

# RAPPORT ESG

**WE ARE BLUE  
BUT WE THINK IN GREEN**



## Contents

<b>LETTRE DU CEO.....</b>	<b>2</b>
<b>À PROPOS DE BLUESPACE .....</b>	<b>3</b>
DECLARATION DE MISSION .....	4
<b>STRATEGIE ESG.....</b>	<b>5</b>
OBJECTIFS DE DURABILITE .....	5
STAKEHOLDERS .....	9
MATERIALITE.....	10
GOUVERNANCE ESG.....	12
<b>MISE A JOUR SUR L' ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>13</b>
ÉNERGIE .....	13
EAU.....	17
DECHETS .....	17
CONSOMMATION DURABLE .....	18
APPROVISIONNEMENT DURABLE.....	19
STRATEGIE DE NEUTRALITE CARBONE .....	19
ÉCONOMIES DE CARBONE INCORPORE .....	21
CERTIFICATIONS .....	22
<b>MISE A JOUR SUR LA RESPONSABILITE SOCIALE.....</b>	<b>23</b>
NOTRE EQUIPE.....	23
NOS CLIENTS .....	28
NOS COMMUNAUTES .....	29
NOS FOURNISSEURS .....	29
<b>MISE A JOUR SUR LA GOUVERNANCE.....</b>	<b>30</b>
CONSEIL D'ADMINISTRATION .....	30
POLITIQUES LIEES A LA GOUVERNANCE .....	31
RESPECT DE LA VIE PRIVEE DES CLIENTS ET SECURITE DES DONNEES .....	31
<b>INITIATIVES ESG 2025.....</b>	<b>32</b>

## Lettre du CEO

Chers partenaires,

Chez Bluespace, nous sommes tout à fait conscients de l'accélération des effets du changement climatique et de la nécessité de réagir de façon déterminée, non seulement en fixant des objectifs ambitieux en matière d'efficacité énergétique et de réduction des émissions, mais aussi en misant sur des résultats mesurables et durables. Parallèlement, l'instabilité géopolitique actuelle, notamment la guerre en Ukraine et la crise à Gaza et au Proche-Orient, a mis en évidence la vulnérabilité des systèmes énergétiques mondiaux et la nécessité de réduire les dépendances stratégiques grâce à des modèles opérationnels plus durables.

La durabilité fait depuis longtemps partie intégrante de la vision et de l'identité d'entreprise de Bluespace. Notre stratégie ESG est directement liée à nos objectifs commerciaux et vise à créer de la valeur sur le long terme pour toutes nos parties prenantes, y compris les actionnaires, les clients, les employés, les fournisseurs, les communautés locales et l'environnement.

En tant que président-directeur général, je m'engage résolument, avec l'ensemble de l'équipe de Direction, à poursuivre le développement et la mise en œuvre de notre feuille de route ESG. À cette fin, nous avons mis en place un cadre de gouvernance structuré, comprenant un Comité vert interfonctionnel chargé de mettre en œuvre notre programme ESG et d'identifier de nouveaux domaines de progrès. Ce comité travaille sous la supervision directe de notre Comité exécutif et veille à ce que les aspects environnementaux et sociaux soient toujours au cœur de notre prise de décision stratégique.

En 2023 et en 2024, nos engagements ESG ont été systématiquement intégrés dans notre planification commerciale et dans nos activités opérationnelles. En 2024, les principales étapes ont été les suivantes :

- L'installation de panneaux solaires dans 52 de nos 94 installations opérationnelles, couvrant pratiquement tous les sites où un déploiement est techniquement possible, et générant plus de 2,0 millions de kWh d'énergie renouvelable.
- L'installation progressive de bornes de recharge pour véhicules électriques dans un nombre croissant d'implantations, y compris la majorité des nouveaux sites, avec un accès gratuit pour nos employés.
- Le renforcement de nos efforts de recyclage en interne, ce qui a permis de récupérer plus de 145 tonnes de papier durant l'année.
- L'adoption de pratiques de consommation responsables dans l'ensemble de nos activités, y compris l'utilisation de papier recyclé, la promotion de solutions d'écomobilité et la réduction de la consommation d'eau et d'énergie dans nos bureaux.
- La mise en œuvre d'initiatives d'engagement des communautés et des employés, dans le but de favoriser l'inclusion, le bien-être et la responsabilité sociale dans l'ensemble de notre réseau.

Nos performances constantes par rapport aux indicateurs environnementaux et sociaux clés nous ont permis de conserver l'accès au Financement vert pour soutenir notre stratégie de croissance. Il s'agit d'une reconnaissance importante de nos efforts continus en matière d'efficacité énergétique et de développement des employés.

Chez Bluespace, nous ne pensons pas que la durabilité est une initiative périphérique : c'est au contraire un élément déterminant de notre identité et de notre culture d'entreprise. Alors que nous regardons vers l'avenir, nous sommes résolument déterminés à renforcer notre résilience climatique, à faire progresser nos objectifs de neutralité carbone et à accroître notre impact positif sur les communautés au sein desquelles nous sommes actifs.

Ces défis, nous les abordons avec confiance et détermination, convaincus que nos efforts collectifs et nos valeurs partagées nous permettront d'apporter une contribution significative à un avenir plus durable. Nous continuerons à promouvoir une culture fondée sur l'intégrité, la responsabilité, le respect et la confiance, une culture qui traversera les générations.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à nos performances et à nos progrès en matière d'ESG.

Cordialement,

David Raya

Président-directeur général

## À propos de Bluespace

Le leader du marché espagnol du stockage en libre-service (self-storage) a été fondé en 2002 et appartient depuis 2014 au Fremont Group, la société d'investissement de la famille Bechtel de San Francisco.

Bluespace a connu une croissance considérable au cours de la dernière décennie, passant de 21 sites en 2014 à 104 sites à la fin de 2024, avec l'objectif de s'étendre à 185 sites d'ici 2030. Au fil du temps, notre EBITDA a augmenté à un taux de croissance annuel composé d'environ 17 %. Actuellement, nous exerçons nos activités en Espagne (Madrid, Barcelone, Bilbao, Valence et Séville), au Portugal (Lisbonne) et en France (Paris). En 2023, nous avons démarré notre développement en Italie (Milan). Nous continuons à rechercher des opportunités de croissance sur les mêmes marchés et sur de nouveaux marchés attrayants, afin de devenir un leader paneuropéen du self-stockage. Nous possédons 92 sites sur les 104 que compte notre portefeuille (88 %) et nous nous associons à des opérateurs tiers dans de nombreux sous-marchés que nous n'avons pas encore atteints.

Près des deux tiers de notre portefeuille actuel sont situés à Madrid et à Barcelone, tandis que la plupart de nos projets d'expansion future sont situés dans nos sous-marchés secondaires et à l'étranger.

### Répartition du portefeuille à la fin de l'année 2024



## Déclaration de mission

### Notre mission

Notre mission est de fournir à **nos clients** des services de stockage en libre-service de la plus haute qualité grâce à un service clientèle personnalisé, des bâtiments de qualité élevée et d'excellents services de transport. Nous visons à utiliser toutes les technologies nécessaires de manière durable et dans le respect de l'environnement.

Nous souhaitons offrir à **nos employés** un excellent environnement de travail et une culture d'intégrité, ainsi que de nombreuses possibilités d'acquérir une expérience professionnelle précieuse et des compétences en matière de leadership, tout en proposant des opportunités de croissance.

Nous aspirons à offrir à **nos actionnaires** une valeur à long terme et d'excellents retours sur investissement.

Nous nous efforçons d'être une entreprise durable qui crée de la valeur à long terme pour toutes ses parties prenantes (clients, employés, fournisseurs et investisseurs), ainsi que pour l'environnement.

### Notre vision

Notre ambition est d'être **le leader du secteur européen du stockage en libre-service**, tant en termes de parts de marché que de satisfaction de la clientèle sur les marchés où nous sommes présents, avec 185 sites sur le continent.

Nous cherchons à poursuivre notre croissance sur nos marchés existants et visons à atteindre davantage de pays européens à l'avenir, en explorant diverses possibilités d'expansion M&A.

### Nos valeurs

Les valeurs que nous défendons dans le cadre de notre croissance en tant qu'entreprise et en tant qu'individus sont les suivantes :

- **Excellence.** Nous aspirons à l'excellence dans tout ce que nous faisons. Notre objectif est de fournir un excellent service à nos clients et de récompenser l'excellence de nos employés.
- **Solidarité.** Nous sommes une équipe qui partage les défis et les réussites. Nous nous faisons confiance et nous nous soutenons mutuellement dans un environnement de travail positif où nous sommes heureux de travailler ensemble. Nos clients et nos fournisseurs bénéficient de notre travail d'équipe.
- **Intégrité.** Notre réussite repose sur des valeurs comme l'intégrité, l'équité, le travail d'équipe, l'innovation et le bon jugement. Nous souhaitons communiquer de manière claire et transparente avec les clients et les employés, en favorisant l'ouverture et l'honnêteté.
- **Passion.** Nous sommes passionnés par notre travail et pensons que notre équipe et notre entreprise fournissent un excellent service. Nous sommes flexibles et ouverts à l'innovation,

nous explorons et mettons en œuvre en permanence les meilleures pratiques au sein de notre organisation.

- **Travail d'équipe.** Il s'agit de l'un des piliers de notre entreprise. Nous aimons travailler à la réalisation d'objectifs communs de manière structurée, organisée et transparente. Nous sommes accessibles et apprécions notre parcours commun.

## Stratégie ESG

Bluespace s'engage à assurer une croissance durable à long terme, en cherchant à avoir un impact positif sur les communautés que nous servons, sur nos partenaires et sur l'environnement dans son ensemble. Notre stratégie de durabilité comprend des objectifs et des initiatives portant sur les questions environnementales, sociales et de gouvernance d'entreprise les plus urgentes liées à notre activité commerciale et à notre secteur. Nous nous efforçons de renforcer la confiance de nos parties prenantes en obtenant, et en défendant régulièrement, un certain nombre de certifications délivrées par des institutions réputées.

Notre rapport ESG annuel suit les orientations des normes de reporting et des cadres de durabilité les plus importants au monde, comme la Global Reporting Initiative (GRI), le CDP, le règlement de l'UE sur la taxonomie et les objectifs de développement durable des Nations Unies (ODD).

## Objectifs de durabilité

### Les objectifs de développement durable des Nations Unies

Les objectifs de développement durable des Nations Unies, adoptés en 2015, constituent un cadre d'orientation pour notre stratégie ESG.

---

*« L'Agenda 2030 pour le développement durable, adopté par tous les États membres de l'ONU en 2015, fournit un schéma directeur commun pour la paix et la prospérité des personnes et de la planète, aujourd'hui et à l'avenir. Les 17 objectifs de développement durable (ODD), qui constituent un appel urgent à l'action de tous les pays développés et en développement dans le cadre d'un partenariat mondial, sont au cœur de ce programme. Ils reconnaissent que la lutte contre la pauvreté et les autres privations doit aller de pair avec des stratégies visant à améliorer la santé et l'éducation, à réduire les inégalités et à stimuler la croissance économique, tout en s'attaquant au changement climatique et en œuvrant à la préservation de nos océans et de nos forêts. »<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> <https://sdgs.un.org/goals>



## Nos objectifs

Bluespace s'engage à respecter plusieurs des objectifs de développement durable des Nations Unies :



Une répartition des initiatives et des objectifs sélectionnés dans chaque catégorie est présentée ci-dessous.

Objectif de développement durable des Nations Unies	Initiative	Objectif	Commentaires et évolution
 <p>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</p>	Santé et bien-être des employés	Fournir une assurance maladie, promouvoir un mode de vie sain	En plus de fournir aux employés une assurance maladie, nous parrainons la participation à des événements sportifs et sensibilisons les gens à un mode de vie sain
 <p>5 GENDER EQUALITY</p>	Égalité dans la sélection et la promotion des employés	Garantir l'égalité des chances en matière de développement professionnel	Nous respectons les normes les plus élevées en matière d'égalité dans toutes les politiques et pratiques liées aux ressources humaines, avec un écart de rémunération de -5,9 % en faveur des femmes
 <p>6 CLEAN WATER AND SANITATION</p>	Réduire la consommation d'eau	Améliorer la responsabilité en matière de consommation d'eau dans tous les sites et au siège social	Nous avons développé un logiciel propriétaire qui permet d'extraire les données des factures des fournisseurs
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Production d'énergie renouvelable	Augmenter la part de l'électricité produite dans la consommation totale d'énergie	En 2024, nous avons produit environ 56 % de l'électricité consommée par nos sites, atteignant environ 80 % pendant les mois d'été
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Production d'énergie renouvelable	Augmenter la capacité des équipements de panneaux solaires	Nous nous efforçons sans cesse d'installer et de moderniser les panneaux solaires de tous les sites de notre portefeuille lorsque cela est possible
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Promouvoir l'écomobilité	Promouvoir l'utilisation de véhicules électriques en équipant les sites de bornes de recharge pour VE	Nous proposons des bornes de recharge dans un certain nombre de nos sites et en installons dans la plupart des nouveaux établissements

<p><b>8</b> DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p> 	<p>Engagement des employés</p>	<p>Encourager l'engagement des employés par des activités de groupe régulières et des possibilités de retour d'informations</p>	<p>Nous offrons de nombreuses possibilités d'engagement et de retour d'informations aux employés, que nous souhaitons développer davantage</p>
<p><b>8</b> DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p> 	<p>Développement professionnel</p>	<p>Accroître la participation à de nombreux programmes d'apprentissage et de développement ; offrir des possibilités de promotion interne</p>	<p>En 2024, chaque employé a bénéficié d'environ 51 heures de formation dans le cadre d'un certain nombre de cours et de programmes</p>
<p><b>9</b> INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE</p> 	<p>Efficacité des sites</p>	<p>Nous visons à concevoir et à rénover les sites en respectant des normes élevées d'efficacité et de durabilité</p>	<p>Nous fournissons un accès à distance à tous nos établissements et veillons à une utilisation efficace des ressources (par exemple, lumières LED, détecteurs de mouvement)</p>
<p><b>10</b> REDUCED INEQUALITIES</p> 	<p>Diversité, inclusion et appartenance</p>	<p>Respecter les normes les plus élevées en matière d'égalité et de non-discrimination</p>	<p>Nous respectons les normes les plus élevées en matière d'égalité dans toutes les politiques et pratiques liées aux ressources humaines</p>
<p><b>11</b> SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</p> 	<p>Gestion des déchets</p>	<p>Nous voulons continuer à travailler sur des initiatives de gestion des déchets et de recyclage</p>	<p>En 2024, nous avons recyclé un total de 217 tonnes de déchets, dont 67 % de papier</p>
<p><b>11</b> SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</p> 	<p>Chaîne d'approvisionnement</p>	<p>Mettre en place une politique d'approvisionnement durable</p>	<p>Nous aspirons à encourager l'engagement de nos fournisseurs en faveur d'une croissance durable et du bien-être des employés et de la communauté</p>
<p><b>13</b> CLIMATE ACTION</p> 	<p>Émissions de GES</p>	<p>Améliorer l'obligation de rendre compte des émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>Nous visons à améliorer la responsabilité dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre</p>
<p><b>13</b> CLIMATE ACTION</p> 	<p>Neutralité carbone</p>	<p>Notre objectif est d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2030</p>	<p>Dans le cadre de notre stratégie ESG actuelle, nous ambitionnons la neutralité carbone d'ici 2030</p>

## Stakeholders

Nous défendons nos valeurs d'excellence, de solidarité, d'intégrité, de passion et de travail d'équipe par un engagement constant envers nos divers partenaires. Nous cherchons à créer et à maintenir des relations significatives avec les groupes suivants, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de Bluespace :

- Nos employés
- Nos clients
- Nos communautés
- Nos investisseurs
- Nos fournisseurs et revendeurs

Nous nous engageons auprès de chacun de ces groupes de différentes manières.

Employés	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagement direct et transparent</li> <li>• Réunions régulières de définition des objectifs</li> <li>• Retour d'informations régulier sur les objectifs et les atteintes de ces derniers</li> <li>• Promotion interne et mobilité ascendante</li> <li>• Politique de rémunération transparente</li> <li>• Flexibilité en termes de télétravail</li> <li>• Équipe dédiée à l'apprentissage et au développement</li> <li>• Accueil et formation des nouveaux employés</li> <li>• Formation continue et cours de langues</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enquêtes de satisfaction</li> <li>• Activités de groupe au niveau du département</li> <li>• 2 jours en dehors du site de l'entreprise chaque année</li> <li>• Inaugurations de nouveaux sites</li> <li>• Parrainage d'activités sportives</li> <li>• Magazine de l'entreprise</li> <li>• Programme de sensibilisation à la durabilité</li> <li>• Conseils mensuels en matière de cybersécurité</li> <li>• Formation à la sécurité</li> </ul>
Clients	Communautés
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagement direct au niveau des établissements</li> <li>• Fonctions de service à la clientèle</li> <li>• Moyens de communication multicanaux</li> <li>• Transactions à distance par contrat électronique</li> <li>• Réseau social et engagement en ligne</li> <li>• Affichage des meilleures pratiques environnementales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propreté et sécurité autour des sites</li> <li>• Adhésion à des groupes professionnels du secteur</li> <li>• Participation à des conférences et à des événements</li> <li>• Bénévolat des entreprises et des employés</li> <li>• Œuvres de bienfaisance et autres dons et réductions</li> <li>• Collaboration avec des ONG à but non lucratif</li> </ul>

Investisseurs	Fournisseurs et revendeurs
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagement direct avec l'équipe de direction</li> <li>• Présentations et réunions sur les rapports mensuels et trimestriels</li> <li>• Tours réguliers des actifs et des pipelines</li> <li>• Participation à des conférences et à des événements</li> <li>• Amélioration de la communication vidéo et en ligne pendant les restrictions de voyage en cas de pandémie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagement direct</li> <li>• Paiement rapide des factures</li> <li>• Code de conduite des fournisseurs axé sur les éléments suivants :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prévention des pratiques commerciales frauduleuses ou déloyales</li> <li>○ Antitrust et concurrence loyale</li> <li>○ Respect du droit du travail</li> </ul> </li> </ul>

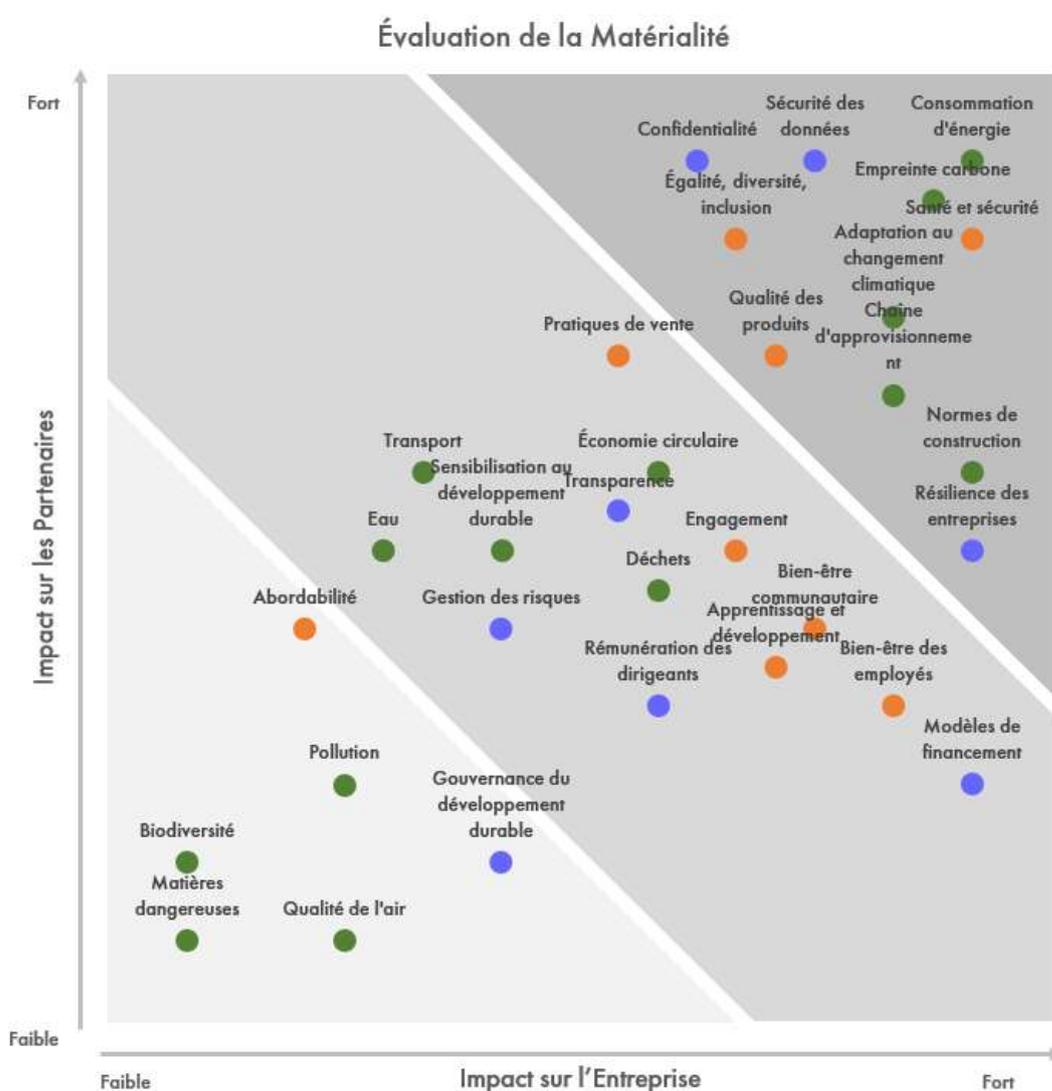
## Matérialité

Dans le cadre de notre stratégie de croissance durable à long terme, nous cherchons à avoir un impact positif significatif sur diverses questions qui affectent l'entreprise, nos parties prenantes et l'environnement. Dans le cadre de notre stratégie de durabilité, nous avons identifié les questions clés suivantes.

Questions environnementales	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'énergie et indépendance</li> <li>• Empreinte carbone et émissions de gaz à effet de serre</li> <li>• Gestion de la chaîne d'approvisionnement</li> <li>• Adaptation au changement climatique</li> <li>• Normes de construction</li> <li>• Réduction des déchets</li> <li>• Économie circulaire</li> <li>• Sensibilisation à la durabilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation d'eau</li> <li>• Biodiversité et infrastructure verte</li> <li>• Transport durable</li> <li>• Qualité de l'air</li> <li>• Pollution et utilisation de produits chimiques</li> <li>• Gestion des matières dangereuses</li> </ul>
Questions sociales	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Santé et sécurité des employés</li> <li>• Égalité, diversité et inclusion</li> <li>• Qualité et sécurité des produits</li> <li>• Pratiques de vente et transparence</li> <li>• Apprentissage et développement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engagement des employés et de la communauté</li> <li>• Santé et bien-être des employés</li> <li>• Santé et bien-être de la communauté</li> <li>• Accès aux produits et services</li> </ul>

Questions de gouvernance d'entreprise	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect de la vie privée des clients</li> <li>• Sécurité des données</li> <li>• Résilience du modèle d'entreprise</li> <li>• Collecte de capitaux et modèles de financement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des risques</li> <li>• Transparence et rapports</li> <li>• Gouvernance de la durabilité</li> <li>• Rémunération des dirigeants</li> </ul>

Une représentation visuelle des questions susmentionnées, indiquant leur impact approximatif sur nos activités, d'une part, et sur nos parties prenantes, d'autre part, est présentée ci-dessous.



## Gouvernance ESG

Pour mettre en œuvre notre stratégie ESG, nous avons créé un comité vert permanent, qui rend compte régulièrement au conseil d’administration et qui est composé de notre PDG et d’autres cadres supérieurs et membres du conseil d’administration. Le comité vert se réunit régulièrement toutes les deux ou trois semaines, et ses conclusions et considérations sont discutées avec le conseil d’administration lors des réunions trimestrielles du conseil d’administration. Un coordinateur ESG a été nommé pour transmettre les recommandations du comité vert au reste de l’entreprise, guider et suivre chaque département en ce qui concerne les évolutions, et rendre compte au comité vert et aux autres parties prenantes, en les informant de la réalisation des objectifs et en formulant des recommandations pertinentes.



## Mise à jour sur l'environnement

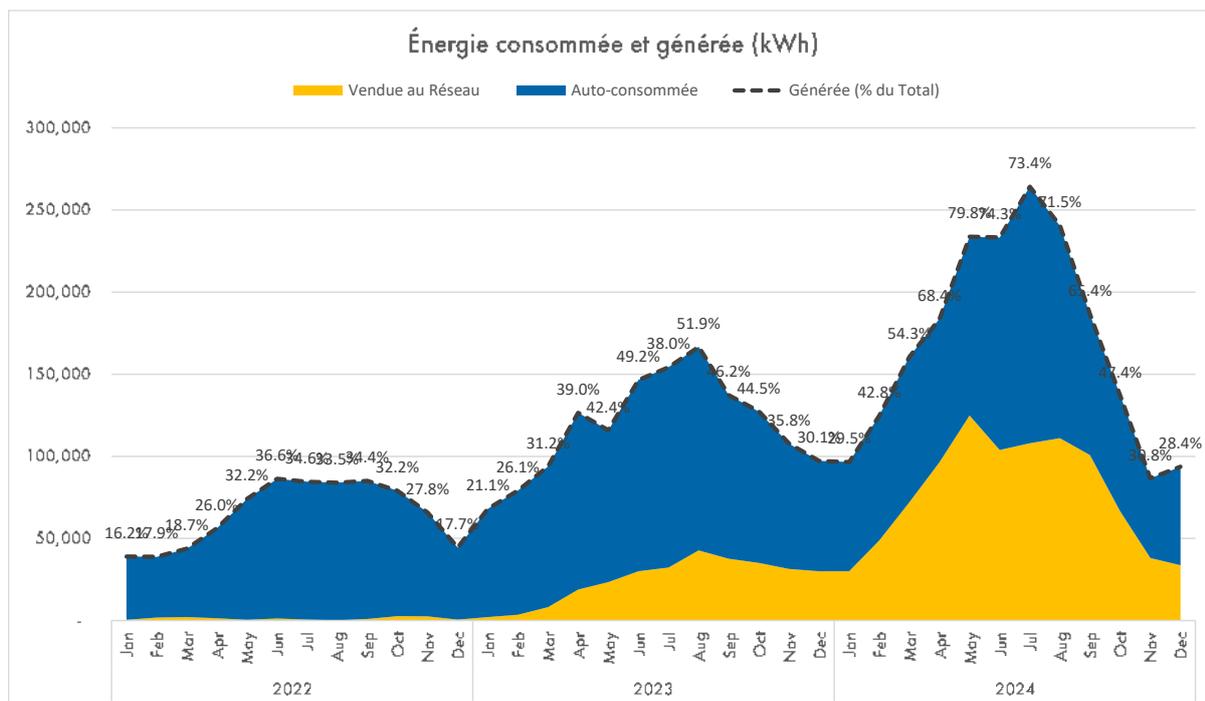
Bluespace s'est engagée de longue date en faveur d'une croissance durable et du respect de l'environnement. Certaines de nos premières initiatives, antérieures à notre stratégie ESG globale, visaient à accroître l'efficacité et l'indépendance énergétiques, à réduire notre empreinte carbone, à gérer la consommation d'eau et à recycler.

### Énergie

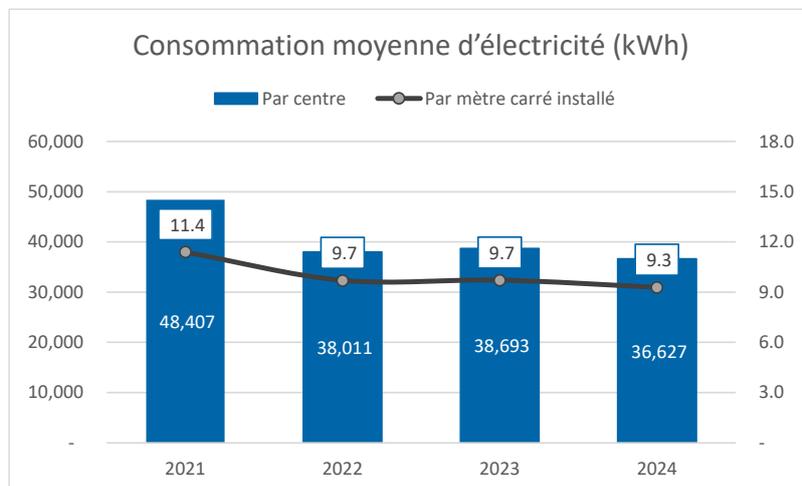
#### Panneaux solaires

En 2024, Bluespace a modernisé et étendu l'équipement en panneaux solaires sur presque tous les établissements de notre portefeuille où de telles installations étaient possibles, y compris les sites nouvellement acquis, atteignant un total de 52 sites (55 % de notre portefeuille de sites ouverts).

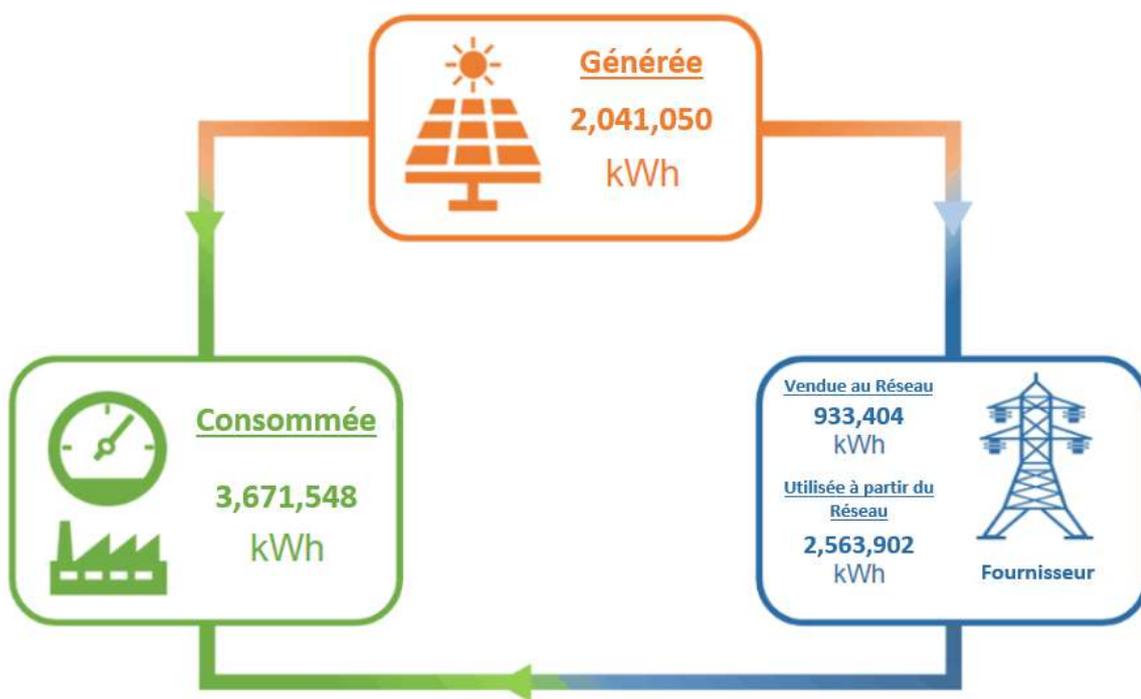
En conséquence, notre efficacité énergétique s'est considérablement accrue : en 2024, nous avons pu produire 56 % de l'énergie consommée par nos sites (jusqu'à 80 % pendant les mois d'été).



Grâce à notre autosuffisance accrue, la consommation moyenne d'énergie provenant du réseau dans nos sites a diminué de 5 % par rapport à 2023.



Dans de nombreux sites, nous avons également pu revendre une partie de l'électricité produite au réseau électrique, soit un total d'environ 933 000 kWh au cours de l'année.



## Écomobilité

Nous aspirons à promouvoir la mobilité durable, par exemple au moyen de véhicules électriques qui réduisent considérablement notre empreinte carbone. À cette fin, nous avons signé un contrat avec Umbrella pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans tous nos sites. À la fin de l'année 2024, 30 de nos sites étaient équipés de bornes de recharge, et des travaux étaient en cours dans 21 autres établissements.

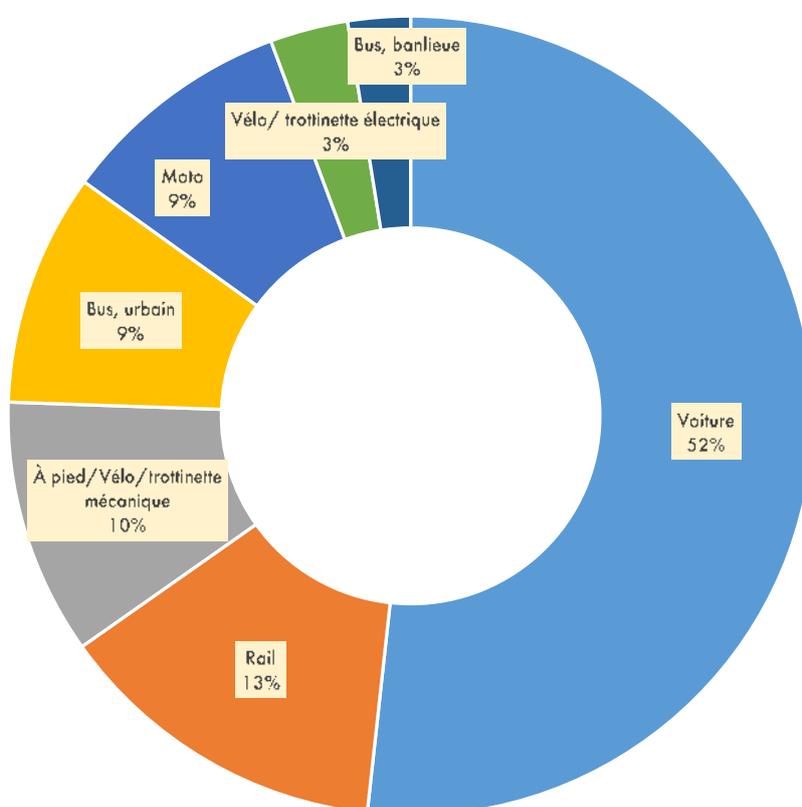


Nous nous efforçons en permanence d'informer de leur présence les communautés que nous servons. En outre, les employés peuvent recharger gratuitement leurs véhicules électriques.

Notre engagement en faveur de la mobilité durable s'étend aux fournisseurs tiers, par exemple Cabify, avec qui nous avons conclu un accord pour donner la priorité aux véhicules électriques lors nos commandes de transports ce qui permettra de compenser l'empreinte carbone de 1 544 kg de CO<sub>2</sub> en 2024.

Afin d'accroître la sensibilisation à la mobilité durable, nous avons également réalisé en 2024 notre seconde enquête sur la mobilité dans l'ensemble de l'entreprise. Notre questionnaire a permis de recueillir des données auprès de 233 employés (soit un taux de participation de 63 %). En 2024, les déplacements en voiture ont diminué, passant de 56 % à 52 %, tandis que l'utilisation des bus a augmenté de 5%. Quelques 44 % de nos employés se rendent sur leur lieu de travail en utilisant des véhicules motorisés disposant d'un label écologique, et 13 % utilisent un vélo, une trottinette ou se rendent à pied sur leur lieu de travail.

### Modes de déplacement des salariés



## Eau

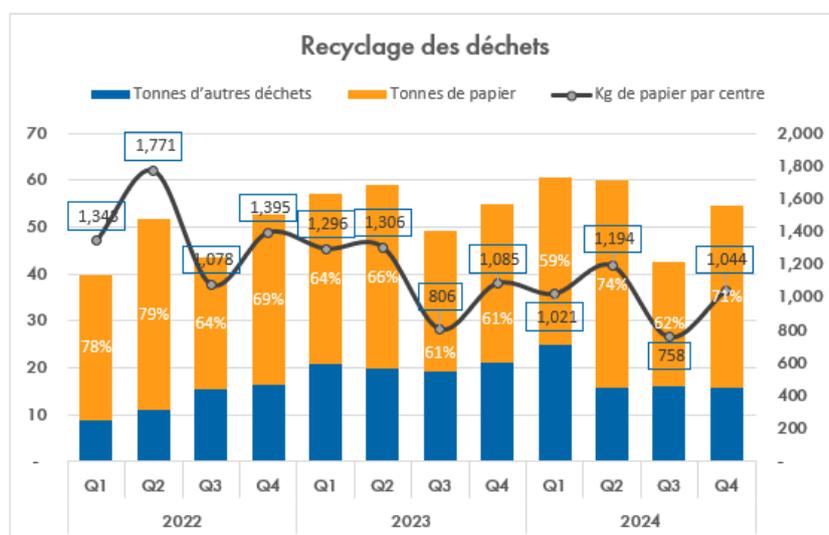
La consommation d’eau dans nos établissements de stockage en libre-service n’est pas importante, mais nous veillons tout particulièrement à tenir compte de la consommation d’eau dans nos sites et notre siège social, où travaille la majorité des employés non opérationnels. Nous avons développé un logiciel propriétaire pour extraire les données de consommation des factures mensuelles d’un grand nombre de nos sites, ce qui nous permet d’avoir une vision actualisée de la consommation d’eau.

En 2024, nous avons comptabilisé la consommation d’eau dans 44 des 94 sites en activité (47 %), où nous avons consommé environ 2 760 m<sup>3</sup> d’eau. Nous continuons à améliorer nos systèmes de comptabilisation de la consommation d’eau et à sensibiliser le public à l’utilisation durable de cette ressource.

## Déchets

Dans le cadre de notre engagement en faveur de l’environnement, nous visons à accroître le recyclage dans tous nos sites. Nous fournissons des installations de recyclage du papier dans tous les sites qui ne sont pas facilement desservis par les services municipaux de collecte du papier. En 2024, nous avons mis en place la collecte et le traitement des déchets dans 44 sites (47 % de notre portefeuille de sites opérationnels).

Nous avons ainsi pu recycler près de 220 tonnes de déchets en 2024, dont 67 % (145 tonnes) de papier et de carton. Avec la croissance de notre portefeuille, la proportion de matériaux à base de papier parmi les déchets recyclés diminue, passant d’une moyenne d’environ 5 500 kg par site en 2022 à environ 4 000 kg en 2024 (soit une réduction de 27 %).

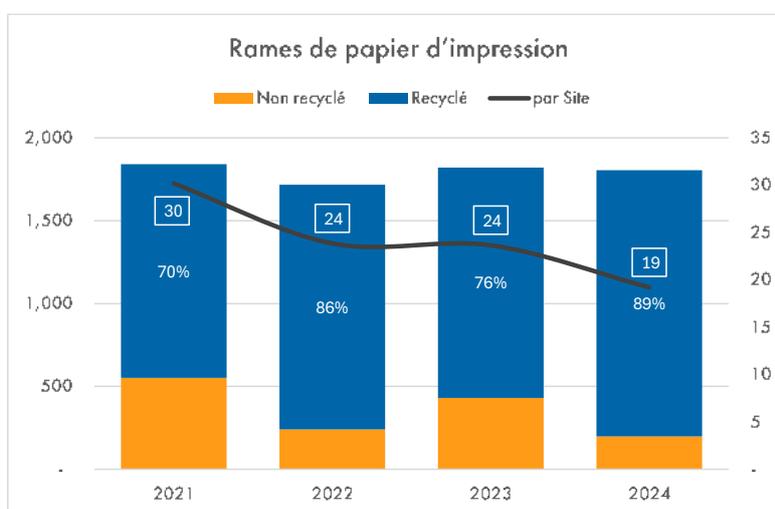


Seuls les sites facturés sont pris en considération chaque trimestre

## Consommation durable

Conformément à notre engagement en faveur d’une consommation durable, nous aspirons à privilégier l’utilisation de matériaux recyclés, par exemple le papier, chaque fois que cela est possible.

En 2024, la consommation de papier d’impression dans l’ensemble de notre portefeuille est passée de 1 821 à 1 805 rames de papier (soit une diminution de 1 %). Près de 90 % de ce papier était du papier recyclé, que nous utilisons par défaut à notre siège social. Compte tenu de la croissance de notre portefeuille, la consommation de papier par site en activité a en fait diminué de 19 % au cours de l’année écoulée.



Nous sommes également conscients que la consommation durable dépend de choix individuels responsables. C’est pourquoi nous sensibilisons régulièrement nos employés et nos clients. Parmi nos efforts de communication, nous avons installé les panneaux ci-dessous dans l’ensemble du portefeuille.



## Approvisionnement durable

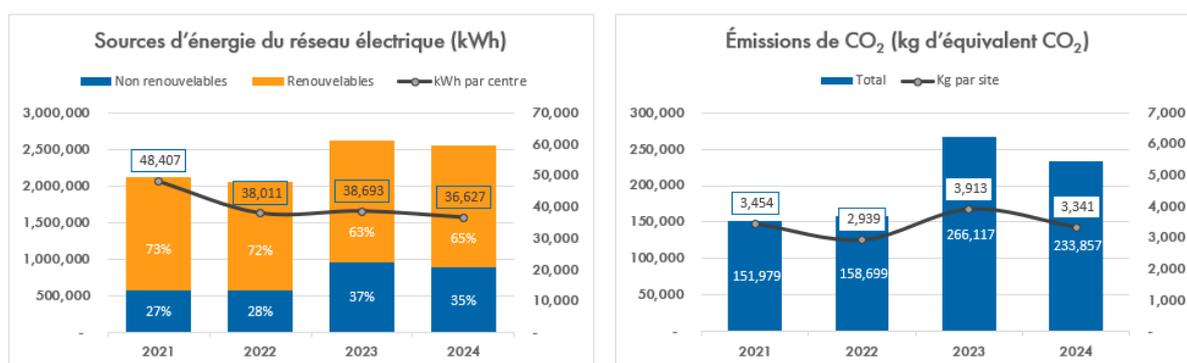
Nous souhaitons également étendre nos efforts en matière de durabilité à nos fournisseurs et prestataires de services. Nous demandons régulièrement une certification officielle de leur engagement à respecter les normes les plus élevées en matière de pratiques environnementales. Par exemple, tous les ascenseurs de nos établissements sont fabriqués par le leader du secteur, KONE, qui a certifié une empreinte carbone neutre dans les étapes de production et d'expédition liées à leur mise en œuvre.

## Stratégie de neutralité carbone

En tant que partie intégrante de notre stratégie ESG, Bluespace vise à avoir des émissions nettes zéro (champs d'application 1 et 2) d'ici 2030.

Au cours de l'année 2023, nous avons établi une estimation de l'empreinte carbone de notre consommation d'énergie électrique, sur la base des chiffres de consommation réels, des sources d'énergie et de la production d'énergie. La méthodologie que nous avons créée fait partie de notre rapport non financier, qui a été remis à un prestigieux cabinet d'audit faisant partie du Big Four qui l'a approuvé.

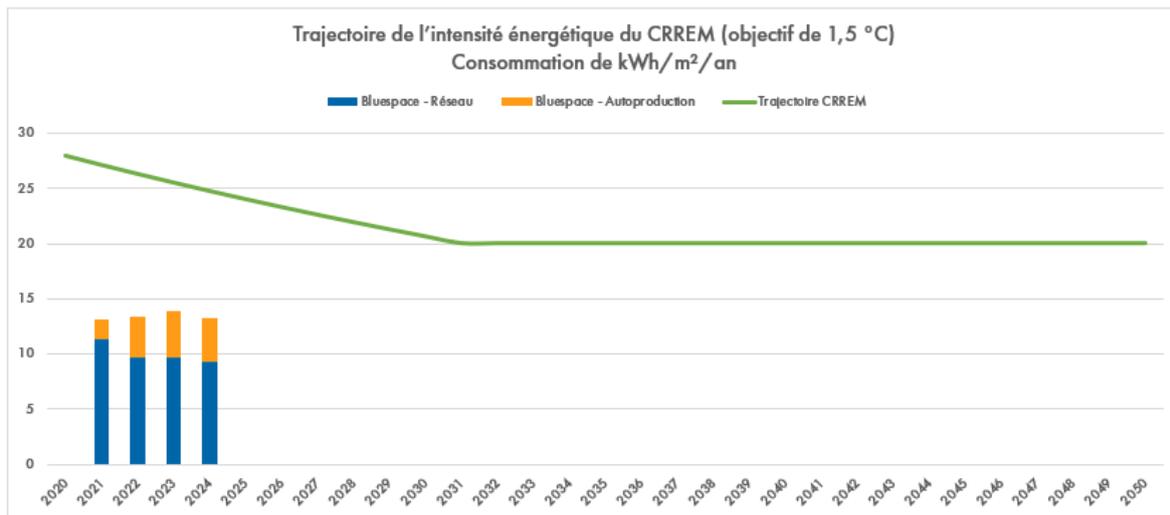
Selon notre nouvelle méthodologie, en 2024, nos émissions de dioxyde de carbone sont estimées à 234 tonnes, ce qui correspond à environ 3 340 kg d'émissions de CO<sub>2</sub> par site (uniquement pour les sites déclarants), soit une diminution de 15 % par rapport à l'année précédente.



Dans les années à venir, nous souhaitons réduire notre dépendance à l'égard des fournisseurs utilisant des sources d'énergie traditionnelles et les remplacer par des fournisseurs plus écologiques. Nous prévoyons également d'accroître notre autosuffisance en matière de production d'énergie, réduisant ainsi notre dépendance à l'égard du réseau électrique. Enfin, le réseau national lui-même devient chaque année plus écologique, ce qui entraîne une diminution des émissions de carbone.

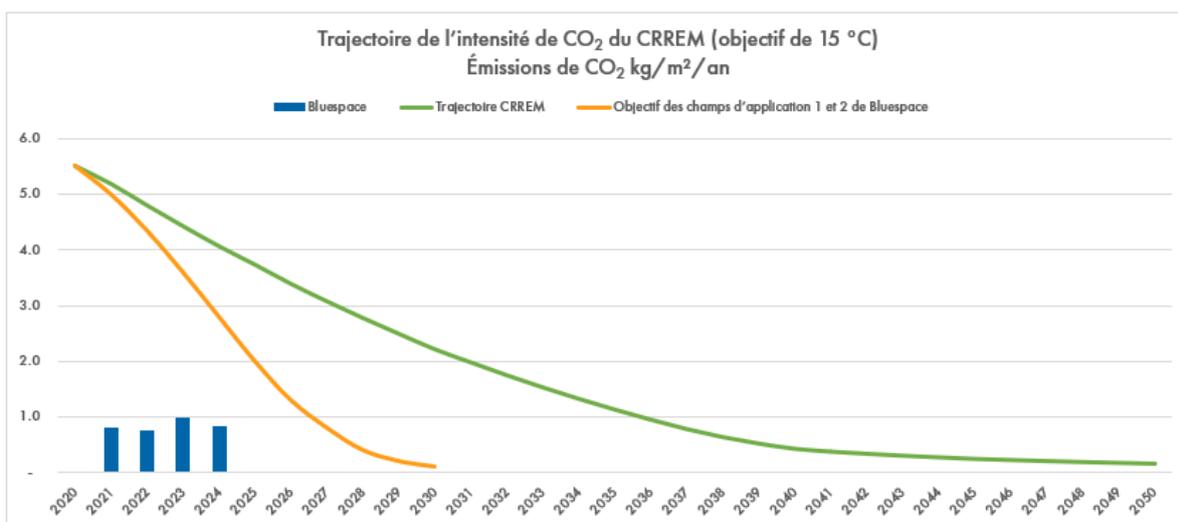
Afin de suivre nos progrès vers des émissions nettes zéro, nous aspirons à surpasser les trajectoires de décarbonisation établies par le Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) pour les entrepôts de distribution en Espagne.

En termes de consommation d'énergie, nous sommes bien en dessous de la trajectoire CRREM, qui comprend à la fois l'énergie consommée à partir du réseau et l'énergie produite et consommée sur le site. Nous progressons également dans la consommation d'une plus grande proportion de l'énergie produite dans nos propres installations.



Trajectoire de décarbonisation et de réduction de la consommation d'énergie pour les entrepôts de distribution (chauds) vers l'Europe en Espagne - Objectif de 1,5 °C  
L'intensité énergétique comprend à la fois l'énergie consommée à partir du réseau ET l'énergie produite et consommée sur le site (méthodologie CRREM 2023)

En ce qui concerne les émissions de CO<sub>2</sub> dues à notre consommation d'énergie, nous sommes également bien en dessous de la limite établie par le CRREM.



Trajectoire de décarbonisation et de réduction de la consommation d'énergie pour les entrepôts de distribution (chauds) vers l'Europe en Espagne - Objectif de 1,5 °C

## Économies de carbone incorporé

Dans le cadre de notre stratégie de réduction de l’empreinte carbone, nous nous sommes donnés comme objectif de réutiliser le plus possible les constructions existantes, ce qui permet de réduire considérablement les émissions de carbone liées à la construction. La majeure partie de notre portefeuille est constituée de bâtiments préexistants rénovés, auxquels nous donnons une seconde vie, tout en améliorant l’environnement matériel de nombreux quartiers et banlieues éloignés.



Notre équipe de construction a estimé que les économies de carbone incorporé réalisées grâce à la rénovation de bâtiments préexistants équivalent à une réduction de 155,5 kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> à 57,4 kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>, soit une diminution de 63 %. Étant donné que 90 % des 350 000 m<sup>2</sup> de notre portefeuille sont des rénovations, cela équivaut à environ 30 900 tonnes d’économies de CO<sub>2</sub>.



## Certifications

Nous continuons à travailler à l'obtention de certifications de bâtiments écologiques, comme BREEAM, à notre siège social et dans une sélection de nos sites. En 2023, nous avons commencé à travailler avec une société de conseil à cette fin, en préparant un certain nombre de nos établissements pour obtenir un bon classement

À la fin de l'année 2024, nous sommes arrivés au bout du processus d'obtention de nos premières certifications BREEAM-in-Use. Enfin, début 2025, les certifications ont été accordées aux sites de Sitges et de La Maquinista.



Nous avons l'intention de certifier tous les nouveaux sites de notre portefeuille à l'avenir. Dans les prochaines éditions de ce rapport, nous vous informerons des progrès que nous avons pu réaliser à cet égard.

## Mise à jour sur la responsabilité sociale

Bluespace s’est fermement engagée à créer un environnement respectueux pour une interaction significative avec ses parties prenantes : employés, clients, communautés, fournisseurs et investisseurs. À tout moment, nous sommes guidés par nos valeurs fondamentales d’excellence, de solidarité, d’intégrité, de passion et de travail d’équipe.

### Notre équipe

L’équipe de Bluespace est au cœur de notre réussite. Nous visons à garantir l’égalité et la diversité, et à encourager l’engagement, le développement professionnel, la santé et le bien-être par le biais d’un certain nombre de politiques et d’initiatives, que nous cherchons à développer davantage chaque année. Nous aspirons également à favoriser la transparence et à recevoir un retour d’informations afin de garantir notre croissance continue en tant qu’équipe.

En témoignage de l’environnement de travail positif de Bluespace, notre enquête annuelle sur le climat de travail montre constamment une très grande adhésion aux politiques de l’entreprise et à l’alignement sur ses valeurs. À la fin de l’année 2024, 89,2 % de nos employés se sont montrés satisfaits de leur travail chez Bluespace, 84,8 % ont exprimé leur fierté à l’égard de ce que nous accomplissons, et 87,1 % ont estimé que Bluespace est une entreprise où il fait bon travailler.



## Égalité et diversité

Nous faisons notre possible pour respecter les normes les plus élevées en matière d'égalité, de diversité et d'inclusion dans toutes nos politiques et initiatives liées à l'équipe. Les femmes représentent 48,5 % de notre équipe et il n'y a pratiquement pas de disparité salariale (5,8 % en faveur des femmes).

Bluespace vise systématiquement à récompenser le mérite, l'expérience et l'effort, sans considération de sexe, de genre, de race ou de toute autre caractéristique personnelle. L'esprit d'égalité inspire toutes nos politiques relatives au personnel, comme la sélection, les fourchettes de salaires et les promotions.



## Engagement de l'équipe

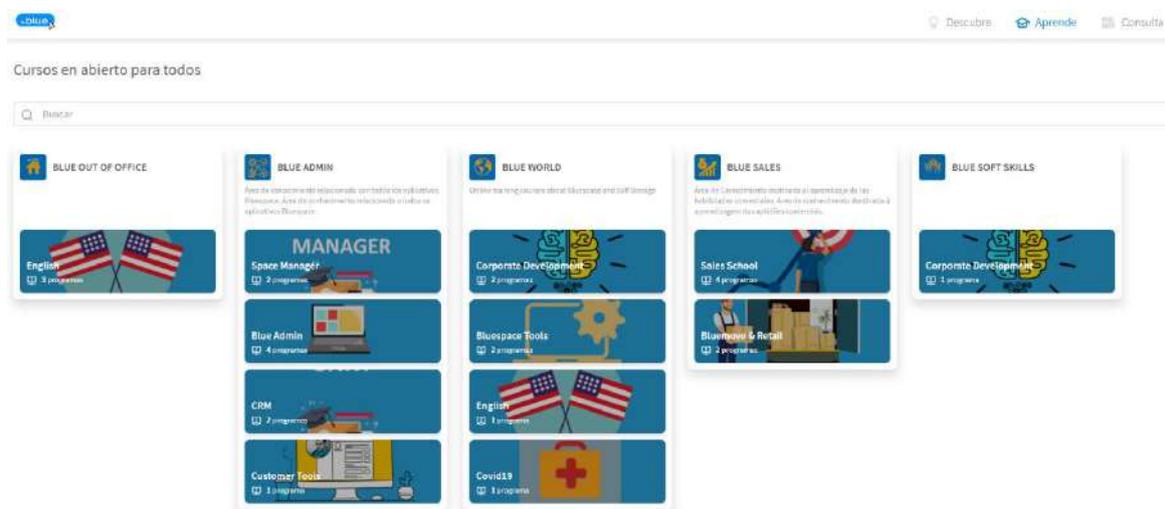
Nous aspirons à favoriser l'engagement et l'appartenance par le biais d'un certain nombre d'initiatives de renforcement de l'esprit d'équipe, comme les suivantes :

- Bluevent – l'événement annuel de l'entreprise qui se déroule sur deux jours dans un lieu choisi pour son intégration dans la nature.
- Diverses activités de groupe au niveau des départements – les Area Managers et les Department Managers sont tous tenus d'organiser chaque année au moins deux activités de renforcement de l'esprit d'équipe avec leurs équipes.
- Blue Conference – réunions trimestrielles en ligne à l'échelle de l'entreprise visant à informer le personnel des derniers développements, des chiffres de croissance et de la stratégie, ainsi qu'à fournir un forum pour la participation des employés.
- Inaugurations de nouveaux sites.
- Participation en groupe à des événements sportifs, comme des courses à pied dans chacune des villes où nous sommes présents (par exemple Cursa Bombers, Metlife Madrid Activa ou Artxanda Urban Trail), ainsi qu'à la compétition de padel qui se déroule tout au long de l'année dans l'ensemble de l'entreprise.
- Good News – notre magazine mensuel pour l'ensemble de l'entreprise.
- Initiatives et activités de sensibilisation à la durabilité.

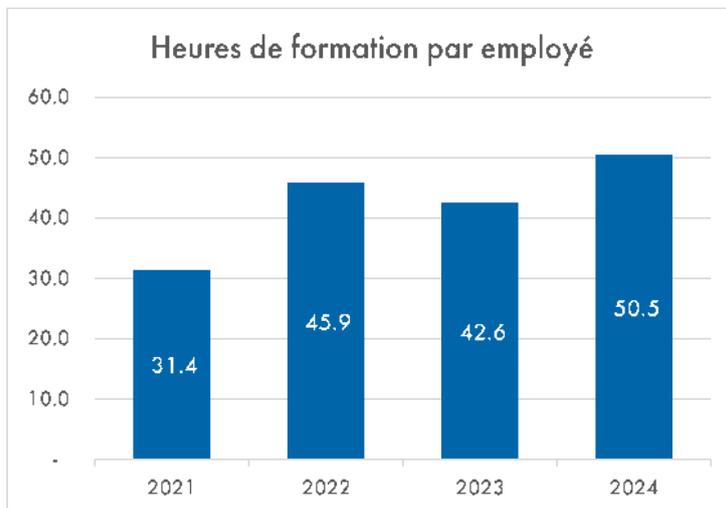


## Développement professionnel et promotion

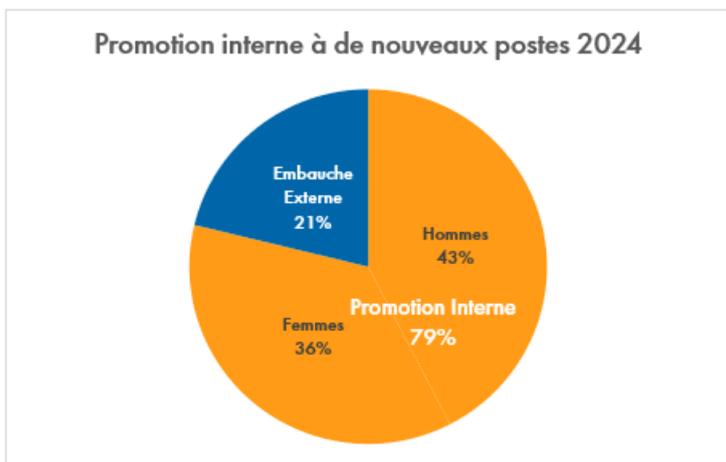
Bluespace s'engage fermement à offrir à l'ensemble de l'équipe des possibilités d'apprentissage et de développement qui aident les employés à atteindre leur plein potentiel. En 2024, nous avons organisé et réalisé plus de 18 732 heures de formation au total, principalement en interne, ce qui représente 50,5 heures de formation par employé.



En ce qui concerne l'apprentissage et le développement, nous avons enregistré une augmentation de 19 % par rapport à l'année dernière.



Notre attachement à la formation et au développement professionnel de nos employés nous a permis de développer une pratique de promotion interne. La plupart des nouveaux postes sont d'abord publiés en interne, ce qui permet aux employés de faire progresser leur carrière tout en renforçant leur engagement envers l'entreprise. En 2024, nous avons couvert en interne 26 des 33 nouveaux postes vacants ouverts à la promotion (79 %).



*Postes ouverts à la fois à la promotion interne et au recrutement externe*

Notre engagement à l'égard du développement professionnel s'étend à nos employés à temps partiel et à nos étudiants, en leur donnant la possibilité d'obtenir des crédits d'études grâce à leur travail chez Bluespace.

## Santé et bien-être

Bluespace s'engage également en faveur de la santé et du bien-être de ses employés. Les politiques et les initiatives sont les suivantes :

- Assurance vie, y compris l'assurance accident
- Assurance maladie
- Parrainage complet de la participation à une série de courses et d'autres événements sportifs
- Un programme de bien-être avec des séances de coaching gratuites



Nous offrons également une certaine flexibilité en matière de télétravail aux employés dont les fonctions le permettent, ainsi que des programmes flexibles de retour à la normale pour les employés qui reviennent d'un congé parental.

Nous sommes également en train d'homogénéiser les zones de vente et de back office de tous nos sites, afin de garantir des conditions de travail de haut niveau à tous nos employés.

## Transparence et retour d'informations

Pour garantir notre croissance continue en tant qu'entreprise et en tant qu'équipe, nous accordons une attention particulière à la communication et à la réception des commentaires. Entre autres possibilités de faire entendre sa voix, nous proposons les éléments suivants :

- Réunions régulières de fixation d'objectifs entre les employés et leurs responsables
- Réunions régulières sur la poursuite des objectifs sur la base de ce qui précède
- Processus semestriel d'évaluation des compétences, associé à la rémunération des employés
- Mécanisme de rémunération et de promotion accessible au public et objectif
- Enquête annuelle sur le climat de travail

Plus important encore, nous nous efforçons de maintenir une atmosphère de travail propice au retour d'informations à tout moment, au-delà des mécanismes formels mis en place à cette fin.

## Politiques liées aux employés

Afin d'offrir aux employés des opportunités de croissance dans un environnement respectueux et fidèle à nos valeurs fondamentales, nous avons mis en œuvre ou sommes en train de mettre en œuvre les politiques suivantes à l'échelle de l'entreprise :

- Politique de santé et de sécurité
- Apprentissage et développement des employés
- Politique d'inclusivité, de diversité et d'égalité
- Code de conduite professionnelle des employés
- Protocole de lutte contre le harcèlement
- Politique en matière de relations avec les employés

Nous offrons également aux employés un certain nombre d'avantages supplémentaires :

- Programmes de rémunération exonérés d'impôts pour couvrir les dépenses quotidiennes (par exemple, transport, repas, crèche)
- Réductions pour des cours d'anglais
- Réductions sur les services de stockage et de déménagement fournis par l'entreprise

## Nos clients

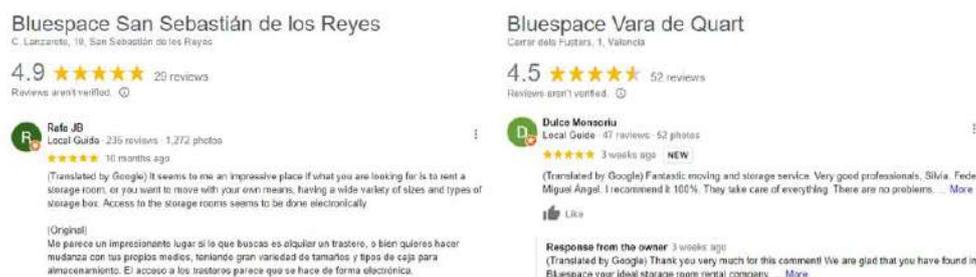
La satisfaction de nos clients est la clé de la réussite de notre entreprise. Nous avons acquis notre position de leader en Espagne en fournissant un excellent service et en gagnant la confiance de nos clients au fil des ans. Nous faisons notre possible pour devenir l'un des leaders européens du stockage en libre-service en appliquant ces mêmes méthodes et en respectant nos valeurs fondamentales. L'expérience de la pandémie de Covid-19 nous a également amenés à repenser notre approche de nos clients et à développer de nouvelles politiques et technologies pour répondre à leurs besoins.

Nous cherchons à atteindre la meilleure qualité de service dans toute l'Europe en adaptant constamment nos méthodes, qui comprennent actuellement les éléments suivants :

- Accès permanent aux installations de stockage.
- Fonctions de service à la clientèle dans les établissements.
- Moyens de communication multicanaux.
- Renouvellement du site Web avec des possibilités de commerce électronique.
- Portail Web client permettant aux clients d'accéder aux contrats, d'effectuer des paiements, de modifier les codes d'accès, etc.

- Transactions à distance par contrat électronique.
- Automatisation des paiements récurrents.
- Réseau social et engagement en ligne.
- Communications sur les meilleures pratiques environnementales.
- Facilité de résiliation du contrat.

En guise d'indicateur clé de la satisfaction des clients, nos sites obtiennent régulièrement une note Google d'au moins 4,5 sur 5, avec une moyenne actuelle de 4,6 et plus de 18 000 avis.



## Nos communautés

Nous sommes fiers de servir les communautés dans lesquelles nous opérons. Parmi d'autres initiatives,

- Nous avons apporté un soutien ponctuel à des causes sociales spécifiques, comme l'envoi de couvertures à l'Ukraine au début du conflit actuel ou de cartons aux personnes touchées par les inondations à Valence.
- Nous offrons des réductions pour l'espace de stockage et l'achat d'équipement et de services de déménagement à des ONG sélectionnées dans chacune des villes où nous opérons.
- Nous collaborons avec des ONG locales pour récupérer le contenu utile des espaces de stockage libérés (radiations) afin de le recycler ou de le monétiser.

## Nos fournisseurs

Nous nous engageons à travailler avec nos partenaires, fournisseurs et sous-traitants pour améliorer les performances en matière de durabilité sur toute notre chaîne d'approvisionnement. Nous visons l'approvisionnement durable dans tous nos projets de construction, où nous donnons déjà la priorité à l'utilisation de matériaux durables ayant un faible impact sur l'environnement. Nous prévoyons également de mettre en place un code pour obliger nos partenaires à respecter nos propres normes, en allant plus loin que le strict respect de la législation nationale et européenne. Notre engagement envers nos fournisseurs s'étend au paiement des factures dans les délais, y compris le paiement accéléré des entrepreneurs individuels et indépendants.

## Mise à jour sur la gouvernance

Nous pensons qu'un conseil d'administration doté d'une grande diversité de points de vue et d'une expérience approfondie renforce notre gouvernance et améliore la capacité du conseil à représenter les intérêts de l'ensemble de nos parties prenantes.

### Conseil d'administration

Les membres de notre conseil d'administration répondent aux normes les plus élevées en matière de leadership et d'intégrité, et ils font état de plusieurs années d'expérience pertinente, ce qui les aide à fournir des conseils sur les questions clés liées à nos activités.

Nom	Position	Années d'Expérience dans l'Industrie
<b>Management</b>		
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
		<b>224</b>
<b>Board of Directors</b>		
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
		<b>152</b>
<b>Années d'Expérience Combinées</b>		<b>292</b>

\* Anciens cadres supérieurs de Shurgard Europe



## Politiques liées à la gouvernance

Afin de garantir les normes les plus élevées en matière d'éthique et d'excellence professionnelle, nous avons mis en œuvre ou sommes en train de mettre en œuvre les politiques suivantes à l'échelle de l'entreprise :

- Politique en matière de droits de l'homme et d'esclavage
- Politique de lutte contre la corruption
- Politique de dénonciation

## Respect de la vie privée des clients et sécurité des données

Chez Bluespace, nous considérons la sécurité de l'information comme un pilier fondamental indispensable pour maintenir la confiance des clients et garantir la continuité des activités. Nous mettons particulièrement l'accent sur la sauvegarde des données d'entreprise et des données personnelles en conformité avec le règlement général sur la protection des données (RGPD), faisant de la protection de la vie privée un élément central de notre culture organisationnelle.

Nos systèmes et nos infrastructures technologiques sont continuellement mis à jour afin d'anticiper et d'atténuer les risques découlant d'un environnement numérique en constante évolution. Notre cadre de sécurité est soutenu par des solutions avancées de partenaires technologiques de confiance, et nous utilisons des systèmes de surveillance en temps réel qui permettent la détection précoce des comportements anormaux et des menaces potentielles. En outre, nous avons mis en place un processus de gestion continue des vulnérabilités basé sur des analyses périodiques automatisées, ce qui nous permet de réagir rapidement et efficacement aux menaces émergentes.

Nous pensons également que la sécurité périmétrique n'est pas suffisante. C'est pourquoi nous faisons activement la promotion d'une culture organisationnelle ayant le souci de la sécurité. Tout au

long de l'année, nous organisons des campagnes de sensibilisation et des formations à la cybersécurité afin de nous assurer que tous les employés possèdent les connaissances nécessaires pour identifier les menaces courantes, comme l'hameçonnage, l'ingénierie sociale et l'utilisation abusive des appareils numériques.

Dans le cadre de cet engagement, nous avons mis en place une politique d'utilisation acceptable à l'échelle de l'entreprise qui établit des lignes directrices claires pour une utilisation sûre des appareils et ressources numériques utilisés par nos employés et autres parties prenantes, contribuant ainsi à protéger les informations de l'entreprise et les informations personnelles. En exigeant l'adhésion obligatoire à la politique, nous visons à garantir le respect des normes les plus élevées en matière de protection des données, dans l'intérêt de tous.

## Initiatives ESG 2025

En 2025, nous souhaitons continuer à progresser dans nos engagements environnementaux, sociaux et de gouvernance. Parmi d'autres initiatives, nous pouvons citer les éléments suivants :

- Obtention des futures certifications BREEAM pour les sites
- Amélioration de nos procédures et méthodologies de mesure des émissions de CO<sub>2</sub>
- Diminution de nos émissions de CO<sub>2</sub> – globalement, par mètre carré et par site
- Étude d'initiatives de compensation des émissions de carbone
- Augmentation de la proportion d'énergie renouvelable et autoproduite parmi nos sources d'énergie
- Poursuite de l'installation de panneaux solaires dans tous les nouveaux sites où cela est possible
- Poursuite de l'installation de bornes de recharge pour VE sur les 51 sites prévus et dans tous les nouveaux sites
- Réduction de la consommation d'eau et amélioration de l'obligation de rendre compte de l'utilisation de l'eau
- Réduction de l'utilisation de papier non recyclé dans nos sites et au siège social
- Achèvement des travaux d'amélioration prévus dans les zones de vente au détail et de back office de plusieurs sites
- Augmentation de la participation aux initiatives et aux événements sportifs à l'échelle de l'entreprise
- Suivi continu des habitudes de déplacement

- Sensibilisation et incitation à la mobilité durable
- Maintien et amélioration de l'égalité des sexes en matière de rémunération et de représentation
- Maintien et amélioration de la formation des employés
- Augmentation des possibilités de promotion interne
- Maintien et amélioration de la satisfaction des clients, telle qu'elle est mesurée par les évaluations de Google
- Engagement croissant auprès des communautés que nous servons