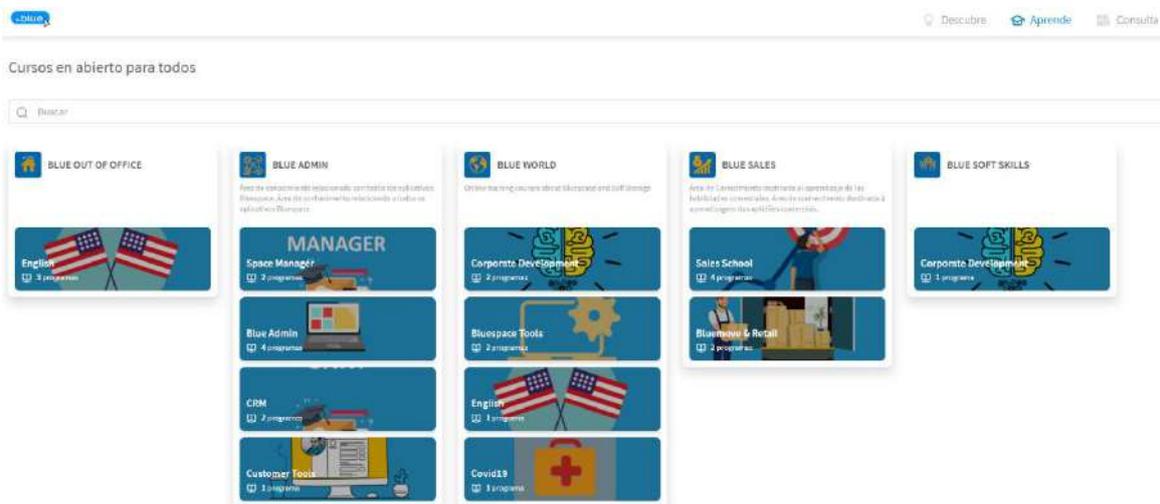
Nuestro objetivo es fomentar el compromiso y el sentido de pertenencia a través de una serie de iniciativas de creación de equipos, como:

- Bluevent: el evento anual de la empresa que se celebra durante 2 días en un paraje natural.
- Diversas actividades grupales a nivel departamental: se espera que los responsables de área y de departamento realicen al menos dos actividades de formación con sus equipos cada año.
- Blue Conference: reuniones trimestrales en línea para toda la empresa con el objetivo de poner al día al personal sobre los últimos avances, cifras de crecimiento y estrategia, así como para proporcionar un foro para la participación de los empleados.
- Celebraciones de inauguración de nuevos centros.
- Participación grupal en eventos deportivos, como diversas carreras a pie en cada una de las ciudades en las que operamos (como Cursa Bombers, Metlife Madrid Activa o Artxanda Urban Trail) junto con la competición de pádel de toda la empresa durante todo el año.
- Good News: nuestra revista mensual para toda la empresa.
- Iniciativas y actividades de concienciación sobre sostenibilidad.



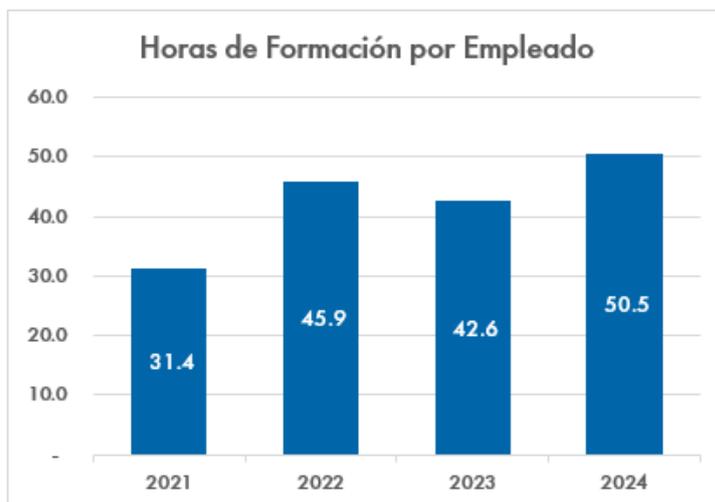
Crecimiento y promoción profesional

Bluespace tiene el firme compromiso de ofrecer a todo el equipo oportunidades de formación y desarrollo que ayuden a los empleados a alcanzar su pleno potencial. En 2024, organizamos y llevamos a cabo más de 18.732 horas totales de formación, en su mayoría internas, lo que supone 50,5 horas de formación por empleado.

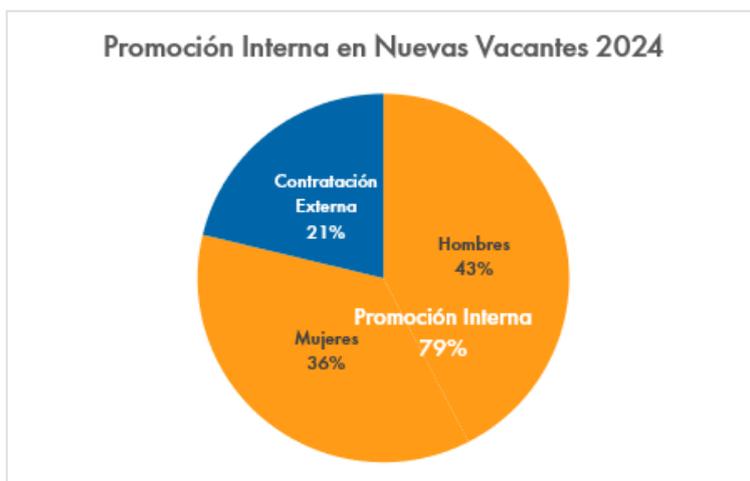


Somos Azules, pero pensamos en Verde.

Con respecto al aprendizaje y el desarrollo, hemos registrado un incremento del 19% respecto al año pasado.



Nuestra dedicación a la formación y el crecimiento profesional de los empleados nos ha permitido desarrollar una práctica de promoción interna. La mayoría de los nuevos puestos se anuncian primero internamente, lo que brinda a los empleados la oportunidad de progresar en su carrera y, al mismo tiempo, aumentar su dedicación a la empresa. En 2024, cubrimos internamente 26 de las 33 nuevas vacantes abiertas a ascensos (79%).



Vacantes abiertas tanto a promoción interna como a contratación externa

Nuestro compromiso con el crecimiento profesional se extiende a nuestros empleados a tiempo parcial y estudiantes, dándoles la oportunidad de obtener créditos universitarios a través de su trabajo en Bluespace.



Salud y bienestar

Bluespace también está comprometida con la salud y el bienestar de sus empleados. Las políticas e iniciativas incluyen:

- Seguro de vida, incluido el seguro de accidentes
- Seguro de salud
- Patrocinio completo de la participación en diversas carreras y otros eventos deportivos
- Un programa de bienestar que ofrece sesiones de coaching gratuitas



También ofrecemos flexibilidad en cuanto al trabajo desde casa a los empleados cuyas funciones lo permiten, así como programas flexibles de reincorporación para los empleados que regresan de un permiso parental.

También estamos homogeneizando las áreas de venta al por menor y las oficinas en todos nuestros centros, con el fin de garantizar condiciones de trabajo de alto nivel para todos nuestros empleados.

Transparencia y opiniones

Para garantizar nuestro crecimiento continuo como empresa y como equipo, ponemos especial cuidado en dar y recibir opiniones. Entre otras oportunidades para que cada uno haga oír su voz, realizamos:

- Reuniones periódicas de fijación de objetivos entre los empleados y sus directivos
- Reuniones periódicas de consecución de objetivos basadas en lo anterior
- Proceso semestral de valoración de competencias, asociado a la remuneración de los empleados
- Mecanismo de remuneración y promoción público y objetivo
- Encuesta anual sobre el clima laboral

Y lo que es más importante, pretendemos mantener un ambiente de trabajo que acoja las opiniones en cualquier momento, más allá de los mecanismos formales establecidos a tal fin.

Políticas relacionadas con los empleados

Para ofrecer a los empleados oportunidades de crecimiento en un entorno respetuoso y fiel a nuestros valores fundamentales, hemos implementado o estamos implementando las siguientes políticas para toda la empresa:

- Política de salud y seguridad
- Formación y desarrollo de los empleados
- Política de inclusión, diversidad e igualdad
- Código de conducta profesional de los empleados
- Protocolo contra el acoso
- Política de relaciones con los empleados

También proporcionamos una serie de beneficios adicionales para los empleados:

- Programas de remuneración exentos de impuestos para cubrir los gastos diarios (por ejemplo, transporte, comidas, guardería)
- Descuentos en cursos de inglés
- Descuentos en servicios de almacenaje y mudanzas realizados por la empresa

Nuestros clientes

La satisfacción del cliente es clave para el éxito de nuestro negocio. Hemos conseguido nuestra posición de liderazgo en España prestando un servicio excelente y ganándonos la confianza de nuestros clientes a lo largo de los años. Nos esforzamos por convertirnos en uno de los líderes europeos del autoalmacenaje aplicando esos mismos métodos y manteniendo nuestros valores fundamentales. La experiencia de la pandemia de COVID-19 también nos hizo replantearnos nuestro enfoque hacia nuestros clientes y desarrollar nuevas políticas y tecnologías para satisfacer sus necesidades.

Nuestro objetivo es lograr la mejor calidad de servicio en toda Europa adaptando constantemente nuestros métodos, que actualmente incluyen:

- Acceso permanente a las instalaciones de almacenamiento.
- Funciones de atención al cliente en las propiedades.
- Medios de comunicación multicanal.
- Sitio web renovado con funciones de comercio electrónico.
- Portal web para clientes que les permite acceder a los contratos, realizar pagos, cambiar los códigos de acceso, etc.
- Transacciones a distancia con contrato electrónico.
- Automatización de pagos recurrentes.
- Redes sociales y participación en línea.
- Comunicaciones sobre buenas prácticas medioambientales.
- Facilidad de terminación del contrato.

Como indicador clave de la satisfacción del cliente, nuestros centros obtienen constantemente una calificación de estrellas de Google de al menos 4,5 sobre 5,0, con un promedio actual de 4,6 en más de 18.000 reseñas.



Nuestras comunidades

Estamos orgullosos de servir a las comunidades en las que operamos. Entre otras iniciativas:

- Hemos proporcionado apoyo ad-hoc a causas sociales específicas, como por ejemplo el envío de mantas a Ucrania al inicio del conflicto actual o cajas a los afectados por las inundaciones en Valencia.
- Ofrecemos descuentos tanto para el espacio de almacenamiento como para la compra de equipos y servicios de mudanza a ONG seleccionadas en cada una de las ciudades en las que operamos.
- Colaboramos con ONG locales para recibir el contenido útil de los espacios de almacenamiento desocupados (amortizaciones) con el fin de reciclarlo o monetizarlo.

Nuestros proveedores

Nos comprometemos a trabajar con nuestros socios, proveedores y contratistas para mejorar los resultados de sostenibilidad en toda nuestra cadena de suministro. Aspiramos a una contratación sostenible en todos nuestros proyectos de construcción, en los que ya priorizamos el uso de materiales sostenibles y duraderos con un bajo impacto en el medio ambiente. También tenemos previsto implementar un código para que nuestros socios cumplan nuestras propias normas, para ir un paso más allá del estricto cumplimiento de la legislación nacional y de la UE. Nuestro compromiso con nuestros proveedores se extiende al pago puntual de las facturas, incluido el pago acelerado a contratistas individuales y autónomos.

Información actualizada sobre la gobernanza

Creemos que un Consejo de Administración con una amplia gama de perspectivas y una profunda experiencia refuerza nuestra gobernanza y mejora la capacidad del Consejo para representar los intereses de todas nuestras partes interesadas.

Consejo de Administración

Los miembros de nuestro Consejo responden a los más altos estándares de liderazgo e integridad y cuentan con varios años de experiencia relevante, lo que les ayuda a proporcionar orientación sobre cuestiones clave relacionadas con nuestro negocio.

Nombre	Cargo	Años de Experiencia en el Sector
Management		
David Raya	CEO	15
Cristina Nogués	CFO	13
Ingrid Vives	Head of Operations	11
Salvador Ruiz	Head of Real Estate	18
Steven de Tollenaere*	Senior Advisor (Former CEO)	30
Isabelle White*	Country Manager France (Former CEO)	28
Stuart Blackie*	Asset Management /Investor Relationship	26
Eduard Bosch	Marketing Manager	13
Bartomeu Fiol	Property Acquisition Manager	20
Esther Mendez	HR Manager	18
Camí Casas	Head of Controlling and Accounting	7
Vicente Gonzalez	IT Manager	10
Neus Ondoño	Construction Manager	15
		224
Board of Directors		
Matt Reidy	Chairman of the Board (FRC Partner)	29
Stuart Blackie*	Board Member	26
Ashminder Singh	Board Member	26
Pere Viñolas	Board Member (CEO Inmobiliaria Colonial)	13
Steven de Tollenaere*	Board Member (Former CEO Bluespace /Shurgard)	30
Isabelle White*	Board Member (Former CEO Bluespace)	28
		152
Combined Management/BoD Experience (years)		292

* Former Senior Executives at Shurgard Europe



Políticas relacionadas con la gobernanza

Para garantizar los más altos niveles de excelencia ética y profesional, hemos implementado o estamos implementando las siguientes políticas para toda la empresa:

- Política de derechos humanos y contra la esclavitud
- Política contra la corrupción y el soborno
- Política de denuncia de irregularidades

Privacidad de los clientes y seguridad de los datos

En Bluespace, consideramos la seguridad de la información como un pilar fundamental para mantener la confianza del cliente y garantizar la continuidad del negocio. Ponemos especial énfasis en la salvaguarda de los datos corporativos y personales en cumplimiento con el Reglamento General de Protección de Datos (GDPR), incorporando la privacidad como un elemento central de nuestra cultura organizacional.

Nuestros sistemas e infraestructura tecnológica se actualizan continuamente para anticipar y mitigar los riesgos derivados de un entorno digital en constante evolución. Nuestro marco de seguridad está respaldado por soluciones avanzadas de socios tecnológicos fiables y operamos sistemas de supervisión en tiempo real que permiten la detección temprana de comportamientos anómalos y amenazas potenciales. Además, hemos establecido un proceso de gestión continua de vulnerabilidades basado en análisis periódicos automatizados, lo que nos permite responder con rapidez y eficacia a las amenazas emergentes.

También creemos que la seguridad perimetral no es suficiente. Por eso promovemos activamente una cultura organizacional consciente de la seguridad. A lo largo del año, realizamos campañas de concientización y formaciones sobre ciberseguridad para asegurarnos de que todos los empleados tengan el conocimiento necesario para identificar amenazas comunes como el phishing, la ingeniería social y el uso indebido de dispositivos digitales.

En línea con este compromiso, contamos con una Política de Uso Aceptable para toda la empresa que establece pautas claras para el uso seguro de los dispositivos y recursos digitales utilizados por nuestros empleados y otras partes interesadas, ayudando a proteger la información corporativa y personal. Al exigir el compromiso obligatorio con la Política, pretendemos garantizar el cumplimiento de las normas más estrictas de protección de datos en beneficio de todos.

Iniciativas de ESG 2025

En 2025 nos proponemos seguir avanzando en nuestros compromisos ambientales, sociales y de gobernanza. Entre otras iniciativas, esto incluye:

- Conseguir nuestras próximas certificaciones BREEAM
- Mejorar nuestros procedimientos y metodologías de medición de emisiones de CO2
- Reducir nuestras emisiones de CO2: en global, por metro cuadrado y por centro
- Estudiar iniciativas de compensación de carbono
- Aumento de la proporción de energía renovable y autogenerada entre nuestras fuentes de energía
- Instalación continua de paneles solares en todos los centros nuevos en las que sea posible
- Instalación continua de estaciones de carga para vehículos eléctricos en las 51 ubicaciones proyectadas y en todos los centros nuevos
- Reducción del consumo de agua y mejora de la rendición de cuentas al respecto
- Reducir el uso de papel no reciclado tanto en nuestros centros como en la sede central
- Finalización de las mejoras proyectadas de las zonas de venta al por menor y de back-office en múltiples centros
- Aumento de la participación de toda la empresa en iniciativas y eventos deportivos
- Supervisión continua de los hábitos de desplazamiento
- Concienciar y crear incentivos para la movilidad sostenible
- Mantener y mejorar la igualdad de género en términos de compensación y representación
- Mantenimiento y mejora de la formación de los empleados
- Aumento de las posibilidades de promoción interna
- Mantenimiento y mejora de la satisfacción de los clientes según las valoraciones de Google
- Aumentar el compromiso con las comunidades a las que servimos