

REPORTING ESG

Dicembre 2023

**SIAMO BLU
MA NOI PENSIAMO IN VERDE**



Indice

LETTERA DEL CEO	2
BLUESPACE.....	3
DICHIARAZIONE DELLA MISSIONE	4
STRATEGIA ESG	5
OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ	5
STAKEHOLDER.....	8
MATERIALITÀ	10
GOVERNANCE ESG.....	12
AGGIORNAMENTO A LIVELLO AMBIENTALE	13
ENERGIA.....	13
ACQUA.....	18
RIFIUTI.....	19
CONSUMO SOSTENIBILE	20
APPROVVIGIONAMENTO SOSTENIBILE	21
STRATEGIA ZERO EMISSIONI NETTE DI CARBONIO (NZC)	21
CERTIFICAZIONI.....	23
AGGIORNAMENTO A LIVELLO SOCIALE	24
IL NOSTRO TEAM	24
I NOSTRI CLIENTI.....	29
LE NOSTRE COMUNITÀ.....	30
I NOSTRI FORNITORI	31
AGGIORNAMENTO A LIVELLO DI GOVERNANCE	32
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	32
POLITICHE RELATIVE ALLA GOVERNANCE.....	33
PRIVACY DEI CLIENTI E SICUREZZA DEI DATI.....	33
INIZIATIVE ESG 2024	34

Lettera del CEO

Cari stakeholder,

In Bluespace siamo sempre più consapevoli delle conseguenze del cambiamento climatico e della necessità urgente di agire, non soltanto fissando obiettivi di riduzione dell'energia e delle emissioni, ma anche fornendo risultati tangibili. La guerra in Ucraina, giunta al secondo anno, unita alla crisi di Gaza, devastante per le persone direttamente coinvolte, evidenzia anche la fragilità dell'ordine geopolitico e delle catene di approvvigionamento energetico globale, sottolineando la necessità di ridurre la nostra dipendenza energetica.

Già da diversi anni, la sostenibilità rappresenta un tema centrale in Bluespace. La nostra strategia in quest'ambito è legata a obiettivi commerciali chiari e mira a creare un'attività più sostenibile per azionisti, clienti, dipendenti, fornitori, comunità e ambiente.

In qualità di Chief Executive Officer collaboro costantemente con l'intero Management Team per realizzare e ampliare la nostra strategia ESG. Per raggiungere gli obiettivi prefissati in quest'ambito, abbiamo creato uno scenario di governance efficiente. A livello interno, un Green Committee ufficiale e trasversale è incaricato di attuare gli obiettivi ESG dell'azienda e di suggerirne di nuovi sotto la direzione del nostro Executive Committee.

Nel 2023, le azioni volte a realizzare tale strategia sono state integrate nelle nostro piano aziendale e nelle operazioni:

- A fine anno, I pannelli fotovoltaici erano presenti in 55 centri in attività su 77, cioè quasi tutti quelli in cui era fattibile, producendo oltre 1.400.000 kWh di energia.
- Sono sempre più numerosi i centri, tra cui gran parte delle nuove proprietà, dotati di stazioni di ricarica per veicoli elettrici, a disposizione dei dipendenti a titolo gratuito.
- Continuiamo a sensibilizzare e ad agevolare i processi di riciclo che, nel 2023, hanno riguardato quasi 140 tonnellate di carta.
- Manteniamo l'attenzione sui consumi sostenibili, dall'eco-mobilità al riciclo della carta da stampa fino alla riduzione dell'impiego di acqua e aria condizionata nei nostri uffici.
- Perseguiamo continuamente il benessere dei nostri stakeholder, attraverso una serie di politiche e iniziative di coinvolgimento orientate alla comunità e ai dipendenti.

Grazie alla costante strategia ESG attuata, abbiamo mantenuto il Green Financing per la nostra espansione, che premia il continuo raggiungimento di determinati KPI relativi all'efficienza energetica e alla formazione dei dipendenti.

Riteniamo che, oltre a essere una caratteristica della nostra azienda, la sostenibilità sia intrinseca nei valori e nella cultura dell'attività che svolgiamo. Intendiamo accrescere ulteriormente la nostra resilienza climatica, la riduzione dell'impronta di carbonio (attraverso l'impegno Net Zero Carbon) e i programmi di coinvolgimento della comunità nell'ambito della nostra strategia ESG.

Siamo entusiasti del futuro in quanto crediamo che l'approccio e la dinamica del nostro spirito collettivo ci permetteranno di fare la differenza. Continueremo a creare una cultura di autenticità, responsabilità, rispetto e fiducia al servizio delle generazioni presenti e future.

Grazie per l'interesse dimostrato per il nostro Reporting ESG.

David Raya
Chief Executive Officer



Bluespace

Azienda leader del mercato spagnolo del self-storage, è stata fondata nel 2002 e, dal 2014, appartiene al Fremont Group, società di investimenti della famiglia Bechtel di San Francisco.

Nell'ultimo decennio, Bluespace ha registrato una forte crescita, passando da 21 centri nel 2014 a 93 alla fine del 2023, con l'obiettivo di raggiungere quota 175 entro il 2030. Lungo il percorso, il nostro EBITDA ha riportato un tasso di crescita annuo composto del 17% circa. Attualmente operiamo in Spagna (Madrid, Barcellona, Bilbao, Valencia e Siviglia), Portogallo (Lisbona) e Francia (Parigi); nel 2023, abbiamo aggiunto l'Italia (Milano), il mercato più recente. Ricerchiamo costantemente opportunità di crescita nei mercati consueti e in quelli nuovi che riteniamo interessanti, al fine di diventare un leader paneuropeo nel self-storage. Possediamo 81 centri dei 93 che costituiscono il nostro portafoglio (87%) e collaboriamo con operatori terzi in molti mercati secondari non ancora raggiunti.

Il nostro portafoglio è attualmente ubicato per quasi due terzi a Madrid e Barcellona, mentre la maggior parte della pipeline di espansione futura è situata nei mercati secondari e all'estero.

Distribuzione del portafoglio 2023



Dichiarazione della missione

La nostra missione

La nostra missione è fornire ai **clienti** servizi di self-storage di altissimo livello attraverso assistenza personalizzata, alta qualità edilizia e trasporti eccellenti. L'obiettivo è avvalersi della tecnologia necessaria in modo sostenibile e con particolare attenzione all'ambiente.

Intendiamo cioè garantire ai **nostri dipendenti** un ambiente di lavoro eccellente e una cultura dell'integrità, offrendo innumerevoli possibilità di acquisire esperienze professionali e capacità di leadership preziose, nonché opportunità di crescita.

Il nostro obiettivo è fornire ai **nostri azionisti** valore a lungo termine e ottimi ROI.

Ci impegniamo per essere un'azienda sostenibile che crea valore a lungo termine a beneficio di tutti gli stakeholder: clienti, dipendenti, fornitori e investitori, e dell'ambiente.

La nostra visione

La nostra ambizione è diventare **il leader europeo nel settore del self-storage**, in termini sia di quota di mercato sia di soddisfazione dei clienti nei mercati in cui operiamo, con 175 centri in tutto il continente.

Ci impegniamo al fine di continuare a crescere nei mercati attuali e puntiamo, in futuro, a raggiungere altri Paesi europei, valutando diverse opportunità di fusione e acquisizione in un'ottica di espansione.

I nostri valori

Lungo il nostro percorso di crescita, come azienda e come individui, sosteniamo i seguenti valori:

- **Eccellenza.** Puntiamo all'eccellenza in tutto ciò che facciamo. Il nostro obiettivo è fornire un ottimo servizio ai clienti e premiare l'eccellenza dei dipendenti.
- **Solidarietà.** Siamo un team che condivide sfide e successi. Ci fidiamo e ci sosteniamo a vicenda in un ambiente di lavoro positivo in cui siamo entusiasti di collaborare. Il nostro lavoro di squadra va a beneficio di clienti e fornitori.
- **Integrità.** Il nostro successo si basa su valori quali integrità, correttezza, lavoro di squadra, innovazione e buonsenso. Intendiamo comunicare con chiarezza e trasparenza con clienti e dipendenti, in modo aperto e onesto.
- **Passione.** Amiamo il nostro lavoro e crediamo che il team e l'azienda forniscano un servizio eccellente. Siamo flessibili e aperti all'innovazione e nel contempo valutiamo e attuiamo costantemente le best practice all'interno dell'organizzazione.
- **Lavoro di squadra.** Questo è uno dei pilastri della nostra azienda. Amiamo lavorare insieme per raggiungere obiettivi comuni in modo strutturato, organizzato e trasparente. Siamo disponibili e apprezziamo il percorso condiviso.

Strategia ESG

Bluespace si impegna in una crescita sostenibile a lungo termine, per ottenere un impatto positivo e concreto sulle comunità che serviamo, sugli stakeholder e sull'ambiente in generale. La nostra strategia di sostenibilità comprende obiettivi e iniziative volte ad affrontare le questioni ambientali, sociali e di corporate governance più urgenti, legate all'azienda e al settore. Il nostro intento è promuovere inoltre la fiducia degli stakeholder attraverso una serie di certificazioni, rilasciate da istituzioni autorevoli, che manteniamo regolarmente.

Il nostro Reporting ESG annuale segue le indicazioni dei principali standard di reporting e dei framework di sostenibilità a livello mondiale, come la Global Reporting Initiative (GRI), il CDP, il Regolamento Tassonomia dell'UE e gli Obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite.

Obiettivi di sostenibilità

Gli Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite

Gli obiettivi di sviluppo sostenibile adottati nel 2015 dalle Nazioni Unite rappresentano uno dei quadri di riferimento della nostra strategia ESG.

"L'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, adottata da tutti gli Stati membri delle Nazioni Unite nel 2015, presenta un progetto condiviso per la pace e la prosperità delle persone e del pianeta, ora e in futuro. Si basa sui 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG), che rappresentano un appello urgente all'azione da parte di tutti i Paesi, sviluppati e in via di sviluppo, in una partnership globale. Riconoscono che l'eliminazione della povertà e di altre privazioni debba andare di pari passo con strategie volte a migliorare la salute e l'istruzione, ridurre le disuguaglianze e stimolare la crescita economica, affrontando nel contempo il cambiamento climatico e lavorando per preservare gli oceani e le foreste"¹

¹ <https://sdgs.un.org/goals>



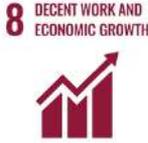
I nostri obiettivi

Bluespace è impegnata in diversi Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite:



Si riporta di seguito una ripartizione delle iniziative e degli obiettivi selezionati all'interno di ciascuna categoria.

Obiettivo di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite	Iniziativa	Obiettivo	Commenti e progressi
 <p>3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING</p>	Salute e benessere dei dipendenti	Fornire un'assicurazione sanitaria, promuovere uno stile di vita sano	Oltre a fornire un'assicurazione sanitaria ai nostri collaboratori, sponsorizziamo la partecipazione a eventi sportivi e sensibilizziamo i dipendenti affinché mantengano uno stile di vita sano
 <p>5 GENDER EQUALITY</p>	Parità nella selezione e nella promozione dei dipendenti	Garantire pari opportunità di crescita professionale	Sosteniamo i massimi standard di uguaglianza in tutte le politiche e procedure relative alle risorse umane, con un divario retributivo dello 0,4% a favore delle donne
 <p>6 CLEAN WATER AND SANITATION</p>	Riduzione del consumo di acqua	Migliorare la valutazione del consumo di acqua in tutti i centri e nella sede centrale	Abbiamo sviluppato un software proprietario per estrarre i dati dalle bollette delle utenze
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Produzione di energia rinnovabile	Aumentare la percentuale di elettricità prodotta rispetto al consumo totale di energia	Nel 2023 abbiamo prodotto il 38% circa dell'elettricità consumata dai nostri centri, raggiungendo il 52% nei mesi estivi
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Produzione di energia rinnovabile	Aumentare la capacità dei componenti dei pannelli fotovoltaici	Dopo aver installato pannelli fotovoltaici nel 71% dei nostri centri, aggiorniamo anche i componenti, aumentandone la capacità
 <p>7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY</p>	Promozione dell'eco-mobilità	Promuovere l'uso di veicoli elettrici mettendo a disposizione dei centri le apposite stazioni di ricarica	Forniamo stazioni di ricarica in diversi centri e stiamo procedendo a installarle nella maggior parte delle nuove proprietà
 <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>	Impegno dei dipendenti	Incentivare l'impegno dei dipendenti attraverso attività di gruppo regolari e opportunità di feedback	Offriamo ai dipendenti grandi opportunità di partecipazione e feedback, che intendiamo sviluppare ulteriormente

 <p>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</p>	Crescita professionale	Aumentare la partecipazione a numerosi programmi di apprendimento e sviluppo; offrire opportunità di promozione interna	Nel 2023 ogni dipendente ha ricevuto ~43 ore di formazione attraverso una serie di corsi e programmi
 <p>9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE</p>	Efficienza dei centri	Intendiamo progettare e ristrutturare i centri secondo uno standard elevato di efficienza e sostenibilità	Forniamo accesso remoto a tutte le nostre sedi e garantiamo un uso efficiente delle risorse (per esempio, luci a LED, sensori di movimento)
 <p>10 REDUCED INEQUALITIES</p>	Diversità, inclusione e appartenenza	Sostenere i massimi standard di uguaglianza e non discriminazione	Sosteniamo i massimi standard di uguaglianza in tutte le politiche e procedure che riguardano le risorse umane
 <p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</p>	Gestione dei rifiuti	Intendiamo continuare a lavorare sulla gestione dei rifiuti e sulle iniziative di riciclaggio	Nel 2023, abbiamo riciclato in totale 220 tonnellate di rifiuti, costituiti per il 63% da carta
 <p>11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES</p>	Catena di fornitura	Definire una politica di approvvigionamento sostenibile	Intendiamo incentivare l'impegno dei nostri fornitori verso una crescita sostenibile e il benessere dei dipendenti e della comunità
 <p>13 CLIMATE ACTION</p>	Emissioni di gas serra (GHG)	Migliorare la valutazione delle emissioni di gas serra	Intendiamo migliorare la valutazione con l'obiettivo di ridurre le emissioni di gas serra
 <p>13 CLIMATE ACTION</p>	Zero emissioni nette di carbonio (NZC)	Il nostro obiettivo è raggiungere zero emissioni nette di carbonio entro il 2030	Nell'ambito della nostra attuale strategia ESG, intendiamo raggiungere zero emissioni nette di carbonio entro il 2030

Stakeholder

Sosteniamo i nostri valori di eccellenza, solidarietà, integrità, passione e lavoro di squadra attraverso l'impegno costante nei confronti dei vari stakeholder. Intendiamo creare e mantenere rapporti solidi con i seguenti gruppi sia all'interno che all'esterno di Bluespace:

- I nostri dipendenti
- I nostri clienti
- Le nostre comunità
- I nostri investitori
- I nostri fornitori e venditori

Il nostro impegno con ciascuno di questi gruppi si articola in diversi modi.

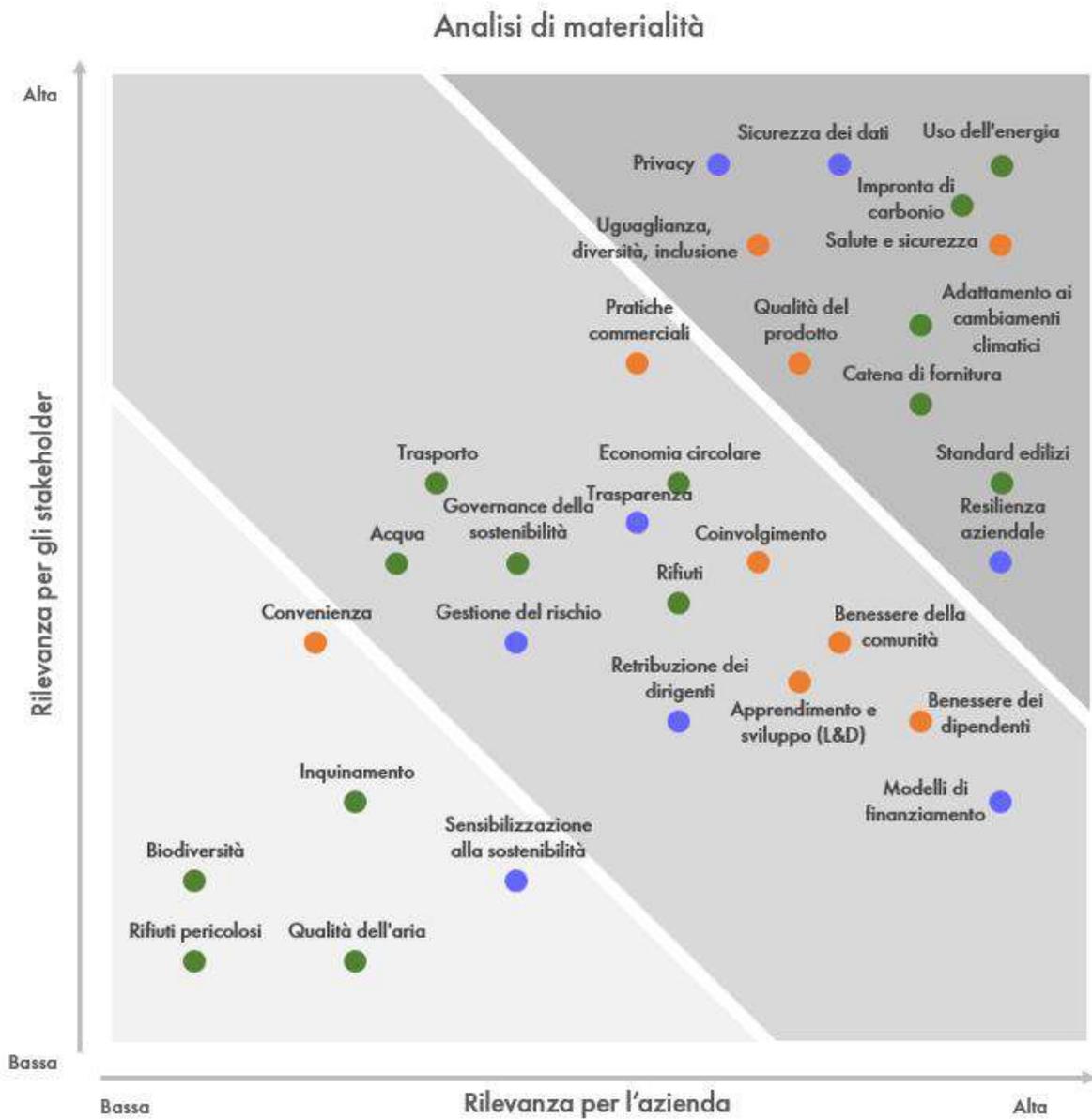
Dipendenti	
<ul style="list-style-type: none"> • Impegno diretto e trasparente • Riunioni periodiche per la definizione degli obiettivi • Feedback regolare sugli obiettivi perseguiti • Promozione interna e mobilità verticale • Politica retributiva trasparente • Flessibilità nello smart-working • Team dedicato all'apprendimento e allo sviluppo • Formazione e onboarding dei nuovi assunti • Formazione continua e corsi di lingue • Misure di sicurezza relative al Covid 19 	<ul style="list-style-type: none"> • Sondaggi sulla soddisfazione • Attività di gruppo a livello di dipartimento • Evento aziendale annuale fuori sede della durata di 2 giorni • Festeggiamenti per l'inaugurazione di nuovi centri • Sponsorizzazione di attività sportive • Rivista aziendale • Programma di sensibilizzazione alla sostenibilità • Consigli mensili sulla sicurezza informatica • Formazione sulla sicurezza
Clienti	Comunità
<ul style="list-style-type: none"> • Impegno diretto presso i centri • Funzioni di assistenza clienti • Mezzi di comunicazione multicanale • Transazioni a distanza con contratto telematico • Social network e engagement online • Pubblicazioni relative alle best practice ambientali • Misure di sicurezza relative al Covid 19 	<ul style="list-style-type: none"> • Pulizia e sicurezza in prossimità dei centri • Partecipazione a gruppi commerciali del settore • Partecipazione a conferenze ed eventi • Volontariato a livello di azienda e dipendenti • Sconti e donazioni per beneficenza e altro • Collaborazione con ONG senza fini di lucro • Misure di sicurezza relative al Covid 19
Investitori	Fornitori e venditori
<ul style="list-style-type: none"> • Coinvolgimento diretto con il Management Team • Presentazioni e riunioni relative a reporting mensili e trimestrali • Visite regolari agli asset e alle pipeline • Partecipazione a conferenze ed eventi • Potenziamento della comunicazione video e online durante le restrizioni ai viaggi dovute alla pandemia 	<ul style="list-style-type: none"> • Coinvolgimento diretto • Pagamento puntuale delle fatture • Codice di condotta per i fornitori con particolare attenzione a: <ul style="list-style-type: none"> ○ prevenzione di pratiche commerciali sleali o legate alla corruzione ○ antitrust e concorrenza leale ○ conformità al diritto del lavoro

Materialità

Nell'ambito della nostra strategia rivolta a una crescita sostenibile a lungo termine, intendiamo ottenere un impatto positivo e concreto sulle varie problematiche che riguardano l'azienda, i nostri stakeholder e l'ambiente. Per quanto concerne la nostra strategia di sostenibilità, abbiamo individuato i temi chiave riportati di seguito.

Problemi ambientali	
<ul style="list-style-type: none"> • Consumo e indipendenza energetica • Impronta di carbonio ed emissioni di gas serra • Gestione della catena di approvvigionamento • Adattamento ai cambiamenti climatici • Standard edilizi • Riduzione dei rifiuti • Economia circolare • Sensibilizzazione alla sostenibilità 	<ul style="list-style-type: none"> • Consumo di acqua • Biodiversità e infrastrutture verdi • Trasporto sostenibile • Qualità dell'aria • Inquinamento e uso di sostanze chimiche • Gestione dei rifiuti pericolosi
Problemi sociali	
<ul style="list-style-type: none"> • Salute e sicurezza dei dipendenti • Uguaglianza, diversità e inclusione • Qualità e sicurezza dei prodotti • Pratiche commerciali e trasparenza • Apprendimento e sviluppo 	<ul style="list-style-type: none"> • Coinvolgimento dei dipendenti e della comunità • Salute e benessere dei dipendenti • Salute e benessere della comunità • Convenienza di prodotti e servizi
Problemi di governance aziendale	
<ul style="list-style-type: none"> • Privacy dei clienti • Sicurezza dei dati • Resilienza del modello aziendale • Aumento di capitale e modelli di finanziamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestione del rischio • Trasparenza e reporting • Governance della sostenibilità • Retribuzione dei dirigenti

Si riporta di seguito una rappresentazione visiva dei temi citati sopra, che indica l'impatto approssimativo sulla nostra attività, da un lato, e sugli stakeholder, dall'altro.



Governance ESG

Per attuare la nostra strategia ESG, abbiamo creato un Green Committee permanente, che riporta regolarmente al Consiglio di Amministrazione ed è composto dal nostro CEO e da altri dirigenti e membri del Consiglio. Il GreenComm si riunisce regolarmente ogni due o tre settimane e le sue conclusioni e considerazioni vengono discusse con il Consiglio di amministrazione durante le riunioni trimestrali. L'ESG Coordinator nominato trasmette le raccomandazioni del GreenComm al resto dell'azienda, guida e segue i progressi di ogni dipartimento e riferisce al GreenComm e agli altri stakeholder, informandoli sugli obiettivi perseguiti e formulando le relative raccomandazioni.



Aggiornamento a livello ambientale

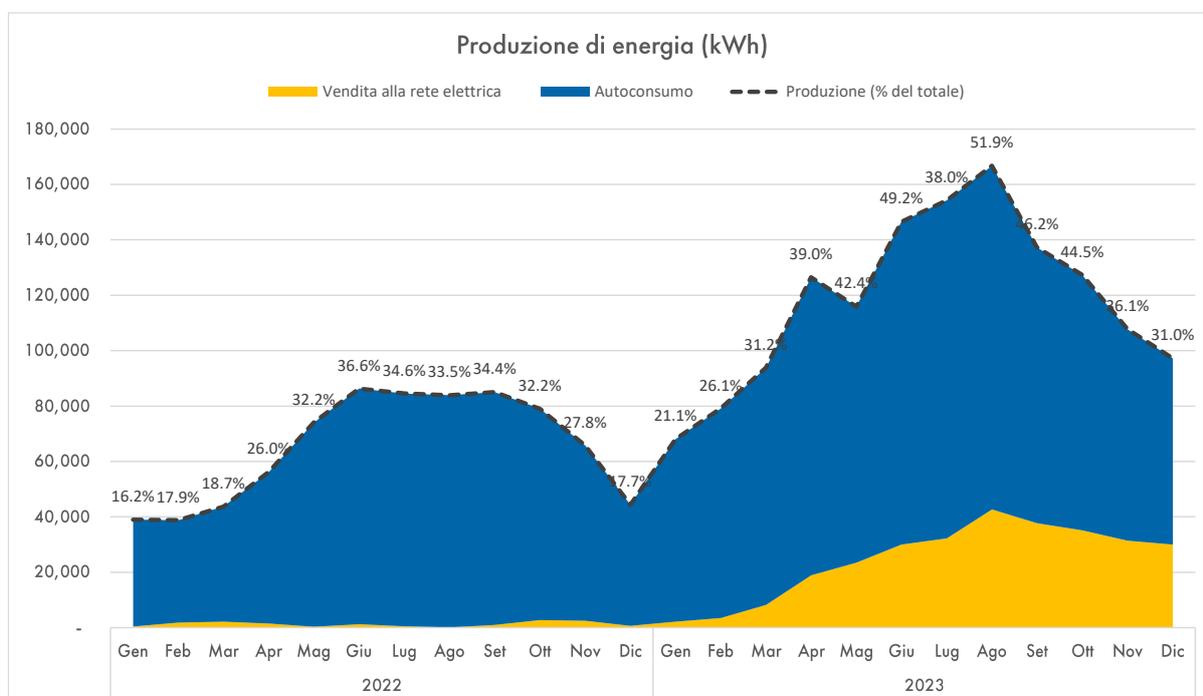
Da tempo Bluespace è impegnata nella crescita sostenibile e nel rispetto dell'ambiente. Alcune delle nostre prime iniziative, che hanno anticipato la strategia ESG completa, erano orientate ad aumentare l'efficienza e l'indipendenza energetica, ridurre l'impronta di carbonio, gestire il consumo di acqua e riciclare.

Energia

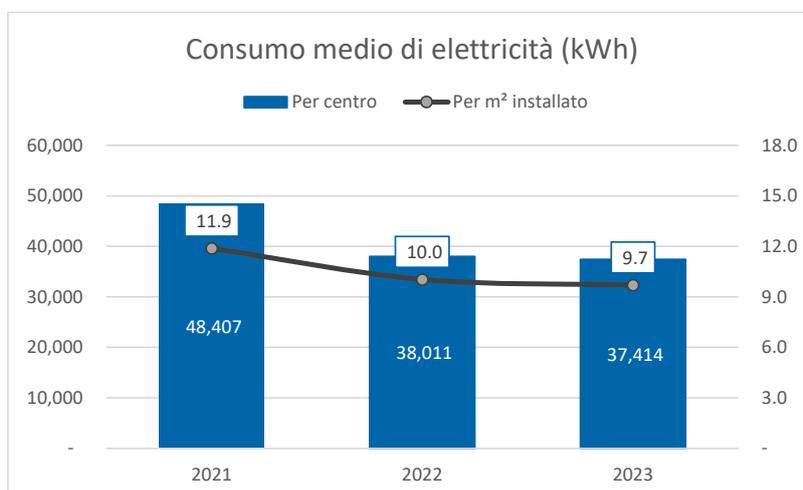
Pannelli fotovoltaici

Nel 2023, Bluespace ha rinnovato e ampliato i componenti dei pannelli fotovoltaici in quasi tutti i centri del suo portafoglio in cui fosse possibile realizzare tali impianti, compresi i siti di nuova acquisizione, raggiungendo un totale di 55 proprietà (71% del nostro portafoglio di centri in attività).

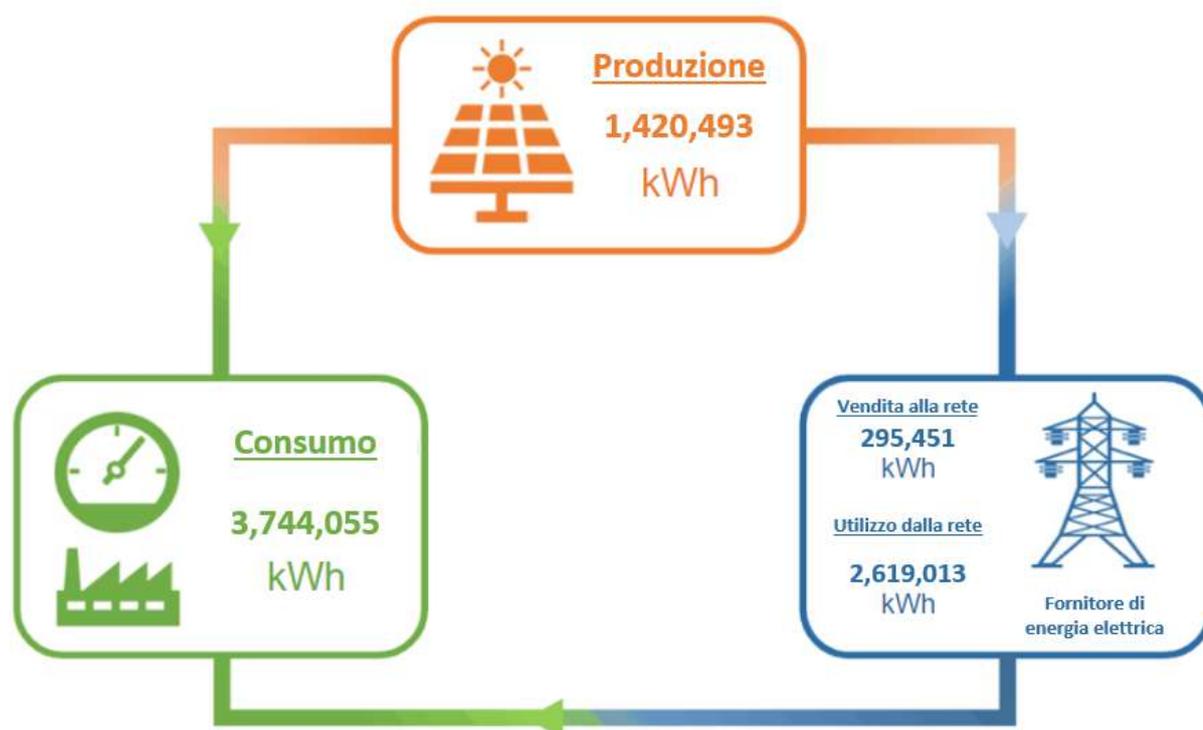
La nostra efficienza energetica è quindi aumentata notevolmente: nel 2023 siamo riusciti a produrre il 38% dell'energia consumata dai nostri centri] (fino al 52% nei mesi estivi).



Grazie all'incremento dell'autosufficienza, il consumo medio di energia della rete presso i nostri centri è stato inferiore del 2% rispetto al 2022.



Nel corso dell'anno, in alcuni centri siamo inoltre riusciti a rivendere alla rete elettrica parte dell'elettricità prodotta in eccesso, per un totale di ~295.000 kWh.



Eco-mobilità

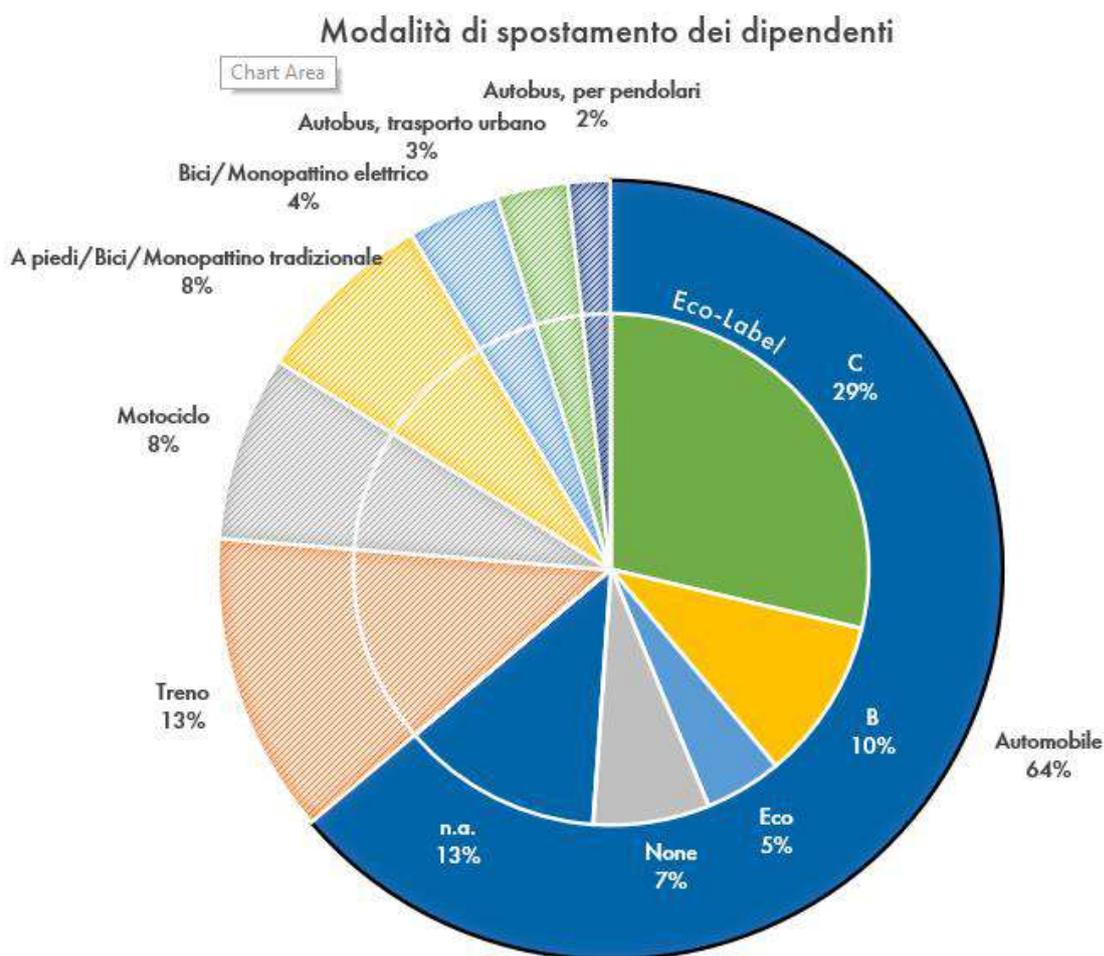
Intendiamo promuovere la mobilità sostenibile, per esempio con veicoli elettrici che riducano notevolmente la nostra impronta di carbonio. A tal fine, abbiamo firmato un contratto con Zero Carbon E-Mobility, che prevede la locazione di alcuni posti auto per l'installazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici (EV). Entro la fine del 2023 le stazioni di ricarica erano presenti in 28 dei nostri centri, con aggiornamenti analoghi in corso in altre 17 proprietà.



Ci impegniamo costantemente per segnalarne la presenza presso le comunità in cui operiamo. I dipendenti possono inoltre ricaricare gratuitamente i propri veicoli elettrici.

Il nostro impegno per la mobilità sostenibile si estende anche a fornitori terzi, come Cabify, con cui abbiamo stipulato un accordo volto a dare priorità ai veicoli elettrici durante l'assistenza ai nostri dipendenti, che ha condotto a una compensazione dell'impronta di carbonio pari a 1.410 kg di CO₂ nel 2023.

Per sensibilizzare maggiormente alla mobilità sostenibile, nel 2023 abbiamo inoltre svolto la nostra prima indagine sulla mobilità (Mobility Survey) in tutta l'azienda. Attraverso il questionario, abbiamo raccolto i dati di 191 dipendenti (un tasso di partecipazione del 60%) e siamo riusciti a stabilire una serie di metriche, che intendiamo monitorare e migliorare con l'obiettivo di ridurre l'impronta di carbonio e ottenere pratiche di mobilità più ecologiche. Nel 2023, oltre un terzo dei nostri dipendenti si è spostato da e verso il posto di lavoro utilizzando veicoli a motore ecologici (Ecolabel e C-Label secondo la classificazione spagnola) e un ulteriore 12% viaggia in bicicletta o monopattino, tradizionali o elettrici, o a piedi.



Nel corso dell'anno abbiamo inoltre organizzato campagne di comunicazione per sensibilizzare sui diversi modi di ridurre l'impronta di carbonio dei nostri dipendenti, per esempio utilizzando mezzi di trasporto sostenibili.

CÓMO REDUCIR TU HUELLA DE CARBONO: TRANSPORTE

 RRHH
To RRHH

CÓMO REDUCIR TU HUELLA DE CARBONO TRANSPORTE

Hola Blue,

Desde Bluespace seguimos trabajando en nuestro compromiso con el medio ambiente, por eso queremos compartir contigo diferentes alternativas que pueden impactar en nuestro objetivo de reducir la **huella de carbono** en los traslados de casa al trabajo (y a cualquier parte). Clica en el **video** para conocerlos.

Además ¿Serás capaz de reconocer quién pone la voz a nuestro personaje?

REDUCE YOUR CARBON FOOTPRINT

Episode 1: Transport



Somos azules, pero pensamos en verde.

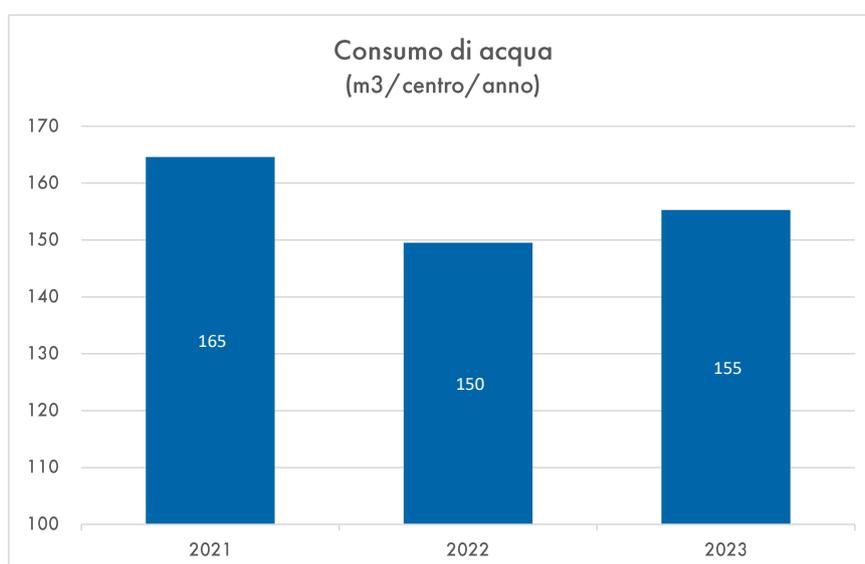
www.bluespace.es

RRHH

Acqua

Il consumo di acqua nei nostri self-storage non è elevato, tuttavia prestiamo particolare attenzione alla sua valutazione sia nei centri sia nella sede centrale, dove lavora la maggior parte dei dipendenti non operativi. Abbiamo sviluppato un software di nostra proprietà per estrarre i dati relativi al consumo dalle bollette mensili di molti centri, per avere una visione aggiornata del consumo di acqua.

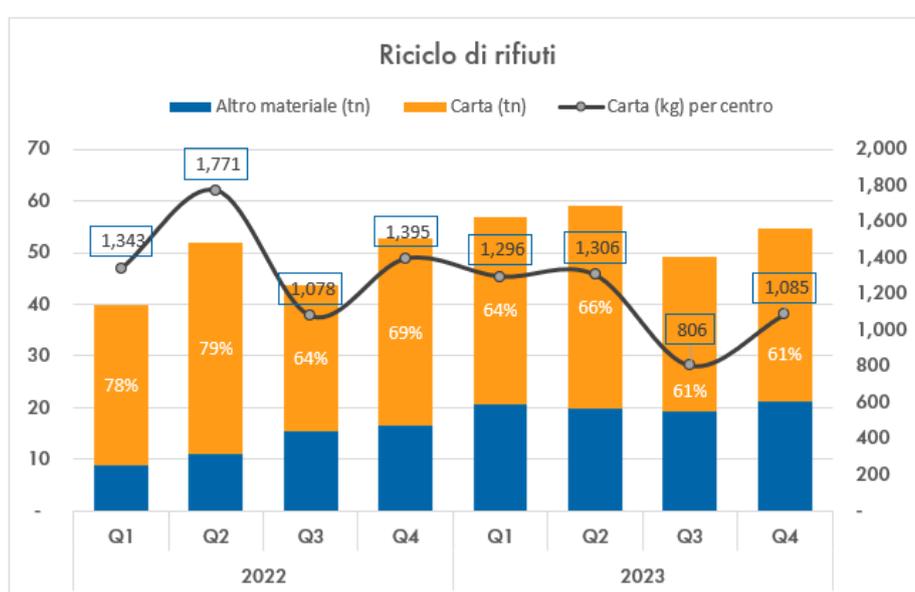
Nel 2023, abbiamo analizzato l'utilizzo di acqua in 25 centri in attività su 77 (33%), registrando un consumo di ~2.230 m³ di acqua, di cui il 14% presso la sede centrale. Continuiamo a migliorare i nostri sistemi di valutazione del consumo di acqua e a sensibilizzare l'opinione pubblica sull'uso sostenibile. Nel 2023 abbiamo inoltre ridotto la pressione dell'acqua nei bagni della sede centrale, con l'obiettivo di ridurre gli sprechi.



Rifiuti

Nell’ambito del nostro impegno per l’ambiente, intendiamo aumentare il riciclo in tutti i centri. Forniamo strutture per il riciclo di carta nei centri in cui non è previsto un servizio di raccolta a livello municipale. Nel 2023, abbiamo valutato la raccolta e il trattamento dei rifiuti in 41 centri (il 53% del nostro portafoglio di centri operativi).

Di conseguenza, nel 2023 siamo riusciti a riciclare quasi 220 tonnellate di rifiuti, costituiti per il 63% (140 tonnellate) da carta e cartone. Nonostante la crescita del nostro portafoglio, diminuisce la percentuale di materiale cartaceo tra i rifiuti riciclati, passando da una media di ~5.600 kg per centro nel 2022 a ~4.500 kg nel 2023 (una riduzione del 20%).



Si considerano soltanto i centri fatturati ogni trimestre

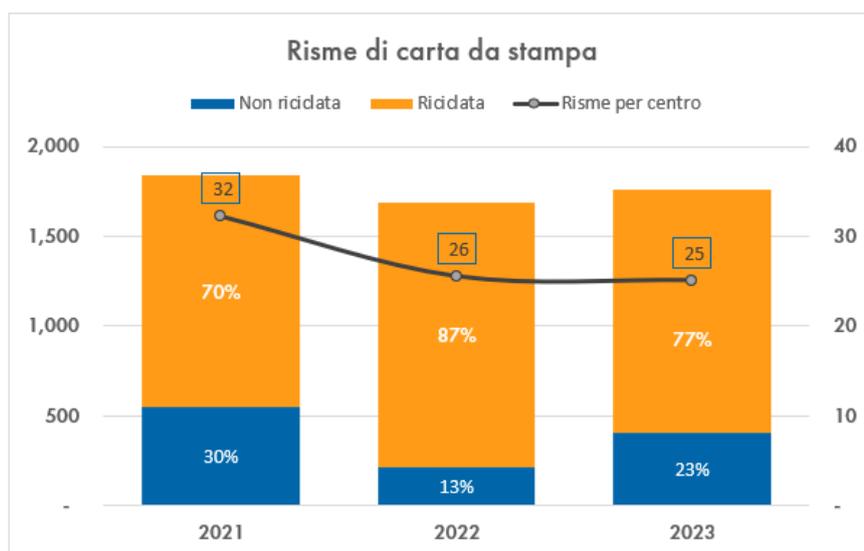
Il nostro dipartimento IT ha istituito un programma di riciclo delle apparecchiature elettroniche usate, dai cavi di ricarica ai personal computer fino ai telefoni cellulari, che contengono materiali pericolosi e altamente inquinanti. Nel corso dell'anno, siamo riusciti a riciclare 16 tipi diversi di apparecchiature per un peso totale di ~1.260 kg. Il 60% circa delle apparecchiature riciclate erano computer all-in-one e schermi.

Consumo sostenibile

In linea con il nostro impegno verso un consumo sostenibile, cerchiamo, laddove possibile, di privilegiare l'uso di materiali riciclati, per esempio la carta.

Nel 2023, il consumo di carta da stampa nelle nostre proprietà spagnole è passato da 1.688 a 1.759 risme (un aumento del 4,2%; ogni risma è composta da 500 fogli), costituite per oltre tre quarti da carta riciclata, che utilizziamo regolarmente nella sede centrale. Considerando la crescita del nostro portafoglio, nell'ultimo anno il consumo di carta per centro in attività è diminuito del 2%.

Presso la nostra sede centrale, il consumo di carta, misurato in base alla raccolta destinata al riciclo, è diminuito di un terzo, passando da circa 560 kg nel 2022 a circa 380 kg nel 2023. Il nostro obiettivo è ridurre il consumo di carta ed eliminare ulteriormente quella non riciclata.



Consumo di carta solo nei centri spagnoli

Siamo inoltre consapevoli che il consumo sostenibile dipende da scelte individuali responsabili. Per questo motivo sensibilizziamo regolarmente i nostri dipendenti e clienti. Per esempio, nel 2023, abbiamo installato la segnaletica mostrata di seguito in tutti i nostri centri.



Approvvigionamento sostenibile

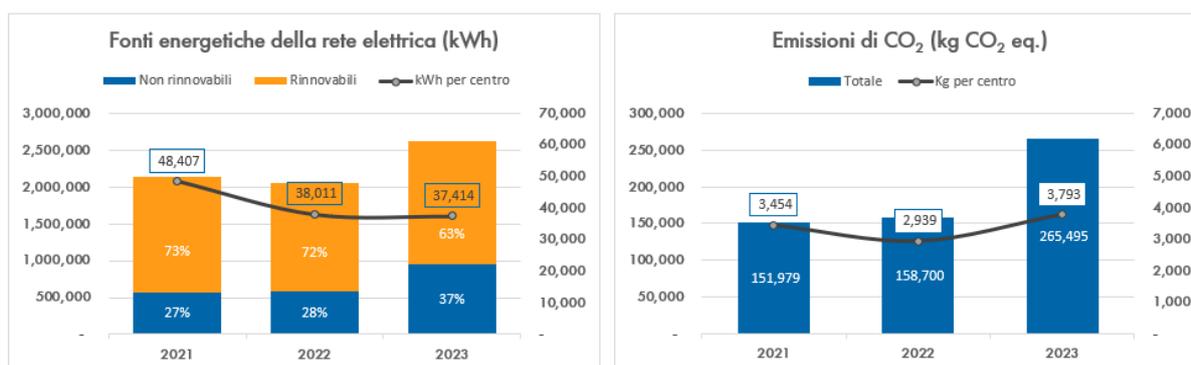
Il nostro obiettivo è estendere gli sforzi verso la sostenibilità anche ai nostri venditori e fornitori di servizi. Richiediamo regolarmente la certificazione ufficiale del loro impegno a rispettare gli standard più elevati nelle pratiche ambientali. Per esempio, tutti gli ascensori delle nostre proprietà sono prodotti da KONE, azienda leader nel settore, che ha un'impronta di carbonio certificata Net Zero nelle fasi di produzione e spedizione.

Strategia zero emissioni nette di carbonio (NZC)

Come parte integrante della strategia ESG, Bluespace mira a raggiungere emissioni nette di carbonio (Scope 1 e 2) pari a zero entro il 2030.

Nel 2023, abbiamo sviluppato un'approssimazione dell'impronta di carbonio del nostro consumo di energia elettrica, basandoci sui dati di consumo effettivi, sulle fonti energetiche e sulla produzione di energia. La metodologia che abbiamo ideato fa parte del nostro Reporting non finanziario, presentato e approvato da una prestigiosa società di revisione appartenente alle Big Four.

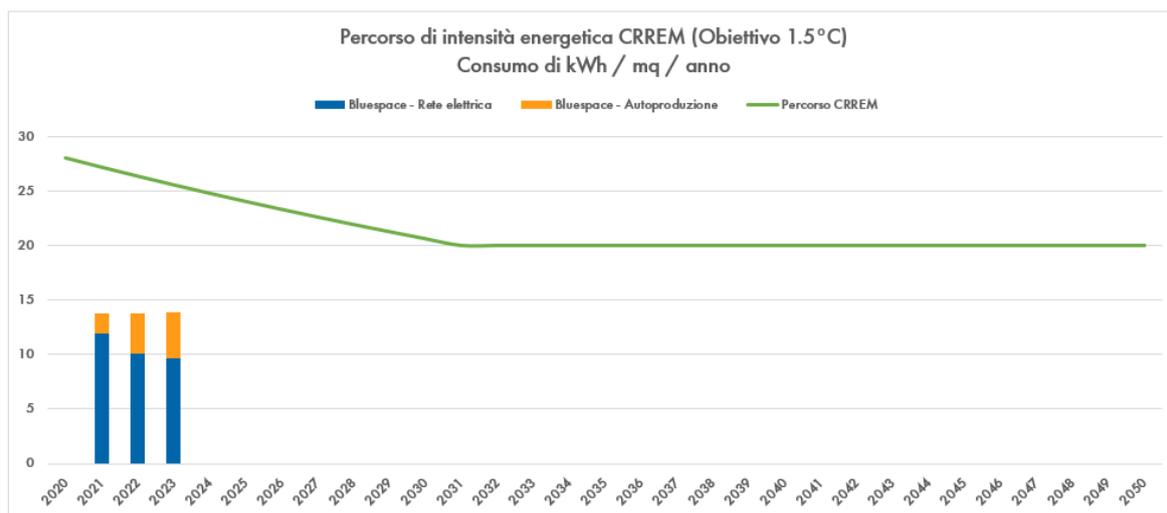
Secondo la nuova creazione, nel 2023 avevamo 265 tonnellate stimate di emissioni di anidride carbonica, che corrispondono a circa 3.800 kg di emissioni di CO₂ per centro (solo quelli soggetti al reporting). Si tratta di un aumento rispetto all'anno precedente, nonostante una diminuzione del 2% del consumo medio di energia per centro, dovuto al fatto che gran parte del nostro portafoglio utilizza ancora utenze con fonti energetiche tradizionali, che comportano un aumento delle emissioni direttamente proporzionale alla crescita del portafoglio e al numero di centri valutati.



Nei prossimi anni intendiamo diminuire la nostra dipendenza dalle utenze con fonti energetiche tradizionali, utilizzando invece quelle più ecologiche. Prevediamo inoltre di aumentare la nostra autosufficienza attraverso la produzione energetica, riducendo così la dipendenza dalla rete elettrica. Infine, la stessa rete nazionale diventa ogni anno più verde, con una conseguente diminuzione delle emissioni di carbonio.

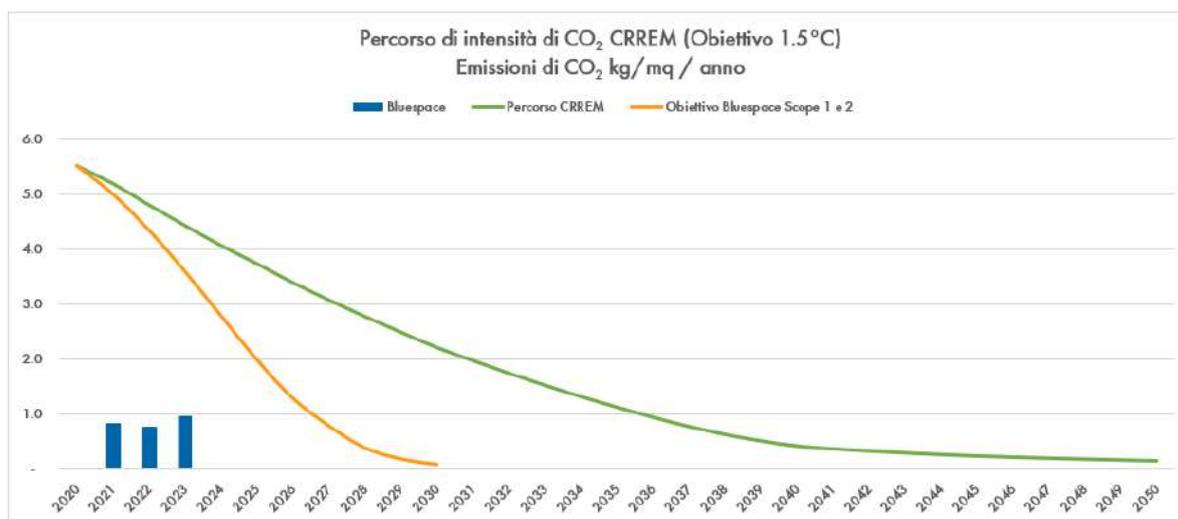
Per definire i nostri progressi verso le emissioni di carbonio Net Zero, puntiamo a superare i percorsi di decarbonizzazione previsti dal Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) per i magazzini di distribuzione in Spagna.

In termini di consumo energetico, siamo ben al di sotto del percorso CRREM, che comprende sia l'energia consumata dalla rete sia quella prodotta e consumata in loco. Abbiamo inoltre incrementato il consumo della quota energia prodotta nei nostri impianti.



Percorso di decarbonizzazione e riduzione energetica per i magazzini di distribuzione dell'UE (riscaldati) in Spagna - Obiettivo 1.5°C
L'intensità energetica comprende sia l'energia consumata dalla rete sia quella prodotta e consumata in loco (Metodologia CRREM 2023)

Anche per quanto riguarda le emissioni di CO₂ prodotte dal nostro consumo energetico, siamo ben al di sotto del limite stabilito dal percorso CRREM.



Percorso di decarbonizzazione e riduzione energetica per i magazzini di distribuzione dell'UE (riscaldati) in Spagna - Obiettivo 1.5°C

Certificazioni

Continuiamo a lavorare per ottenere certificazioni di bioedilizia, come BREEAM, presso la nostra sede centrale e nei centri selezionati. A tale scopo, nel 2023, abbiamo iniziato a collaborare con una società di consulenza, per prepararci a raggiungere una posizione adeguata in diverse proprietà nel modo più efficiente. Nelle prossime edizioni di questo reporting, forniremo informazioni sui progressi compiuti in tal senso.

Aggiornamento a livello sociale

Bluespace si impegna fermamente a creare un ambiente rispettoso per un'interazione significativa con gli stakeholder: dipendenti, clienti, comunità, fornitori e investitori. In ogni momento, ci guidano i nostri valori fondamentali: eccellenza, solidarietà, integrità, passione e lavoro di squadra.

Il nostro team

Il team Bluespace è il segreto del nostro successo. Ci impegniamo a garantire l'uguaglianza e la diversità e incoraggiare l'impegno, la crescita professionale, la salute e il benessere attraverso una serie di politiche e iniziative che ci proponiamo di sviluppare anno dopo anno. Puntiamo inoltre a promuovere la trasparenza e a ricevere feedback per garantire la nostra crescita continua come team.

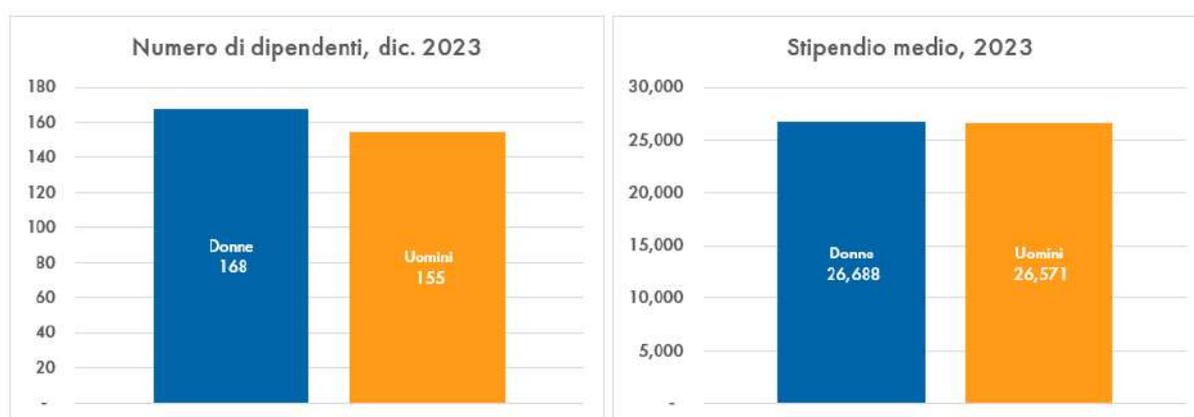
A testimonianza dell'ambiente di lavoro positivo di Bluespace, il nostro sondaggio annuale sull'ambiente professionale (Work Climate Survey) evidenzia costantemente un elevato apprezzamento delle politiche aziendali e l'allineamento ai suoi valori. Alla fine del 2023, il 92,6% dei nostri dipendenti ha espresso soddisfazione per il proprio lavoro in Bluespace, l'87,0% si è dichiarato orgoglioso dell'attività che svolgiamo e il 92,2% ha ritenuto Bluespace un ottimo posto di lavoro.



Uguaglianza e diversità

Ci impegniamo a rispettare i più alti standard di uguaglianza, diversità e inclusione in tutte le nostre politiche e iniziative relative al team. Le donne in azienda rappresentano il 52% e la disparità salariale è praticamente nulla (0,4% a favore delle donne).

Bluespace si impegna costantemente a premiare il merito, l'esperienza e l'impegno, senza discriminazioni di sesso, genere, razza o altre caratteristiche personali. Lo spirito di uguaglianza definisce tutte le nostre politiche relative ai dipendenti, come la selezione, le fasce salariali e le promozioni.



Coinvolgimento del team

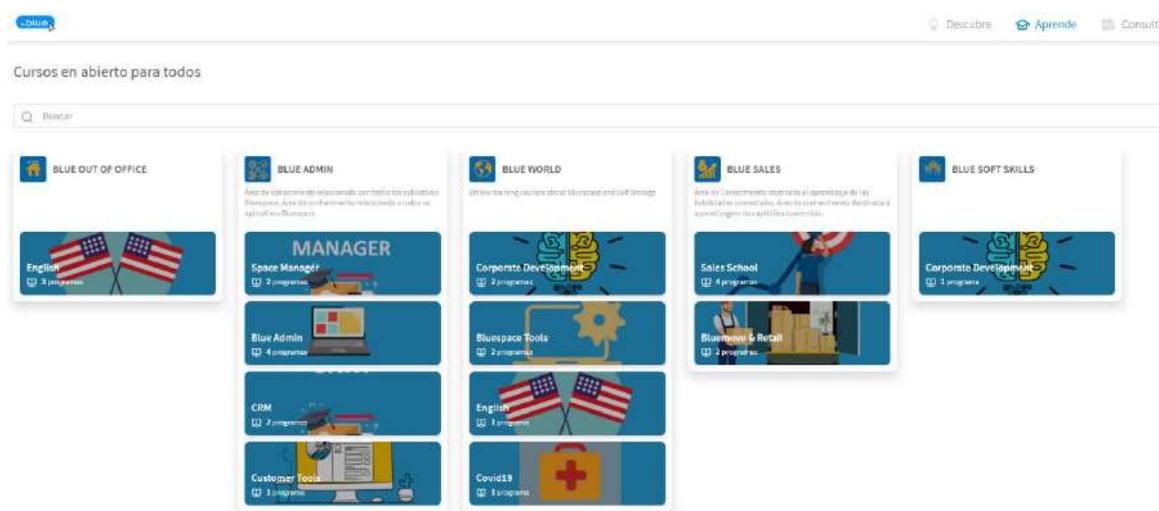
Intendiamo promuovere l'impegno e l'appartenenza attraverso una serie di iniziative di team-building, tra cui:

- Bluevent, l'evento aziendale annuale fuori sede della durata di 2 giorni che si tiene in una location selezionata nella natura.
- Varie attività di gruppo a livello di dipartimento.
- Blue Conference, incontri trimestrali online a livello aziendale con l'obiettivo di aggiornare il personale su ultimi sviluppi, dati relativi alla crescita e strategia, nonché un forum a cui possono partecipare i dipendenti.
- Festeggiamenti per l'inaugurazione di nuovi centri.
- Partecipazione di gruppo a sport e altri eventi di terzi.
- Good News, il nostro magazine mensile aziendale.
- Iniziative e concorsi di sensibilizzazione alla sostenibilità.

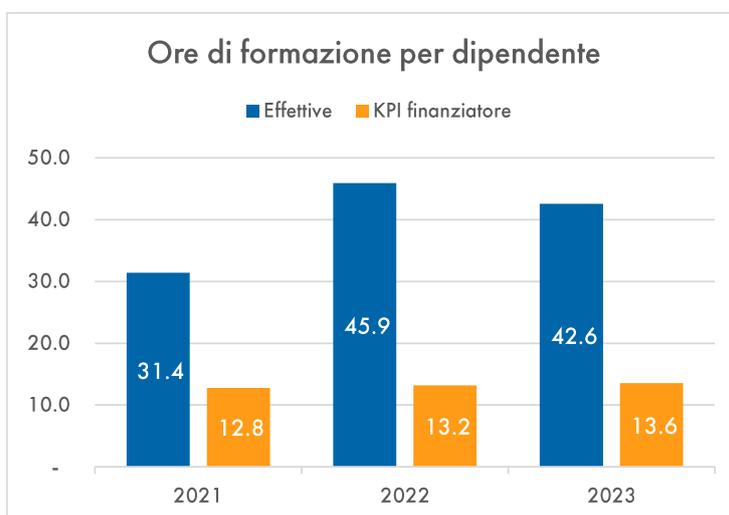


Promozione e crescita professionale

Bluespace si impegna fermamente a fornire a tutto il team opportunità di apprendimento e sviluppo che aiutino i dipendenti a raggiungere il loro massimo potenziale. Nel 2023 abbiamo organizzato e fornito un totale di oltre 13.700 ore di formazione, per lo più interna, pari a 42,6 ore di formazione per dipendente.



In termini di apprendimento e sviluppo, siamo anche in netto vantaggio rispetto all'Indicatore chiave di prestazione (KPI) concordato con uno dei nostri principali finanziatori.



La nostra dedizione alla formazione e alla crescita professionale dei dipendenti ci ha permesso di sviluppare una procedura di promozione interna. La maggior parte delle nuove posizioni è pubblicizzata dapprima a livello interno, in modo da consentire gli avanzamenti di carriera dei dipendenti e, allo stesso tempo, aumentarne la dedizione all'azienda. Nel 2023, abbiamo coperto internamente 26 dei 29 nuovi posti vacanti con possibilità di promozione (90%), in proporzione più o meno uguale tra uomini e donne.



I posti vacanti sono aperti sia alla promozione interna che all'assunzione esterna

Il nostro impegno verso la crescita professionale si estende ai dipendenti part-time e agli studenti, per offrire loro l'opportunità di guadagnare crediti universitari lavorando in Bluespace.

Salute e benessere

Bluespace è inoltre impegnata nell'ambito della salute e del benessere dei dipendenti. Le politiche e le iniziative comprendono:

- Assicurazione sulla vita, che comprende l'assicurazione contro gli infortuni
- Assicurazione sanitaria, che comprende le cure odontoiatriche
- Collaborazione con società di ristorazione che propongono opzioni alimentari sane
- Collaborazione con la catena di centri fitness McFit, che offrono uno sconto ai dipendenti
- Sponsorizzazione completa della partecipazione a una serie di gare e altri eventi sportivi



Siamo inoltre flessibili per quanto riguarda sia le possibilità di smart-working offerte ai dipendenti, quando i loro ruoli lo consentono, sia i programmi di rientro dal congedo parentale.

Procediamo inoltre a uniformare le aree di vendita al dettaglio e back-office in tutti i nostri centri, al fine di garantire standard elevati delle condizioni di lavoro a tutti i nostri collaboratori.

Trasparenza e feedback

Per garantire la continua crescita come azienda e come team, prestiamo particolare attenzione ai feedback forniti e ricevuti. Tra le varie opportunità di esprimere la propria opinione, offriamo:

- Riunioni periodiche di definizione degli obiettivi tra i dipendenti e i loro responsabili
- Riunioni periodiche sugli obiettivi perseguiti in base a quanto sopra
- Processo semestrale di valutazione delle competenze, associato alla retribuzione dei dipendenti
- Meccanismo oggettivo di remunerazione e promozione disponibile pubblicamente
- Sondaggio annuale sull'ambiente professionale (Work Climate Survey)

In particolare, intendiamo mantenere un ambiente professionale disponibile al feedback in qualsiasi momento, al di là dei meccanismi formali stabiliti a tal fine.

Politiche relative ai dipendenti

Per offrire ai dipendenti opportunità di crescita in un ambiente che rispetti e sia fedele ai nostri valori fondamentali, abbiamo attuato o siamo in fase di attuazione delle politiche aziendali riportate di seguito:

- Politica relativa a salute e sicurezza
- Apprendimento e sviluppo dei dipendenti
- Politica di inclusione, diversità e uguaglianza
- Codice di condotta professionale dei dipendenti
- Protocollo anti-molestie
- Politica relativa ai rapporti dei dipendenti

Offriamo inoltre ai dipendenti una serie di benefit aggiuntivi:

- Programmi di remunerazione esentasse per la copertura delle spese quotidiane (per es. trasporto, pasti, asilo nido)
- Sconti su corsi d'inglese
- Sconti per i servizi di deposito e trasloco forniti dall'azienda

I nostri clienti

La soddisfazione del cliente è fondamentale per il successo della nostra azienda. Abbiamo raggiunto la nostra posizione di leadership in Spagna grazie al servizio eccellente fornito e guadagnando la fiducia dei nostri clienti nel corso degli anni. Ci impegniamo a diventare uno dei leader europei del self-storage applicando gli stessi metodi e mantenendo i nostri valori fondamentali. L'esperienza della pandemia Covid-19 ci ha fatto inoltre riflettere sull'approccio ai clienti e sviluppare nuove politiche e tecnologie volte a soddisfarne le esigenze.

Il nostro obiettivo è raggiungere la migliore qualità di servizio a livello europeo, attraverso l'adattamento costante dei nostri metodi, che attualmente comprendono:

- Accesso permanente alle strutture di stoccaggio.
- Funzioni di assistenza clienti presso i nostri centri.
- Mezzi di comunicazione multicanale.
- Sito web rinnovato con funzionalità di e-commerce.
- Portale web per i clienti che consente loro di accedere ai contratti, effettuare pagamenti, modificare i codici di accesso, ecc.
- Transazioni a distanza con contratto telematico.
- Automazione dei pagamenti ricorrenti.
- Social network e engagement online.
- Comunicazioni relative alle best practice ambientali.
- Misure di sicurezza relative al Covid 19.
- Facilità di risoluzione del contratto.

Come indicatore chiave della soddisfazione dei clienti, i nostri centri ricevono costantemente una valutazione in stelle di Google di almeno 4,5 su 5,0, il che equivale a una media attuale di 4,6 con oltre 12.000 recensioni.

Bluespace San Sebastián de los Reyes

C. Lanzarote, 10, San Sebastián de los Reyes

4.9 ★★★★★ 29 reviews

Reviews aren't verified



Rafa JB

Local Guide · 235 reviews · 1,272 photos

★★★★★ 10 months ago

(Translated by Google) It seems to me an impressive place if what you are looking for is to rent a storage room, or you want to move with your own means, having a wide variety of sizes and types of storage box. Access to the storage rooms seems to be done electronically.

(Original)

Me parece un impresionante lugar si lo que buscas es alquilar un trastero, o bien quieres hacer mudanza con tus propios medios, teniendo gran variedad de tamaños y tipos de caja para almacenamiento. El acceso a los trasteros parece que se hace de forma electrónica.

Bluespace Vara de Quart

Carrer dels Fusters, 1, Valesca

4.5 ★★★★★ 52 reviews

Reviews aren't verified



Dulce Monsoriu

Local Guide · 47 reviews · 52 photos

★★★★★ 3 weeks ago · NEW

(Translated by Google) Fantastic moving and storage service. Very good professionals, Silvia, Fede, Miguel Ángel. I recommend it 100%. They take care of everything. There are no problems. ... More

Like

Response from the owner · 3 weeks ago

(Translated by Google) Thank you very much for this comment! We are glad that you have found in Bluespace your ideal storage room rental company. ... More

Le nostre comunità

Siamo orgogliosi di servire le comunità in cui operiamo. Tra le varie iniziative,

- abbiamo fornito un sostegno ad hoc a determinare cause sociali, come la spedizione di coperte in Ucraina all'inizio del conflitto in corso.
- Offriamo sconti sia per lo spazio di stoccaggio sia per l'acquisto di attrezzature e servizi di trasloco a ONG selezionate nelle città in cui operiamo.
- Collaboriamo con le ONG locali per ricevere le rimanenze utilizzabili negli spazi di stoccaggio liberati (rottamazione) al fine di riciclarle o monetizzarle.
- Abbiamo contribuito all'impegno della comunità e alla rigenerazione urbana con diverse iniziative a livello locale, come consentire agli street artist locali di dipingere le facciate di uno dei nostri centri.
- Nel 2023, abbiamo avuto l'onore di sponsorizzare diverse squadre ed eventi sportivi, come la squadra di calcio Athletic CF (Bilbao), la gara ciclistica Bilbao Bilbao e il torneo di paddle Padelbai nella stessa città.



I nostri fornitori

Ci impegniamo a collaborare con i nostri partner, fornitori e appaltatori per migliorare le prestazioni di sostenibilità nell'intera catena di fornitura. Puntiamo all'approvvigionamento sostenibile in tutti i nostri progetti di costruzione, dove l'utilizzo di materiali sostenibili e durevoli a basso impatto ambientale è già una priorità. Prevediamo inoltre di applicare un codice per imporre ai partner di rispettare i nostri stessi standard, superando la legislazione nazionale e comunitaria a cui ci atteniamo con rigore. Il nostro impegno nei confronti dei fornitori si estende al saldo puntuale delle fatture, in particolare garantendo pagamenti rapidi a lavoratori autonomi e liberi professionisti.

Aggiornamento a livello di governance

Riteniamo che un Consiglio di amministrazione con punti di vista diversi e una vasta esperienza consolidi la nostra governance e migliori la capacità del Consiglio stesso di rappresentare gli interessi di tutti i nostri stakeholder.

Consiglio di amministrazione

I membri del nostro Consiglio di amministrazione soddisfano gli standard più elevati di leadership e integrità e vantano diversi anni di esperienza nel settore, grazie alla quale possono fornire indicazioni sulle principali problematiche riguardanti la nostra attività.

Nome	Posizione	Anni di esperienza nel settore
Management		
David Raya	CEO	13
Cristina Nogués	CFO	11
Ingrid Vives	Head of Operations	9
Salvador Ruiz	Head of Real Estate	16
Steven de Tollenaere*	Senior Advisor (Former CEO)	28
Isabelle White*	Country Manager France (Former CEO)	26
Stuart Blackie*	Asset Management /Investor Relationship	24
Eduard Bosch	Marketing Manager	11
Bartomeu Fiol	Property Acquisition Manager	16
Esther Mendez	HR Manager	16
Camí Casas	Head of Controlling and Accounting	5
Vicente Gonzalez	IT Manager	8
Neus Ondoño	Construction Manager	13
		196
Board of Directors		
Matt Reidy	Chairman of the Board (FRC Partner)	27
Stuart Blackie*	Board Member	
Ashminder Singh	Board Member	24
Pere Viñolas	Board Member (CEO Inmobiliaria Colonial)	11
Steven de Tollenaere*	Board Member (Former CEO Bluespace /Shurgard)	
Isabelle White*	Board Member (Former CEO Bluespace)	
		62
Esperienza combinata Management/CdA (anni)		258

* Ex dirigenti senior di Shurgard Europe



Politiche relative alla governance

Per garantire i massimi standard in tema di etica ed eccellenza professionale, abbiamo attuato o siamo in fase di attuazione delle politiche aziendali riportate di seguito:

- Politica relativa ai diritti umani e alla schiavitù
- Politica anticorruzione e anti concussione
- Politica di whistleblowing

Privacy dei clienti e sicurezza dei dati

Prestiamo particolare attenzione alla salvaguardia dei dati aziendali e alla tutela della privacy dei clienti. Per far fronte a qualsiasi rischio di sicurezza, manteniamo sempre aggiornati sistemi e infrastrutture. Abbiamo inoltre implementato le più recenti tecnologie di partner rinomati, insieme a procedure di monitoraggio della nostra infrastruttura in tempo reale.

Verifichiamo periodicamente i sistemi, assicurando una rapida individuazione di qualsiasi vulnerabilità. Il nostro antivirus si avvale della tecnologia più recente per rilevare sia i virus noti che i comportamenti sospetti e garantire una risposta rapida in caso di necessità.

Riteniamo inoltre che la sicurezza perimetrale non sia sufficiente. Per questo svolgiamo regolarmente campagne di sensibilizzazione a livello aziendale e corsi di formazione sulle best practice, in modo che i nostri dipendenti siano in grado di vigilare e rilevare qualsiasi eventuale minaccia.

Siamo pienamente consapevoli del rischio costante che grava su qualsiasi dispositivo connesso a Internet e ci impegniamo a proteggere i nostri sistemi e i dati dei nostri clienti in ogni momento.

Per tutelare ulteriormente la privacy e la sicurezza dei dati, nel maggio 2023 abbiamo lanciato - a livello aziendale - la Politica sull'uso accettabile (Acceptable Use Policy) che riguarda l'uso di tutti i dispositivi forniti dalla società stessa e legati all'attività lavorativa utilizzati dai nostri dipendenti e da altri stakeholder. Imponendo l'obbligo di rispettare tale Politica, intendiamo garantire il rispetto dei più elevati standard di protezione dei dati, a beneficio di tutti.

Iniziativa ESG 2024

Il nostro obiettivo per il 2024 è portare avanti con costanza i nostri impegni ambientali, sociali e di governance. Tra le varie iniziative, segnaliamo:

- Prime certificazioni BREEAM ottenute per i nostri centri
- Miglioramento delle procedure e delle metodologie di misurazione delle emissioni di CO₂
- Riduzione delle nostre emissioni di CO₂, a livello generale, al metro quadrato e per centro
- Studio delle iniziative di compensazione del carbonio
- Aumento della percentuale di energia rinnovabile e autoprodotta tra le nostre fonti energetiche
- Installazione continua di pannelli fotovoltaici in tutti i nuovi centri, laddove possibile
- Installazione continua di stazioni di ricarica per veicoli elettrici nelle 54 sedi previste e in tutti i nuovi centri
- Riduzione del consumo di acqua e miglioramento della valutazione del suo impiego
- Riduzione significativa dell'uso di carta non riciclata sia nei centri che nella sede centrale
- Installazione di nuovi sistemi HVAC in molte sedi per migliorare l'efficienza energetica
- Completamento dei miglioramenti previsti per le aree di vendita al dettaglio e back-office
- Vari miglioramenti presso la nostra sede centrale, tra cui:
 - o Sostituzione delle aree verdi con erba artificiale, alla luce della carenza di acqua
 - o Installazione di un ascensore per i dipendenti più efficiente dal punto di vista energetico
- Maggiore partecipazione a iniziative ed eventi sportivi a livello aziendale
- Monitoraggio continuo delle abitudini dei pendolari
- Sensibilizzazione e creazione di incentivi per la mobilità sostenibile
- Mantenimento e miglioramento della parità di genere in termini di retribuzione e rappresentanza
- Mantenimento e miglioramento della formazione dei dipendenti
- Aumento delle opportunità di promozione interna
- Mantenimento e miglioramento della soddisfazione dei clienti secondo le valutazioni di Google
- Maggiore impegno con le comunità che serviamo