

RELATÓRIO ASG

Dezembro de 2025

WE ARE BLUE
BUT WE THINK IN GREEN



Conteúdo

LETTER DO DIRETOR EXECUTIVO.....	2
SOBRE A BLUESPACE.....	3
DECLARAÇÃO DE MISSÃO	4
ESTRATÉGIA ASG.....	5
OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDADE.....	5
PARTES INTERESSADAS	9
MATERIALIDADE	10
GOVERNAÇÃO ASG	12
ATUALIZAÇÃO AMBIENTAL	13
ENERGIA.....	13
ÁGUA	17
RESÍDUOS	17
CONSUMO SUSTENTÁVEL	18
AQUISIÇÕES SUSTENTÁVEIS	19
ESTRATÉGIA CARBONO LÍQUIDO ZERO.....	20
REDUÇÃO DE CARBONO INCORPORADO	20
CERTIFICAÇÕES	21
ATUALIZAÇÃO SOCIAL.....	22
A NOSSA EQUIPA	22
OS NOSSOS CLIENTES	27
AS NOSSAS COMUNIDADES	28
OS NOSSOS FORNECEDORES.....	30
ATUALIZAÇÃO DE GOVERNAÇÃO.....	31
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	31
POLÍTICAS DE GOVERNAÇÃO	32
PRIVACIDADE DO CLIENTE E SEGURANÇA DE DADOS	32
INICIATIVAS ASG 2026.....	33

Letter do Diretor Executivo

Caros participantes,

Na Bluespace, estamos plenamente conscientes dos impactos acelerados das alterações climáticas e da crescente complexidade dos sistemas energéticos globais. Esta dinâmica reforça a importância de uma estratégia ASG sólida, coerente e orientada para o futuro, que traduza a ambição em progressos tangíveis, mensuráveis e duradouros.

A sustentabilidade é um pilar fundamental da identidade e da visão a longo prazo da Bluespace. O nosso mapa ASG está totalmente integrado no nosso modelo empresarial e visa criar valor duradouro para todas as partes interessadas: acionistas, clientes, trabalhadores, fornecedores, comunidades locais e ambiente.

Ao longo do ano passado, reforçámos ainda mais o nosso quadro de governação ASG. A nossa Comissão Verde multifuncional, que atua sob a supervisão direta da Comissão Executiva, continua a assegurar que as considerações ambientais e sociais permanecem integradas no nosso processo de decisão estratégica e no planeamento operacional.

O período de referência de 2025 reflete progressos significativos e mensuráveis, com vários marcos importantes destacados no relatório deste ano:

- **Produção de energia renovável:** Avanço constante no sentido de equipar **60 das nossas 101 instalações** com painéis solares - praticamente todos os locais tecnicamente viáveis - gerando mais de **2,1 milhões de kWh** de energia renovável anualmente.
- **Mobilidade elétrica:** Continuação da instalação de **pontos de carregamento de veículos elétricos** em toda a nossa rede, incluindo na maioria das propriedades recentemente desenvolvidas, com acesso gratuito para os trabalhadores.
- **Reciclagem e circularidade:** Reforço dos nossos processos internos de reciclagem, permitindo a recuperação de **mais de 130 toneladas de papel** durante o período de referência.
- **Consumo responsável:** Implementação de medidas de eficiência hídrica e energética e utilização mais alargada de materiais reciclados e de baixo impacto em todos os escritórios e instalações.
- **Pessoas e comunidade:** Investimento contínuo na inclusão, bem-estar e desenvolvimento dos trabalhadores e no envolvimento da comunidade.
- **Certificação BREEAM:** Orgulhamo-nos de ter obtido o nosso **primeiro ativo com certificação BREEAM**, um marco histórico reconhecido pela nossa equipa e o resultado do nosso compromisso com a excelência ambiental.
De acordo com a nossa estratégia de ativos, continuaremos a dar prioridade à certificação **BREEAM In-Use** para stores selecionadas, assegurando que a nossa carteira existente se alinhe progressivamente com as normas internacionais de sustentabilidade.

Estas realizações apoiaram igualmente a renovação do nosso quadro de **Financiamento Verde**, reforçando a nossa credibilidade e o cumprimento coerente dos principais indicadores-chave ambientais e sociais, um fator importante para a nossa estratégia de crescimento em curso.

Olhando para o futuro, o nosso compromisso com a ASG continua inabalável. Continuaremos a reforçar a nossa resiliência climática, a avançar com os nossos objetivos de Carbono Zero, a melhorar a transparência dos dados e a expandir o nosso impacto positivo nas comunidades que servimos. Os progressos registados no presente relatório não só consolidam os passos dados até à data, mas também confirmam a continuidade e a clareza do caminho que iremos seguir nos próximos anos.

A sustentabilidade na Bluespace não é uma iniciativa isolada, é uma responsabilidade partilhada e uma viagem a longo prazo. Guiados pelos nossos valores de integridade, responsabilidade, respeito e confiança, continuaremos a construir uma empresa preparada para os desafios do futuro e empenhada em contribuir significativamente para um mundo mais sustentável.

Obrigado pela vossa confiança, interesse e apoio contínuos.

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 113 no final de 2025, tendo o objetivo de atingir as 185 stores até 2030. Ao longo do percurso, o nosso EBITDA cresceu a uma taxa de crescimento anual composta de cerca de 16%. Atualmente, estamos presentes em Espanha (Madrid, Barcelona, Bilbao, Valência e Sevilha), Portugal (Lisboa), França (Paris) e Itália (Milão). 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 101 stores do nosso portfólio de 113 (89%) e, além disso, estabelecemos parcerias com operadores terceiros em diversos submercados que ainda não alcançamos.

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 de 2025



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 apoiamos-nos 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 ASG

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 ASG 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 ASG 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>



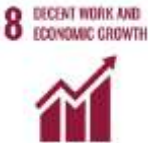
Os nossos objetivos

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
	Saúde e bem-estar dos funcionários	Fornecer um seguro de saúde, promover um estilo de vida saudável	Para além de proporcionarmos aos nossos trabalhadores um seguro de saúde, patrocinamos a participação em eventos desportivos, organizamos seminários sobre bem-estar e sensibilizamos para um estilo de vida saudável
	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 equidade salarial quase total.
	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
	Produção de energia renovável	Aumentar a proporção de eletricidade produzida em relação ao consumo total de energia	Em 2025, produzimos, em média, ~47% da eletricidade consumida pelas nossas stores, atingindo ~73% nos meses de verão
	Produção de energia renovável	Aumentar a capacidade do equipamento de painéis solares	Instalámos painéis solares em 60 stores, tendo como alvo todas as stores onde a instalação é viável, e gerámos 2,2 milhões de kWh em 2025.
	Promover a ecomobilidade	Promover a utilização de veículos elétricos, fornecendo às stores pontos de carregamento de veículos elétricos	Oferecemos pontos de carregamento em 29 das nossas stores e estamos a instalá-los na maioria das novas propriedades
	Envolvimento dos funcionários	Incentivar o envolvimento dos funcionários através de atividades de grupo regulares e oportunidades de feedback	Proporcionamos amplas oportunidades de participação e feedback dos funcionários, que pretendemos continuar a desenvolver

	Crescimento profissional	Aumentar a participação em inúmeros programas de aprendizagem e desenvolvimento; Proporcionar oportunidades de promoção interna	Em 2025, cada trabalhador recebeu cerca de 45 horas de formação numa série de programas. Preenchemos 78% das novas posições através de promoção interna.
	Eficiência das stores	O nosso objetivo é conceber e renovar as stores de acordo com um elevado padrão de eficiência e sustentabilidade	Fornecemos acesso remoto a todas as nossas propriedades e asseguramos uma utilização eficiente dos recursos (por exemplo, luzes LED, sensores de movimento)
	Diversidade, inclusão e pertença	Defender os mais elevados padrões de igualdade e não-discriminação	Defendemos os mais elevados padrões de igualdade em todas as políticas e práticas relacionadas com os recursos humanos, com uma percentagem de 49% de mulheres no nosso pessoal.
	Gestão de resíduos	O nosso objetivo é continuar a trabalhar em iniciativas de gestão de resíduos e reciclagem	Em 2025, reciclámos um total de 207 toneladas de resíduos, 64% dos quais são papel
	Cadeia de abastecimento	Criar uma política de aquisições sustentáveis	O nosso objetivo é incentivar o empenho dos nossos fornecedores no crescimento sustentável e no bem-estar dos funcionários e da comunidade
	Emissões de GEE	Melhorar a responsabilização pelas emissões de GEE	O nosso objetivo é melhorar a responsabilização através da certificação das nossas emissões de GEE, bem como da sua redução ao longo do tempo
	Estratégia Carbono Líquido Zero	O nosso objetivo é ter zero emissões de carbono até 2030	No âmbito da nossa estratégia atual, queremos ter zero emissões de carbono até 2030

Partes interessadas

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	
• 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	• Seminários e formação sobre bem-estar • Inquéritos de satisfação • Atividades de grupo a nível departamental • Encontro anual de 2 dias fora do local de trabalho • Patrocínio de atividades desportivas • Revista da empresa • Iniciativas de sensibilização para a sustentabilidade • Dicas de cibersegurança • Formação em segurança
Clientes	Comunidades
• 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	• 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
• 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	• Envolvimento direto • Pagamento atempado das faturas • Código de conduta dos fornecedores com destaque para: ○ Prevenção de práticas comerciais corruptas ou desleais ○ Antitrust e concorrência leal ○ Cumprimento da legislação laboral

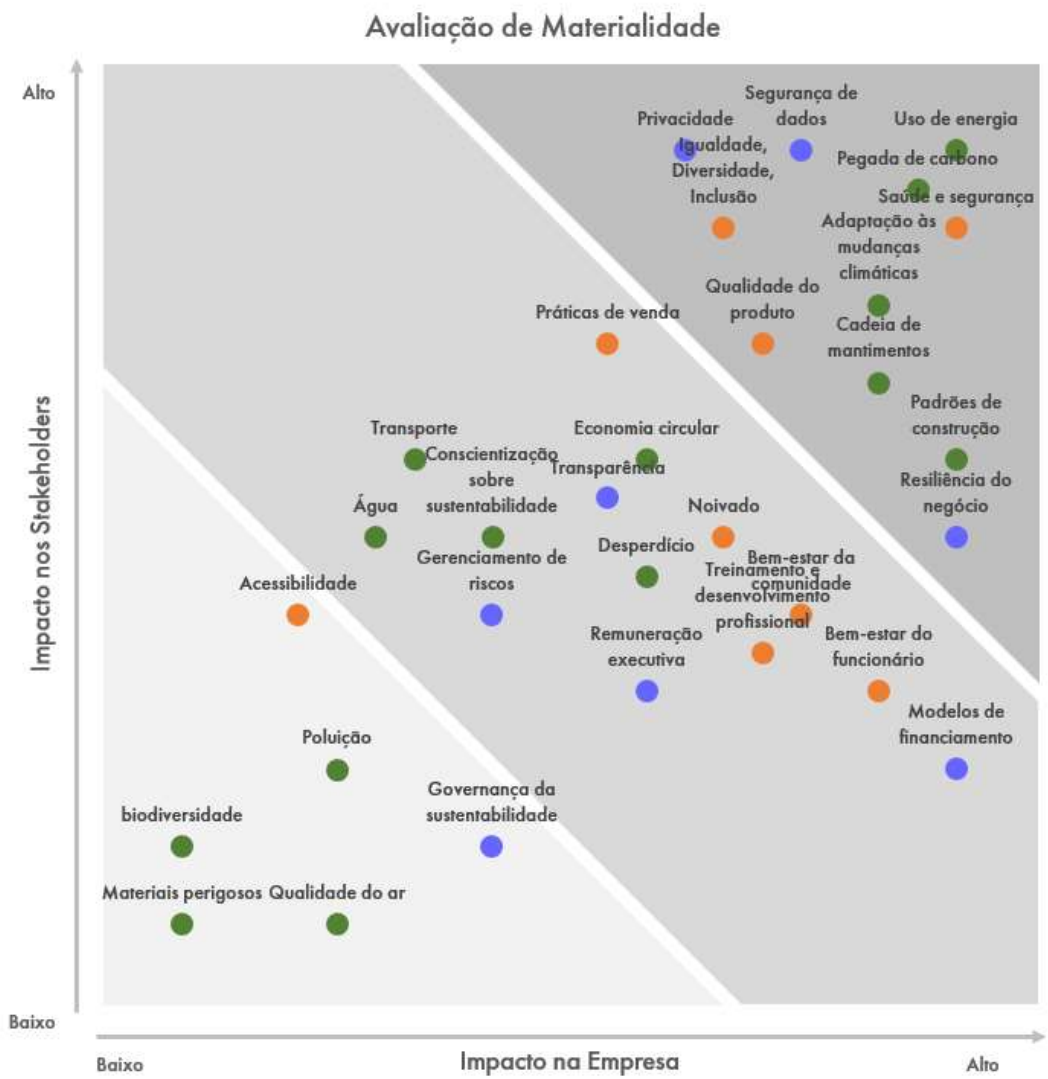
Materialidade

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	
• 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	• Consumo de água • Biodiversidade e infraestruturas verdes • Transportes sustentáveis • Qualidade do ar • Poluição e utilização de produtos químicos • Gestão de materiais perigosos
Questões sociais	
• Saúde e segurança dos funcionários • Igualdade, diversidade e inclusão • Qualidade e segurança dos produtos • Práticas de venda e transparência • Aprendizagem e desenvolvimento	• 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	
• Privacidade do cliente • Segurança de dados • Resiliência do modelo empresarial • Angariação de capitais e modelos de financiamento	• 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 ASG

Para levar a cabo a nossa estratégia ASG, 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 ASG 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

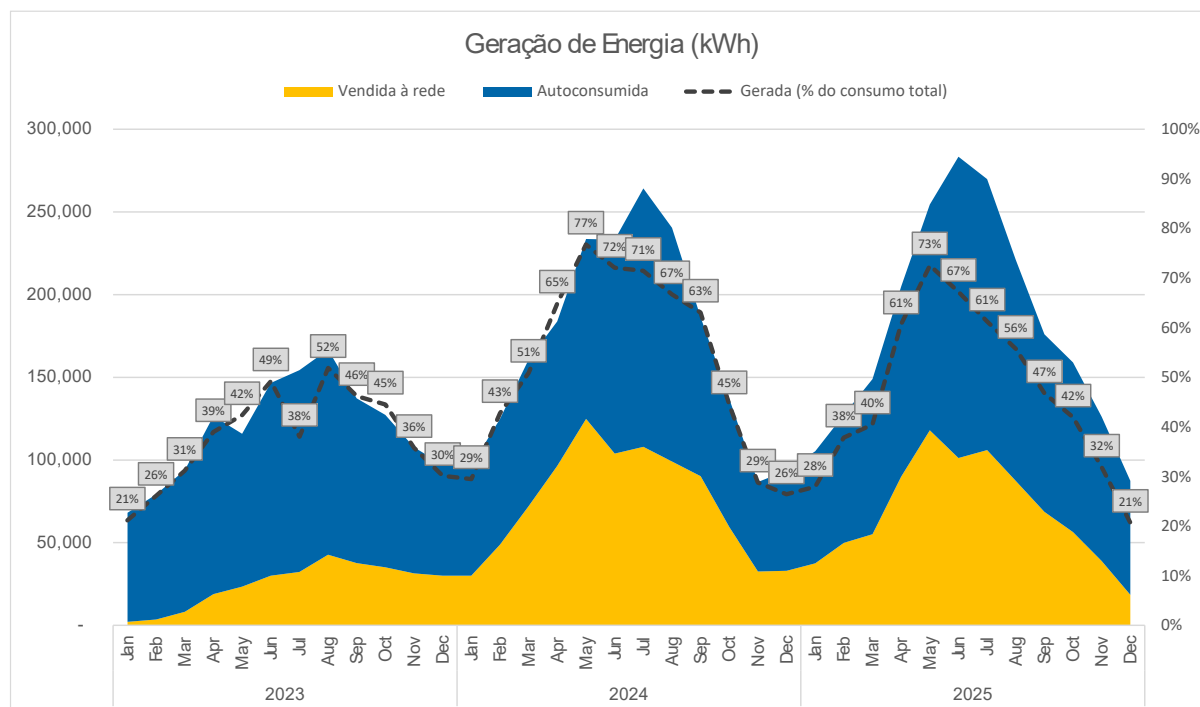
A Bluespace tem um compromisso de longa data com o crescimento sustentável e o respeito pelo ambiente. Algumas das nossas primeiras iniciativas, anteriores à nossa estratégia global ASG, foram orientadas para o aumento da eficiência e independência energética, a redução da nossa pegada de carbono, a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

Energia

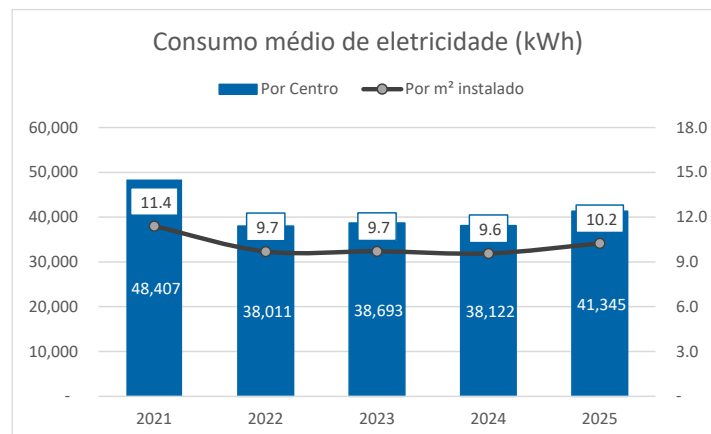
Painéis solares

Em 2025, a Bluespace continuou a atualizar e a expandir o equipamento de painéis solares em quase todas as propriedades da nossa carteira em que tais instalações eram viáveis, incluindo locais recentemente adquiridos, atingindo um total de 60 stores (54% da nossa carteira de stores abertas).

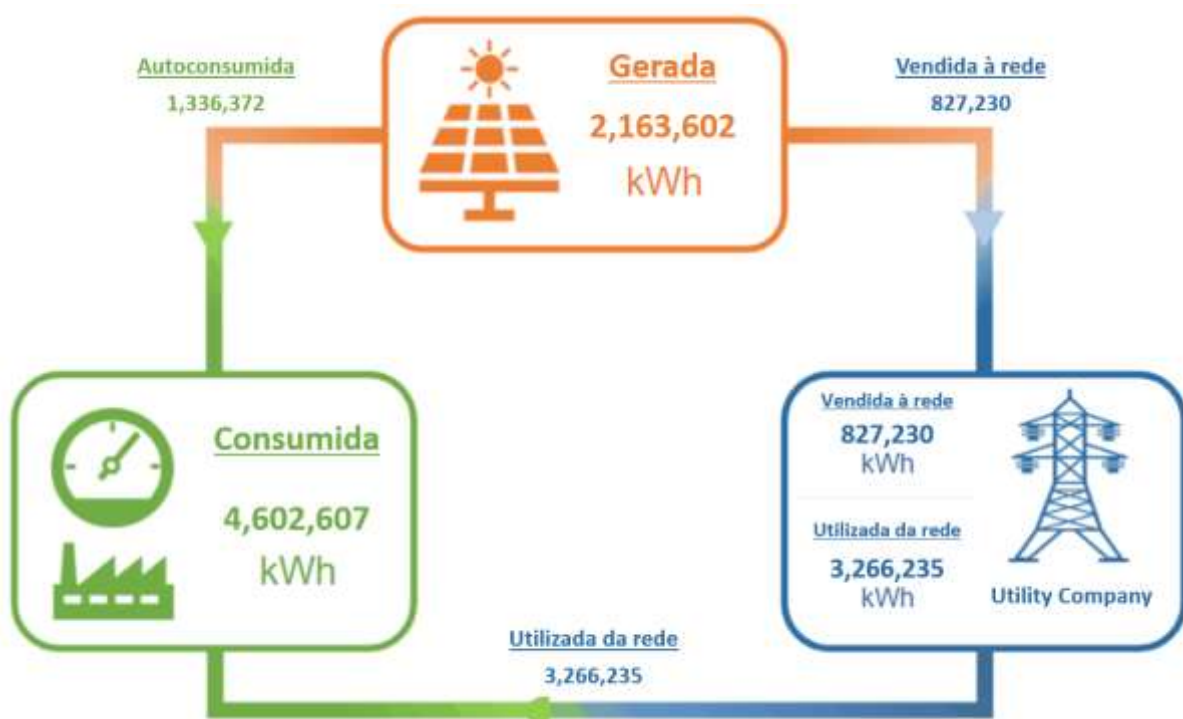
Como resultado, a nossa eficiência energética aumentou consideravelmente — em 2025, conseguimos gerar 47% da energia consumida pelas nossas stores (gerando até 73% nos meses de verão).



Os padrões climáticos em 2025, caracterizados por uma precipitação mais intensa do que o habitual na maior parte de Espanha, afetaram a nossa capacidade de produção de eletricidade a partir de painéis solares, levando a um aumento do consumo da rede, que foi 8,5 % superior ao de 2024 numa base por store.



Apesar dos desafios à produção de eletricidade, ao longo do ano vendemos de volta à rede elétrica um total de ~827.000 kWh, o equivalente ao consumo anual de ~200 agregados familiares.²



² Cálculo aproximado baseado em dados de <https://calculadoraverde.com/consumo-casa/>

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, assinámos um contrato com a Umbrella para a instalação de pontos de carregamento de veículos elétricos em todas as nossas stores espanholas. No final de 2025, tínhamos pontos de carregamento em 29 stores, com obras em curso em 24 propriedades adicionais. Estamos também a trabalhar em parcerias nos restantes mercados onde operamos.

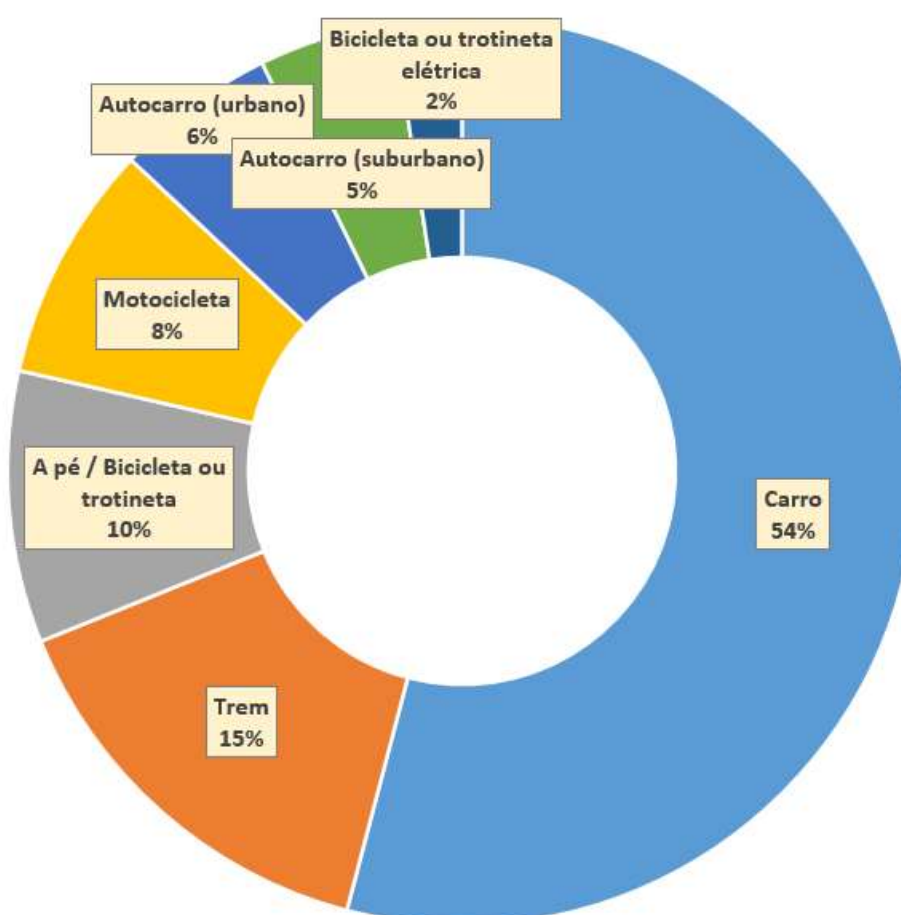


Fazemos um esforço contínuo de sensibilização para a sua presença nas comunidades que servimos. Além disso, os trabalhadores podem carregar os seus veículos elétricos gratuitamente, tendo atingido os 34.921 kWh carregados em 2025.

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 trabalhadores, resultando na compensação da pegada de carbono de 1.300 kg de CO₂ em 2025.

Para aumentar a sensibilização para a mobilidade sustentável, em 2025 realizámos também o nosso terceiro Inquérito à Mobilidade em toda a empresa. O nosso inquérito recolheu dados de 255 trabalhadores (uma taxa de participação de 63%). Em 2025, as deslocações pendulares de automóvel aumentaram de 52% para 54%, enquanto a utilização de autocarros diminuiu 1 ponto percentual. Cerca de 35% dos nossos trabalhadores deslocam-se para o local de trabalho utilizando veículos com o rótulo "Eco", "Zero" ou "C" e 12% utilizam uma bicicleta, uma trotinete ou deslocam-se a pé.

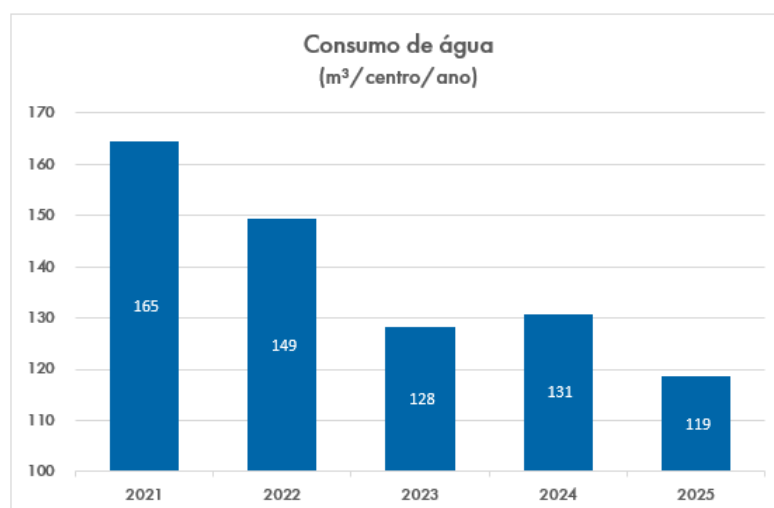
Meios de transporte dos colaboradores para o trabalho



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. Entre outras medidas, instalámos botões automáticos nas casas de banho, que nos ajudam a reduzir o consumo.

Também desenvolvemos um software próprio para extrair dados de consumo das faturas mensais de muitas das nossas lojas, o que nos permite ter uma visão atualizada do consumo de água. Em 2025, contabilizámos o consumo de água em 38 das 101 stores em funcionamento (38%), nas quais consumimos ~2.894 m³ de água. Continuamos a melhorar os nossos sistemas de contabilização do consumo de água e a sensibilizar para uma utilização sustentável.

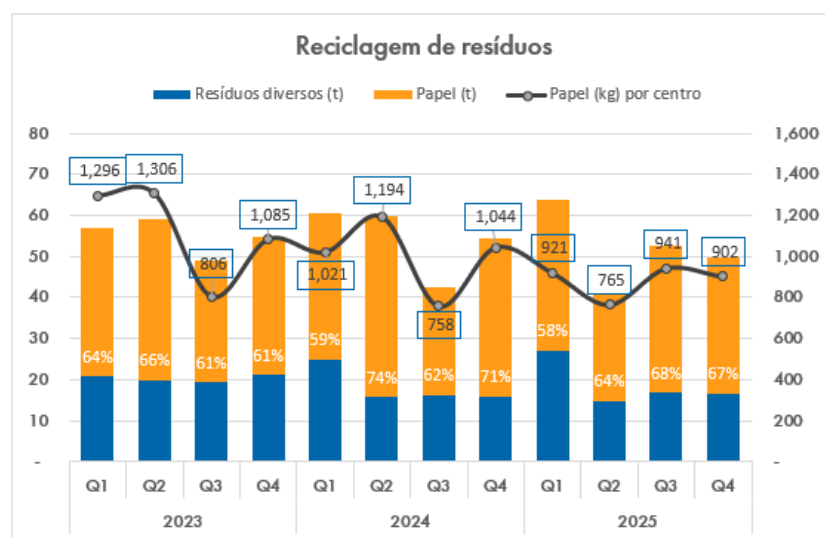


Cálculo baseado apenas nos centros faturados

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 2025, contabilizámos a recolha e tratamento de resíduos em 45 stores (45% do nosso portfólio de stores em funcionamento).

Assim, conseguimos reciclar quase 210 toneladas de resíduos em 2025, 64% das quais (132 toneladas) são papel e cartão. Com o crescimento da nossa carteira, a proporção de materiais à base de papel entre os resíduos reciclados está a diminuir, passando de uma média de ~5.500 kg por store em 2022 para ~3.500 kg em 2025 (uma redução de 36%).



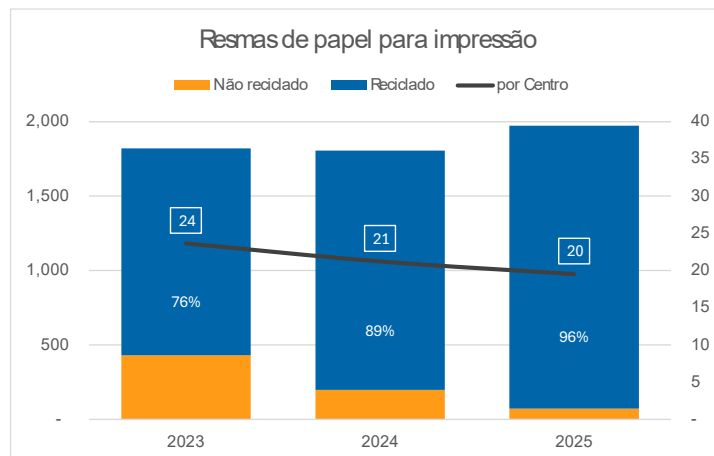
Apenas os centros faturados são tidos em conta a cada trimestre.

Além disso, o nosso departamento de TI estabeleceu um programa de reciclagem de equipamento eletrónico usado, desde carregadores a computadores e telemóveis, que contêm materiais perigosos e altamente poluentes. Ao longo do ano, conseguimos reciclar 12 tipos diferentes de equipamento com um peso total de ~380 kg.

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 2025, o consumo de papel de impressão em toda a nossa carteira aumentou de 1.805 para 1.973 resmas de papel (um aumento de 9%). Tendo em conta o crescimento do nosso portfólio, o consumo de papel por store em funcionamento diminuiu 8% no ano passado. É importante salientar que, graças ao nosso esforço para eliminar gradualmente o papel não reciclado, conseguimos aumentar a proporção de papel reciclado de 89% para 96%, tornando-o a opção padrão nas impressoras da nossa sede.



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 ASG, a Bluespace tem como objetivo ter emissões de carbono líquido zero (Âmbito 1 e 2) até 2030. Para atingirmos este objetivo, iniciámos o processo de certificação oficial das nossas emissões de carbono com uma empresa de consultoria externa, a Manglai, e informaremos sobre a certificação resultante em futuras edições deste relatório.

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 dos nossos imóveis.

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

Em 2026, esperamos obter certificações em várias propriedades adicionais - Picpus e Montgeron em França, Corsico e Rogoredo em Itália, Montijo em Portugal, e Sabadell, Tres Aguas, Santurtzi, Badal e Sant Joan Despí em Espanha.³



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.

³ Em janeiro de 2026, obtivemos as certificações "Muito Bom" em Picpus e Montgeron.

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.

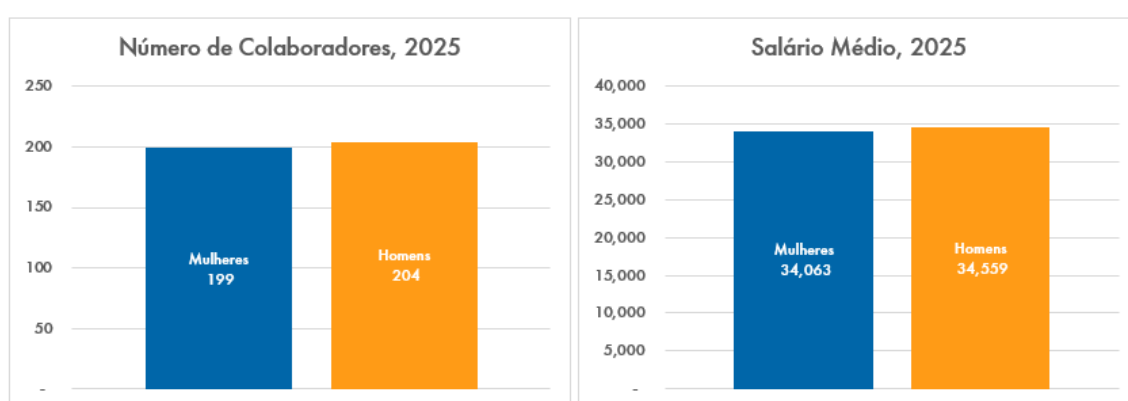
Como prova do ambiente de trabalho positivo na Bluespace, o nosso inquérito anual sobre o clima de trabalho revela consistentemente uma apreciação muito elevada das políticas da empresa e o alinhamento com os seus valores. No final de 2025, 92,4% dos nossos trabalhadores mostraram-se satisfeitos com o seu trabalho na Bluespace, 90,9% expressaram orgulho no que fazemos e 91,6% 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 49,4% da nossa equipa e existe uma disparidade salarial de 1,4%.

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.



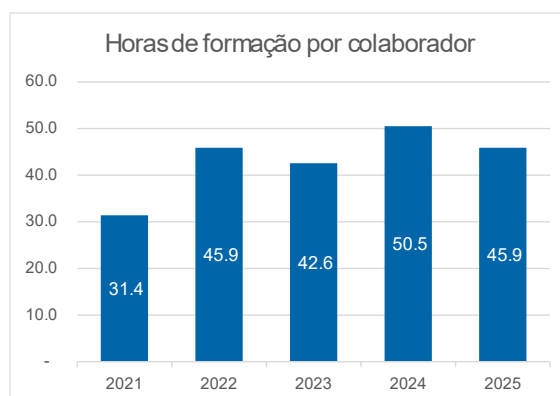
Envolvimento da equipa

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.
- Benefícios do Clube Bluespace, que oferece descontos em produtos e serviços selecionados.

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 2025, organizámos e realizámos um total de 18.495 horas de formação, na sua maioria interna, o que representa 45,9 horas de formação por trabalhador.



Em termos de Aprendizagem e Desenvolvimento, em 2025 registámos um decréscimo de 9% no número de horas de formação por trabalhador, em resultado do desvio de alguns dos recursos do Departamento de Formação para a atualização e modernização do currículo durante o segundo semestre do ano.

Para além das campanhas L&D em curso, foi concebido um programa anual Got Talent para identificar e desenvolver o potencial dos funcionários da Bluespace, dotando-os das competências, capacidades e ferramentas necessárias para o seu crescimento profissional e pessoal.

A iniciativa visa divulgar a visão empresarial da Bluespace e reforçar o "Espírito Azul", envolvendo ativamente os participantes, 38 em 2025, em projetos multifuncionais e reuniões estratégicas.

Além disso, os participantes têm a oportunidade de realizar estágios de curta duração em diferentes funções e departamentos, promovendo a colaboração, criando sinergias organizacionais e assegurando que estão bem preparados para apoiar os objetivos de crescimento da empresa a curto e médio prazo.



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 2025, cobrimos internamente 40 das 51 novas vagas abertas para promoção (78%).



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.

Melhorias no espaço de trabalho

Para apoiar o nosso objetivo de garantir um ambiente de trabalho agradável e produtivo, esforçamo-nos por introduzir melhorias contínuas tanto na nossa sede como em cada uma das nossas Stores. Entre outras melhorias, em 2025 realizámos as seguintes:

- Homogeneizámos as áreas de retalho e de back-office na maioria das nossas stores
- Melhorámos a instalação de aquecimento em vários locais
- Aumentámos o terraço e a área da cozinha na nossa sede
- Remodelámos uma grande parte do nosso HO, permitindo mais e melhor otimização do espaço de trabalho
- Instalámos cabinas acústicas de escritório para melhorar a privacidade e a insonorização durante as reuniões
- Estamos a finalizar as obras de um ginásio de última geração, que será utilizado gratuitamente pelos funcionários
- Estamos a finalizar as obras de ampliação das salas de reunião na nossa sede⁴

⁴ Tanto o ginásio como as salas de reuniões adicionais foram inaugurados nas primeiras semanas de 2026.

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.

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

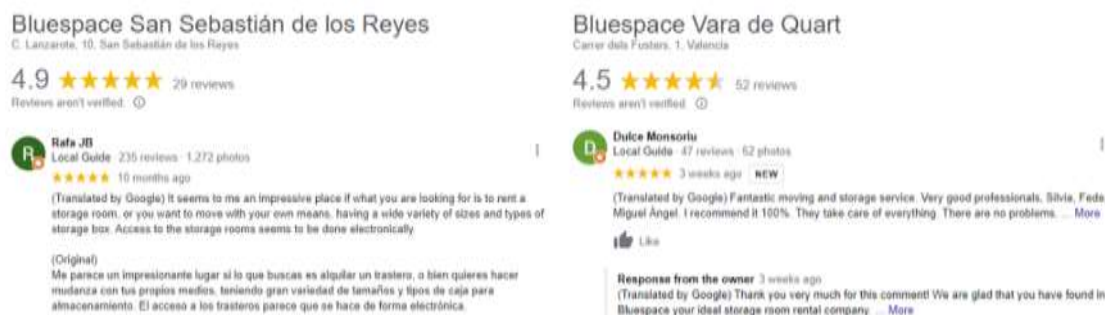
Os nossos clientes

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.

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 eletrónico.
- 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 em 5,0 estrelas, com uma média atual de 4,6 estrelas e mais de 21.000 avaliações.



Damos especial atenção ao acompanhamento do feedback do cliente e estabelecemos uma parceria com a eKomi para processar a satisfação do cliente no prazo de 48 horas após a formalização de um contrato. No final de 2025, tínhamos uma classificação média de 4,7 em 5,0 e 13.000 avaliações processadas com o eKomi.

Também facilitamos aos clientes a possibilidade de deixarem uma avaliação, colocando códigos QR em vários locais das nossas lojas.

As nossas comunidades

Em 2025, organizámos várias iniciativas destinadas a aumentar o envolvimento com as comunidades que servimos:

- Patrocinámos a corrida de ciclismo "Bilbao Bilbao".
- Participámos no evento "Padel & Networking 2025" em Sevilha.
- Comprometemo-nos com a proteção especial de um edifício histórico na nossa store de La Magdalena (Barcelona) e colaborámos com a câmara municipal local para organizar visitas arquitetónicas à store.
- Para o Dia das Bruxas, participámos no célebre percurso de doces ou travessuras do Parque Turó, perto da nossa store Ganduxer (Barcelona), o que levou a uma maior visibilidade e sensibilização da comunidade.

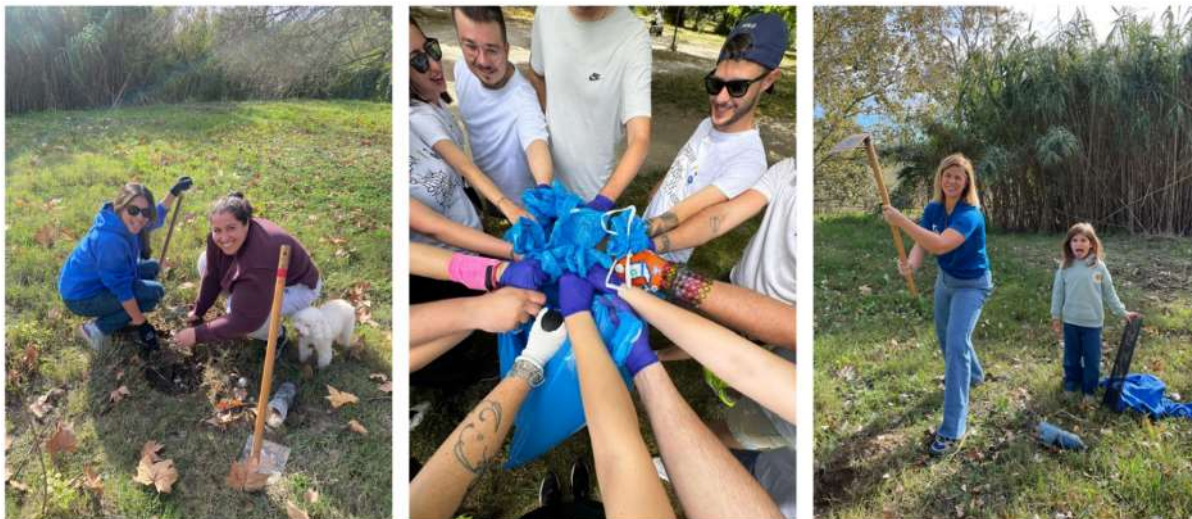


Introduzimos também várias iniciativas com uma dimensão social e caritativa:

- Em dezembro, realizaram-se em várias cidades campanhas de Natal para recolha de brinquedos, em colaboração com organizações locais, como a Koopera, no País Basco.
- Nos cabazes de Natal oferecidos a todos os funcionários, adquirimos artigos de ONGs dedicadas à inclusão social e laboral de pessoas com dificuldades de aprendizagem.
- Entre as opções de cabazes de Natal, incluímos a opção de doar a bancos alimentares locais.
- Promovemos uma corrida em que as receitas revertem para a investigação da ELA.
- Além disso, selecionámos uma lista restrita de ONG com as quais começaremos a trabalhar, desde a Oxfam International a campanhas locais de recolha de alimentos ou de assistência a idosos.
- Continuamos a colaborar com uma ONG para doar o conteúdo das unidades abatidas.



Por último, continuámos a promover a sensibilização ambiental, organizando ações de reflorestação e de limpeza da natureza em várias cidades ao longo do ano.



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	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 Ondoño	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
Anos Combinados de Experiência		308



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 ASG 2026

Em 2026, pretendemos continuar a avançar nos nossos compromissos ao nível Ambiental, Social, e de Governação. Estas iniciativas incluem entre outras:

- Obtenção das próximas certificações BREEAM para as nossas stores, com 7 stores planeadas para 2026
- Certificar as nossas emissões de CO₂ e melhorar os nossos procedimentos de medição
- 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 pontos de carregamento de veículos elétricos nos locais previstos e em todas as novas stores
- Reduzir o consumo de água e aumentar a responsabilização pela utilização da água
- Instalação de sensores de qualidade do ar
- Reduzir a utilização de papel não reciclado nas nossas stores e no Head Office
- 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
- Instalação de suportes para bicicletas numa série de stores
- 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
- Fomentar a solidariedade e a cooperação com ONGs e iniciativas de carácter social



bluespace

