

INFORME ESG

Diciembre de 2025

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 18

 CONSUMO SOSTENIBLE..... 19

 CONTRATACIÓN SOSTENIBLE..... 20

 ESTRATEGIA DE CARBONO NETO CERO 21

 AHORRO DE CARBONO INTEGRADO 21

 CERTIFICACIONES 22

ACTUALIZACIONES A NIVEL SOCIAL..... 23

 NUESTRO EQUIPO..... 23

 NUESTROS CLIENTES 28

 NUESTRAS COMUNIDADES..... 29

 NUESTROS PROVEEDORES 31

INFORMACIÓN ACTUALIZADA SOBRE LA GOBERNANZA 32

 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 32

 POLÍTICAS RELACIONADAS CON LA GOBERNANZA..... 33

 PRIVACIDAD DE LOS CLIENTES Y SEGURIDAD DE LOS DATOS..... 33

INICIATIVAS DE ESG 2026 34

Carta del Director General

Estimados Stakeholders:

En Bluespace somos plenamente conscientes de la aceleración de los efectos del cambio climático y de la creciente complejidad de los sistemas energéticos mundiales. Esta dinámica refuerza la importancia de una estrategia ESG sólida, coherente y con visión de futuro, que traduzca la ambición en avances tangibles, medibles y duraderos.

La sostenibilidad es un pilar fundamental de la identidad y la visión a largo plazo de Bluespace. Nuestra hoja de ruta ESG está plenamente integrada en nuestro modelo de negocio y su objetivo es crear valor duradero para todas las partes interesadas: accionistas, clientes, empleados, proveedores, comunidades locales y medio ambiente.

A lo largo del año pasado, reforzamos aún más nuestro marco de gobernanza ESG. Nuestro Comité Verde interfuncional, que opera bajo la supervisión directa del Comité Ejecutivo, sigue velando por que las consideraciones medioambientales y sociales sigan integradas en nuestra toma de decisiones estratégicas y nuestra planificación operativa.

El periodo del informe 2025 refleja avances significativos y mensurables, con varios hitos importantes destacados en el informe de este año:

- **Producción de energía renovable:** Avance constante hacia el equipamiento de **60 de nuestras 101 instalaciones** con paneles solares, prácticamente todos los emplazamientos técnicamente viables, generando más de **2,1 millones de kWh** de energía renovable al año.
- **Movilidad eléctrica:** Continuación del despliegue de **estaciones de recarga de vehículos eléctricos** en toda nuestra red, incluidas la mayoría de las propiedades de nueva construcción, con acceso gratuito para los empleados.
- **Reciclaje y circularidad:** Refuerzo de nuestros procesos internos de reciclaje, lo que ha permitido recuperar **más de 130 toneladas de papel** durante el periodo del informe.
- **Consumo responsable:** Aplicación de medidas de eficiencia hídrica y energética y mayor uso de materiales reciclados y de bajo impacto en todas las oficinas e instalaciones.
- **Personas y comunidad:** Inversión continua en inclusión, bienestar, desarrollo de los empleados y compromiso con la comunidad.
- **Certificado BREEAM:** Estamos orgullosos de haber obtenido nuestro **primer activo con certificación BREEAM**, un hito reconocido por nuestro equipo y resultado de nuestro compromiso sostenido con la excelencia medioambiental.
En línea con nuestra estrategia de activos, seguiremos dando prioridad a la certificación **BREEAM In-Use** para centros seleccionados, garantizando que nuestra cartera actual se alinee progresivamente con las normas internacionales de sostenibilidad.

Estos logros también han respaldado la renovación de nuestro marco de **Financiación Verde**, reforzando nuestra credibilidad y nuestro cumplimiento coherente de los principales indicadores clave medioambientales y sociales, un factor importante de nuestra estrategia de crecimiento en curso.

De cara al futuro, nuestro compromiso con la ESG sigue siendo inquebrantable. Seguiremos reforzando nuestra resistencia al cambio climático, avanzando en nuestros objetivos de Carbono Neto Cero, mejorando la transparencia de los datos y ampliando nuestro impacto positivo en las comunidades a las que servimos. Los avances recogidos en este informe no solo consolidan los pasos dados hasta ahora, sino que confirman la continuidad y claridad del camino que seguiremos en los próximos años.

La sostenibilidad en Bluespace no es una iniciativa aislada, sino una responsabilidad compartida y un viaje a largo plazo. Guiados por nuestros valores de integridad, responsabilidad, respeto y confianza, seguiremos construyendo una empresa preparada para los retos del futuro y comprometida a contribuir significativamente a un mundo más sostenible.

Gracias por vuestra confianza, interés y apoyo constantes.

Atentamente,



Somos Azules, pero pensamos en Verde.

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 113 centros a finales de 2025, con el objetivo de expandirse a 185 centros para 2030. Por el camino, nuestro EBITDA ha crecido a una tasa anual compuesta del ~16%. Actualmente operamos en España (Madrid, Barcelona, Bilbao, Valencia y Sevilla), Portugal (Lisboa), Francia (París) e Italia (Milán). 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 101 centros de nuestro portafolio de 113 centros (89%) 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 2025



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
	Salud y bienestar de los empleados	Proporcionar seguro médico, promover un estilo de vida saludable	Además de proporcionar a los empleados un seguro médico, promovemos la participación en eventos deportivos, impartimos seminarios sobre bienestar y creamos conciencia sobre un estilo de vida saludable
	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 igualdad salarial casi total.
	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
	Generación de energía renovable	Aumentar la proporción de electricidad generada respecto al consumo total de energía	En 2025 produjimos una media del ~47% de la electricidad que consumieron nuestros centros, llegando al ~73% en los meses de verano
	Generación de energía renovable	Aumentar la capacidad de los equipos de paneles solares	Hemos instalado paneles solares en 60 centros, con el objetivo de llegar a todos los centros donde la instalación sea factible, y hemos generado 2,2 millones de kWh en 2025.
	Promover la movilidad ecológica	Promover el uso de vehículos eléctricos equipando los centros con estaciones de carga de vehículos eléctricos	Ofrecemos estaciones de recarga en 29 de nuestros centros y las estamos instalando en la mayoría de las nuevas propiedades
	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

	Crecimiento profesional	Aumentar la participación en numerosos programas de formación y desarrollo. Ofrecer oportunidades de promoción interna	En 2025, cada empleado recibió unas 45 horas de formación en diversos programas. Cubrimos el 78% de los nuevos puestos mediante promoción interna.
	Eficiencia de los centros	Nuestro objetivo es diseñar y renovar los centros para obtener un alto nivel de eficiencia y sostenibilidad	Proporcionamos acceso remoto a todas nuestras propiedades y garantizamos un uso eficiente de los recursos (por ejemplo, luces de led, sensores de movimiento)
	Diversidad, inclusión y pertenencia	Defender las normas más estrictas de igualdad y no discriminación	Mantenemos los más altos niveles de igualdad en todas las políticas y prácticas relacionadas con los recursos humanos, con un 49% de mujeres en plantilla.
	Gestión de residuos	Nuestro objetivo es seguir trabajando en iniciativas de gestión de residuos y reciclaje	En 2025, reciclamos un total de 207 toneladas métricas de residuos, de los cuales el 64% corresponde a papel
	Cadena de suministro	Establecer una política de contratación sostenible	Queremos incentivar el compromiso de nuestros proveedores con el crecimiento sostenible y el bienestar de los empleados y la comunidad
	Emisiones de GEI	Mejorar la contabilidad de las emisiones de GEI	Nuestro objetivo es mejorar la rendición de cuentas certificando nuestras emisiones de gases de efecto invernadero y reduciéndolas con el tiempo
	Emisiones de Carbono Neto Cero	Nuestro objetivo es que las emisiones sean Carbono Neto Cero en 2030	En el marco de nuestra actual estrategia de ESG, aspiramos a tener emisiones de Carbono Neto Cero en 2030

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:

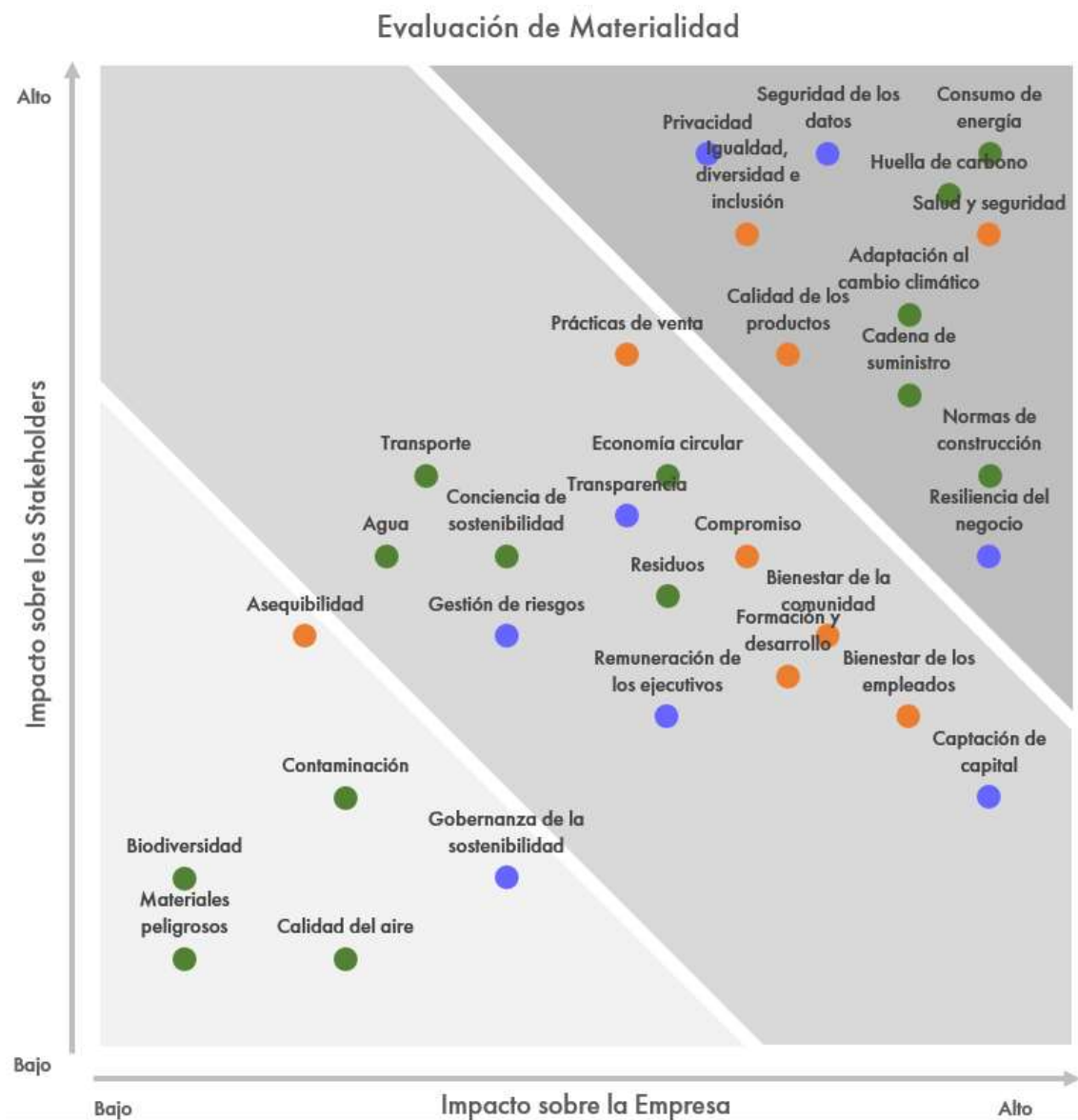
Empleados	
• Compromiso directo y transparente • Reuniones periódicas para fijar objetivos • Información periódica sobre la consecución de objetivos • Promoción interna y ascensión social • Política de remuneración transparente • Flexibilidad para trabajar desde casa • Equipo especializado en formación y desarrollo • Incorporación y formación de nuevos empleados • Formación continua y clases de idiomas	• Seminarios y formación sobre bienestar • Encuestas de satisfacción • Actividades de grupo a nivel de departamento • Evento anual de 2 días celebrado fuera del lugar de trabajo • Patrocinio de actividades deportivas • Revista de la empresa • Iniciativas de sensibilización sobre sostenibilidad • Consejos de ciberseguridad • Formación en seguridad
Cientes	Comunidades
• 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	• 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
• 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	• Compromiso directo • Pago puntual de las facturas • Código de conducta para proveedores centrado en: ○ Prevención de prácticas comerciales corruptas o desleales

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	
• 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	• Consumo de agua • Biodiversidad e infraestructura verde • Transporte sostenible • Calidad del aire • Contaminación y uso de productos químicos • Gestión de materiales peligrosos
Cuestiones sociales	
• Salud y seguridad de los empleados • Igualdad, diversidad e inclusión • Calidad y seguridad de los productos • Prácticas de venta y transparencia • Formación y desarrollo	• 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	
• Privacidad del cliente • Seguridad de los datos • Resiliencia del modelo de negocio • Captación de capital y modelos de financiación	• 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

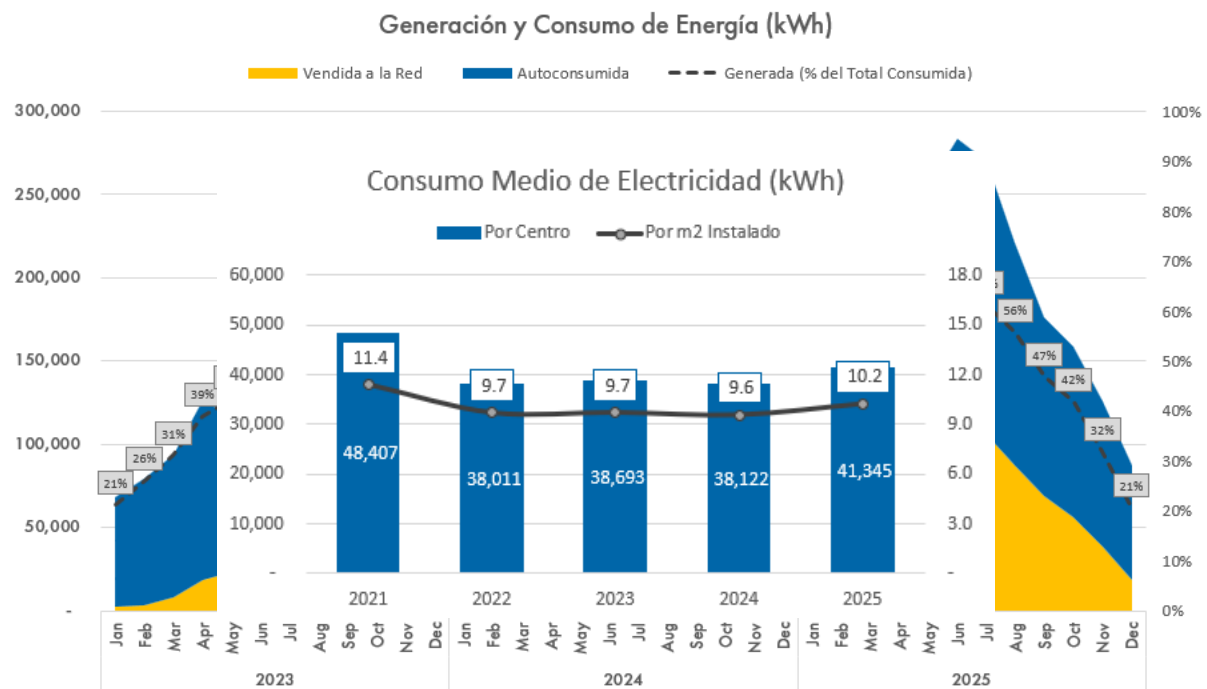
Bluespace mantiene desde hace tiempo un compromiso con el crecimiento sostenible y el respeto por el medio ambiente. Algunas de nuestras primeras iniciativas, anteriores a nuestra Estrategia de ESG global, se orientaron a aumentar la eficiencia y la independencia energéticas, reducir nuestra huella de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

Energía

Paneles solares

En 2025, Bluespace continuó mejorando y ampliando los equipos de paneles solares en casi todos los inmuebles de nuestra cartera en los que era factible dicha instalación, incluidas todas las ubicaciones de nueva adquisición, alcanzando un total de 60 centros (el 54% de nuestra cartera de centros abiertos).

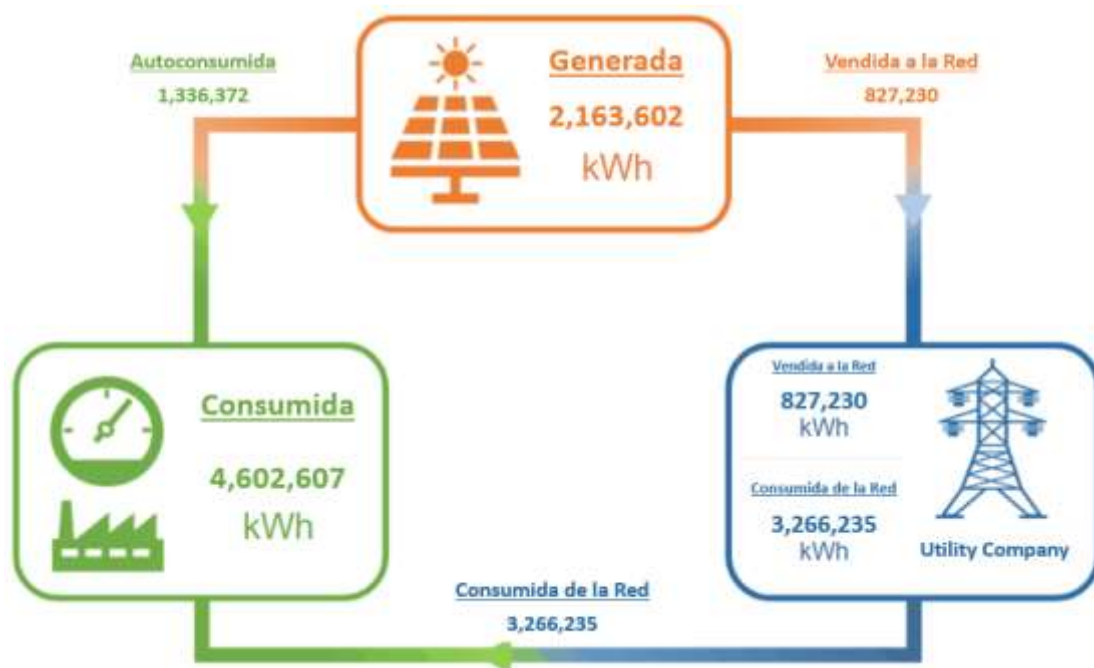
Como resultado, nuestra eficiencia energética ha aumentado notablemente: en 2025 pudimos generar el 47% de la energía que consumían nuestros centros (hasta el 73% en los meses de verano).



Los patrones meteorológicos de 2025, caracterizados por precipitaciones más intensas de lo habitual en la mayor parte de España, afectaron a nuestra capacidad de generar electricidad a partir de paneles solares, lo que provocó un aumento del consumo de la red, que fue un 8,5% superior al de 2024 por centro.

A pesar de los problemas de generación de electricidad, a lo largo del año vendimos a la red eléctrica un total de 827.000 kWh, el equivalente al consumo anual de unos 200 hogares.²

² Cálculo aproximado basado en datos de <https://calculadoraverde.com/consumo-casa/>



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 recarga de vehículos eléctricos en todos nuestros centros en España. A finales de 2025 había estaciones de recarga en 29 centros, y se estaba trabajando en otros 24. También estamos trabajando en asociaciones en el resto de los mercados en los que operamos.

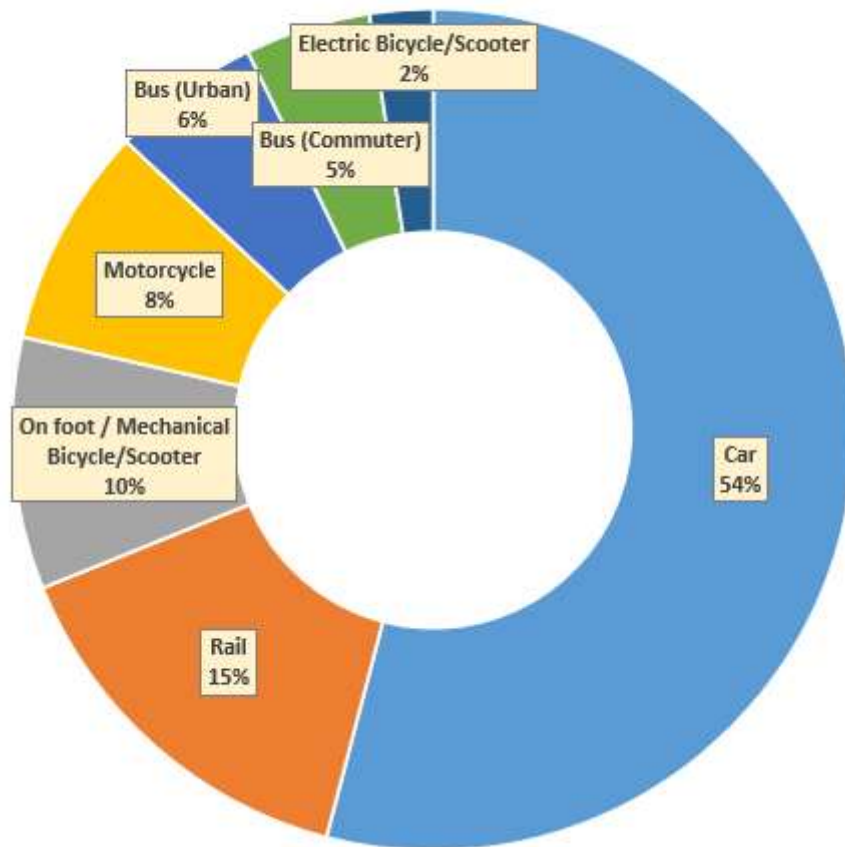


Nos esforzamos continuamente para crear conciencia de su presencia en las comunidades a las que servimos. Además, los empleados pueden cargar sus vehículos eléctricos de forma gratuita, alcanzando los 34.921 kWh cargados en 2025.

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 1.300 kg de CO₂ en 2025.

Para aumentar la concienciación sobre la movilidad sostenible, en 2025 también realizamos nuestra tercera Encuesta de Movilidad en toda la empresa. Este cuestionario recogió datos de 255 empleados (una tasa de participación del 63%). En 2025, los desplazamientos en coche han aumentado del 52% al 54%, mientras que el uso del autobús ha disminuido un punto porcentual. Un 35% de nuestros empleados se desplaza en vehículos con etiqueta «Eco», «Cero» o «C», y un 12% en bicicleta, patinete o a pie a su lugar de trabajo.

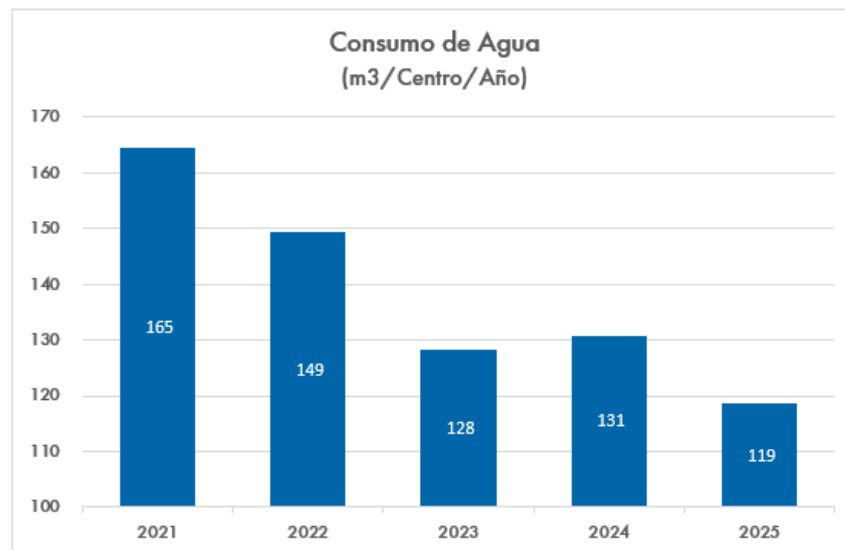
Modos de desplazamiento de los empleados



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. Entre otras medidas, hemos instalado pulsadores automáticos en los baños, que nos ayudan a reducir el consumo.

También hemos desarrollado un software propio para extraer los datos de consumo de las facturas mensuales de muchos de nuestros centros, lo que nos permite tener una visión actualizada del consumo de agua. En 2025, contabilizamos el uso de agua en 38 de los 101 centros en funcionamiento (38%), en las que consumimos ~2.894 m³ de agua. Seguimos mejorando nuestros sistemas de contabilización del consumo de agua y creando conciencia sobre su uso sostenible.



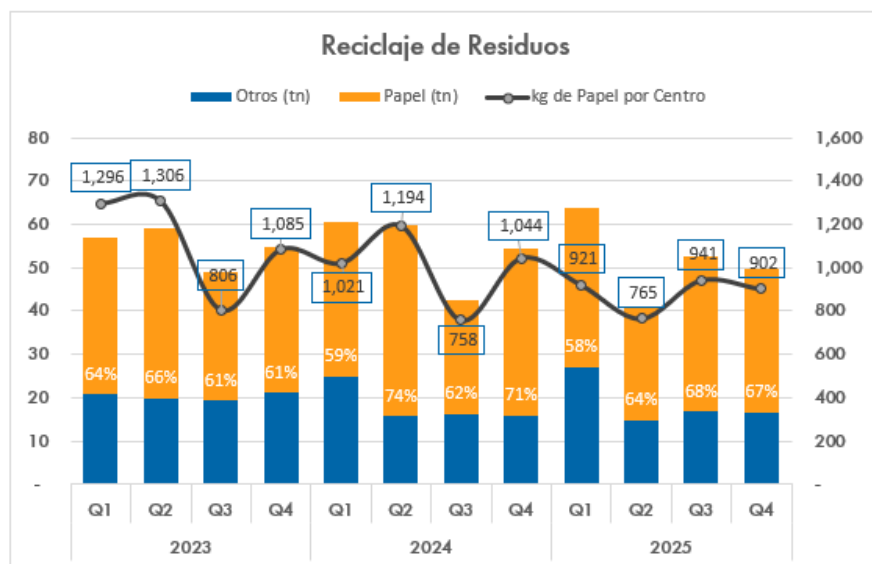
Cálculo basado en centros con facturas procesadas

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 2025, contabilizamos la recolección y procesamiento de residuos en 45 centros (45% de nuestra cartera de centros operativos).

Como resultado, pudimos reciclar casi 210 toneladas métricas de residuos en 2025, de las cuales el 64% (132 tn) fueron papel y cartón. Con el crecimiento de nuestra cartera, la proporción de materiales

basados en papel entre los residuos reciclados está disminuyendo, de un promedio de ~5.500 kg por centro en 2022 a ~3.500 kg en 2025 (una reducción del 36%).



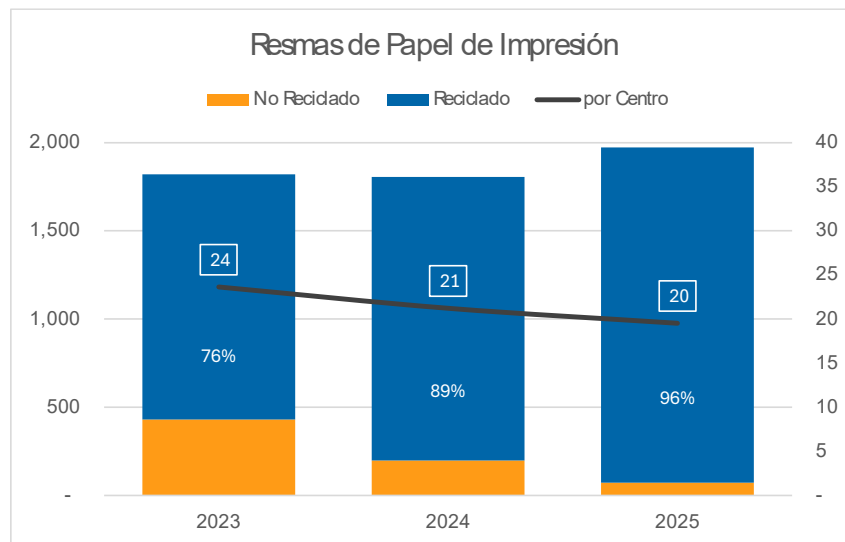
Cálculo basado sólo en Centros facturados cada trimestre

Además, nuestro departamento de tecnología de la información ha establecido un programa de reciclaje de equipos electrónicos usados, desde cables de carga hasta ordenadores personales y teléfonos móviles, que contienen materiales peligrosos y muy contaminantes. A lo largo del año, conseguimos reciclar 12 tipos diferentes de equipos con un peso total de unos 380 kg.

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 2025, el consumo de papel de impresión en toda nuestra cartera pasó de 1.805 a 1.973 resmas de papel (un aumento del 9%). Teniendo en cuenta nuestra creciente cartera, el consumo de papel por centro en operación disminuyó un 8% en el último año de forma efectiva. Y lo que es más importante, gracias a nuestro esfuerzo por eliminar progresivamente el papel no reciclado, hemos podido aumentar la proporción de papel reciclado del 89% al 96%, convirtiéndolo en la opción por defecto en las impresoras de nuestra oficina central.



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. En nuestro camino hacia la consecución de este objetivo, hemos iniciado el proceso de certificar oficialmente nuestras emisiones de carbono con una consultora externa, Manglai, e informaremos sobre la certificación resultante en futuras ediciones de este informe.

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. En 2025, se concedieron las certificaciones a las propiedades de Sitges y La Maquinista.

En 2026, esperamos obtener certificaciones en varias propiedades adicionales: Picpus y Montgeron en Francia, Corsico y Rogoredo en Italia, Montijo en Portugal, y Sabadell, Tres Aguas, Santurtzi, Badal y Sant Joan Despí en España.³



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.

³ En enero de 2026 obtuvimos las certificaciones «Muy bueno» en Picpus y Montgeron.

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.

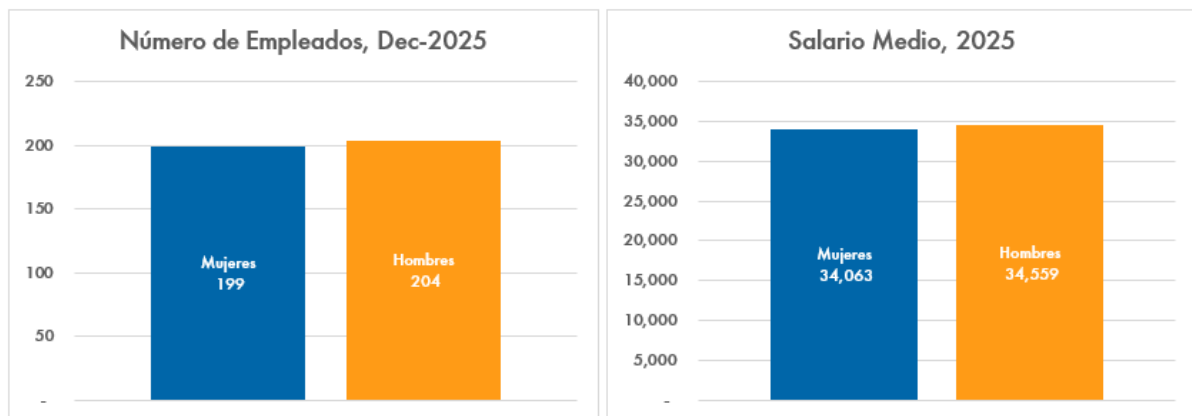
Como testimonio del ambiente de trabajo positivo en Bluespace, nuestra encuesta anual sobre el clima laboral muestra constantemente una apreciación muy alta de las políticas de la empresa y la alineación con sus valores. A finales de 2025, el 92,4% de nuestros empleados mostró satisfacción con su trabajo en Bluespace, el 90,9% expresó orgullo por lo que hacemos y el 91,6% opinaba que Bluespace era 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 49,4% de nuestro equipo y existe una disparidad salarial del 1,4%.

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.



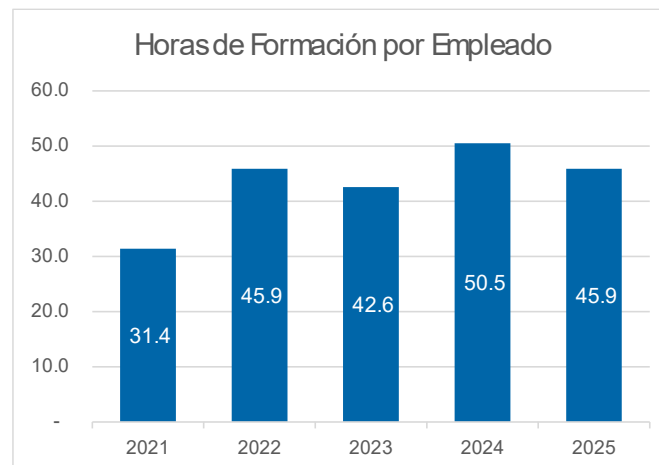
Compromiso del equipo

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 selecto.
- 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 asignados 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.
- Ventajas del Club Bluespace, que ofrece descuentos en productos y servicios seleccionados.

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 2025, organizamos y llevamos a cabo 18.495 horas totales de formación, en su mayor parte interna, lo que representa 45,9 horas de formación por empleado.



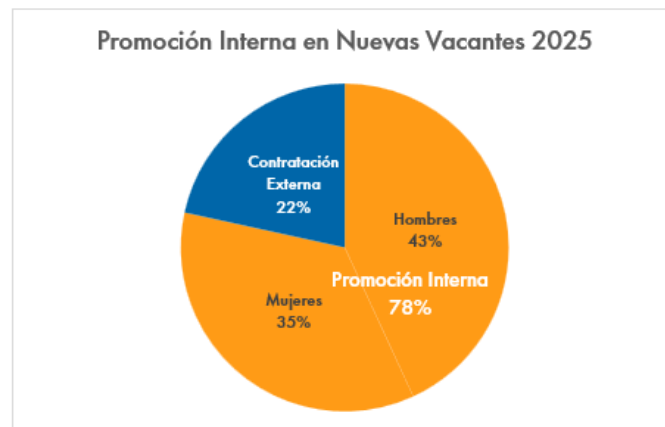
En cuanto a formación y desarrollo, en 2025 registramos un descenso del 9% en el número de horas de formación por empleado como consecuencia de haber desviado parte de los recursos del departamento de formación a la actualización y modernización del plan de estudios durante el segundo semestre del año.

Además de las campañas L&D en curso, se ha diseñado un programa anual Got Talent para identificar y desarrollar el potencial de los empleados de Bluespace dotándoles de las habilidades, capacidades y herramientas necesarias para su crecimiento profesional y personal.

La iniciativa pretende difundir la visión corporativa de Bluespace y reforzar el «Espíritu Azul» mediante la implicación activa de los participantes, 38 en 2025, en proyectos interfuncionales y reuniones estratégicas. Además, los participantes tienen la oportunidad de realizar prácticas de corta duración en diferentes funciones y departamentos, fomentando la colaboración, creando sinergias organizativas y asegurándose de que están bien preparados para apoyar los objetivos de crecimiento a corto y medio plazo de la empresa.



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 2025, cubrimos internamente 40 de las 51 nuevas vacantes abiertas a ascensos (78%).



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.

Mejoras en el espacio de trabajo

Para apoyar nuestro objetivo de garantizar un entorno de trabajo agradable y productivo, nos esforzamos por introducir mejoras continuas tanto en nuestra oficina central como en cada uno de nuestros centros. Entre otras mejoras, en 2025 llevamos a cabo las siguientes:

- Hemos homogeneizado las zonas de venta al público y back-office en la mayoría de nuestros centros
- Mejoramos la instalación de calefacción en varios lugares
- Ampliamos la terraza y la zona de cocina de nuestra oficina central
- Hemos remodelado gran parte de nuestra oficina central, lo que permitió contar con espacios de trabajo más amplios y mejor optimizados
- Instalamos cabinas acústicas de oficina para mejorar la privacidad y la insonorización durante las reuniones
- Estamos ultimando las obras de un gimnasio de última generación de uso gratuito para los empleados
- Estamos finalizando las obras de ampliación de las salas de reuniones de nuestra oficina central⁴

⁴ Tanto el gimnasio como las salas de reuniones adicionales se inauguraron en las primeras semanas de 2026.

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.

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
- 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

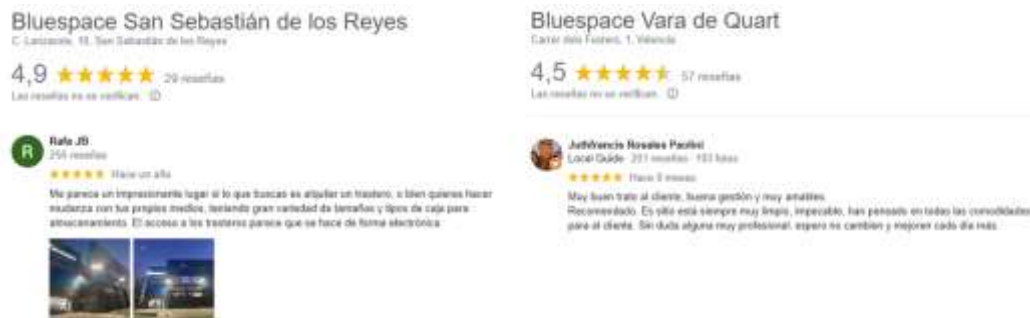
Nuestros clientes

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.

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 21.000 reseñas.



Prestamos especial atención al seguimiento de los comentarios de los clientes y colaboramos con eKomi para gestionar la satisfacción del cliente en un plazo de 48 horas desde la formalización del contrato. A finales de 2025, teníamos una valoración media de 4,7 sobre 5,0 con 13.000 opiniones procesadas con eKomi.

También facilitamos que los clientes dejen una opinión, colocando códigos QR en varios lugares de nuestros centros.

Nuestras comunidades

En 2025, organizamos varias iniciativas destinadas a aumentar el compromiso con las comunidades a las que servimos:

- Patrocinamos la carrera ciclista «Bilbao Bilbao».
- Participamos en el evento «Padel & Networking 2025» en Sevilla.
- Nos comprometimos en la protección especial de un edificio histórico en nuestro centro de La Magdalena (Barcelona) y colaboramos con el ayuntamiento local para organizar visitas arquitectónicas al centro.

- En Halloween, participamos en la célebre ruta de «truco o trato» del Turó Park, cerca de nuestro centro de Ganduxer (Barcelona), lo que aumentó la visibilidad y la concienciación de la comunidad.



También introdujimos varias iniciativas con una dimensión social y benéfica:

- En diciembre se llevaron a cabo recogidas navideñas de juguetes en múltiples ciudades en colaboración con organizaciones locales, como Koopera en el País Vasco.
- Dentro de las cestas de Navidad ofrecidas a todos los empleados, incluimos bienes procedentes de ONGs dedicadas a la inclusión social y laboral de personas con dificultades de aprendizaje.
- Entre las opciones para las cestas de Navidad, incluimos la opción de donar a bancos de alimentos locales.
- Promovimos una carrera en donde las ganancias fueron destinadas a la investigación de la ELA.
- Además, hemos preseleccionado ONGs con las que empezar a colaborar, desde Oxfam Internacional hasta campañas locales de recogida de alimentos o atención a los ancianos.
- Seguimos colaborando con una ONG para donar el contenido de las unidades dadas de baja.



Por último, seguimos fomentando la concienciación medioambiental, organizando campañas de reforestación y limpieza de la naturaleza en varias ciudades a lo largo del año.



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	16
Cristina Nogués	CFO	14
Ingrid Vives	Head of Operations	12
Salvador Ruiz	Head of Real Estate	19
Steven de Tollenaere*	Senior Advisor (Former CEO)	31
Stuart Blackie*	Asset Management /Investor Relationship	27
Eduard Bosch	Marketing Manager	14
Bartomeu Fiol	Property Acquisition Manager	21
Esther Mendez	HR Manager	19
Camí Casas	Head of Controlling and Accounting	8
Vicente Gonzalez	IT Manager	11
Neus Odoño	Construction Manager	16
		208
Board of Directors		
Matt Reidy	Chairman of the Board (FRC Partner)	30
Stuart Blackie*	Board Member	
Ashminder Singh	Board Member	27
Pere Viñolas	Board Member (CEO Inmobiliaria Colonial)	14
Steven de Tollenaere*	Board Member (Former CEO Bluespace /Shurgard)	
Isabelle White*	Board Member (Former CEO Bluespace)	29
		100
Años Combinados de Experiencia		308

* Antiguos Ejecutivos Senior en Shurgard Europe



Somos Azules, pero pensamos en Verde.



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 2026

En 2026 nos proponemos seguir avanzando en nuestros compromisos ambientales, sociales y de gobernanza. Entre otras iniciativas, esto incluye:

- Obtención de nuestras próximas certificaciones BREEAM, con 7 centros previstos para 2026
- Certificar nuestras emisiones de CO₂ y mejorar nuestros procedimientos de medición
- 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 los que sea posible
- Instalación continua de estaciones de recarga de VE en las ubicaciones proyectadas y en todos los centros nuevos
- Reducción del consumo de agua y mejora de la rendición de cuentas al respecto
- Instalación de sensores de calidad del aire
- Reducir el uso de papel no reciclado tanto en nuestros centros como en la sede central
- 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
- Instalación de aparcamientos para bicicletas en varios centros
- 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
- Fomentar la solidaridad y la cooperación con ONGs e iniciativas con fines sociales



bluespace

