

RAPPORT ESG

WE ARE BLUE
BUT WE THINK IN GREEN



Contents

LETTRE DU CEO	2
À PROPOS DE BLUESPACE	3
DECLARATION DE MISSION	4
STRATEGIE ESG	5
OBJECTIFS DE DURABILITE	5
STAKEHOLDERS	8
MATERIALITE.....	10
GOUVERNANCE ESG.....	12
MISE A JOUR SUR L'ENVIRONNEMENT.....	13
ÉNERGIE	13
EAU.....	17
DECHETS	17
CONSOMMATION DURABLE	19
APPROVISIONNEMENT DURABLE.....	20
STRATEGIE DE NEUTRALITE CARBONE	20
ÉCONOMIES DE CARBONE INCORPORE	20
CERTIFICATIONS	21
MISE A JOUR SUR LA RESPONSABILITE SOCIALE.....	23
NOTRE EQUIPE.....	23
NOS CLIENTS	28
NOS COMMUNAUTES	30
NOS FOURNISSEURS	32
MISE A JOUR SUR LA GOUVERNANCE	33
CONSEIL D'ADMINISTRATION	33
POLITIQUES LIEES A LA GOUVERNANCE.....	34
RESPECT DE LA VIE PRIVEE DES CLIENTS ET SECURITE DES DONNEES	34
INITIATIVES ESG 2026.....	35

Lettre du CEO

Chers partenaires,

Chez Bluespace, nous sommes pleinement conscients de l'accélération des effets du changement climatique et de la complexité croissante des systèmes énergétiques mondiaux. Cette dynamique renforce l'importance d'une stratégie ESG solide, cohérente et tournée vers l'avenir, qui traduise l'ambition en progrès tangibles, mesurables et durables.

La durabilité est un pilier essentiel de l'identité et de la vision à long terme de Bluespace. Notre feuille de route ESG est entièrement intégrée à notre modèle d'entreprise et vise à créer une valeur durable pour toutes les parties prenantes : les actionnaires, les clients, les employés, les fournisseurs, les communautés locales et l'environnement.

Tout au long de l'année écoulée, nous avons renforcé notre cadre de gouvernance ESG. Notre Comité vert interfonctionnel, qui opère sous la supervision directe du Comité exécutif, continue de veiller à ce que les questions environnementales et sociales restent au cœur de notre prise de décision stratégique et de notre planification opérationnelle.

La période de référence 2025 témoigne d'avancées significatives et mesurables, avec plusieurs étapes importantes mises en évidence dans le rapport de cette année :

- **Production d'énergie renouvelable** : Poursuite de l'installation de panneaux solaires dans 60 de nos 101 sites - couvrant pratiquement tous les sites où un déploiement est techniquement possible - générant plus de 2,1 millions de kWh d'énergie renouvelable par an.
- **Mobilité électrique** : Poursuite du déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques dans l'ensemble de notre réseau, y compris dans la plupart des nouveaux sites, avec un accès gratuit pour les employés.
- **Recyclage et circularité** : Renforcement de nos processus de recyclage internes, ce qui a permis la récupération de plus de 130 tonnes de papier au cours de la période considérée.
- **Consommation responsable** : Mise en œuvre de mesures d'efficacité énergétique et hydrique et utilisation accrue de matériaux recyclés et à faible impact dans les bureaux et les sites.
- **Les personnes et la communauté** : Des investissements continus ont été consentis dans l'inclusion, le bien-être, le développement des employés et l'engagement communautaire.
- **Certification BREEAM** : Nous sommes fiers d'avoir obtenu notre premier actif certifié BREEAM, une étape importante reconnue par notre équipe et le résultat de notre engagement constant en faveur de l'excellence environnementale. Conformément à notre stratégie d'actifs, nous continuerons d'accorder la priorité à la certification BREEAM In-Use pour des sites sélectionnés, en veillant à ce que notre portefeuille existant s'aligne progressivement sur les normes internationales en matière de développement durable.

Ces réalisations ont également soutenu le renouvellement de notre cadre de Financement vert, renforçant notre crédibilité et nos résultats constants en matière d'indicateurs clés de performance environnementale et sociale, un élément important de notre stratégie de croissance continue.

Pour l'avenir, notre engagement en faveur de l'ESG reste inébranlable. Nous continuerons à renforcer notre résilience climatique, à faire progresser nos objectifs de neutralité carbone, à améliorer la transparence des données et à accroître notre impact positif sur les communautés au sein desquelles nous sommes actifs. Les progrès présentés dans ce rapport ne consolident pas seulement les étapes franchies jusqu'à présent, mais viennent aussi confirmer la continuité et la clarté de la voie que nous emprunterons dans les années à venir.

La durabilité chez Bluespace n'est pas une initiative isolée, c'est une responsabilité partagée et un engagement à long terme. Guidés par nos valeurs d'intégrité, de responsabilité, de respect et de confiance, nous continuerons à construire une entreprise prête à relever les défis futurs et engagée à contribuer de manière significative à un monde plus durable.

Nous vous remercions de votre confiance, de votre intérêt et de votre soutien constants.

Cordialement,

David Raya

Président-directeur général

À propos de Bluespace

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

Bluespace a enregistré une croissance considérable au cours de la dernière décennie, passant de 21 sites en 2014 à 113 sites à la fin de 2025, avec l'objectif de s'étendre à 185 sites d'ici 2030. Parallèlement, notre EBITDA a augmenté à un taux de croissance annuel composé d'environ 16 %. Nous sommes actuellement actifs en Espagne (Madrid, Barcelone, Bilbao, Valence et Séville), au Portugal (Lisbonne), en France (Paris) et 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 stockage en libre-service. Nous possédons 101 sites sur les 113 que compte notre portefeuille (89 %) 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 2025



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. »¹

¹ <https://sdgs.un.org/goals>



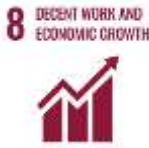
Nos objectifs

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
3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 	Santé et bien-être des employés	Fournir une assurance maladie, promouvoir un mode de vie sain	En plus d'offrir aux employés une assurance maladie, nous parrainons la participation à des événements sportifs, organisons des séminaires consacrés au bien-être et sensibilisons les employés à un mode de vie sain.
5 GENDER EQUALITY 	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 nos politiques et pratiques liées aux ressources humaines, avec une équité salariale quasi totale.
6 CLEAN WATER AND SANITATION 	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
7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 	Production d'énergie renouvelable	Augmenter la part de l'électricité produite dans la consommation totale d'énergie	En 2025, nous avons produit en moyenne 47 % de l'électricité consommée par nos sites, ce chiffre atteignant 73 % pendant les mois d'été.
7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 	Production d'énergie renouvelable	Augmenter la capacité des équipements de panneaux solaires	Nous avons installé des panneaux solaires dans 60 sites. Nous avons l'intention de le faire dans tous les sites où une telle installation est possible, et nous avons produit 2,2 millions de kWh en 2025.
7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 	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 29 de nos sites et en installons dans la plupart des nouveaux établissements.
8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 	Engagement des employés	Encourager l'engagement des employés par des activités de groupe régulières et des possibilités de retour d'informations	Nous offrons de nombreuses possibilités d'engagement et de retour d'informations aux employés, que nous souhaitons développer davantage

	Développement professionnel	Accroître la participation à de nombreux programmes d'apprentissage et de développement ; offrir des possibilités de promotion interne	En 2025, chaque employé a bénéficié d'environ 45 heures de formation dans un certain nombre de programmes. Nous avons pourvu 78 % des nouveaux postes par promotion interne.
	Efficacité des sites	Nous visons à concevoir et à rénover les sites en respectant des normes élevées d'efficacité et de durabilité	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)
	Diversité, inclusion et appartenance	Respecter les normes les plus élevées en matière d'égalité et de non-discrimination	Nous respectons les normes les plus élevées en matière d'égalité dans toutes les politiques et pratiques liées aux ressources humaines, avec un personnel composé à 49 % de femmes.
	Gestion des déchets	Nous voulons continuer à travailler sur des initiatives de gestion des déchets et de recyclage	En 2025, nous avons recyclé un total de 207 tonnes de déchets, dont 64 % de papier
	Chaîne d'approvisionnement	Mettre en place une politique d'approvisionnement durable	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
	Émissions de GES	Améliorer l'obligation de rendre compte des émissions de gaz à effet de serre	Nous visons à renforcer notre responsabilité en certifiant nos émissions de GES et en les réduisant au fil du temps.
	Neutralité carbone	Notre objectif est d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2030	Dans le cadre de notre stratégie ESG actuelle, nous ambitionnons la neutralité carbone d'ici 2030

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.

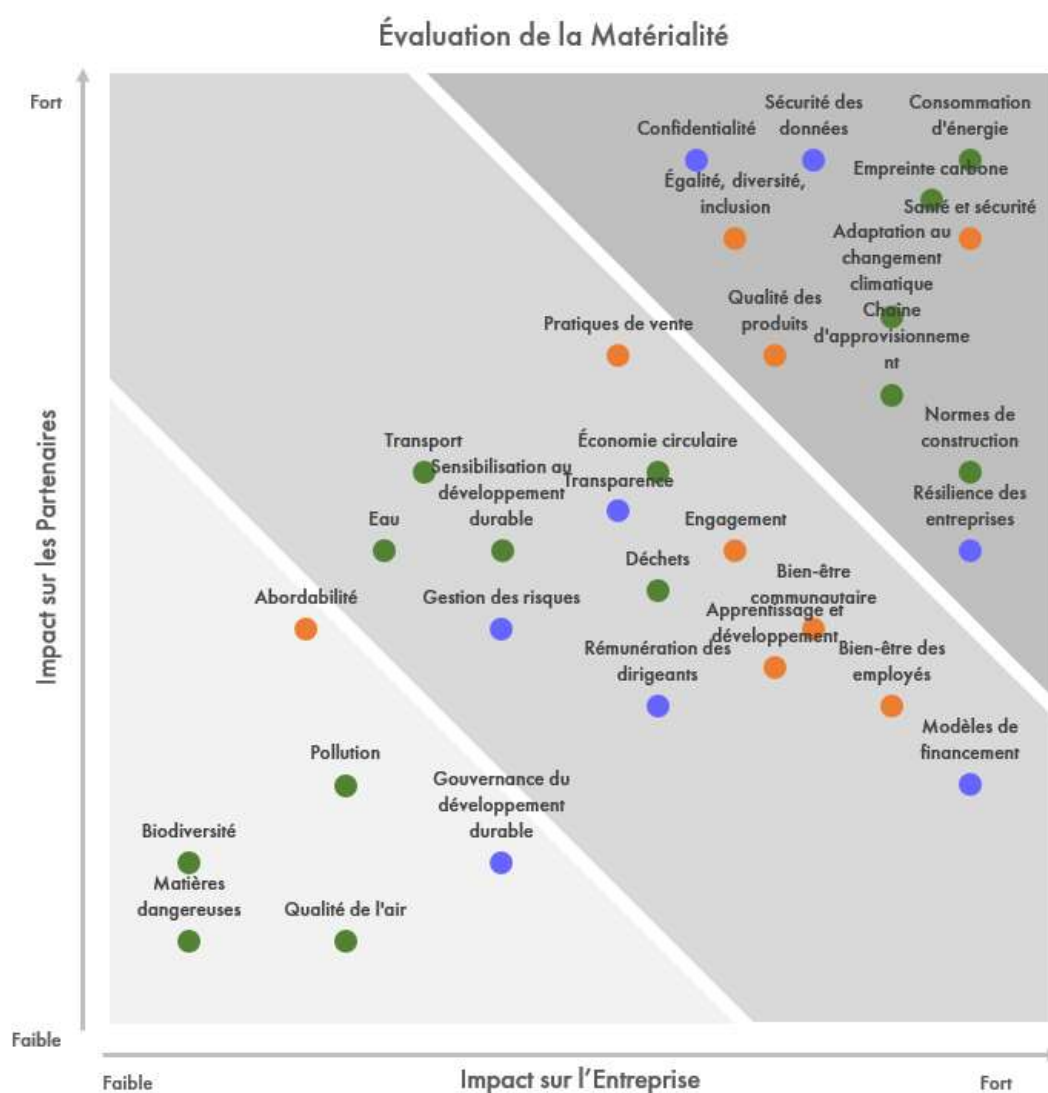
Employés	
- Engagement direct et transparent - Réunions régulières de définition des objectifs - Retour d'informations régulier sur les objectifs et les atteintes de ces derniers - Promotion interne et mobilité ascendante - Politique de rémunération transparente - Flexibilité en termes de télétravail - Équipe dédiée à l'apprentissage et au développement - Accueil et formation des nouveaux employés - Formation continue et cours de langues	- Enquêtes de satisfaction - Activités de groupe au niveau du département 2 jours en dehors du site de l'entreprise chaque année - Inaugurations de nouveaux sites - Parrainage d'activités sportives - Magazine de l'entreprise - Programme de sensibilisation à la durabilité - Conseils mensuels en matière de cybersécurité - Formation à la sécurité
Clients	Communautés
- Engagement direct au niveau des établissements - Fonctions de service à la clientèle - Moyens de communication multicanaux - Transactions à distance par contrat électronique - Réseau social et engagement en ligne - Affichage des meilleures pratiques environnementales	- Propreté et sécurité autour des sites - Adhésion à des groupes professionnels du secteur - Participation à des conférences et à des événements - Bénévolat des entreprises et des employés - Œuvres de bienfaisance et autres dons et réductions - Collaboration avec des ONG à but non lucratif
Investisseurs	Fournisseurs et revendeurs
- Engagement direct avec l'équipe de direction - Présentations et réunions sur les rapports mensuels et trimestriels - Tours réguliers des actifs et des pipelines - Participation à des conférences et à des événements - Amélioration de la communication vidéo et en ligne pendant les restrictions de voyage en cas de pandémie	- Engagement direct - Paieement rapide des factures - Code de conduite des fournisseurs axé sur les éléments suivants : - Prévention des pratiques commerciales frauduleuses ou déloyales - Antitrust et concurrence loyale - Respect du droit du travail

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	
• Consommation d'énergie et indépendance • Empreinte carbone et émissions de gaz à effet de serre • Gestion de la chaîne d'approvisionnement • Adaptation au changement climatique • Normes de construction • Réduction des déchets • Économie circulaire • Sensibilisation à la durabilité	• Consommation d'eau • Biodiversité et infrastructure verte • Transport durable • Qualité de l'air • Pollution et utilisation de produits chimiques • Gestion des matières dangereuses
Questions sociales	
• Santé et sécurité des employés • Égalité, diversité et inclusion • Qualité et sécurité des produits • Pratiques de vente et transparence • Apprentissage et développement	• Engagement des employés et de la communauté • Santé et bien-être des employés • Santé et bien-être de la communauté • Accès aux produits et services
Questions de gouvernance d'entreprise	
• Respect de la vie privée des clients • Sécurité des données • Résilience du modèle d'entreprise • Collecte de capitaux et modèles de financement	• Gestion des risques • Transparence et rapports • Gouvernance de la durabilité • Rémunération des dirigeants

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

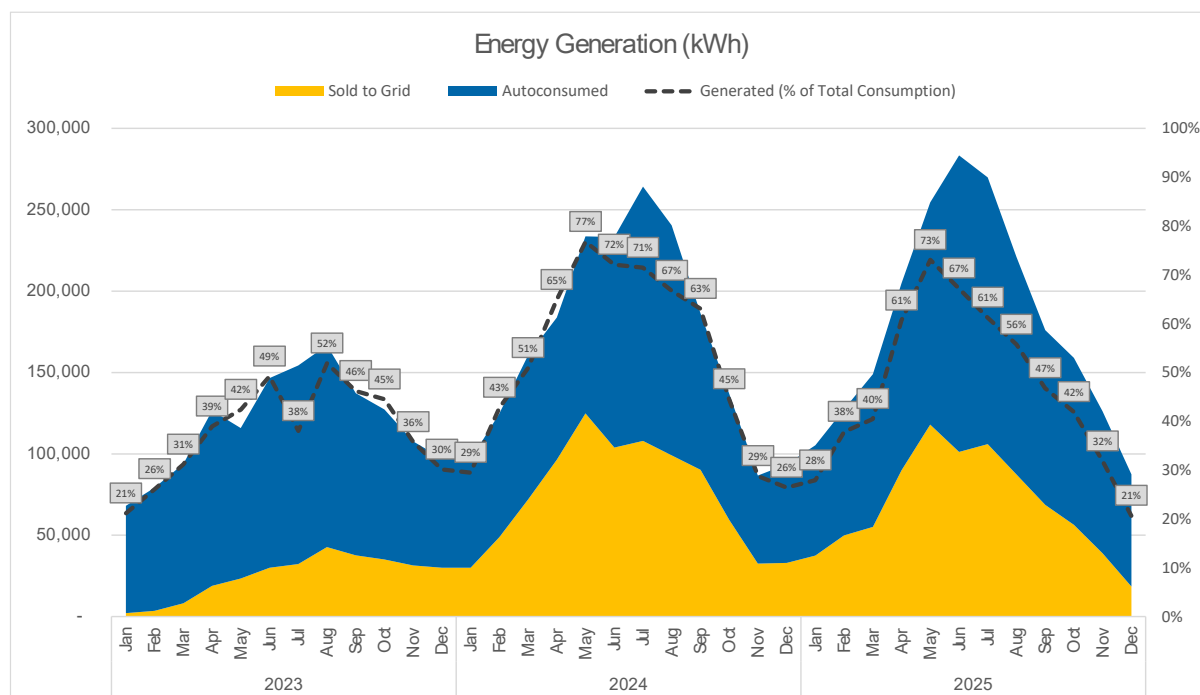
Bluespace s'est engagée de longue date en faveur d'une croissance durable et du respect de l'environnement. Certaines de nos premières initiatives, antérieures à notre stratégie ESG globale, visaient à accroître l'efficacité et l'indépendance énergétiques, à réduire notre empreinte carbone, à gérer la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

Énergie

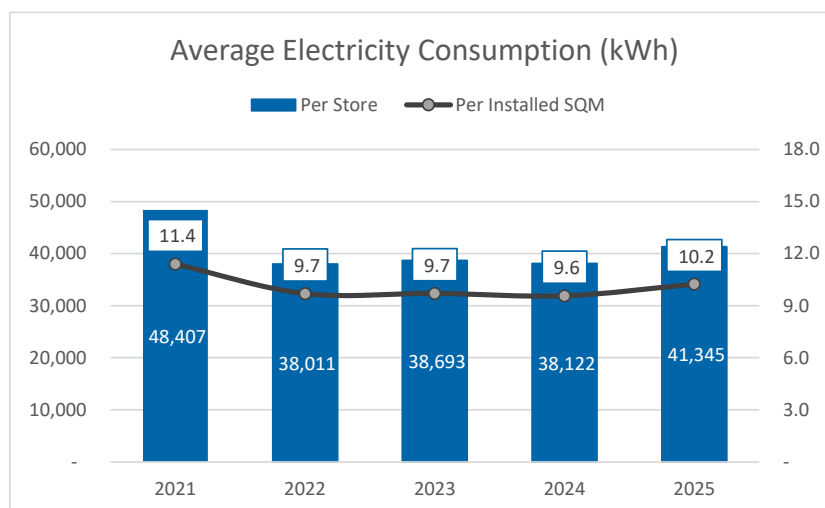
Panneaux solaires

En 2025, Bluespace a poursuivi la mise à niveau et l'extension de l'équipement en panneaux solaires sur la quasi-totalité des sites de notre portefeuille où de telles installations étaient possibles, y compris sur les sites nouvellement acquis, atteignant un total de 60 sites (54 % de notre portefeuille de sites ouverts).

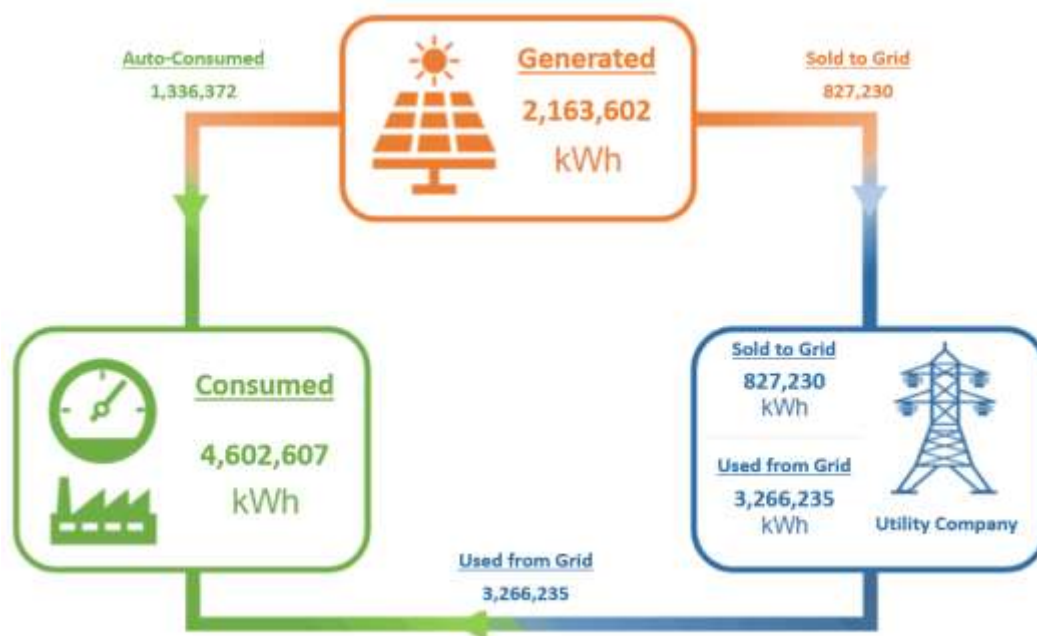
Par conséquent, notre efficacité énergétique s'est considérablement accrue : en 2025, nous avons pu produire 47 % de l'énergie consommée par nos sites (jusqu'à 73 % pendant les mois d'été).



Les conditions météorologiques de 2025, caractérisées par des précipitations plus importantes que d'habitude dans la majeure partie de l'Espagne, ont affecté notre capacité à produire de l'électricité à partir de panneaux solaires, entraînant une augmentation de la consommation du réseau, qui a été de 8,5 % supérieure à celle de 2024 par site.



Malgré les difficultés liées à la production d'électricité, nous avons revendu au réseau électrique, au cours de l'année, un total de 827 000 kWh, soit l'équivalent de la consommation annuelle d'environ 200 ménages.²



² Calcul approximatif basé sur les données de <https://calculadoraverde.com/consumo-casa/>

Écomobilité

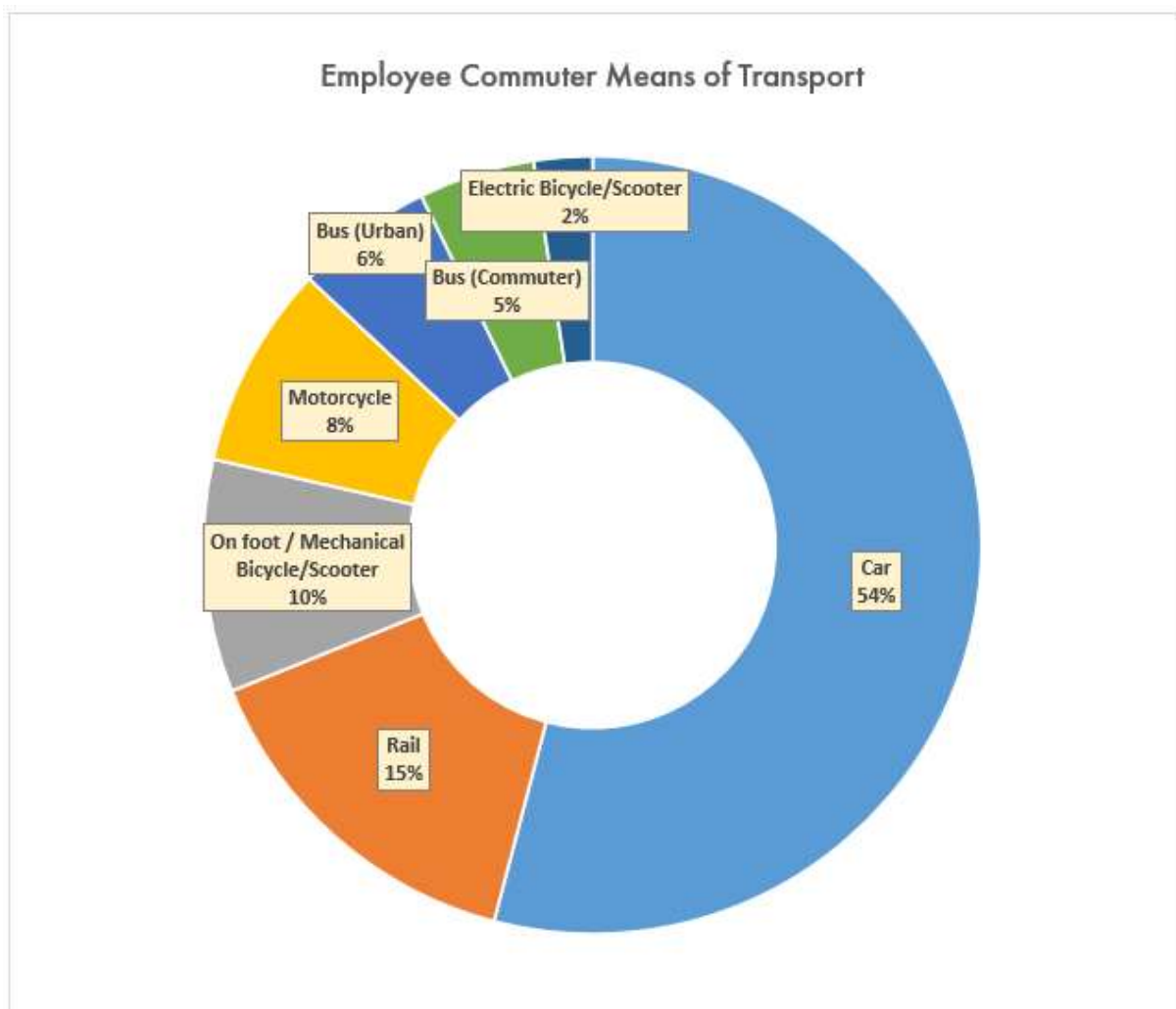
Nous aspirons à promouvoir la mobilité durable, par exemple au moyen de véhicules électriques qui réduisent considérablement notre empreinte carbone. À cette fin, nous avons signé un contrat avec Umbrella pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans tous nos sites espagnols. À la fin de l'année 2025, 29 d'entre eux étaient équipés de bornes de recharge, et des travaux étaient en cours dans 24 autres sites. Nous travaillons également sur des partenariats dans les autres marchés où nous sommes actifs.



Nous nous efforçons en permanence d'informer de leur présence les communautés que nous servons. En outre, nos employés peuvent recharger gratuitement leurs véhicules électriques, ce qui a représenté un total de 34 921 kWh en 2025.

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 pour les déplacements de nos employés, ce qui a permis de compenser l'empreinte carbone de 1.300 kg de CO₂ en 2025.

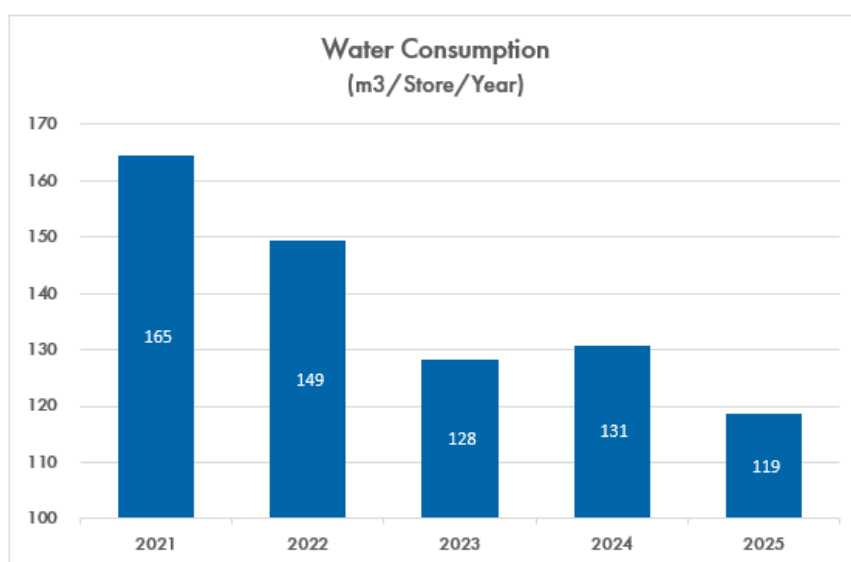
Afin d'accroître la sensibilisation à la mobilité durable, nous avons également réalisé en 2025 notre troisième enquête sur la mobilité dans l'ensemble de l'entreprise. Notre questionnaire a permis de recueillir des données auprès de 255 employés (soit un taux de participation de 63 %). En 2025, les déplacements en voiture sont passés de 52 % à 54 %, tandis que l'utilisation des bus a diminué d'un point de pourcentage. Quelque 35 % de nos employés se rendent sur leur lieu de travail en utilisant des véhicules à moteur portant le label "Eco", "Zéro" ou "C", et 12 % utilisent un vélo, un scooter ou se rendent à pied au travail.



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 magasins et notre siège social, où travaille la majorité des employés non opérationnels. Nous avons notamment installé des boutons-poussoirs automatiques dans les sanitaires, ce qui contribue à réduire la consommation.

Nous avons également développé un logiciel propriétaire pour extraire les données de consommation des factures mensuelles de bon nombre de nos sites, ce qui nous permet d'avoir une vision actualisée de la consommation d'eau. En 2025, nous avons comptabilisé la consommation d'eau dans 38 des 101 sites en activité (38 %), où nous avons consommé environ 2 894 m³ 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.

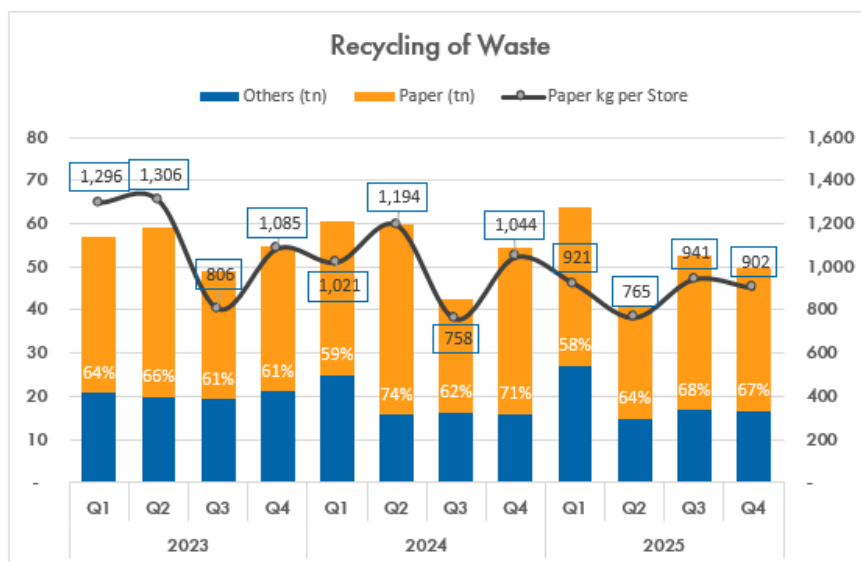


Calculation based on invoiced stores only

Déchets

Dans le cadre de notre engagement en faveur de l'environnement, nous visons à accroître le recyclage dans tous nos magasins. Nous fournissons des installations de recyclage du papier dans tous les magasins qui ne sont pas facilement desservis par les services municipaux de collecte du papier. En 2025, nous avons comptabilisé la collecte et le traitement des déchets dans 45 sites (45 % de notre portefeuille de sites opérationnels).

Nous avons ainsi pu recycler près de 210 tonnes de déchets en 2025, dont 64 % (132 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 3 500 kg en 2025 (soit une réduction de 36 %).



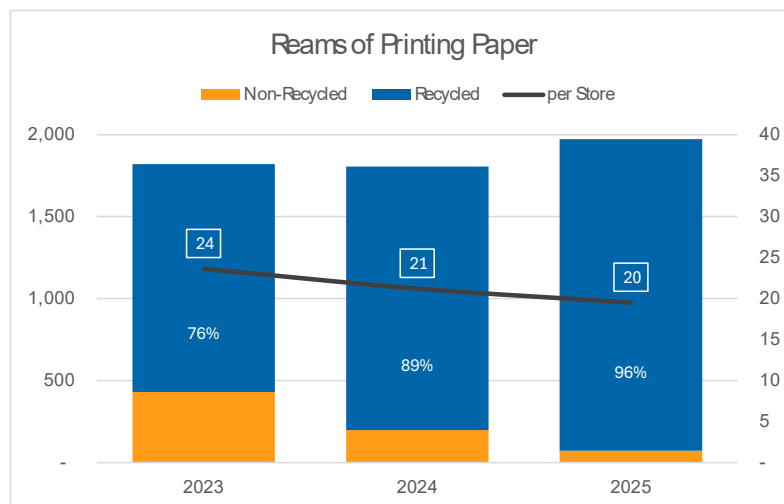
Only invoiced Stores are taken into account each Quarter

En outre, notre département informatique a mis en place un programme de recyclage des équipements électroniques usagés, allant des câbles de charge aux ordinateurs personnels et aux téléphones portables, qui contiennent des matériaux dangereux et très polluants. Au cours de l'année, nous avons pu recycler 12 types d'équipements différents pour un poids total d'environ 380 kg.

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 2025, la consommation de papier d'impression dans l'ensemble de notre portefeuille est passée de 1 805 à 1 973 ramettes de papier (soit une augmentation de 9 %). Compte tenu de la croissance de notre portefeuille, la consommation de papier par site en activité a en fait diminué de 8 % au cours de l'année écoulée. Il est important de noter que, grâce à nos efforts pour éliminer progressivement le papier non recyclé, nous avons pu augmenter la proportion de papier recyclé de 76 % à 96 %, en en faisant l'option par défaut pour les imprimantes de notre siège social.



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 écriteaux 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. Pour atteindre cet objectif, nous avons entamé le processus de certification officielle de nos émissions de carbone avec une société de conseil externe, Manglai, et nous fournirons des informations sur la certification obtenue dans les prochaines éditions de ce rapport.

Économies de carbone incorporé

Dans le cadre de notre stratégie de réduction de l'empreinte carbone, nous nous sommes donné 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 CO₂/m² à 57,4 kg de

CO₂/m², soit une diminution de 63 %. Étant donné que 90 % des 350 000 m² de notre portefeuille sont des rénovations, cela équivaut à environ 30 900 tonnes d'économies de CO₂.



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 magasins. En 2023, nous avons commencé à travailler avec une société de conseil à cette fin, en préparant la manière la plus efficace d'occuper une bonne place dans un certain nombre de nos établissements.

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



En 2026, nous prévoyons d'obtenir des certifications pour plusieurs sites supplémentaires - Picpus et Montgeron en France, Corsico et Rogoredo en Italie, Montijo au Portugal, et Sabadell, Tres Aguas, Santurtzi, Badal et Sant Joan Despí en Espagne.³

Nous avons l'intention de certifier tous les nouveaux magasins 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.

³ En janvier 2026, nous avons obtenu les certifications "Très bon" pour Picpus et Montgeron.

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.

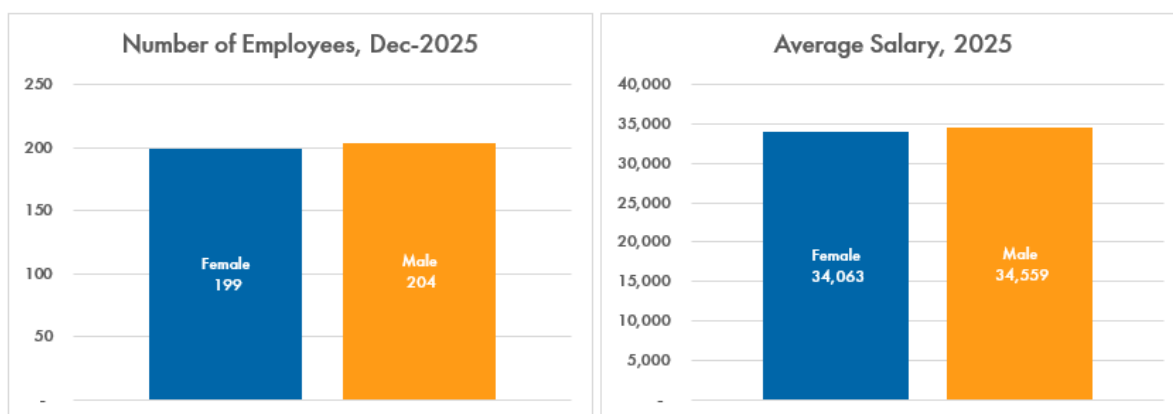
En témoignage de l'environnement de travail positif de Bluespace, notre enquête annuelle sur le climat de travail montre constamment une très grande appréciation des politiques de l'entreprise et de l'alignement sur ses valeurs. À la fin de l'année 2025, 92,4 % de nos employés se déclaraient satisfaits de leur travail chez Bluespace, 90,9 % ont exprimé leur fierté à l'égard de ce que nous accomplissons, et 91,6 % 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 49,4 % de notre effectif et la disparité salariale est de 1,4 %.

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.



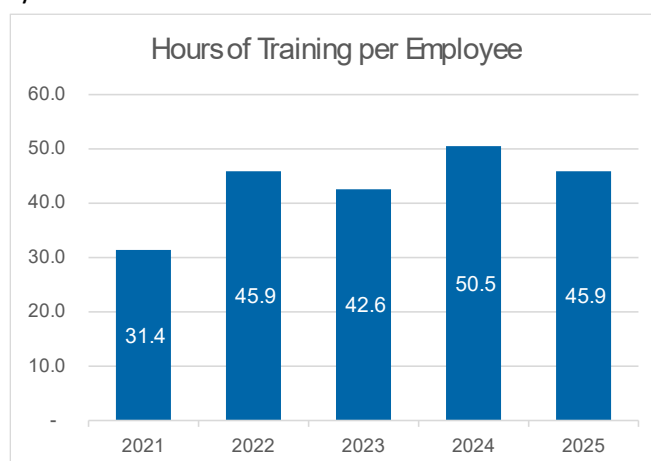
Engagement de l'équipe

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 naturel choisi.
- 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 magasins.
- 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.
- Avantages du Club Bluespace, avec des réductions sur certains produits et services

Développement professionnel et promotion

Bluespace s'engage fermement à offrir à l'ensemble de son équipe des possibilités d'apprentissage et de développement qui aident les employés à exprimer leur plein potentiel. En 2025, nous avons organisé et assuré un total de 18 495 heures de formation, principalement en interne, soit 45,9 heures de formation par employé.



En ce qui concerne la formation et le développement, nous avons enregistré en 2025 une baisse de 9 % du nombre d'heures de formation par employé, en raison de la réaffectation d'une partie des ressources du département de la formation à la mise à jour et à la modernisation du programme de formations au cours du second semestre de l'année.

Outre les campagnes L&D en cours, un programme annuel Got Talent a été conçu pour identifier et développer le potentiel des employés de Bluespace en leur fournissant les compétences, les capacités et les outils nécessaires à leur développement professionnel et personnel.

L'initiative vise à diffuser la vision d'entreprise de Bluespace et à renforcer le « Blue Spirit » en impliquant activement les participants, 38 en 2025, dans des projets interfonctionnels et des réunions stratégiques.

En outre, les participants ont la possibilité d'effectuer des stages de courte durée dans différents rôles et départements, ce qui favorise la collaboration, la création de synergies organisationnelles et



garantit qu'ils sont bien préparés à soutenir les objectifs de croissance à court et à moyen terme de l'entreprise.

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 2025, nous avons couvert en interne 40 des 51 nouveaux postes vacants ouverts à la promotion (78 %).



Vacancies open to both internal promotion and external hiring

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.

Amélioration de l'espace de travail

Pour atteindre notre objectif de garantir un environnement de travail agréable et productif, nous nous efforçons d'apporter des améliorations continues à notre siège et dans chacun de nos sites. En 2025, nous avons notamment procédé aux améliorations suivantes :

- Nous avons homogénéisé les zones de vente au détail et de back-office dans la plupart de nos sites.
- Nous avons amélioré l'installation de chauffage à plusieurs endroits.
- Nous avons agrandi la terrasse et la cuisine de notre siège social.
- Nous avons réaménagé une grande partie de notre siège social, ce qui nous a permis de disposer d'un espace de travail plus grand et mieux optimisé.
- Nous avons installé des cabines de bureau acoustiques pour améliorer l'intimité et l'insonorisation lors des réunions.

- Nous finalisons les travaux de construction d'une salle de sport ultramoderne, qui sera utilisée gratuitement par les employés.
- Nous mettons également la dernière main aux travaux d'agrandissement des salles de réunion de notre siège social.⁴

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.

⁴ Le gymnase et les salles de réunion supplémentaires ont été inaugurés au cours des premières semaines de 2026.

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 | - Code de conduite professionnelle des employés |
| - Apprentissage et développement des employés | - Protocole de lutte contre le harcèlement |
| - Politique d'inclusivité, de diversité et d'égalité | - 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

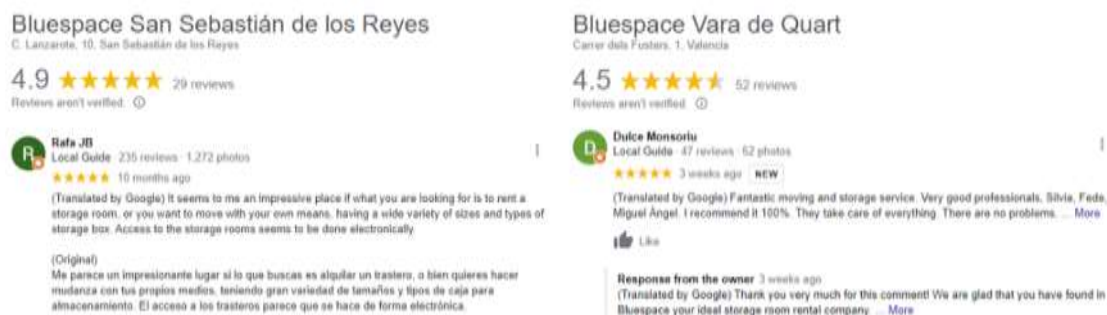
Nos clients

La satisfaction des 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.

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 21.000 avis.



Nous accordons une attention particulière au suivi des commentaires des clients et nous nous associons à eKomi pour traiter la satisfaction des clients dans les 48 heures suivant la formalisation d'un contrat. À la fin de l'année 2025, nous avons une note moyenne de 4,7 sur 5,0 avec 13 000 avis traités par eKomi.

Nous facilitons également la tâche des clients qui souhaitent laisser un avis, en plaçant des codes QR à plusieurs endroits dans nos sites.

Nos communautés

En 2025, nous avons pris plusieurs initiatives visant à renforcer l'engagement auprès des communautés que nous servons :

- Nous avons sponsorisé la course cycliste "Bilbao Bilbao".
- Nous avons participé à l'événement "Padel & Networking 2025" à Séville.
- Nous nous sommes engagés à assurer la protection spéciale d'un bâtiment historique dans notre site de La Magdalena (Barcelone) et nous collaborons avec le conseil municipal local pour organiser des visites architecturales du site.
- À l'occasion d'Halloween, nous avons participé à la célèbre route des bonbons de Turó Park, près de notre site de Ganduxer (Barcelone), ce qui nous a permis d'accroître notre visibilité et de sensibiliser la communauté.



Nous avons également lancé plusieurs initiatives à caractère social et caritatif :

- Des collectes de jouets de Noël ont eu lieu dans plusieurs villes en décembre en collaboration avec des organisations locales, telles que Koopera au Pays basque.
- Pour remplir les paniers de Noël offerts à tous les employés, nous nous sommes approvisionnés auprès d'ONG qui se consacrent à l'inclusion sociale et professionnelle des personnes souffrant de troubles de l'apprentissage.
- Parmi les choix de paniers de Noël, nous avons prévu l'option de faire un don aux banques alimentaires locales.
- Nous avons aussi fait la promotion d'une course à pied dont les gains sont consacrés à la recherche sur la SLA.
- En outre, nous avons présélectionné des ONG avec lesquelles nous commencerons à travailler, qu'il s'agisse d'Oxfam International, de collectes alimentaires locales ou de soins aux personnes âgées.
- Nous continuons à collaborer avec une ONG pour faire don du contenu des unités radiées.



Enfin, nous avons continué à promouvoir la sensibilisation à l'environnement, en organisant des campagnes de reboisement et de nettoyage de la nature dans plusieurs villes au cours de l'année.



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.

Name	Position	Years of Self Storage Experience
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
Combined Management/BoD Experience (years)		308

* Former Senior Executives at 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 2026

En 2026, 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 prochaines certifications BREEAM pour nos sites, avec 7 sites prévus pour 2026.
- Certification de nos émissions de CO₂ et amélioration de nos procédures de mesure.
- Diminution de nos émissions de CO₂ – globalement, par mètre carré et par magasin
- 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 magasins où cela est possible
- Installation continue de bornes de recharge pour VE sur les 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
- Installation de capteurs de mesure de la qualité de l'air
- Réduction de l'utilisation de papier non recyclé dans nos magasins et au siège social
- Augmentation de la participation aux initiatives et aux événements sportifs à l'échelle de l'entreprise
- Suivi continu des habitudes de déplacement



bluespace

