

ESG REPORT

Dezembro de 2024

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



Conteúdo

LETTER DO DIRETOR EXECUTIVO.....	2
SOBRE A BLUESPACE.....	3
DECLARAÇÃO DE MISSÃO.....	4
ESTRATÉGIA ESG.....	5
OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDADE.....	5
STAKEHOLDERS.....	9
MATERIALIDADE.....	10
GOVERNAÇÃO ESG.....	12
ATUALIZAÇÃO AMBIENTAL.....	13
ENERGIA.....	13
ÁGUA.....	17
RESÍDUOS.....	17
CONSUMO SUSTENTÁVEL.....	18
AQUISIÇÕES SUSTENTÁVEIS.....	19
ESTRATÉGIA CARBONO LÍQUIDO ZERO.....	19
REDUÇÃO DE CARBONO INCORPORADO.....	21
CERTIFICAÇÕES.....	22
ATUALIZAÇÃO SOCIAL.....	23
A NOSSA EQUIPA.....	23
OS NOSSOS CLIENTES.....	28
AS NOSSAS COMUNIDADES.....	29
OS NOSSOS FORNECEDORES.....	29
ATUALIZAÇÃO DE GOVERNAÇÃO.....	30
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	30
POLÍTICAS DE GOVERNAÇÃO.....	31
PRIVACIDADE DO CLIENTE E SEGURANÇA DE DADOS.....	31
INICIATIVAS ESG 2025.....	32

Letter do Diretor Executivo

Caros participantes,

Na Bluespace, estamos plenamente cientes do impacto premente das alterações climáticas e da necessidade urgente de responder de forma decisiva, não só através de objetivos ambiciosos em termos de eficiência energética e de redução das emissões, mas também através de resultados mensuráveis e duradouros. Paralelamente, a instabilidade geopolítica atual, incluindo a guerra na Ucrânia e a crise em Gaza e no Médio Oriente em geral, põs em evidência a vulnerabilidade dos sistemas energéticos mundiais e a necessidade de reduzir a dependência estratégica através de modelos operacionais mais sustentáveis.

A sustentabilidade é, há já bastante tempo, uma componente integral da visão e da identidade empresarial da Bluespace. A nossa estratégia ESG está diretamente ligada aos nossos objetivos comerciais e foi concebida para gerar valor a longo prazo para todos os intervenientes, incluindo acionistas, clientes, funcionários, fornecedores, comunidades locais e o ambiente.

Na qualidade de Diretor Executivo, continuo firmemente empenhado — juntamente com toda a Equipa de Gestão — no desenvolvimento e implementação contínuos do nosso plano ESG. Para tal, criámos um quadro de governação estruturado, incluindo um Comité Ecológico transversal responsável por executar a nossa agenda ESG e identificar novas áreas de melhoria. Este comité é supervisionado diretamente pela nossa Comissão Executiva, garantindo que as considerações ambientais e sociais permanecem no centro da nossa tomada de decisões estratégicas.

Ao longo dos anos de 2023 e 2024, os nossos compromissos ESG foram sistematicamente integrados no nosso planeamento empresarial e nas nossas atividades operacionais. As principais metas para 2024 incluem:

- A instalação de painéis solares em 52 das nossas 94 instalações operacionais, abrangendo praticamente todos os sites onde a instalação é tecnicamente viável e gerando mais de 2,0 milhões de kWh de energia renovável.
- A instalação progressiva de estações de carregamento de Veículos Elétricos num número crescente de propriedades, incluindo a maioria dos sites recém-desenvolvidos, com acesso gratuito para os nossos funcionários.
- O reforço dos nossos esforços internos de reciclagem, resultando na recuperação de mais de 145 toneladas de papel durante o período de reporte.
- A adoção de práticas de consumo responsáveis em todas as nossas operações, incluindo a utilização de papel reciclado, a promoção de soluções de ecomobilidade e a redução do consumo de água e de energia nos nossos escritórios.
- A implementação de iniciativas de envolvimento da comunidade e dos funcionários, concebidas para promover a inclusão, o bem-estar e a responsabilidade social em toda a nossa rede.

O nosso desempenho contínuo em relação aos principais indicadores ambientais e sociais permitiu-nos manter o acesso a Financiamento Verde de forma a apoiar a nossa estratégia de crescimento, um reconhecimento importante do nosso cumprimento coerente dos KPI relacionados com a eficiência energética e com o desenvolvimento dos funcionários.

Na Bluespace, não encaramos a sustentabilidade como uma iniciativa periférica, mas como um elemento que define a nossa identidade e cultura empresarial. Relativamente ao futuro, continuamos firmemente empenhados em aprofundar a nossa resiliência climática, em promover os nossos objetivos de Neutralidade Carbónica e em aumentar o nosso impacto positivo nas comunidades nas quais desenvolvemos a nossa atividade.

Enfrentamos estes desafios com confiança e determinação, convictos de que os nossos esforços conjuntos e valores partilhados nos permitirão contribuir significativamente para um futuro mais sustentável. Continuaremos a promover uma cultura baseada na integridade, na responsabilidade, no respeito e na confiança — uma cultura que se mantenha por gerações.

Obrigado pelo vosso interesse contínuo no nosso desempenho e progresso em matéria de ESG.

Com os melhores cumprimentos,

David Raya

Diretor Executivo (CEO)

Sobre a Bluespace

A líder do mercado espanhol de self-storage foi fundada em 2002 e pertence ao Grupo Fremont, o gabinete de investimentos da família Bechtel de São Francisco, desde 2014.

A Bluespace cresceu consideravelmente na última década, passando de 21 stores em 2014 para 104 stores no final de 2024, tendo o objetivo de atingir as 185 stores até 2030. Ao longo deste percurso, o nosso EBITDA cresceu a uma taxa anual composta de cerca de 17%. Atualmente, operamos em Espanha (Madrid, Barcelona, Bilbao, Valência e Sevilha), Portugal (Lisboa) e França (Paris), acrescentando a Itália (Milão) como o nosso mais recente mercado em 2023. Continuamos à procura de oportunidades de crescimento nesses mercados e em novos mercados atrativos no nosso caminho para nos tornarmos um líder pan-europeu em self-storage. Somos proprietários de 92 stores do nosso portfólio de 104 stores (88%) e, além disso, estabelecemos parcerias com operadores terceiros em diversos submercados que ainda não penetrámos.

Cerca de dois terços do nosso portfólio atual estão localizados em Madrid e Barcelona. Já a maior parte da nossa pipeline para expansão futura está localizada nos nossos submercados secundários e no estrangeiro.

Distribuição do portfólio no final do exercício de 2024



Declaração de missão

A nossa missão

A nossa missão é fornecer **aos nossos clientes** a mais alta qualidade de serviços de self-storage através de um atendimento personalizado, edifícios de grande qualidade e excelentes serviços de transporte. O nosso objetivo é utilizar toda a tecnologia necessária de uma forma sustentável e com respeito pelo ambiente.

Queremos proporcionar aos **nossos funcionários** um excelente ambiente de trabalho e uma cultura de integridade, com muitas oportunidades para adquirir uma valiosa experiência profissional e competências de liderança, bem como oportunidades de crescimento.

Queremos proporcionar aos **nossos acionistas** um valor a longo prazo e um excelente retorno do investimento.

Esforçamo-nos por ser uma empresa sustentável que cria valor a longo prazo para todos os participantes — clientes, funcionários, fornecedores e investidores — bem como para o ambiente.

A nossa visão

Ambicionamos ser **o líder do setor europeu de self-storage**, tanto em termos de quota de mercado quanto de satisfação dos clientes nos mercados em que operamos, com 185 stores em todo o continente.

Esforçamo-nos por continuar a crescer nos nossos mercados atuais e pretendemos chegar a mais países europeus no futuro, explorando diversas oportunidades de expansão através de M&A.

Os nossos valores

Os valores que defendemos ao longo do nosso crescimento como empresa e como indivíduos são:

- **Excelência.** Aspiramos à excelência em tudo o que fazemos. O nosso objetivo é prestar um serviço de excelência aos nossos clientes e recompensar a excelência dos nossos funcionários.
- **Solidariedade.** Somos uma equipa que partilha desafios e sucessos. Confiamos e apoiamonos mutuamente num ambiente de trabalho positivo, onde nos sentimos felizes por trabalhar juntos. Tanto os nossos clientes como os nossos fornecedores beneficiam do nosso trabalho em equipa.
- **Integridade.** O nosso sucesso baseia-se em valores como a integridade, a justiça, o trabalho em equipa, a inovação e o bom senso. O nosso objetivo é comunicar de forma clara e transparente com os clientes e funcionários, de uma forma aberta e honesta.
- **Paixão.** Somos apaixonados pelo nosso trabalho e acreditamos que a nossa equipa e a nossa empresa prestam um serviço de excelência. Somos flexíveis e abertos à inovação, explorando e implementando sempre as melhores práticas na nossa organização.

- **Trabalho em equipa.** Este é um dos pilares da nossa empresa. Gostamos de trabalhar para atingir objetivos comuns de uma forma estruturada, organizada e transparente. Somos acessíveis e apreciamos a nossa viagem comum.

Estratégia ESG

A Bluespace está empenhada num crescimento sustentável a longo prazo. Procuramos ter um impacto material positivo nas comunidades que servimos, nos nossos participantes e no ambiente como um todo. A nossa estratégia de sustentabilidade inclui objetivos e iniciativas que abordam as mais importantes questões ambientais, sociais e de governação corporativa relacionadas com a nossa atividade empresarial e com o nosso setor. Esforçamo-nos por promover ainda mais a confiança dos nossos participantes através da obtenção — e defesa regular — de uma série de certificações emitidas por instituições de renome.

O nosso relatório anual ESG segue as orientações das principais normas de comunicação e quadros de sustentabilidade do mundo, tais como a Global Reporting Initiative (GRI), o CDP, o Regulamento Taxonomia da UE e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas.

Objetivos de sustentabilidade

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU

Um quadro orientador da nossa estratégia ESG são os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas, adotados em 2015.

"A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, adotada por todos os Estados Membros das Nações Unidas em 2015, fornece um modelo partilhado para a paz e a prosperidade das pessoas e do planeta, agora e no futuro. No seu cerne estão os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), que constituem um apelo urgente à ação de todos os países — desenvolvidos e em vias de desenvolvimento — numa parceria global. Estes países reconhecem que a erradicação da pobreza e de outras privações tem de ser acompanhada de estratégias que melhorem a saúde e a educação, reduzam as desigualdades e estimulem o crescimento económico e, ao mesmo tempo, que combatam as alterações climáticas e contribuam para preservar os nossos oceanos e florestas"¹

¹ <https://sdgs.un.org/goals>



Os nossos objetivos

A Bluespace está empenhada em cumprir vários dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas:



Apresenta-se a seguir uma decomposição das iniciativas e objetivos inseridos em cada categoria.

Objetivo de Desenvolvimento Sustentável da ONU	Iniciativa	Objetivo	Comments e progressos
 <p>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</p>	Saúde e bem-estar dos funcionários	Fornecer um seguro de saúde, promover um estilo de vida saudável	Para além de proporcionarmos aos funcionários um seguro de saúde, patrocinamos a participação em eventos desportivos e sensibilizamos para um estilo de vida saudável
 <p>5 GENDER EQUALITY</p>	Igualdade na seleção e promoção dos funcionários	Garantir a igualdade de oportunidades de crescimento profissional	Defendemos os mais elevados padrões de igualdade em todas as políticas e práticas relacionadas com os recursos humanos, com uma disparidade salarial de -5,9% a favor das mulheres
 <p>6 CLEAN WATER AND SANITATION</p>	Reduzir o consumo de água	Melhorar a responsabilização pelo consumo de água em todas as stores e no Head Office	Desenvolvemos um software próprio de extração de dados de faturas de serviços públicos
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Produção de energia renovável	Aumentar a proporção de eletricidade produzida em relação ao consumo total de energia	Em 2024, produzimos cerca de 56% da eletricidade consumida pelas nossas stores, atingindo cerca de 80% nos meses de verão
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Produção de energia renovável	Aumentar a capacidade do equipamento de painéis solares	Envidamos esforços contínuos para instalar e atualizar os painéis solares em todas as stores do nosso portfólio, sempre que tal seja viável
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Promover a ecomobilidade	Promover a utilização de veículos elétricos, fornecendo às stores pontos de carregamento de veículos elétricos	Disponibilizamos pontos de carregamento em várias das nossas stores e estamos a instalá-los na maioria dos novos imóveis

<p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p> 	<p>Envolvimento dos funcionários</p>	<p>Incentivar o envolvimento dos funcionários através de atividades de grupo regulares e oportunidades de feedback</p>	<p>Proporcionamos amplas oportunidades de participação e feedback dos funcionários, que pretendemos continuar a desenvolver</p>
<p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p> 	<p>Crescimento profissional</p>	<p>Aumentar a participação em inúmeros programas de aprendizagem e desenvolvimento; Proporcionar oportunidades de promoção interna</p>	<p>Em 2024, cada funcionário recebeu cerca de 51 horas de formação em vários cursos e programas</p>
<p>9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE</p> 	<p>Eficiência das stores</p>	<p>O nosso objetivo é conceber e renovar as stores de acordo com um elevado padrão de eficiência e sustentabilidade</p>	<p>Fornecemos acesso remoto a todas as nossas propriedades e asseguramos uma utilização eficiente dos recursos (por exemplo, luzes LED, sensores de movimento)</p>
<p>10 REDUCED INEQUALITIES</p> 	<p>Diversidade, inclusão e pertença</p>	<p>Defender os mais elevados padrões de igualdade e não-discriminação</p>	<p>Defendemos os mais elevados padrões de igualdade em todas as políticas e práticas relacionadas com os recursos humanos</p>
<p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</p> 	<p>Gestão de resíduos</p>	<p>O nosso objetivo é continuar a trabalhar em iniciativas de gestão de resíduos e reciclagem</p>	<p>Em 2024, reciclámos um total de 218 toneladas de resíduos, 67% dos quais são papel</p>
<p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</p> 	<p>Cadeia de abastecimento</p>	<p>Criar uma política de aquisições sustentáveis</p>	<p>O nosso objetivo é incentivar o empenho dos nossos fornecedores no crescimento sustentável e no bem-estar dos funcionários e da comunidade</p>
<p>13 CLIMATE ACTION</p> 	<p>Emissões de GEE</p>	<p>Melhorar a responsabilização pelas emissões de GEE</p>	<p>Pretendemos melhorar a responsabilização com o objetivo de reduzir as emissões de gases com efeito de estufa</p>
<p>13 CLIMATE ACTION</p> 	<p>Estratégia Carbono Líquido Zero</p>	<p>O nosso objetivo é ter zero emissões de carbono até 2030</p>	<p>No âmbito da nossa estratégia atual, queremos ter zero emissões de carbono até 2030</p>

Stakeholders

Defendemos os nossos valores de Excelência, Solidariedade, Integridade, Paixão e Trabalho de Equipa através de um compromisso persistente com os nossos diversos participantes. Esforçamo-nos por criar e manter relações significativas com os seguintes grupos, tanto dentro como fora da Bluespace:

- Os nossos funcionários
- Os nossos clientes
- As nossas comunidades
- Os nossos investidores
- Os nossos fornecedores e vendedores

Colaboramos com cada um destes grupos de várias formas.

Funcionários	
<ul style="list-style-type: none"> • Envolvimento direto e transparente • Reuniões regulares de definição de objetivos • Reuniões regulares de consecução de objetivos • Promoção interna e mobilidade ascendente • Política de remuneração transparente • Flexibilidade de trabalho a partir de casa • Equipa dedicada à aprendizagem e desenvolvimento • Integração e formação de novos contratados • Formação contínua e aulas de línguas 	<ul style="list-style-type: none"> • Inquéritos de satisfação • Atividades de grupo a nível departamental • Encontro anual de 2 dias fora do local de trabalho • Celebrações de inauguração de novas stores • Patrocínio de atividades desportivas • Revista da empresa • Programa de sensibilização para a sustentabilidade • Dicas mensais de cibersegurança • Formação em segurança
Cientes	Comunidades
<ul style="list-style-type: none"> • Envolvimento direto nas propriedades • Funções de atendimento ao cliente • Meios de comunicação multicanal • Transações à distância por contrato eletrónico • Redes sociais e envolvimento online • Publicações e boas práticas ambientais 	<ul style="list-style-type: none"> • Limpeza e segurança das stores • Participação em associações comerciais do setor • Participação em conferências e eventos • Voluntariado empresarial e dos funcionários • Caridade e outros donativos e descontos • Colaboração com ONG sem fins lucrativos

Investidores	Fornecedores e vendedores
<ul style="list-style-type: none"> • Envolvimento direto com a equipa de gestão • Apresentações de relatórios mensais e trimestrais e reuniões • Visitas regulares a ativos e reservas • Participação em conferências e eventos • Melhoria da comunicação em vídeo e online durante as restrições de viagem devido à pandemia 	<ul style="list-style-type: none"> • Envolvimento direto • Pagamento atempado das faturas • Código de conduta dos fornecedores com destaque para: <ul style="list-style-type: none"> ○ Prevenção de práticas comerciais corruptas ou desleais ○ Antitrust e concorrência leal ○ Cumprimento da legislação laboral

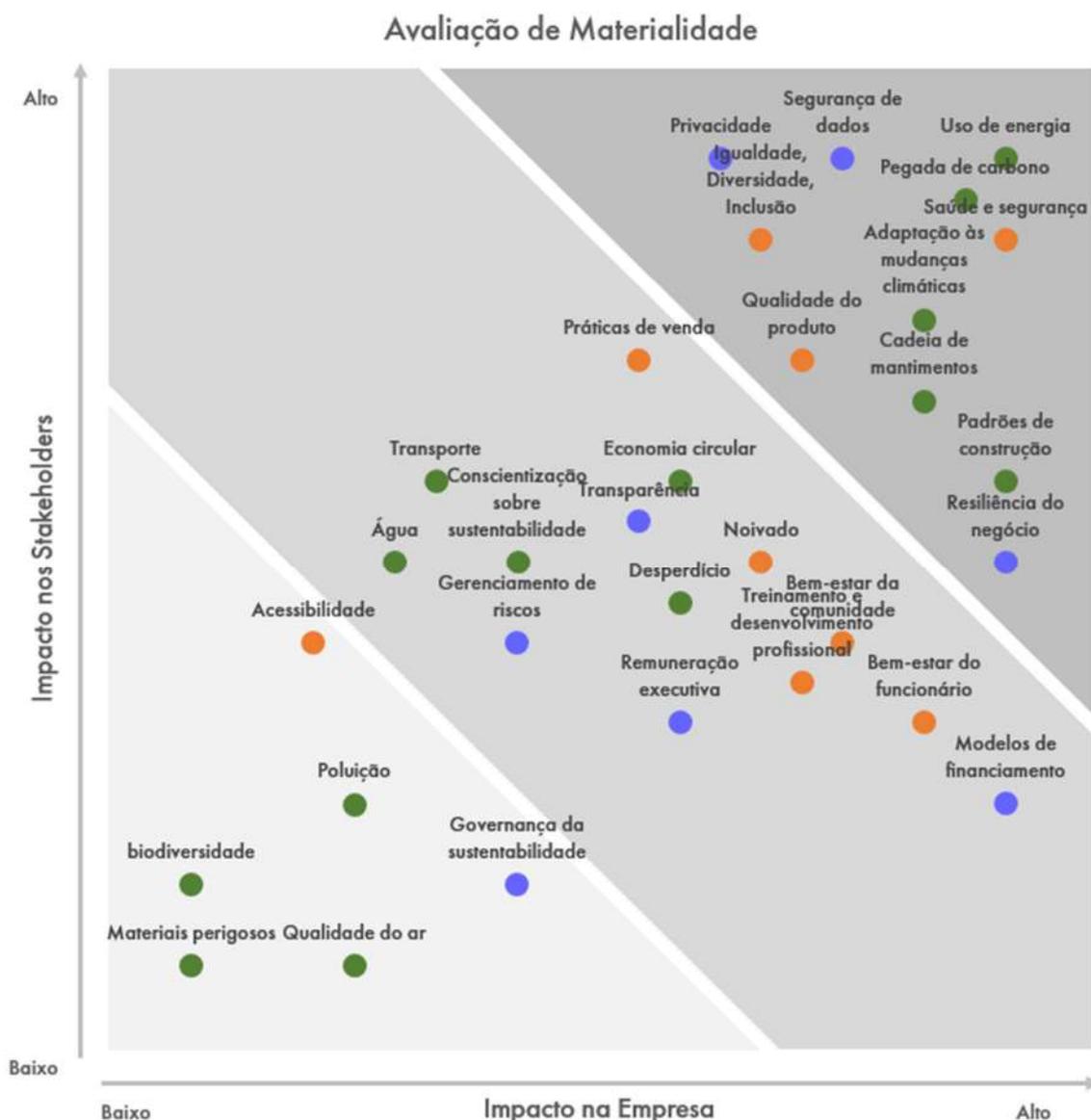
Materialidade

Como parte da nossa estratégia de crescimento sustentável a longo prazo, procuramos ter um impacto material positivo nas diversas questões que afetam a empresa, os nossos participantes e o ambiente. No âmbito da nossa estratégia de sustentabilidade, identificámos as seguintes questões-chave.

Questões ambientais	
<ul style="list-style-type: none"> • Consumo de energia e independência energética • Pegada de carbono e emissões de gases com efeito de estufa • Gestão da cadeia de abastecimento • Adaptação às alterações climáticas • Normas de construção • Redução de resíduos • Economia circular • Sensibilização para a sustentabilidade 	<ul style="list-style-type: none"> • Consumo de água • Biodiversidade e infraestruturas verdes • Transportes sustentáveis • Qualidade do ar • Poluição e utilização de produtos químicos • Gestão de materiais perigosos
Questões sociais	
<ul style="list-style-type: none"> • Saúde e segurança dos funcionários • Igualdade, diversidade e inclusão • Qualidade e segurança dos produtos • Práticas de venda e transparência • Aprendizagem e desenvolvimento 	<ul style="list-style-type: none"> • Envolvimento dos funcionários e da comunidade • Saúde e bem-estar dos funcionários • Saúde e bem-estar da comunidade • Acessibilidade de produtos e serviços

Questões de governação empresarial	
<ul style="list-style-type: none"> • Privacidade do cliente • Segurança de dados • Resiliência do modelo empresarial • Angariação de capitais e modelos de financiamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestão de risco • Transparência e informação • Governação de sustentabilidade • Remuneração dos executivos

Segue-se uma representação visual das questões mencionadas acima, com o seu impacto aproximado na nossa atividade, por um lado, e nos nossos participantes, por outro.



Governança ESG

Para levar a cabo a nossa estratégia ESG, criámos um comité verde permanente, que reporta regularmente ao conselho de administração e é composto pelo nosso diretor executivo e por outros Managers seniores e membros do conselho de administração. O GreenComm reúne-se regularmente de duas em duas ou de três em três semanas e as suas conclusões e considerações são discutidas em reuniões trimestrais com o conselho de administração. Foi nomeado um coordenador ESG para canalizar as recomendações do GreenComm para o resto da empresa, orientar e acompanhar os progressos de cada departamento e reportar ao GreenComm e a outros participantes, informando sobre a consecução dos objetivos e fazendo as recomendações necessárias.



Atualização ambiental

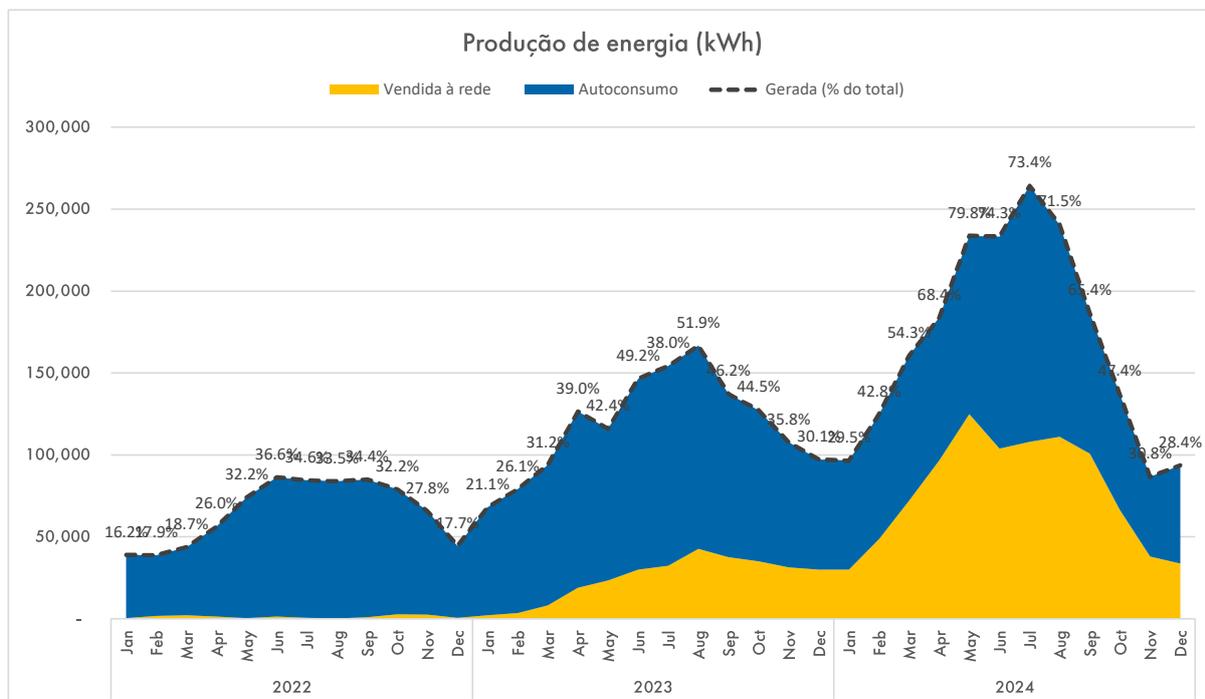
A Bluespace tem um compromisso de longa data com o crescimento sustentável e o respeito pelo ambiente. Algumas das nossas primeiras iniciativas, anteriores à nossa estratégia global ESG, foram orientadas para o aumento da eficiência e independência energética, a redução da nossa pegada de carbono, a gestão do consumo de água e a reciclagem.

Energia

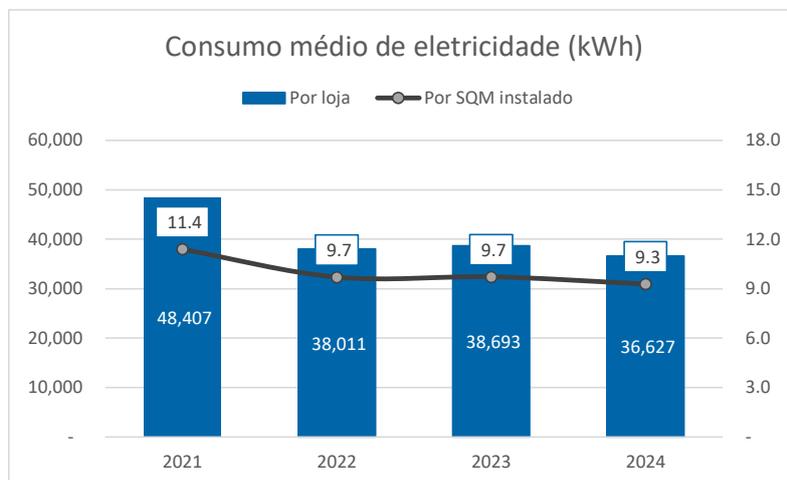
Painéis solares

Em 2024, a Bluespace melhorou e expandiu o equipamento de painéis solares em quase todas as propriedades do nosso portfólio onde tais instalações eram viáveis, incluindo sites recém-adquiridos, atingindo um total de 52 stores (55% do nosso portfólio de stores abertas).

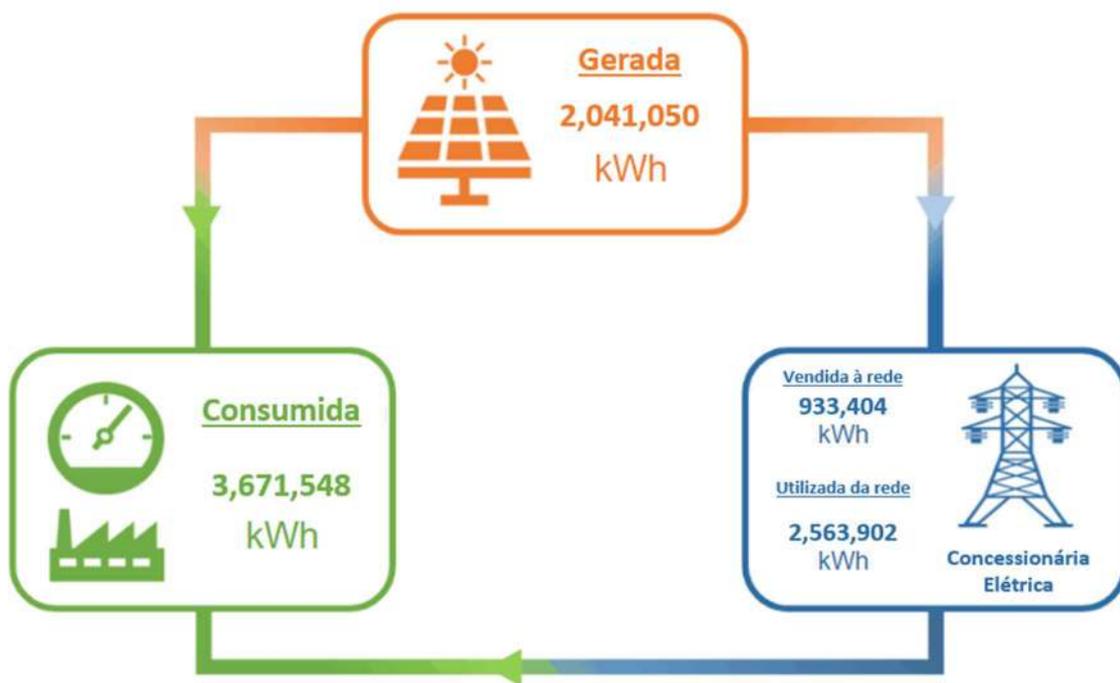
Como resultado, a nossa eficiência energética aumentou consideravelmente — em 2024, conseguimos gerar 56% da energia consumida pelas nossas stores (gerando até 80% nos meses de verão).



Graças à nossa maior autossuficiência, o consumo médio de energia com origem na rede elétrica nas nossas stores foi 5% inferior ao registado em 2023.



Em várias stores, conseguimos também vender parte da eletricidade gerada à rede elétrica, totalizando cerca de 933 000 kWh ao longo do ano.



Ecomobilidade

O nosso objetivo é promover a mobilidade sustentável através de, por exemplo, veículos elétricos que reduzem consideravelmente a nossa pegada de carbono. Para tal, celebrámos um contrato com a Umbrella para a instalação de postos de carregamento de Veículos Elétricos em todas as nossas stores. No final de 2024, existiam estações de carregamento em 30 das nossas stores, com obras em curso em 21 outras propriedades.

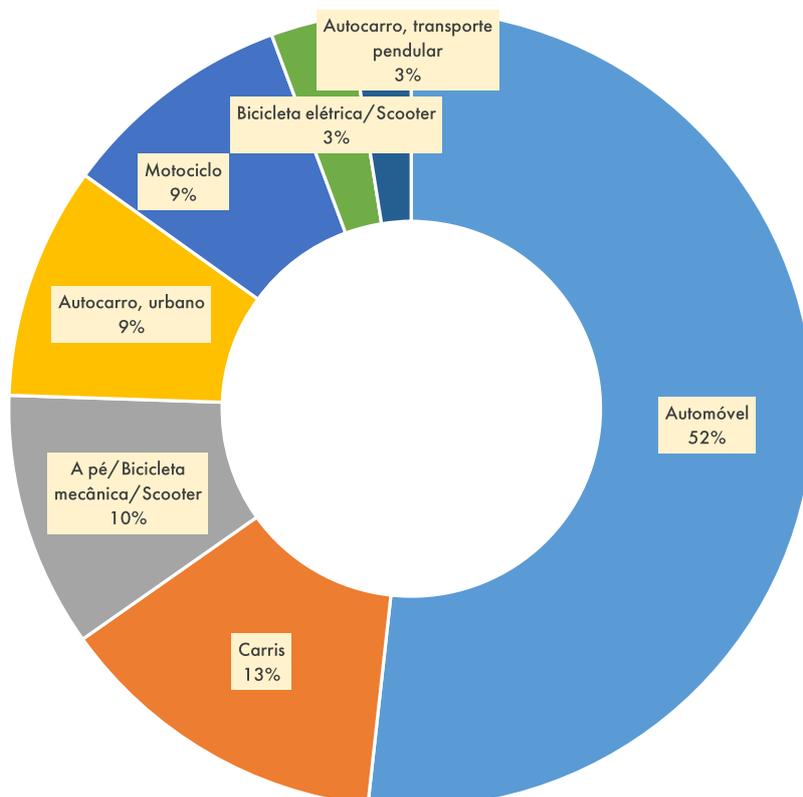


Fazemos um esforço contínuo de sensibilização para a sua presença nas comunidades que servimos. Além disso, os funcionários podem carregar os seus veículos elétricos gratuitamente.

O nosso compromisso com a mobilidade sustentável estende-se a fornecedores terceiros, como é o caso, por exemplo, da Cabify, com quem temos um acordo para priorizar veículos elétricos quando prestam serviços aos nossos funcionários, resultando na compensação da pegada de carbono de 1544 kg de CO₂ em 2024.

Para aumentar a sensibilização para a mobilidade sustentável, em 2024, realizámos também o nosso segundo Inquérito de Mobilidade em toda a empresa. O nosso inquérito recolheu dados de 233 funcionários (uma taxa de participação de 63%). Em 2024, as deslocações de/para o trabalho de automóvel diminuíram de 56% para 52%, enquanto a utilização de autocarros aumentou 5 pontos percentuais. Cerca de 44% dos nossos funcionários deslocam-se de/para o local de trabalho utilizando veículos automóveis com rótulo ecológico e 13% utilizam uma bicicleta, uma trotinete ou deslocam-se a pé.

Modos de deslocação dos trabalhadores



Água

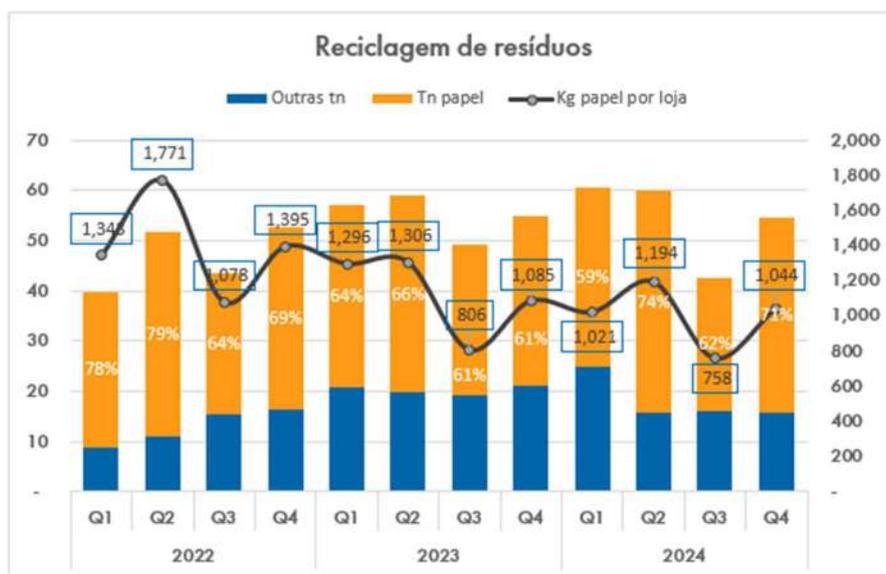
O consumo de água nos nossos imóveis de self-storage não é significativo, mas temos um cuidado especial em contabilizar o consumo de água tanto nas nossas stores como no nosso Head Office, onde trabalha a maioria dos funcionários não operacionais. Desenvolvemos um software próprio para extrair dados de consumo das faturas mensais de várias das nossas stores, o que nos permite ter uma visão atualizada do consumo de água.

Em 2024, contabilizámos o consumo de água em 44 das 94 stores em funcionamento (47%), nas quais consumimos cerca de 2760 m³ de água. Continuamos a melhorar os nossos sistemas de contabilização do consumo de água e a sensibilizar para uma utilização sustentável.

Resíduos

No nosso compromisso com o ambiente, pretendemos aumentar a reciclagem em todas as nossas stores. Disponibilizamos pontos de reciclagem de papel em todas as stores que não são facilmente servidas pelos serviços municipais de recolha de papel. Em 2024, contabilizámos a recolha e o tratamento de resíduos em 44 stores (47% do nosso portfólio de stores em funcionamento).

Assim, conseguimos reciclar quase 220 toneladas de resíduos em 2024, 67% das quais (145 toneladas) são papel e cartão. Com o crescimento do nosso portfólio, a proporção de materiais à base de papel entre os resíduos reciclados está a diminuir, passando de uma média de cerca de 5500 kg por store em 2022 para cerca de 4000 kg em 2024 (uma redução de 27%).

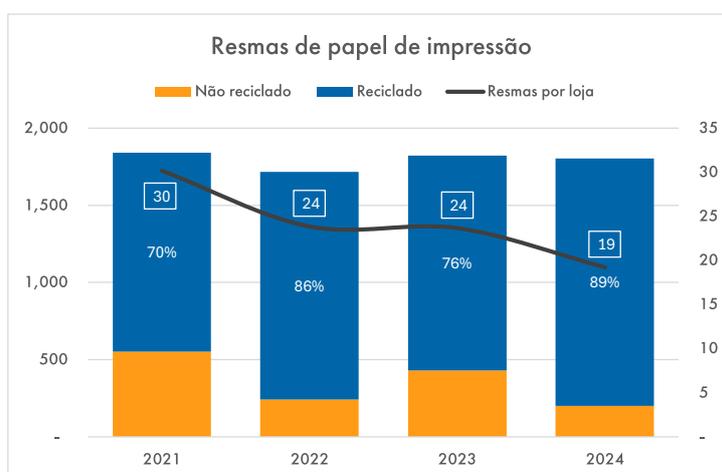


Apenas as lojas faturadas são consideradas em cada trimestre

Consumo sustentável

Em conformidade com o nosso compromisso de consumo sustentável, pretendemos dar prioridade à utilização de materiais reciclados, por exemplo, papel, sempre que possível.

Em 2024, o consumo de papel de impressão em toda o nosso portfólio diminuiu de 1821 para 1805 resmas de papel (uma diminuição de 1%). Cerca de 90% desse volume era papel reciclado, que utilizamos por padrão no nosso Head Office. Tendo em conta o crescimento do nosso portfólio, o consumo de papel por store em funcionamento diminuiu 19% no ano passado.



Estamos igualmente conscientes de que o consumo sustentável depende de escolhas individuais responsáveis. É por isso que sensibilizamos regularmente os nossos funcionários e clientes. Para além de outras iniciativas de comunicação, instalámos os seguintes sinais em todo o portfólio.



Aquisições sustentáveis

Pretendemos também alargar os nossos esforços de sustentabilidade aos nossos fornecedores e prestadores de serviços. Solicitamos regularmente uma certificação formal do seu compromisso com as normas ambientais mais rigorosas. Por exemplo, todos os elevadores nos nossos imóveis são fabricados pela KONE, uma empresa líder no setor, que certificou uma pegada de Carbono Líquido Zero nas fases de produção e expedição da sua implementação.

Estratégia Carbono Líquido Zero

Como parte integrante da nossa Estratégia ESG, a Bluespace tem como objetivo ter emissões de carbono líquido zero (Âmbito 1 e 2) até 2030.

Ao longo de 2023, fizemos uma estimativa da pegada de carbono do nosso consumo de energia elétrica, com base nos valores reais de consumo, fontes de energia e produção de energia. A metodologia que criámos fez parte do nosso Relatório Não Financeiro, que foi entregue e aprovado por uma prestigiada empresa de auditoria das Quatro Grandes.

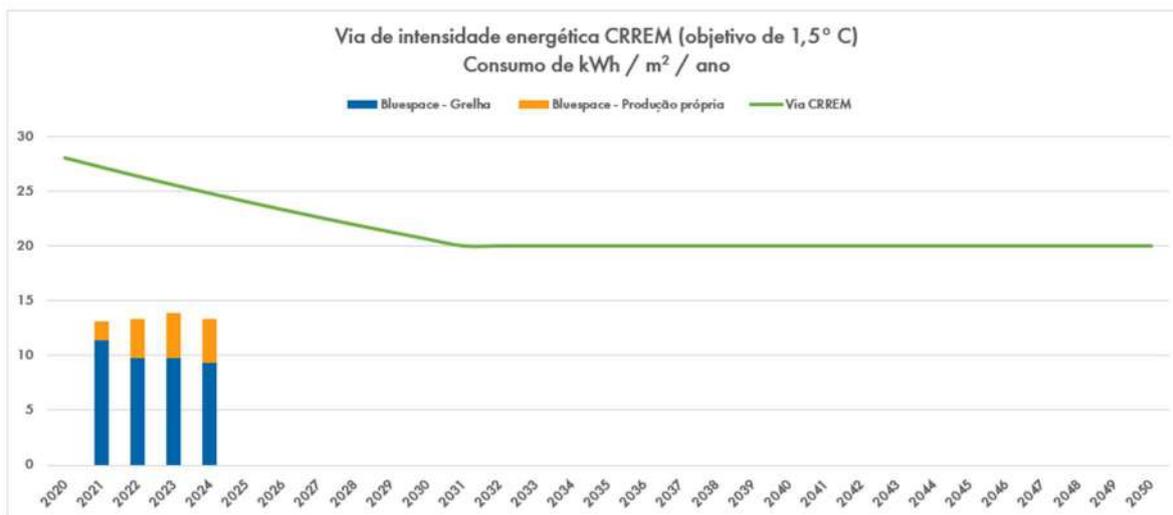
De acordo com a nossa metodologia recém-criada, em 2024, estimámos 234 toneladas de emissões de dióxido de carbono, o que corresponde a cerca de 3340 kg de emissões de CO₂ por store (tendo em conta apenas as stores que comunicam dados), uma diminuição de 15% em relação ao ano anterior.



Nos próximos anos, o nosso objetivo é diminuir a nossa dependência de serviços com fontes de energia tradicionais, utilizando, em vez disso, serviços mais ecológicos. Esperamos também aumentar a nossa autossuficiência através da produção de energia, diminuindo assim a nossa dependência da rede elétrica. Por último, a própria rede nacional está a tornar-se mais ecológica todos os anos, o que conduz a uma diminuição das emissões de carbono.

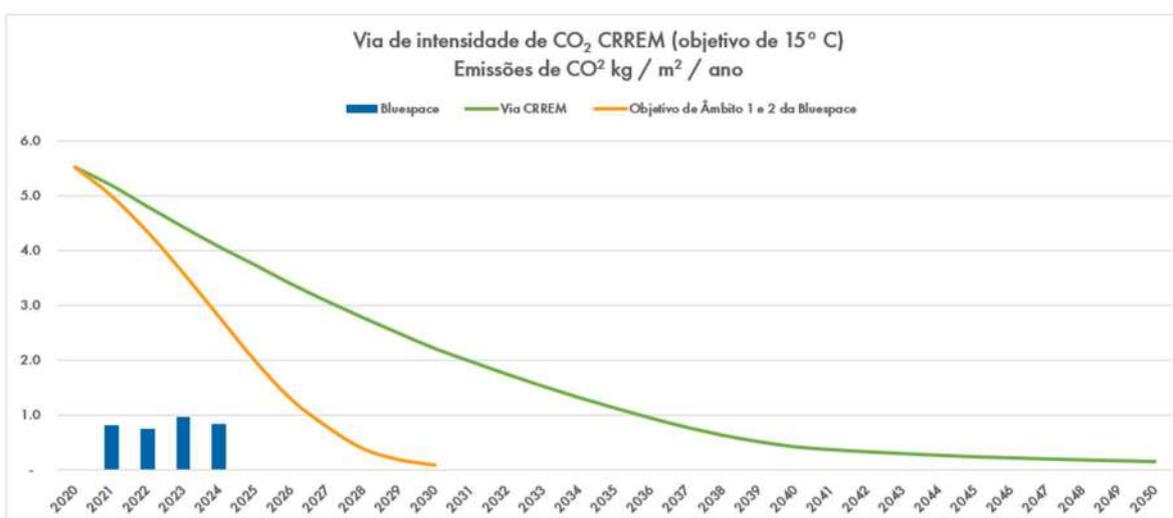
Para acompanhar o nosso progresso em direção às emissões líquidas zero de carbono, pretendemos superar as vias de descarbonização estabelecidas pelo Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) para os armazéns de distribuição em Espanha.

Em termos de consumo de energia, estamos muito abaixo do limite previsto na Via CRREM, que inclui tanto a energia consumida proveniente da rede elétrica quanto a energia produzida e consumida no local. Estamos também a fazer progressos no sentido de consumir uma maior quantidade da energia produzida nas nossas próprias instalações.



Via de descarbonização e redução de energia para o Armazém de Distribuição da UE (Warm) em Espanha - Meta de 1,5° C
Intensidade Energética inclui tanto a energia consumida da rede como a energia produzida e consumida no local (Metodologia CCREM 2023)

Em termos de emissões de CO₂ geradas pelo nosso consumo de energia, estamos também muito abaixo do limite estabelecido pela via CRREM.



Via de descarbonização e redução de energia para o Armazém de Distribuição da UE (Warm) em Espanha - Meta de 1,5° C

Redução de Carbono Incorporado

No âmbito da nossa estratégia para reduzir a nossa pegada de carbono, o nosso objetivo é reutilizar o mais possível as construções existentes, diminuindo assim consideravelmente a quantidade de emissões de carbono relacionadas com a construção. A maior parte do nosso portfólio é composta por edifícios pré-existentes renovados, aos quais damos uma segunda vida, melhorando também o ambiente material em diversos bairros e subúrbios distantes.



A nossa equipa de construção estimou que a redução de carbono incorporado na renovação de edifícios pré-existentes equivale a uma redução de 155,5 kg de CO₂/m² para 57,4 kg de CO₂/m², uma diminuição de 63%. Uma vez que 90% dos 350 000 m² instalados do nosso portfólio consistem em renovações, isto equivale a aproximadamente 30 900 toneladas em reduções de CO₂.



Certificações

Continuamos a trabalhar para obter certificações de edifícios verdes, como a BREEAM, no nosso Head Office e numa seleção das nossas stores. Em 2023, começámos a trabalhar com uma empresa de consultoria para esse efeito, preparando a forma mais eficiente de obter uma boa reputação em vários das nossos imóveis.

No final de 2024, estávamos a finalizar o processo de obtenção das nossas primeiras certificações BREEAM-in-Use. No início de 2025, foram concedidas certificações às propriedades de Sitges e La Maquinista.



No futuro, pretendemos obter certificações para todas as novas stores do nosso portfólio. Em futuras edições deste relatório, daremos conta dos progressos que alcançarmos neste domínio.

Atualização social

A Bluespace está firmemente empenhada em criar um ambiente de respeito para uma interação significativa com os seus participantes — funcionários, clientes, comunidades, fornecedores e investidores. Em todos os momentos, guiamo-nos pelos nossos valores fundamentais de excelência, solidariedade, integridade, paixão e trabalho de equipa.

A nossa equipa

A equipa da Bluespace está no centro do nosso sucesso. Esforçamo-nos por garantir a igualdade e a diversidade e por incentivar o empenho, o crescimento profissional, a saúde e o bem-estar através de uma série de políticas e iniciativas, que pretendemos desenvolver todos os anos. Pretendemos também promover a transparência e receber feedback para garantir o nosso crescimento contínuo enquanto equipa.

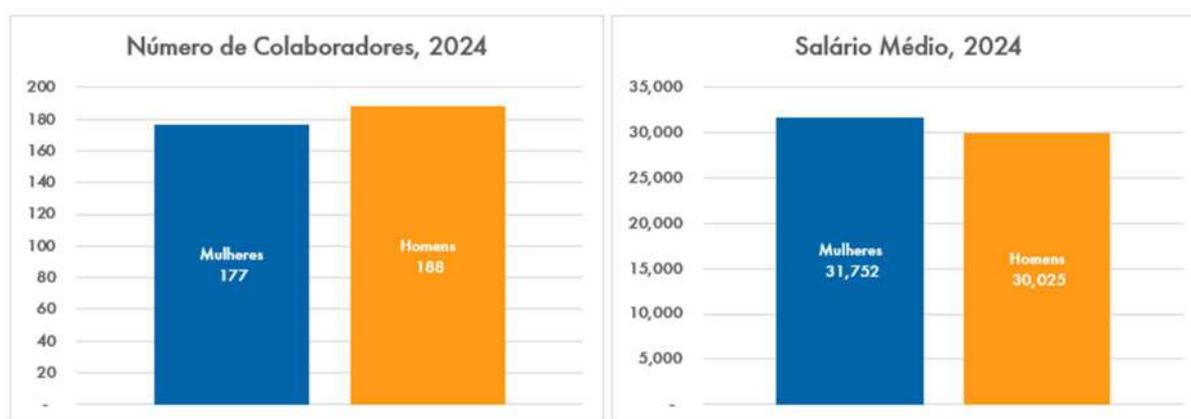
Como prova do ambiente de trabalho positivo na Bluespace, o nosso inquérito anual sobre o clima de trabalho revela consistentemente uma apreciação muito elevada das políticas da empresa e o alinhamento com os seus valores. No final de 2024, 89,2% dos nossos funcionários mostraram-se satisfeitos com o seu trabalho na Bluespace, 84,8% expressaram orgulho no que fazemos e 87,1% afirmaram que a Bluespace é um ótimo lugar para trabalhar.



Igualdade e diversidade

Esforçamo-nos por aderir aos mais elevados padrões de igualdade, diversidade e inclusão em todas as políticas e iniciativas relacionadas com a nossa equipa. As mulheres representam 48,5% da nossa equipa e a disparidade salarial é muito pequena (5,8% a favor das mulheres).

A Bluespace procura sistematicamente recompensar o mérito, a experiência e o esforço, independentemente do sexo, género, raça ou quaisquer outras características pessoais. O espírito de igualdade está presente em todas as nossas políticas relacionadas com os funcionários, como a seleção, as faixas salariais e as promoções.



Envolvimento da equipa

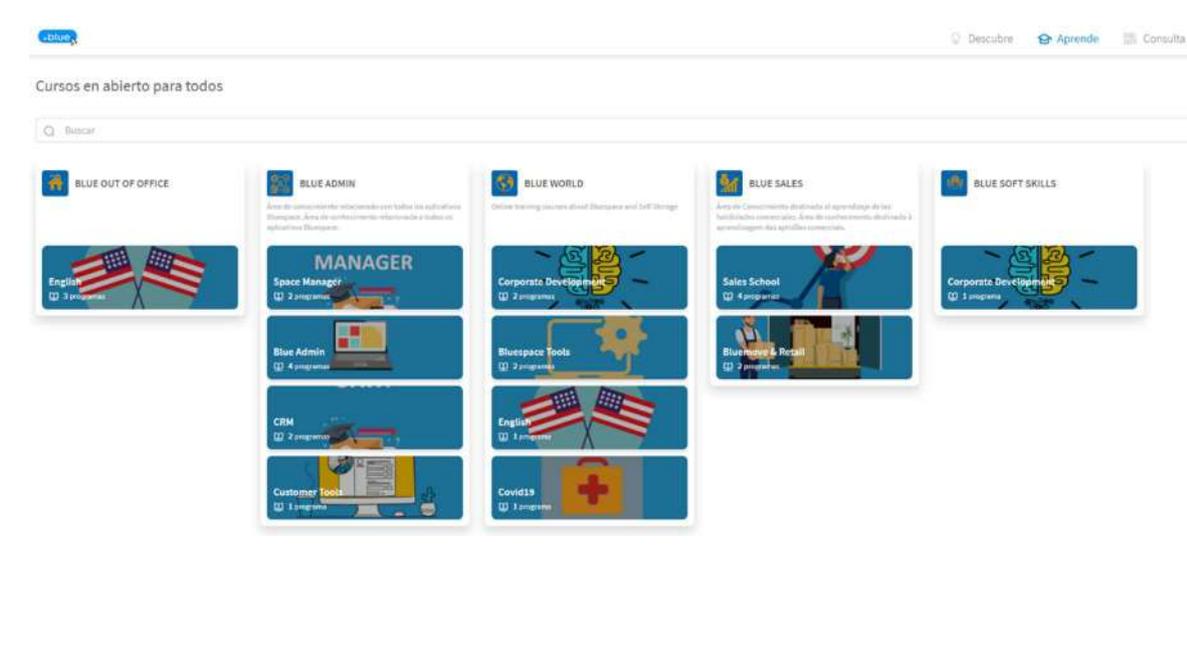
Queremos promover o envolvimento e a pertença através de uma série de iniciativas de formação de equipas, tais como:

- Bluevent — o encontro anual de toda a empresa fora do local de trabalho, realizado durante 2 dias num local natural selecionado.
- Diversas atividades em grupo ao nível dos departamentos — os Area Managers e Department Managers devem realizar, pelo menos, duas ações de team-building com as suas equipas por ano.
- Blue Conference — reuniões trimestrais online a nível de toda a empresa, com o objetivo de informar o pessoal sobre os últimos desenvolvimentos, os números do crescimento e a estratégia, bem como proporcionar um fórum para a participação dos funcionários.
- Celebrações de inauguração de novas stores.
- Participação do grupo em eventos desportivos, tais como diversas provas de corrida em cada uma das cidades em que operamos (por exemplo, Cursa Bombers, Metlife Madrid Ativa ou Artxanda Urban Trail), bem como a competição anual de padel em toda a empresa.
- Good News — a nossa revista mensal para toda a empresa.
- Iniciativas e atividades de sensibilização para a sustentabilidade.

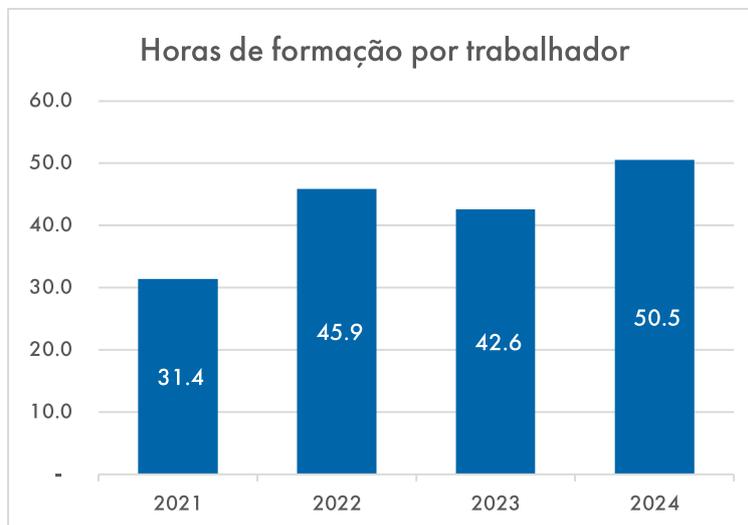


Crescimento profissional e promoção

A Bluespace está firmemente empenhada em proporcionar a toda a equipa oportunidades de aprendizagem e desenvolvimento que ajudem os funcionários a atingir o seu potencial máximo. Em 2024, organizámos e realizámos mais de 18 732 horas totais de formação, na sua maioria interna, o que representa 50,5 horas de formação por funcionário.



Em termos de Aprendizagem e Desenvolvimento, registámos um aumento de 19% desde o ano passado.



A nossa dedicação à formação e ao crescimento profissional dos nossos funcionários permitiu-nos desenvolver uma prática de promoção interna. A maioria dos novos cargos é anunciada internamente, dando aos funcionários a oportunidade de progredir nas suas carreiras e, ao mesmo tempo, elevar a dedicação à empresa. Em 2024, ocupámos internamente 26 das 33 novas vagas disponíveis para promoção (79%).



Vagas abertas tanto para promoção interna quanto para contratação externa

O nosso compromisso com o crescimento profissional estende-se aos nossos funcionários a tempo parcial e estudantes, dando-lhes a oportunidade de ganhar créditos universitários através do seu trabalho na Bluespace.

Saúde e bem-estar dos trabalhadores

A Bluespace também está comprometida com a saúde e bem-estar dos funcionários. As políticas e iniciativas incluem:

- Seguro de vida, incluindo seguro de acidentes
- Seguro de saúde
- Patrocínio integral da participação numa série de corridas e outros eventos desportivos
- Um programa de bem-estar que disponibiliza sessões de coaching gratuitas



Também oferecemos flexibilidade em relação às oportunidades de trabalho a partir de casa para os funcionários cujas funções o permitam, bem como programas flexíveis de regresso ao trabalho para os funcionários que regressam de uma licença parental.

Estamos também a homogeneizar as áreas de retalho e de back-office em todas as nossas stores, de modo a garantir um elevado nível de condições laborais para todos os nossos funcionários.

Transparência e feedback

Para garantir o nosso crescimento contínuo como empresa e como equipa, temos um cuidado especial em dar e receber feedback. Entre outras oportunidades de fazer ouvir a voz de cada um, oferecemos:

- Reuniões regulares de definição de objetivos entre os funcionários e as suas chefias
- Reuniões regulares de prossecução de objetivos com base no acima exposto
- Processo semestral de Skill Valuation, associado à remuneração dos funcionários
- Mecanismo de remuneração e promoção disponível publicamente e objetivo

- Inquérito anual sobre o clima de trabalho

Acima de tudo, o nosso objetivo é manter um ambiente de trabalho que acolha o feedback em qualquer altura, para além dos mecanismos formais estabelecidos para o efeito.

Políticas relacionadas com os funcionários

Para proporcionar aos funcionários oportunidades de crescimento num ambiente respeitoso e fiel aos nossos valores fundamentais, implementámos ou estamos a implementar as seguintes políticas ao nível da empresa:

- Política de saúde e segurança
- Aprendizagem e desenvolvimento de Pessoal
- Política de Inclusão, Diversidade e Igualdade
- Código de Conduta Profissional dos Funcionários
- Protocolo Antiassédio
- Política de Relacionamento dos Funcionários

Também oferecemos aos funcionários uma série de benefícios adicionais:

- Programas de remuneração isentos de impostos para cobrir as despesas diárias (por exemplo, transporte, refeições, creche)
- Descontos para cursos de inglês
- Descontos nos serviços de armazenamento e de mudança prestados pela empresa

Os nossos clientes

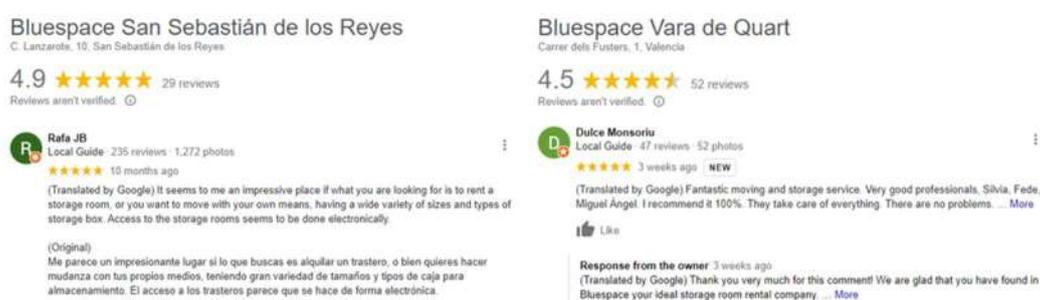
A satisfação do cliente é fundamental para o sucesso da nossa atividade. Conquistámos a nossa posição de liderança em Espanha prestando um serviço de excelência e conquistando a confiança dos nossos clientes ao longo dos anos. Esforçamo-nos por nos tornarmos um dos líderes europeus de self-storage, aplicando esses mesmos métodos e defendendo os nossos valores fundamentais. A experiência da pandemia de Covid-19 também nos fez repensar a nossa abordagem aos nossos clientes e desenvolver novas políticas e tecnologias para responder às suas necessidades.

O nosso objetivo é alcançar a melhor qualidade de serviço em toda a Europa, adaptando constantemente os nossos métodos, que incluem atualmente:

- Acesso permanente às instalações de armazenamento.
- Funções de atendimento ao cliente nas instalações.
- Meios de comunicação multicanal.
- Renovação do site com recursos de comércio eletrónico.
- Portal Web do cliente que permite aceder a contratos, efetuar pagamentos, alterar códigos de acesso, etc.

- Transações à distância por contrato eletrônico.
- Automatização dos pagamentos recorrentes.
- Redes sociais e envolvimento online.
- Comunicações sobre boas práticas ambientais.
- Facilidade de rescisão do contrato.

Como indicador-chave da satisfação dos clientes, as nossas stores obtêm consistentemente uma classificação no Google de, pelo menos, 4,5 de 5,0 estrelas, com uma média atual de 4,6 estrelas com mais de 18 000 avaliações.



As nossas comunidades

Orgulhamo-nos de servir as comunidades em que operamos. Entre outras iniciativas,

- Apoiamos pontualmente causas sociais específicas, por exemplo, o envio de cobertores para a Ucrânia no início do conflito atual ou a disponibilização de boxes para as pessoas afetadas pelas inundações em Valência.
- Oferecemos descontos tanto no espaço de armazenamento como na compra de equipamento e serviços de mudança a ONG selecionadas em cada uma das cidades em que operamos.
- Colaboramos com as ONG locais para receber o conteúdo útil dos espaços de armazenamento desocupados (abates), a fim de o reciclar ou rentabilizar.

Os nossos fornecedores

Comprometemo-nos a trabalhar com os nossos parceiros, fornecedores e empreiteiros para melhorar o desempenho da sustentabilidade em toda a nossa cadeia de abastecimento. O nosso objetivo é a aquisição sustentável em todos os nossos projetos de construção, onde damos prioridade à utilização de materiais sustentáveis e duradouros com um baixo impacto ambiental. Também planeamos implementar um código para que os nossos parceiros cumpram as nossas próprias normas, indo um passo além da legislação nacional e comunitária estritamente observada. O nosso compromisso para com os nossos fornecedores estende-se ao pagamento atempado das faturas, incluindo o pagamento acelerado a contratantes individuais e independentes.

Atualização de governação

Acreditamos que um conselho de administração com um leque diversificado de perspetivas e uma profunda experiência reforça a nossa governação e reforça a sua capacidade para representar os interesses de todos os nossos participantes.

Conselho de administração

Os membros do nosso conselho de administração respondem aos mais elevados padrões de liderança e integridade e têm vários anos de experiência relevante, o que os ajuda a fornecer orientações sobre questões fundamentais relacionadas com a nossa atividade.

Nome	Cargo	Anos de Experiência no Sector
Management		
David Raya	CEO	15
Cristina Nogués	CFO	13
Ingrid Vives	Head of Operations	11
Salvador Ruiz	Head of Real Estate	18
Steven de Tollenaere*	Senior Advisor (Former CEO)	30
Isabelle White*	Country Manager France (Former CEO)	28
Stuart Blackie*	Asset Management /Investor Relationship	26
Eduard Bosch	Marketing Manager	13
Bartomeu Fiol	Property Acquisition Manager	20
Esther Mendez	HR Manager	18
Camí Casas	Head of Controlling and Accounting	7
Vicente Gonzalez	IT Manager	10
Neus Ondoño	Construction Manager	15
		224
Board of Directors		
Matt Reidy	Chairman of the Board (FRC Partner)	29
Stuart Blackie*	Board Member	26
Ashminder Singh	Board Member	26
Pere Viñolas	Board Member (CEO Inmobiliaria Colonial)	13
Steven de Tollenaere*	Board Member (Former CEO Bluespace /Shurgard)	30
Isabelle White*	Board Member (Former CEO Bluespace)	28
		152
Anos Combinados de Experiência		292

* Ex-executivos seniores da Shurgard Europe

Políticas de governação

Para proporcionar aos funcionários oportunidades de crescimento num ambiente de respeito e fiel aos nossos valores fundamentais, implementámos ou estamos a implementar as seguintes políticas ao nível da empresa:

- Política de direitos humanos e escravatura
- Política anticorrupção e antissuborno
- Política de denúncia de irregularidades



Privacidade do cliente e segurança de dados

Na Bluespace, consideramos a segurança da informação um pilar fundamental para manter a confiança dos clientes e garantir a continuidade comercial. Damos especial ênfase à proteção dos dados empresariais e pessoais em conformidade com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), incorporando a privacidade como um elemento central da nossa cultura organizacional.

Os nossos sistemas e infraestruturas tecnológicas são constantemente atualizados para antecipar e mitigar os riscos inerentes a um ambiente digital em constante mudança. A nossa estrutura de segurança é apoiada por soluções avançadas de parceiros tecnológicos de confiança, e utilizamos sistemas de monitorização em tempo real que permitem a deteção precoce de comportamentos anómalos e potenciais ameaças. Além disso, implementámos um processo de gestão contínua de vulnerabilidades baseado em análises periódicas automatizadas, o que nos permite responder rápida e eficazmente a ameaças emergentes.

Consideramos também que a segurança perimetral não é suficiente. Por isso, promovemos ativamente uma cultura organizacional que tem em conta a segurança. Ao longo do ano, realizamos campanhas de sensibilização e formações em cibersegurança para garantir que todos os funcionários têm os conhecimentos necessários para identificar ameaças comuns, como phishing, engenharia social e a utilização indevida de dispositivos digitais.

Em consonância com este compromisso, temos em vigor uma Política de Utilização Aceitável para toda a empresa, que elenca diretrizes claras para a utilização segura de dispositivos e recursos digitais utilizados pelos nossos funcionários e outros intervenientes, o que ajuda a proteger as informações empresariais e pessoais. Ao exigir o compromisso obrigatório com a Política, pretendemos garantir o cumprimento dos mais elevados padrões de proteção de dados para benefício de todos.

Iniciativas ESG 2025

Em 2025, pretendemos continuar a avançar nos nossos compromissos ao nível Ambiental, Social, e de Governação. Estas iniciativas incluem entre outras:

- Obter as próximas certificações BREEAM para as nossas stores
- Melhorar os nossos procedimentos e metodologias de medição das emissões de CO₂
- Diminuir as nossas emissões de CO₂ — gerais, por metro quadrado, e por store
- Analisar iniciativas de compensação de carbono
- Aumentar a proporção de energias renováveis e autogeradas entre as nossas fontes de energia
- Realizar a instalação contínua de painéis solares em todas as novas stores, sempre que tal seja viável
- Instalação em curso de estações de carregamento de Veículos Elétricos nos 51 locais previstos e em todas as novas stores
- Reduzir o consumo de água e aumentar a responsabilização pela utilização da água
- Reduzir a utilização de papel não reciclado nas nossas stores e no Head Office
- Conclusão das melhorias projetadas para as áreas de retalho e de back-office em várias stores
- Aumentar a participação em iniciativas e eventos desportivos a nível da empresa
- Monitorizar continuamente os hábitos de deslocação de/para o trabalho
- Sensibilizar para a mobilidade sustentável e criar incentivos para a mesma
- Manter e melhorar a igualdade de género em termos de remuneração e representação
- Manter e melhorar a formação dos funcionários
- Aumentar as oportunidades de promoção interna
- Manter e melhorar a satisfação dos clientes, medida pelas classificações do Google
- Aumentar o envolvimento com as comunidades que servimos