

Hållbarhetsredovisning 2023



Innehåll

| | |
|---|----|
| Det här är ICA Fastigheter | 2 |
| Vår affärsmodell | 3 |
| Vd-ord | 4 |
| Intressentdialog och väsentlighetsbeskrivning | 5 |
| Vårt hållbarhetsramverk | 6 |
| ICA Fastigheters fem fokusområden | 7 |
| Lokalt | 8 |
| Miljö | 10 |
| Hälsa | 12 |
| Inkludering och mångfald | 14 |
| Kvalitet | 16 |
| Styrning och uppföljning | 18 |
| Organisation för en god morgondag | 18 |
| ICA Fastigheters hållbarhetsrisker | 21 |
| GRI-index | 23 |
| Utökad GRI-information | 25 |

Omslagsfoto: ICA Supermarket Westerlund, Enköping. Butiks- och bostadsbyggnad som stod klar och invigdes i april 2023.

Alla siffror och uppgifter i denna publikation avser rapporteringsperioden som omfattar den 1 januari till den 31 december 2023 om inget annat anges.

Det här är ICA Fastigheter

Med ICA-butiken som given utgångspunkt utvecklar ICA Fastigheter långsiktigt hållbara platser som våra besökare vill återvända till. ICA Fastigheters uppdrag är att säkra ICA Gruppens långsiktiga behov av rätt lokaler på rätt platser. Vi äger, utvecklar och förvaltar trygga och hållbara platser där människor bor, lever och verkar – alltid med ICA-butiken i centrum.



Vår vision

Vi ska göra varje dag lite enklare.



Vårt uppdrag

ICA Fastigheter stödjer ICAs kärnverksamhet genom att förse ICA Gruppen med strategiska lokaler i egenägda, delägda och inhyrda fastigheter.

Handel och bostäder skapar förutsättningar för ett folkliv som bidrar till ökad trygghet. Genom att bygga attraktiva och samhällsnära miljöer där människor vill bo och vistas skapar vi långsiktiga värden i både nya och befintliga områden.

ICA-butiken har alltid haft ett centralt läge i samhället. Vår ambition är att våra fastigheter ska utvecklas och vara områdets nav och hjärta, en plats både för enkel och rationell handel – och en plats som våra besökare vill dröja sig kvar vid.

Vi är en samhällsaktör som skapar livfulla platser där människor vill bo, leva och verka. Länge.



ICA Maxi Österåker

En del av ICA Gruppen

→ **Vårt mål är att utveckla varje fastighet** så att den kan leva och förändras med sitt närområdes utveckling och i samklang med den lokala marknadens förutsättningar. Som en del av ICA Gruppen är det ett naturligt steg för oss att skapa långsiktigt hållbara mötesplatser.

→ **Vi fortsätter vårt arbete** med att byta ut icke naturliga köldmedier och ser över val av byggmaterial. Vi behöver minska byggnadernas energianvändning och hjälpa våra hyresgäster att minska sin energianvändning. Som en del av ICA ska vi stötta möjliggörandet av fossilfria transporter till 2030.

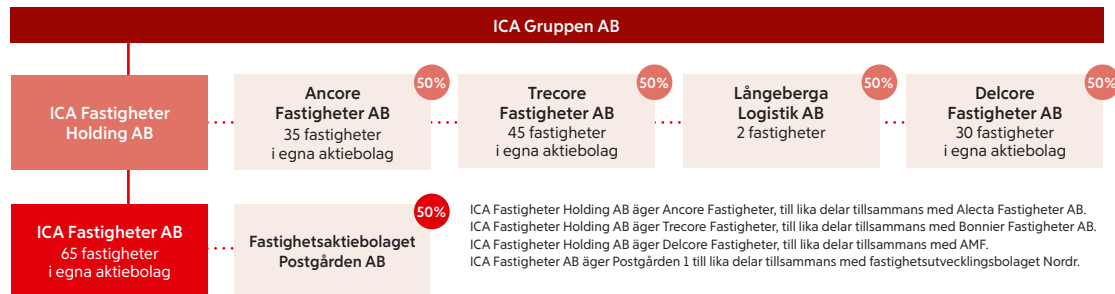
→ **När det gäller hållbarhetsfrågor** samverkar ICA Fastigheter med övriga verksamheter inom ICA Gruppen. ICA Fastigheter ingår i CR Group Management, där varje bolags hållbarhetsansvarig eller hållbarhetschef ingår.

Vår affärsmodell

Vår bolagsstruktur

Vi är ett av Sveriges största fastighetsbolag inom detaljhandel med ett fastighetsbestånd som sträcker sig över hela Sverige. ICA Fastigheter arbetar aktivt tillsammans med kommuner och samarbetspartners för att tillsammans utveckla och skapa långsiktiga, hållbara platser med liv och rörelse, ofta i tredimensionell fastighetsbildning och genom joint ventures.

Vår fastighetsportfölj innehåller butiker, lager samt fastigheter och mark för framtida potentiella lägen. Vår ambition är att utveckla fastighetsportföljen tillsammans med strategiska samarbetspartners och genom förvärv.



ICA Fastigheter i siffror

206 egna och samägda fastigheter

692 inhyrda butikslokaler och övriga hyresavtal

98,5 procent uthyrningsgrad

112 medeltal anställda

1,146 miljoner m² butiks- och logistikyta i egenägda samt samägda fastigheter

Så skapar vi värde för våra intressenter



ICA Fastigheter är involverad i hela värdekedjan – att söka, identifiera, förvärva, förvalta och avyttra fastigheter. Vidare är ICA Fastigheter delaktig i att utveckla stora fastighetsprojekt, genomföra byggprojekt samt att förvalta och utveckla våra fastigheter.

För ICA Fastigheter är inte själva fastigheten och byggnaden det viktigaste – utan livet i och runt omkring. Handel och bostäder skapar förutsättningar för ett folkliv som också bidrar till ökad trygghet. Genom att bygga attraktiva platser och miljöer där människor vill bo och vistas skapar vi långsiktiga värden i nya och befintliga områden.



"Som en del av en klimat- och resursintensiv bransch vet vi att små förbättringar kan göra stor skillnad."

VD-ORD

En orolig omvärld kräver långsiktighet

Hög inflation och stigande räntor fortsatte sätta press på fastighetsmarknaden under 2023. Effektivisering och små förbättringar som skapar stor skillnad präglade ICA Fastigheters långsiktiga hållbarhetsarbete under året.

Som en del av ICA skapar ICA Fastigheter förutsättningar för en infrastruktur där ICA och ICA-butikerna förser mer än halva Sverige med mat. Med ICA-butiken som given utgångspunkt är vår ambition att skapa långsiktigt hållbara platser som våra besökare vill återvända till.

Medvetna om att vi är del av en klimat- och resursintensiv bransch där små förbättringar kan göra stor skillnad har vi under året drivit ett stort antal initiativ som syftar till att kontinuerligt minska fastigheternas miljö- och klimatpåverkan.

Tillsammans med våra hyresgäster genomför vi kontinuerligt energiprojekt där vi bland annat byter ut installationer och belysning samt möjliggör återvinning av värme från livsmedelskylan.

Under 2023 har vi börjat se resultatet av vårt pågående projekt med övergripande styr- och driftövervakning för butiksbyggnaderna. Vi ser en betydande minskning av köpt energi, vilket möjliggör en effektivare styrning och proaktivitet.

Byggnader med hög miljöprofil

I den mån våra fastighetsprojekt tillåter, används trä som material i stommen vid nyetableringar. Till fördelarna jämfört med vanlig betong och stål hör minskade koldioxidutsläpp samt färre och kortare byggt transporter.

I maj invigde vi vår tredje träbyggnad, ICA Maxi Österåker. Utöver ICA-butik rymms också Apotek Hjärtat samt ytterligare hyresgäster på en yta om 7 000 kvadratmeter. Förutom stomme och träfasad har byggnaden solceller, sedumtak, geoenergi och är preliminärt certifierad enligt Miljöbyggnad Guld.

I september driftsattes ICAs nya blomlager på Hacksta industriområde i Västerås. Här har vi i ett tidigt skede fokuserat på landskapsprojektering för att i så stor utsträckning som möjligt återställa, balansera och främja platsens biologiska mångfald. Den 13 500 kvadratmeter stora byggnaden har solceller för att bidra till vårt långsiktiga mål om förnyelsebar energi och planeras att certifieras enligt BREEAM Excellent.

Organisatoriska förändringar

Under 2023 gjordes förändringar i ICA Fastigheters organisation för att förbättra och effektivisera hållbarhetsarbetet. I maj tillträdde Sara Wennmark som chef för det nyinrättade affärsområdet Teknik och Hållbarhet. Genom att vi nu har samlat kompetenser inom fastighetsteknik, drift, energi, hållbarhet och IT inom samma affärsområde skapar vi bättre förutsättningar för att driva arbetet med att få ett tekniskt och hållbart ICA Fastigheter med en väl utvecklad digital fastighetsförvaltning.

Fortsatt orolig omvärld kräver fortsatt fokus och långsiktighet

En orolig omvärld med inflation, stigande räntor, höga matpriser och otrygghet kräver ett fortsatt långsiktigt hållbarhetsarbete. Som ett led i detta arbete har vi under hösten påbörjat arbetet med en uppdaterad version av vår hållbarhetsstrategi samt påbörjat arbetet med en ny klimatriskstrategi och en trygghetsstrategi som kommer beslutas och implementeras i verksamheten under 2024.

Stockholm i februari 2024

Jan-Erik Hellman
Vd ICA Fastigheter

INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

I dialog med omvärlden

Våra intressenter består av ägare, hyresgäster, anställda, kommuner, leverantörer och våra hyresgästers besökare. Dessa grupper har en central roll för ICA Fastigheters hållbarhetsarbete – deras väsentliga frågor ligger till grund för ICA Fastigheters prioritering inom våra fokusområden (för mer information om fokusområdena, se sidan 7). Vi har etablerade kontaktytor för löpande dialog med våra intressenter. Under 2023 uppdaterade vi vår väsentlighetsanalys.



ICA Fastigheters prioriterade intressentgrupper

- Ägare
- Medarbetare
- ICA-handlare
- Övriga hyresgäster
- Kommuner
- Leverantörer/driftentreprenörer
- Besökare till hyresgästen

Väsentlighet och påverkan

Väsentliga frågor

Uppdateringen tar avstamp i befintliga väsentliga ämnen som tidigare identifierats. Inför uppdateringen genomförde vi en översyn av utvalda branschkollegors väsentliga ämnen för att skapa oss en bild av vilka hållbarhetsfrågor branschen i övrigt anser vara väsentliga. Vi kunde konstatera att våra väsentliga ämnen stämmer väl överens med övriga branschens inställning. Vi genomförde också en mindre gapanalys mot ICA Gruppens väsentliga frågor och aktuella interna styrande dokument. Underlaget låg till grund för en workshop där ICA Fastigheters ledningsgrupp validerade ämnena. Utifrån föregående analyser samt arbetsmöten har ICA Fastigheter genomfört mindre justeringar och kalibrerat våra väsentliga ämnen.

Till de större justeringarna är att ICA Fastigheter har beslutat att förtydliga väsentligheten av trygghet och säkerhet samt cirkularitet och lyfter därför fram dessa som enskilda väsentliga ämnen efter att tidigare ha varit integrerade i andra väsentliga ämnen. Materialfrågan är fortsatt ett mycket viktigt område men ICA Fastigheter väljer att inte ta upp detta som enskilt ämne. Vidare har ICA Fastigheter valt att förtydliga fokusområdet Hälsa och avgränsa det till våra medarbetares hälsa. Den väsentliga frågan Utbildning flyttades från fokusområde Hälsa till Mångfald och inkludering eftersom utbildningsfrågan bättre återspeglas i sammanhanget kompetensutveckling för personer som står utanför eller delvis utför arbetsmarknaden. De aktuella väsentliga frågorna fördelat över våra fokusområden finns här bredvid.

ICA Fastigheters påverkan

Nedan presenteras ICA Fastigheters väsentliga frågor inom respektive fokusområde. Vidare presenteras vart ICA Fastigheters negativa och positiva påverkan uppstår.

| Väsentliga ämnen | Portföljen | Projekt- och affärs-utveckling | Byggprojekt-ledning | Kommersiell förvaltning | Teknisk förvaltning | ICA Fastigheter internt |
|---|------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| LOKALT | | | | | | |
| Ekonomiskt resultat | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Lokalsamhället | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Trygghet och säkerhet | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| Cirkulärt | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| MILJÖ | | | | | | |
| Energi | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Utsläpp | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Biologisk mångfald | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| Vatten | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | |
| Avfall | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| HÄLSA | | | | | | |
| Anställningsförhållanden och arbetsvillkor | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| MÅNGFALD | | | | | | |
| Mångfald och jämställdhet | | | | | | ✓ |
| Utbildning | | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| KVALITET | | | | | | |
| Certifieringar av byggnader | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Antikorruption | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Utvärdera leverantörer avseende miljö | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Utvärdering leverantörer avseende sociala kriterier | | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

Vårt hållbarhetsramverk

ICA Fastigheter ska vara en trygg och långsiktig fastighetsägare. Det blir vi genom att kontinuerligt öka vår kunskap om hur vi som fastighetsägare och våra aktiviteter påverkar vår omvärld.

Vi strävar alltid efter att hitta det goda läget och utveckla den enskilda platsen. Varje plats har sina specifika förutsättningar och vi jobbar tillsammans med kommuner och samarbetspartners för att utveckla och skräddarsy projektet så att det passar just den platsens unika behov – med hållbara val i fokus.

Vår hållbarhetsstrategi innehåller övergripande mål för 2030 och delmål för 2022–2024 samt aktiviteter och initiativ för att nå dessa mål. Strategin har uppdaterats under 2023 och beräknas vara klar för beslut under första kvartalet 2024.

Strategin bidrar till FN:s globala mål

ICA Fastigheter vill bidra till att utveckla gröna och trygga platser med byggnader där människor möts och innovationer skapas. Samhällen och byggnader behöver utvecklas för att hantera de olika dimensionerna av hållbar utveckling – miljömässiga, ekonomiska och sociala.

I närsamhället finns möjligheter att klara många av klimat- och miljöutmaningarna, och arbetet för en hållbar samhällsutveckling är viktigt för att uppnå FN:s globala mål för hållbar utveckling.

Hållbarhetsstrategin är inriktad på fem fokusområden utifrån ICA Gruppens hållbarhetsramverk för En god morgondag:

- Lokalt
- Miljö
- Hälsa
- Inkludering & mångfald
- Kvalitet

Vårt hållbarhetsarbete sker strukturerat och integrerat genom utveckling och förvaltning av våra fastigheter, och utvärderas och utvecklas löpande inom verksamheten.



ICA Supermarket Östhammar

Taxonomi

Av de cirka 90 ekonomiska aktiviteter som omfattas av EU-taxonomin har ICA Gruppen konstaterat att ICA Fastigheters verksamhet, med en aktivt förvaltd tillgångsportfölj avseende fastigheter i Sverige, är den enda ekonomiska aktiviteten som ICA Gruppen bedriver som faller inom taxonomin.

För mer detaljerad redovisning, definitioner och nyckeltal enligt krav i taxonomin, läs mer i ICA Gruppens årsredovisning och hållbarhetsrapport för år 2023.





ICA Fastigheters fem fokusområden

Här presenteras de fem fokusområden vi har arbetat med under 2023. Arbetet med en uppdaterad hållbarhetsstrategi och hållbarhetsmål påbörjades under 2023. Den nya hållbarhetsstrategin planeras beslutas under Q1 2024.



Lokalt

MÅL: Alla våra platser ska vara inkluderande, säkra, trygga, resilienta och ha hållbara transportsystem som minskar beroendet av fossila bränslen 2030.

Delmål

- 1 Alla fastigheter har en hållbarhetsplan.
- 2 Vi har en klimatriskstrategi för fastighetsbeståndet.
- 3 Vi har en trygghetsstrategi för fastighetsbeståndet.

Läs mer på sid 8



Miljö

MÅL: ICA Fastigheters miljöpåverkan ska minimeras och klimatpåverkan ska vara netto noll 2030.

Delmål

- 1 Vi ska bygga med netto noll klimatpåverkan.
- 2 Vi ska ha minskat vår energianvändning i fastighetsbeståndet med 30 procent (basår 2020).
- 3 Vi ska inte ha något innehav av icke-naturlig köldmedia.
- 4 Vi har genomfört åtgärder för att främja den biologiska mångfalden i vårt fastighetsbestånd.
- 5 Våra transporter ska vara fossilfria.
- 6 Vi ska kompensera för vår klimatpåverkan tills den är netto noll.
- 7 Vi ska skapa lika mycket förnybar energi som vi förbrukar.

Läs mer på sid 10



Hälsa

MÅL: Våra platser ska bidra till bättre folkhälsa 2030. Vi bidrar till en trygg, grön och aktiv vardag i alla våra fastigheter.

Delmål

- 1 Vi har någon hälsofrämjande aktivitet, till exempel utegym, lekplats, cykelstall, träd och planteringar på våra fastigheter.

Läs mer på sid 12



Inkludering & mångfald

MÅL: Till 2030 ska ICA Fastigheter ha skapat 200 nya praktikplatser.

Delmål

- 1 Vi ska, årligen, bidra med praktikplatser genom leverantörer exempelvis i våra driftavtal och entreprenadavtal.
- 2 Vi ska bidra med praktikplatser i vår egen verksamhet, genom praktikplatser och studenttjänster.

Läs mer på sid 14



Kvalitet

MÅL: Samtliga av våra verksamheters processer och fastigheter ska vara kvalitets-säkrade 2030.

Delmål

- 1 Alla våra byggnader med verksamhet i drift ska vara certifierade år 2030.
- 2 Vi redovisar och rapporterar transparent vårt hållbarhetsarbete utifrån intressenters önskemål.
- 3 Vi genomför arbetsmiljörevisioner på alla projekt över 20 miljoner kronor.

Läs mer på sid 16





Tillsammans skapar vi tryggare platser

Våra platser och fastigheter ska vara så inbjudande och trevliga att besökarna gärna dröjer sig kvar och återvänder.

Förändrade handels- och arbetsmönster gör att den fysiska platsen blir allt viktigare för människors vilja att träffas och vistas där. Vikten av sociala kontakter, personliga möten och lokalsamhällets betydelse tydliggjordes under pandemiåren 2020–2022.

Inkluderar trygghetsarbetet i tidigt skede

I planeringen av nya projekt arbetar vi för att integrera och säkerställa trygghetsfrågorna redan i tidigt skede genom checklistor och hållbarhetsplaner. Genom till exempel förbättrad belysning och ökad mänsklig närvaro minskar vi risken för brott och ökar känslan av trygghet kring våra platser. Vi följer upp och mäter hyresgästernas uppfattning av vårt trygghetsarbete i vår årliga hyresgästundersökning.

Ofta är samverkan med andra aktörer en förutsättning för att lyckas med en bra stadsutveckling, inte minst gäller det trygghetsfrågor. Genom att agera tillsammans med andra aktörer bidrar vi till att skapa trygga och säkra platser på ett snabbare och mer effektivt sätt än om vi hade agerat på egen hand. Detta samarbete sker exempelvis på flera av våra platser inom ramen för fastighetsägarföreningar eller platssamverkansgrupper, som kan bestå av företrädare för kommun och polis, näringsliv och andra fastighetsägare.

Handbok för säkra livsmiljöer

Ett annat exempel på lokal platssamverkan är det analysarbete som vi under året har bedrivit tillsammans med stiftelsen Tryggare Sverige i det socialt utsatta området Berga i Linköping. Tryggare Sverige står bakom det nationella konceptet BoTryggt 2030 som baseras på kunskap om situationell brottsprevention och hur man med fysisk design av områden kan minska risken för brottslighet och otrygghet. Tillsammans med stiftelsen Tryggare Sverige har vi och ett antal andra fastighetsägare utvecklat BoTryggt 2030, en handbok för att genom stadsplanering skapa säkra och trygga livsmiljöer. I handboken finns konkreta riktlinjer, rutiner och checklistor för att underlätta arbetet. ICA Fastigheter har varit delaktiga i framtagandet av

digitala BoTryggt som är ett projektverktyg för planering, byggnation och förvaltning av säkra och trygga livsmiljöer, som lanserades under 2023.

I trygghetsarbetet för befintliga fastigheter använder vi principer från handboken BoTryggt 2030 i vår förvaltning. I Berga har vi utöver analysarbete under året fokuserat på bättre belysning på parkering, interiören i centrum och aktiviteter för de boende i området.

Planer för hållbara platser

Vi har sedan 2021 fastslagna lokala hållbarhetsplaner för samtliga våra uthyrda fastigheter. Dessa hållbarhetsplaner är integrerade i respektive fastighets affärsplan och tar sin utgångspunkt i våra hållbarhetsmål.

I hållbarhetsplanen har förvaltaren för respektive fastighet fastställt ett nuläge och angett vad som behöver utvecklas för att göra fastigheten mer hållbar. Hållbarhetsplanerna innehåller information om de hållbarhetsinitiativ som respektive ICA-handlare driver. Hållbarhetsplanerna innehåller också information om ICA Fastigheters projekt i fastigheten, som till exempel energiprojekt, miljöcertifiering eller åtgärder för att främja biologisk mångfald.

Arbetet med en klimatriskstrategi pågår

ICA Fastigheter har tagit fram en grundläggande klimatriskanalys för hela fastighetsbeståndet inklusive våra samägda bolag. I ett första steg har fastigheternas utsatthet för klimathot analyserats på en översiktlig nivå, genom att fastigheternas läge och utsatthet för klimatförändringar bedömts utifrån skalan låg, medel eller hög risk. Analysen kommer successivt att utvecklas under 2024 och resultera i en klimatriskstrategi och åtgärdsplaner för vår verksamhet.

Under 2022 beslutade vårt samägda bolag Trecore Fastigheter att inventera de klimatrelaterade riskerna i bolagets bestånd om ett 40-tal fastigheter. Under 2023 har budget lagts för ytterligare analys av utpekade fastigheter med klimatrisk. Arbetet för vidare analys ska handlas upp och åtgärdsplan upprättas, vilket planeras äga rum under 2024.



Anders Scott, handlare ICA Supermarket Berga i Linköping.

Mål för Lokalt

Alla våra platser ska vara inkluderande, säkra, trygga, resilienta och ha hållbara transportsystem som minskar beroendet av fossila bränslen till 2030.

DELMÅL 1

Alla fastigheter har en hållbarhetsplan.

DELMÅL 2

Vi har en klimatriskstrategi för fastighetsbeståndet.

DELMÅL 3

Vi har en trygghetsstrategi för fastighetsbeståndet.

Vi utvidgar stadskärnan i Enköping



Strax utanför Enköpings stadskärna har ICA Fastigheter deltagit i utvecklingen av Lillsidan, ett område som tidigare dominerades av lättare industri. Redan 2016 förvärvades Lillsidan 5:5 där det då fanns en bilverkstad. Vi påbörjade arbete för en detaljplaneändring för att göra det möjligt med både bostäder och handel på platsen.

Den nya detaljplanen för Lillsidan antogs 2020. Det gjorde det möjligt för oss att i september 2021 ta det första spadtaget för en ny ICA Supermarket-butik samt 52 bostä-

der som byggdes i samarbete med Magnolia Bostad. Det blev startskottet för en utvidgning av stadskärnan som knyter samman staden.

En plats som bygger broar

ICA-butiken och bostäderna invigdes 2023. Tillsammans har vi skapat ett tryggt bostadsområde med en modern ICA-butik där mat och måltider står i centrum. Nu fortsätter utvecklingen av ett modernt och livfullt bostadsområde i närheten av Drömparken och Enköpingsån.

Ambitionen från Enköping kommun har varit att knyta samman centrala Enköping med stadens västra delar och omvandla ett industrikvarter till ett varierat bostadsområde. När väl Lillsidan är färdigexploaterat kommer området att ge plats för 900 nya bostäder samt förskolor och grundskolor.

100%

Med anledning av de senaste årens nederbördsmängder har ICA Fastigheter under 2023 genomfört en översiktlig analys av samtliga fastigheter utifrån ett klimatriskperspektiv. Detta har mynnat ut i en klimatriskstrategi för var och en av fastigheterna.

Behovet har aktualiserats ytterligare av de mycket stora regnmängder som föll under 2023.



Trygghetsstrategi för alla våra platser

Under hösten 2023 påbörjade ICA Fastigheter ett arbete för att ta fram en bolagsövergripande trygghetsstrategi för våra platser. En projektgrupp har även börjat forma innehållet för en checklista där målet är att skapa en utvecklingsplan för trygghet för var och en av våra fastigheter. Planen ska vara ett hjälpmedel för förvaltningsavdelningen i att synliggöra, och ge inspel till åtgärder och förbättringar.

Som en del i det arbetet arrangerade vår förvaltningsavdelning i november en workshop med studiebesök kring trygghetsfrågor. Inför workshopen hade en nuläges- och omvärldsanalys tagits fram baserad på intervjuer bland annat med ICA-handlare, branschkollegor medarbetare på ICA Fastigheter och representanter för ICA-handlarnas förbund.

Stora fördelar med renovering och återbruk

Det kan vara både hållbart och kostnads- och tidseffektivt att ta vara på bra, befintliga lokaler och omvandla dem till moderna och tillgängliga ICA-butiker.

På ICA Fastigheter ser vi ett stort värde i att köpa befintliga byggnader av god kvalitet som kan anpassas för att passa vår verksamhet, snarare än riva och bygga nytt. På grund av material- och komponentbrist, kan det vara mer lönsamt och tidseffektivt att återbruka en fastighet och arbeta med dess byggdelar på ett hållbart sätt än att riva den och bygga nytt.

Vid årsskiftet 2020/2021 förvärvade ICA Fastigheter Adaption 3 vid Ingelsta i Norrköping. På platsen fanns en livsmedelsbutik med ett Systembolag som närmaste granne. Nu omvandlas byggnaden för att ge plats åt Maxi ICA Stormarknad och Apotek Hjärtat.

ICA Fastigheter gjorde en omfattande inventering av byggnaden för att se vad som var möjligt att återvinna för att konvertera butiken till en modern ICA Maxi-butik.

– Inventeringen visade att vi kunde behålla stommen, fasaden och plattan. Däremot var det nödvändigt att förstärka plattan, säger Marie Brandstedt, projektledare inom byggprojektledning.

Den tidigare butiken hade byggts ut i omgångar och stod på tre plattor. Allt var inte pålat vilket gjorde att delar av plattan behövde förstärkas för att lagret skulle klara belastningen från lagertruckarna.

– Det var en utmaning att arbeta med plattan samtidigt som intilliggande hyresgästers verksamhet inte fick påverkas. Genom att vi löpande informerade deras butikschef inför perioder med ljud och vibrationer gick den processen väldigt smidigt, säger Marie Brandstedt.

Även mark och parkeringsytor ses över. Det blir bättre möjlighet att ladda elbilar och fler parkeringsplatser för bilister och cyklisterna. Dessutom blir det en översyn av grön- ytor och hur dagvattnet ska hanteras. Efter uppdatering ska byggnaden kunna certifieras enligt Miljöbyggnad Silver.



ICA Maxi Norrköping



Vi bygger långsiktigt

Tillsammans med samtliga bolag inom ICA Gruppen arbetar vi för att nå netto noll klimatpåverkan år 2030. Det påverkar både om- och nybyggnation samt löpande förvaltning.

Bygg- och fastighetssektorn står för mer än 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser, samtidigt som sektorn genererar stora utsläpp utomlands genom importvaror. Ska Sverige kunna nå FN:s klimatområde, måste branschen ställa om.

Den största delen av ICA Fastigheters utsläpp skapas i samband med nybyggnationer, större ombyggnationer samt i driften av våra fastigheter. Vårt fokus ligger på att skapa hållbara byggnader som varar över tid, och sedan 2020 har vi som inriktning att välja trä som förstahandsalternativ vid nyproduktion om förutsättningarna i projektet tillåter.

Hållbar materialanvändning

För att ytterligare sänka ICA Fastigheters klimatpåverkan från materialanvändning, arbetar vi för en högre grad av återvinning i både bygg- och förvaltningsprojekt. Det minskar både vår klimatpåverkan och de utsläpp som skulle ha uppstått vid tillverkning av nytt material och nya produkter. I våra kontors- och lagerprojekt arbetar vi för att öka andelen återbrukade kontors- och lagerinventarier.

Ständigt minska mängden köpt energi

ICA Fastigheters mål är att minska energianvändningen med 30 procent till 2030, jämfört med 2020, för butiksbyggnader. Motsvarande mål för våra logistikbyggnader är att minska energianvändningen med 20 procent till 2030, jämfört med 2021.

Tillsammans med våra hyresgäster genomför vi energiprojekt där vi bland annat byter ut installationer och belysning samt möjliggör återvinning av värme från livsmedelskylan. Vi utvärderar kontinuerligt förutsättningarna för att sätta solcellsanläggningar på våra butiks- och logistikfastigheter. 17 energiprojekt utfördes och sju nya solcellsanläggningar togs i drift 2023.

ICA Fastigheter har ett pågående styr- och driftövervakningsprojekt för butiksbyggnaderna med syfte att uppfylla kraven i EU:s energiprestandadirektiv. I projektet ingår driftoptimering under ett års tid efter uppkoppling av byggnaderna. Under 2023 har vi börjat se resultatet av arbetet genom en betydande minskning av köpt energi.

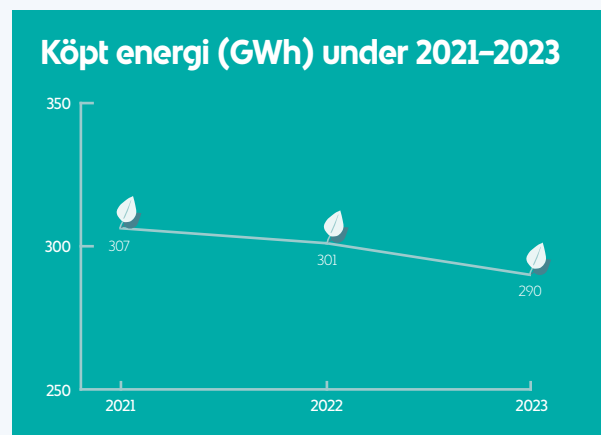
Vi arbetar kontinuerligt med insamling och analys av data från energimätare i byggnaderna samt kompletterar med nya mätare vid behov. Vårt arbete med att kunna följa upp byggnadernas energianvändning och primärenergital fortsätter under 2024.

Endast använda naturliga köldmedier

En viktig insats för att minska vår klimatpåverkan är att byta ut icke-naturliga köldmedier. Utbytesprogrammet sträcker sig till 2030 och omfattar nära hälften av våra fastigheter. Övergången till naturliga köldmedier ger ett mycket mindre klimatavtryck än icke-naturliga medier vid läckage.

Värnar den biologiska mångfalden

I vissa fall innebär etablering av våra fastigheter att mängden grönområde minskar, vilket har en direkt påverkan på biologisk mångfald. För att i så stor utsträckning som möjligt återställa och balansera platsens ekologiska värden arbetar ICA Fastigheter med bland annat plantering av grönområden, gröna tak och anläggning av dagvattendammar.



ICA Maxi Österåker

Mål för Miljö

ICA Fastigheters miljöpåverkan ska minimeras och klimatpåverkan ska vara netto noll 2030.

Delmål 1

Vi ska bygga med netto noll klimatpåverkan.

Delmål 2

Vi ska ha minskat vår energianvändning i fastighetsbeståndet med 30 procent (basår 2020).

Delmål 3

Vi ska inte ha något innehav av icke-naturlig köldmedia.

Delmål 4

Vi har genomfört åtgärder för att främja den biologiska mångfalden i vårt fastighetsbestånd.

Delmål 5

Våra transporter ska vara fossilfria.

Delmål 6

Vi ska kompensera för vår klimatpåverkan tills den är netto noll.¹

Delmål 7

Vi ska skapa lika mycket förnybar energi som vi förbrukar.

¹) Vi kompenserar genom ICA Gruppen för bland annat energi, köldmedia, tjänsteresor och godstransporter mellan lager och butik.

Nedtrappning av klimatavtrycket

ICA Supermarket Lindvallen var den första butiksbyggnaden ICA Fastigheter byggde helt i trä. Butiken invigdes 2019 och i efterhand har det visat sig exakt hur långt framme den var ur ett hållbarhetsperspektiv. Medvetna materialval, virke från de svenska skogarna och en butik byggd helt i massivträ gör att butiken redan vid invigningen levde upp till det gränsvärde som ICA Fastigheter ställer på nybyggen som färdigställs 2027.

Under det gångna året har vi analyserat klimatavtrycket från ett tiotal nybyggnadsprojekt. Vi har sedan tagit fram krav på hur klimatpåverkan ska minska i nya butiksprojekt under perioden 2023–2030. Vi analyserar olika lösningar för grundläggning, stomme och fasad utifrån kostnad och klimatavtryck för att kunna välja det bästa alternativet.

Minskat klimatavtryck till 2030

Enligt de framarbetade så kallade minskningstrapporna för fristående byggnader och multifunktionella byggnader (tredimensionella fastigheter) ska klimatavtrycket 2030 minska med 62 procent jämfört med referensvärdet 2023.

– Bygget av ICA Supermarket Lindvallen visar att vi genom att projektera butiker med klimatavtryck i fokus, kan bygga nytt med minskade utsläpp av koldioxid, säger Jeanette Brinkfält som är projektutvecklare på ICA Fastigheter.

Lägst klimatavtryck per krona och kvadratmeter

Enligt analysen av de genomförda projekten står grundläggning, stomme och det yttre skalet oftast för de största koldioxidavtrycken. Det är också där de största byggkostnaderna oftast återfinns. ICA Fastigheter analyserar alternativa lösningar utifrån kostnad och klimatpåverkan för att i möjligaste mån kunna välja de bästa lösningarna. 3D-fastigheters klimatavtryck kommer undersökas och utredas vidare för att bättre förstå förutsättningar och lämpliga lösningar.

– Baserat på den kunskap som vi fått genom analysen har vi tagit fram riktlinjer för hur vi ska jobba med klimatavtrycken för nyproduktion av butiker i framtiden. Det ger oss en bra grund att stå på när lagen om klimatdeklarationer kommer att bli mer omfattande inom några år, säger Jeanette Brinkfält.



ICA Supermarket Lindvallen. Foto: Anna Kristinsdottir



ICA Supermarket i Leksand

Balans mellan hållbarhet och ekonomi

Valet av material är grundläggande för en hållbar byggprocess. I Leksand har ICA Fastigheter bedrivit ett pilotprojekt inför entreprenad-upphandlingen för att jämföra olika materialval och samtidigt balansera hållbarhet och ekonomi mot varandra. Pilotprojektet omfattade projekteringen av en ny butik på Limsjöänget och ambitionen har från början varit hög – att få ett så litet klimatavtryck som möjligt till en fördelaktig kostnad.

ICA Fastigheter har under 2023 fortsatt projekteringen i samverkan med entreprenören och där leverantörer räknat på olika materialval.

Främjad biologisk mångfald vid blomlagret

I september 2023 invigdes ICAs nya blomlager på Hacksta industriområde i Västerås. Lagret på 13 000 kvadratmeter har byggts på mark som tidigare var åker eller ängsmark. För att i så stor utsträckning som möjligt återställa och balansera platsens ekologiska värden har ICA Fastigheter jobbat intensivt för att främja platsens biologiska mångfald.

Fokus i projektet har lagts vid landskapsprojekteringen inom det bebyggda området. Planterad ängsmark har anlagts på öppna ytor, en omsorgsfull dagvattenhantering, stenrosen och död ved har placerats ut för att förbättra möjligheter för djur- och växtliv att etablera sig på och utanför fastigheten.

En skötselplan är upprättad som beskriver hur åtgärderna ska skötas för att långsiktigt skapa goda förutsättningar för den biologiska mångfalden. Planen är att byggnaden ska miljöcertifieras enligt BREEAM Excellent.



Vy från blomlagret, mot ICAs centrallager i Hacksta.



Arbetsmiljön är en prioriterad fråga

Vi är övertygade om att god fysisk och psykisk hälsa, att vara nöjd med livet och ha en känsla av sammanhang är nyckelkomponenter för att kunna jobba och leva till sin fulla potential.

ICA Gruppen arbetar löpande för att minska arbetsmiljörisker och förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Arbetsmiljöarbetet bedrivs i samverkan mellan arbetsgivare, medarbetare och skyddsombud. I chefens roll ingår ett delegerat ansvar för olika arbetsmiljöuppgifter som utförs i den dagliga verksamheten. Alla medarbetare har ett eget ansvar att bidra till en god arbetsmiljö, samt att följa företagets riktlinjer, rutiner och instruktioner.

Vårt arbetsmiljöarbete bedrivs på ett strukturerat arbetssätt, genom ett så kallat systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM), så som det regleras i Arbetsmiljöverkets föreskrift AFS 2001:1. Genom att arbeta systematiskt med arbetsmiljö leder vårt arbetsmiljöarbete inom ICA till ständiga förbättringar där alla anställda omfattas.

Fokus på kunskap om arbetsmiljö och risker

För att medarbetarna ska kunna arbeta säkert utan risk för ohälsa eller olycksfall, är det nödvändigt att de har kunskaper om arbetsmiljö och insikt i vilka risker deras arbete för med sig. Regler och rekommendationer kring arbetshälsa och säkerhet kommuniceras på ICAs intranät och där kan medarbetare även ta del av de utbildningar och nyheter som erbjuds av ICA. Medarbetare informeras även på möten av sin närmsta chef.

När riskerna i arbetet är allvarliga ska det finnas skriftliga instruktioner för arbetet. Det är viktigt att kunskaperna hålls aktuella och kompletteras vid förändringar i verksamheten. För att även nyanställda och personer som varit borta från arbetet en tid ska kunna arbeta säkert, bör introduktioner inom dessa områden ske så tidigt som möjligt. Därför har ICA tillsammans med en extern aktör skapat digitala utbildningar som hjälper medarbetare och chefer att hantera de olika aspekterna av välmående på arbetsplatsen.

God fysik och hälsa avgörande för full potential

Vi vill skapa goda vanor och ge alla anställda möjlighet att ägna sig åt de aktiviteter som ger dem energi. Eftersom livet ser olika ut för alla är våra

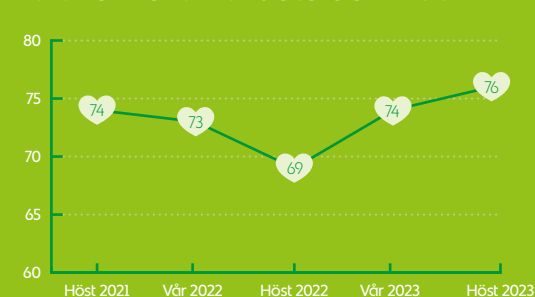
förmåner flexibla, och kan skifta beroende på var i livet de befinner sig. Vi vill möta våra anställda i vardagen och erbjuda det de behöver för att bli sitt bästa jag – i privatlivet, på jobbet och som en del av hela ICA.

Vi vill att medarbetarna utnyttjar friskvårdsbidraget och på ICAs huvudkontor och på flera av våra lager finns det gym tillgängligt.

Respektfullt och inkluderande arbetsklimat

Inom ICA verkar vi för ett öppet och inkluderande arbetsklimat där olikhet är en tillgång. Vi behandlar varandra likvärdigt, med respekt och förtroende. Ingen ska behöva utsättas för kränkande särbehandling, sexuella trakasserier eller diskriminering. Arbetsmiljön ska vara nykter och drogfri, och våra arbetsplatser följer lagar, förordningar och partsöverenskommelser inom området. Alla anställda omfattas av kollektivavtal.

Balans mellan arbete och fritid



Maximal score är 100.
Källa: SpiCap, ICAs medarbetarundersökning



Mål för Hälsa¹

Våra platser ska bidra till bättre folkhälsa 2030. Vi bidrar till en trygg, grön och aktiv vardag i alla våra fastigheter.

Delmål 1

Vi har någon hälsofrämjande aktivitet, till exempel utegym, lekplats, cykelställ, träd och planteringar på våra fastigheter.

1) Målet Hälsa kopplat till besökarna till våra fastigheter informeras från i år under fokusområde Lokalt. Från 2024 avser Hälsa endast våra medarbetare.



Stolthet över ICA Fastigheters hittills mest hållbara butik

ICA Fastigheter har beslutat att nya byggnader – där det är lämpligt – ska byggas i trä. Det ger inte bara väldigt bra klimateffekt, utan skapar också platser med positiva hälsoeffekter.

Fram till idag har ICA Fastigheter byggt tre butiksbyggnader i trä och äger dessutom både ytterligare en byggnad och en kontorsbyggnad i trä. Trä har betydande positiva egenskaper.

En norsk metastudie av Anders Nyrud och Tina Bringslimark visar att människor uppfattar trä som varmt och lugnande¹. En österrikisk studie visar att elever i klassrum med solida timmerväggar var mindre stressade och hade lägre puls än andra elever. En tredje studie från en ortopedisk vårdavdelning

i Trondheim visade att patienter som vistades i trämiljöer på sjukhuset kunde gå hem tidigare efter operation än de som vistades i vitmålade rum².

Den positiva upplevelsen verkar stämma överens med vardagen i Åkersberga. I maj 2023 invigdes nya Maxi ICA Stormarknad Österåker i Åkersberga – en träbyggnad och ICA Fastigheters mest hållbara butiksfastighet hittills.

– En sak jag tar med mig är att vi alltid är glada att komma till jobbet. Många är stolta över att jobba här. Jag märker skillnad, medarbetarna mår bra av att komma till dessa hållbara, fina lokaler. Jag kan också tycka att lokalen är vacker att titta på, säger Claude Schaffert, ICA-handlaren som driver butiken.

1) <https://wfs.swst.org/index.php/wfs/article/view/1365/1365>, sidan 207

2) https://issuu.com/mellanskog/docs/mellanskog_nr_4_2020/s/11437326

Medarbetarna mer nöjda över sina arbetsvillkor

ICA Fastigheter har under senare år förändrat organisationen både vad gäller struktur och befattningar. Ändå pekar trenden uppåt när det gäller viktiga HR-frågor – och mycket beror på viljan att kommunicera bättre.

Johanna Beijersten är sedan 2022 HR Business Partner på ICA Fastigheter och konstaterar att de senaste medarbetarundersökningarna visar att mycket pekar åt rätt håll.

– Ska man vara datadriven kan man säga att medarbetarna mår ganska bra. Vi genomför en medarbetarundersökning två gånger om året och tre viktiga områden som utvecklats positivt är arbetsbelastning, balans mellan arbete och fritid samt möjlighet till återhämtning, säger Johanna Beijersten.

– Givet att vi har haft stora strukturella förändringar, både inom ICA Fastigheter och i vår omvärld, är detta positivt.

Ett mer flexibelt arbetssätt

En orsak till den uppgående trenden är ICA Fastigheters flexibla arbetssätt. I den mån det är möjligt gäller flexibiliteten alla medarbetare.

– Jag tror att flexibiliteten spelar en stor roll. Det går att blanda arbete på kontor med arbete på distans. Under pandemin tvingades vi till detta, men vi har satt flexibiliteten i system och våra chefer börjar bli riktigt bra på att leda i en sådan miljö, säger Johanna Beijersten.

De senaste två åren har ICA Fastigheter utvecklat nya agila och tvärfunktionella arbetssätt för att möjliggöra bättre samarbeten.

– Detta är en verksamhetsstrategi där det mellanmännsliga spelar en stor roll. Det påverkar människor att mötas och arbeta på ett nytt sätt.

Ledarskap genom dialog

Oavsett om arbetet genomförs i fysiska möten eller hybridmiljö ska cheferna leda arbetet genom dialog.



– Det är inget vare sig unikt eller nytt. Det säger sig självt att man behöver prata med varandra i en sådan här organisation. Vi har pratat mycket med våra chefer om tydlighet och att kunna förmedla företagets riktning så att alla ska förstå vart vi är på väg, säger Johanna Beijersten.

Ett led i att utveckla ledarskapet har varit att samtala för att, utifrån forskning och studier, i grupper diskutera vikten av ett kommunikativt ledarskap i arbetet med att skapa förståelse och engagemang för den riktning bolaget valt att gå.

Framtidens ledarskap

Det är också här som de viktiga framtidsfrågorna finns för ICA Fastigheter.

– Överlag är det stabilt, men det finns områden som trendar nedåt och som vi kommer att arbeta vidare med. Samtidigt kan vi inte agera på allt, vi måste prioritera de områden som löser flest knutar. Det absolut viktigaste är att fortsätta arbeta med mål och riktning samt tydlighet.



Vi vill bidra till erfarenhet och jobb

I över hundra år har ICA-butikerna fungerat som mötesplatser och varit ett nav i näringslivet. ICA har också varit en viktig lokal aktör för att skapa sysselsättning och inkludering. ICA Fastigheter har drygt 100 anställda, men antalet anställda i de verksamheter som bedrivs i våra lokaler räknas i tusental.

För ett inkluderande samhälle

Fastighetsbranschen har goda förutsättningar att kunna ge en ingång till arbetsmarknaden. Fram till 2026 behöver branschen anställa närmare 7 000 personer – vilket framför allt beror på att så många går i pension. Samtidigt har fastighetsbranschen länge haft svårt att rekrytera. Behoven är stora och alla initiativ som ger arbetssökande en positiv bild av branschen bidrar därför till att förbättra matchningen på arbetsmarknaden.

ICA Fastigheter arbetar aktivt för ett mer inkluderande samhälle, bland annat genom att erbjuda praktikplatser i såväl vår egen verksamhet som genom våra leverantörer.

Vi vill ge praktikplats åt 200 personer

Genom våra leverantörer kan vi bidra till att skapa praktikplatser. Målet är att skapa 200 praktikplatser under åren 2021–2030. Därför har vi i avtalen med våra byggentreprenörer överenskommelser om att de ska erbjuda praktik. På samma sätt har vi avtal med våra driftleverantörer om att de ska erbjuda praktik i den löpande förvaltningen av våra fast-

igheter. Vi har till exempel kommit överens med Riksbyggen, som är vår driftsleverantör, om att hälften av alla praktikplatser och sommarjobb ska gå till tjejer samt att praktikplatser och sommarjobb ska vara fördelade över hela landet.

Utöver de praktikplatser som vi skapar genom våra leverantörer, tar vi in högskolestudenter och LIA-praktikanter från utbildningar kopplade till fastighetsbranschen direkt till ICA Fastigheters verksamhet. Denna praktik ger dem en bra bild av företaget och branschen – och ytterligare dokumenterad erfarenhet till studentens CV. Att ta in praktikanter och studenter i olika delar av vår verksamhet är mycket givande för oss som organisation, samtidigt som vi bidrar med att ge erfarenhet åt praktikanterna och studenterna.

Under 2023 har ICA Fastigheter erbjudit praktik för två LIA-praktikanter, samt genom våra leverantörer praktik för nio LIA-praktikanter och 26 praktikant- och lärlingsplatser. Vi har också haft två studenttjänster under året.

"Hälften av alla praktikplatser och sommarjobb ska gå till tjejer samt att praktikplatser och sommarjobb ska vara fördelade över hela landet."



Mål för Inkludering och mångfald

Till 2030 ska ICA Fastigheter ha skapat 200 nya praktikplatser.

Delmål 1

Vi ska, årligen, bidra med praktikplatser genom leverantörer exempelvis i våra driftavtal och entreprenadavtal.

Delmål 2

Vi ska bidra med praktikplatser i vår egen verksamhet, genom praktikplatser och studenttjänster.



Nya lager och butiker skapar förutsättning för nya arbetstillfällen

Under 2023 har ett antal nya butiker öppnats och nya lager driftstartat som har genererat flera nya arbetstillfällen. I april invigdes ICA Supermarket och Apotek Hjärtat i Östhammar. Under byggprocessen

anlitades flera lokala entreprenörer för att bygga den 1 800 kvadratmeter stora byggnaden och den nya ICA-butiken och Apotek Hjärtat har genererat flera nya lokala arbetstillfällen.

Spridningspunkt för Mälardalen

ICA Fastigheter äger sedan tidigare två logistik-anläggningar. En av anläggningarna, det nya blomlager som invigdes i september, ligger intill ICAs lager på Hacksta, Västerås. Valet av placering av en logistikanläggning har en positiv påverkan på ett samhälle genom tillskapandet av nya arbetstillfällen. I anslutning till ICAs verksamhet på Hacksta byggs nu ett nytt 23 000 kvadratmeter stort fryslager. Tillsammans beräknas blomlageret och fryslageret att generera flera nya arbetstillfällen.



ICAs nya blomlager och spridningspunkt i Hacksta.



Fria bindor på kontor och lager

Sedan våren 2023 hänger det röda skåp på damtoaletterna på många av våra kontor och lager. Det är medarbetarna på förvaltning som drivit på för att ICA Fastigheter, i samarbete med RedLocker och ICAs FM-leverantör Coor, numera kan erbjuda fria mensskydd.

Vissa lager har sedan länge haft bindor på damtoaletterna, men saknat skåp eller andra förvaringsmöjligheter för dem. I ambitionen att vara en jämställd arbetsplats med lika förutsättningar för alla tog förvaltningsverksamheten fram en helhetslösning för ICA Fastigheters kontor och lager. Damtoaletterna förses med särskilda röda skåp som hyrs av RedLocker.



Certifiera alla byggnader

Den främsta kvalitetsfrågan handlar om att bygga och förvalta byggnader på ett hållbart sätt. ICA Fastigheter har beslutat certifiera alla byggnader, såväl befintliga som nybyggda.

Certifiering av fastigheter är en kvalitetsmärkning och visar hyresgäster och andra intressenter att byggnaden lever upp till miljöstandarder och hållbarhetskriterier.

Certifieringen möjliggör att vi kan arbeta på ett strukturerat sätt för att utveckla och förvalta miljömässigt hållbara byggnader, vilket ökar hållbarhetsprestandan och i förlängningen fastigheternas värde. Med dagens allt större fokus på hållbara investeringar är det angeläget med extern verifiering på att vårt erbjudande är hållbart.

Genom certifiering bidrar vi också till att producenter och leverantörer arbetar mer hållbart. En certifiering innebär gränsvärden sätts för byggnadens utsläpp av växthusgaser under byggprocessen samtidigt som byggnadens energianvändning under drift också begränsas. Det leder i sin tur till att utvecklingen av hållbara alternativ inom bygg-, transport- och fastighetsbranschen drivs framåt.

"Idag har vi totalt 29 fastigheter med byggnader som är preliminärt certifierade eller certifierade av Sweden Green Building Council."

Fokus på hela beståndet

ICA Fastigheter har sedan 2020 arbetat för att samtliga byggnader i vårt fastighetsbestånd ska certifieras.

Vi certifierar våra nyproduktionsprojekt enligt Miljöbyggnad eller BREEAM. Befintliga butiksbyggnader certifieras enligt Miljöbyggnad iDrift och befintliga logistikbyggnader enligt BREEAM In-Use.

Idag har vi totalt 29 fastigheter med byggnader som är certifierade eller preliminärt certifierade av Sweden Green Building Council (SGBC). Certifiering av befintliga byggnader är en stor utmaning. En del av vårt fastighetsbestånd består av äldre byggnader som byggts om och till vid ett flertal tillfällen under åren. Det gör att de inte alltid är så energieffektiva som vi skulle önska, men också att de kan sakna dokumentation och nödvändiga mätningar för certifiering.

Datadrivna insikter ger bättre styrning

Vi arbetar med att utveckla vårt datadrivna arbetssätt för att kvalitets-säkra styrning och transparens. Ett system där förvaltare dokumenterar och följer upp verksamheten digitalt gör att vi kan agera mer proaktivt och effektivt med analyser och insikter som leder till rätt åtgärder.

Som ett led i att bli mer datadrivna och skapa förutsättningar för stabila plattformar och ramverk i framtiden har vi under 2023 utvecklat vår teknikorganisation med produktägare för dataanalys.



Mål för Kvalitet

Samtliga av våra verksamheters processer och fastigheter ska vara kvalitetssäkrade 2030.

Delmål 1

Alla våra fastigheter ska vara certifierade år 2030.

Delmål 2

Vi redovisar och rapporterar transparent vårt hållbarhetsarbete utifrån intressenters önskemål.

Delmål 3

Vi genomför arbetsmiljörevisioner på alla projekt över 20 miljoner kronor.

Certifiering skapar ökad samverkan

Beatrice Hardståhl, avtalspecialist och produktägare på ICA Fastigheter, säger att hon är stolt över att jobba för en fastighetsägare som så tydligt har tagit ställning.

– Vi har beslutat att alla byggnader, såväl de vi bygger som de som redan finns i beståndet, ska vara certifierade senast 2030. Det befintliga beståndet är stort och består av både nya och äldre byggnader så det är en hög ambition. Vi har ungefär 150 byggnader som ännu inte är certifierade, men färdplanen för att lyckas nå målet är rimligt.

Certifiering ger utökad samverkan

För förvaltningsorganisationen innebär de olika certifieringarna att vi arbetar med olika krav och frekvens på rapportering för att behålla certifikatet över tid.

– Förvaltningsorganisationen måste löpande följa utvecklingen och upprätthålla det man har åtagit sig under certifieringen, säger Beatrice Hardståhl.

– För våra hyresgäster är certifikatet ytterligare ett kvitto på att butiken är en hållbar plats. ICA-hand-

larna har egna högt satta mål när det gäller till exempel svinn, avfallshantering och energianvändning. Certifieringen bidrar till att lyfta dessa frågor och ökar samverkan mellan oss som fastighetsägare och hyresgästen.

Certifiering av befintligt lager

ICA Fastigheters logistikfastighet Långeberga i Helsingborg certifieras enligt BREEAM In-Use, Very Good. Certifieringen är en del i det pågående miljöcertifieringsprogram som ICA Fastigheter har för att på ett systematiskt sätt arbeta med de områden som är viktiga för att skapa hållbara byggnader och minskad miljöpåverkan.

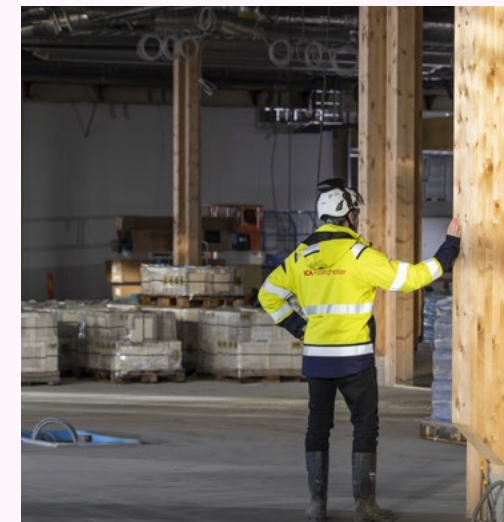
– Det är många av mina kollegor som bidragit med en otrolig mängd dokumentation. Det har förutom certifieringen även medfört att vi nu också har en ännu djupare och större kunskap av fastigheten. Det har vi stor nytta av i vår drift och förvaltning, säger Paul Hubenbecker, chef FM Logistik och Kontor på ICA Fastigheter.

ICA Gruppen emitterade gröna obligationer

ICA Gruppen har under 2023 framgångsrikt genomfört en grön obligationsemission om totalt 3,5 miljarder kronor under bolagets svenska MTN-program. Gröna byggnader är ett område som omfattas av ramverket.

Emissionen möttes av stort intresse och överteknades mer än 1,5 gånger. Obligationerna om 1,25 respektive 2,25 miljarder kronor löper på tre respektive fem år, båda med fast och rörlig ränta. Det är första gången som ICA Gruppen emitterar en grön obligation vilket sker efter att ICA under våren etablerade ett ramverk för grön finansiering (Green Finance Framework) i enlighet med ICMA Green Bond Principles. De områden som täcks in av ramverket är gröna byggnader, förnybar energi, gröna transporter samt eko-effektiva produkter inom bolagets sortiment av egna märkesvaror.

ICA Gruppen har sedan länge arbetat målmedvetet med att minska sin klimatpåverkan och det nyetablerade ramverket möjliggör grön finansiering av ICA Gruppens fortsatta hållbarhetsarbete.



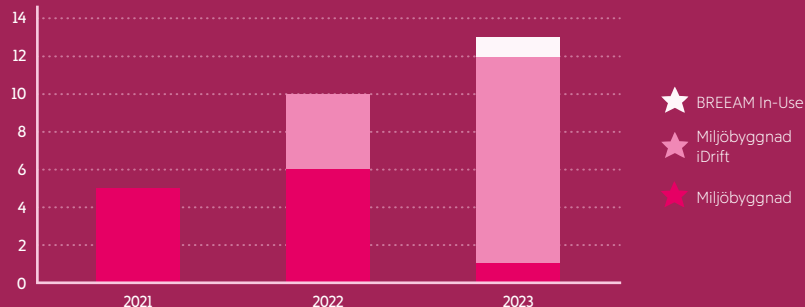
Medlem i Rättvist byggande

ICA Fastigheter har blivit medlem i föreningen Rättvist byggande. Syftet är att attrahera seriösa byggentreprenörer och möjliggöra sund konkurrens på lika villkor.

Rättvist byggande startades av Stockholmshem 2017 för att motverka kriminalitet och osund konkurrens i branschen. Intresset för arbetsmodellen växte snabbt och i december 2021 startades den ideella föreningen Rättvist byggande.

– Kvalitet och socialt ansvarstagande är alltid vägledande i ICA Gruppens verksamhet och våra affärsrelationer. Genom föreningen Rättvist byggande kan vi på ett proaktivt och strukturerat sätt arbeta för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på våra byggarbetsplatser, säger Fredrik Johansson, tf chef Projekt på ICA Fastigheter.

ICA Fastigheters certifieringar under 2021–2023



Från vänster: Nathalie Chamoun, Anna Nyberg och Caroline Erström från ICA Fastigheter hos Nasdaq på emissionsdagen.

Organisation för en god morgondag

ICA Fastigheters hållbarhetsarbete följer ICA Gruppens hållbarhetspolicy och riktlinjer. ICA Gruppens fem fokusområden ligger till grund för ICA Fastigheters hållbarhetsstrategi.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Vd är den som är ytterst ansvarig för ICA Fastigheters hållbarhetsarbete och ansvarar för organisationens påverkan på ekonomi, miljö och människor. Vd delegerar ansvaret till ledningsgruppen. Rapportering till styrelse sker löpande via bolagets styrelsemöten. Under 2023 har hållbarhetsansvarig ansvarat för det dagliga hållbarhetsarbetet i dialog med ICA Fastigheters ledningsgrupp, koncernens CR Group management och ICA Gruppens hållbarhetsdirektör. Hållbarhetsansvarig har fram till maj 2023 rapporterat till chef Kommunikation och Hållbarhet.

Under 2023 har det nya affärsområdet Teknik och Hållbarhet implementerats. I det nya affärsområdet rapporterar hållbarhetsansvarig till chef Teknik och Hållbarhet. Chef Teknik och Hållbarhet rapporterar till vd och ingår i bolagets ledningsgrupp.

Styrelsen och ansvarsfördelning

ICA Fastigheters styrelse består av åtta ledamöter. Styrelsen ansvarar för att svara upp mot regulatoriska krav. ICA Gruppens styrelse, ansvarar för strategiska beslut och uppföljning av verksamheten. ICA Fastigheters styrelse har en rådgivande funktion.

Av de ledamöter som är valda av bolagsstämman är samtliga tjänstemän. Därutöver finns två fackliga representanter samt två suppleanter till dessa. Tjänstemännen får inget styrelsearvode, utan uppdraget anses ligga inom

ramen för deras befattning. Arbetstagarrepresentanterna får ett visst arvode som täcker förlorad arbetsinkomst och utlägg.

Styrelseordföranden för ICA Fastigheter är Chef Butiksnät & Etablering på ICA Sverige. Styrelsen fattar inte beslut i operativa frågor och styrelsens ordförande har inga övriga bolagsengagemang. Vd för ICA Fastigheter svarar till styrelse och vd för ICA Gruppen.

Styrelsen är ytterst ansvarig för bolagets organisation och förvaltning samt att bolaget har en god riskhantering och internkontroll. Utifrån av koncernen och ICA Fastigheters fastställda strategier sker löpande bedömningar av vilka intresseområden som ska prioriteras. Styrelsen tillsätter och delegerar ansvar till vd som rapporterar löpande till styrelsen via bolagets styrelsemöten. Bolagsstämman beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen.

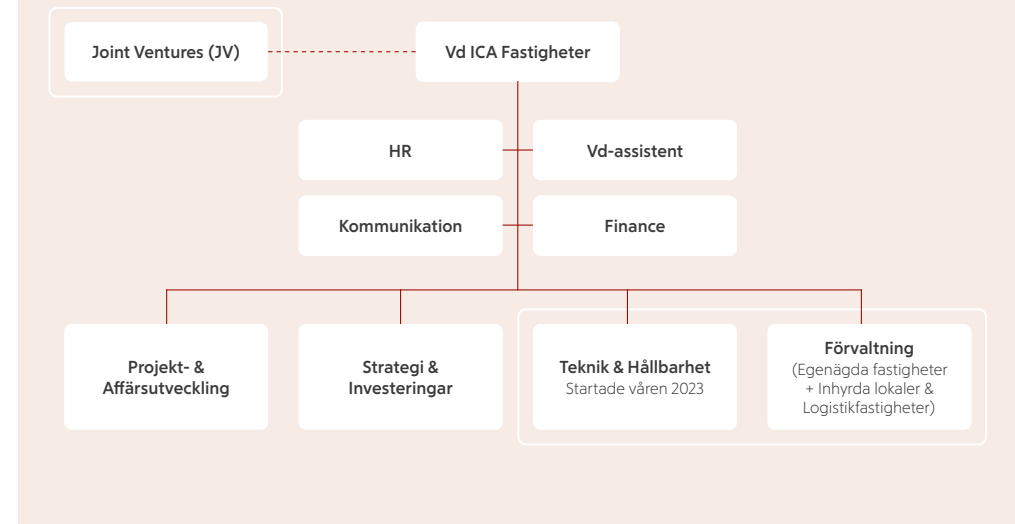
Styrelsen utvärderar sig själv årligen.

Styrande dokument och riktlinjer

Det övergripande ramverk och riktlinjer som finns är gemensamma för hela ICA Gruppen.

Som en del av ICA lyder ICA Fastigheter under ICA Gruppens hållbarhetspolicy och riktlinjer. ICA Gruppens hållbarhetspolicy och riktlinjer tillsammans med ICA Gruppens fem fokusområden: Lokalt, Miljö, Hälsa, Inkludering och mångfald och Kvalitet ligger i sin tur som grund för ICA Fastigheters hållbarhetsstrategi. Under 2023 har en

Organisation ICA Fastigheter



uppdaterad hållbarhetsstrategi tagits fram och planeras beslutas under första kvartalet 2024. ICA Gruppens hållbarhetspolicy och riktlinjer ligger till grund för ICA Fastigheters arbete med exempelvis upprättandet av ramavtal, genomförandet av upphandlingar och förverkligandet av projekt. I verksamhetssystemet finns hållbarhetspolicy, hållbarhetsstrategi och övriga dokument exempelvis för upphandlingar.

Våra medarbetare har flera möjligheter att lämna om hållbarhetsfrågor som de upplever vara otillräckligt hantlade. Dessa vägar går via närmsta chef, hållbarhetsansvarig,

alternativt genom att skapa en avvikelshantering eller via ICAs visseblåsarsystem.

God etik och goda affärer

Utgångspunkten för ICA är att verksamheten ska bedrivas med lönsamhet och god etik. ICA arbetar systematiskt för att minska risken för korruption och andra etiskt oacceptabla incidenter. ICAs policy för affäretik fastlägger hur chefer och medarbetare inom ICA, centralt och i butiker, ska agera i sitt dagliga arbete och i kontakter med leverantörer, konkurrenter och andra externa parter. Genom riktlinjer

Gemensamma policys och riktlinjer

ICA Fastigheter och ICA Gruppen har flera gemensamma policys och riktlinjer:

- Hållbarhetspolicy
- Policy för affäretik
- Mångfaldspolicy
- Sponsringspolicy
- Uppförandekod
- Visselblåsarsystem



Avvikelse- och förbättringsförslag

Vi arbetar med avvikelser och förbättringsförslag som hanteras av miljö- och kvalitetsledare. Varje inrapporterat ärende redovisas dels till ICA Gruppens ansvariga för incidenthantering samt till ICA Fastigheters ledning vid ledningens genomgång enligt ISO 14001.

Intressenter som till exempel hyresgäster har möjlighet att svara på enkäter, göra felanmälan digitalt och även följa upp detta digitalt, alternativt ta upp ärenden med förvaltare. Medarbetare svarar regelbundet på enkäter kring välmåendet på arbetsplatsen och de har även regelbundna avstämningar med närmsta chef. På ICA Fastigheters hemsida finns ledningsgruppens kontaktuppgifter tillgängliga för externa intressenter.

Vår visselblåsartjänst

Alla medarbetare ansvarar för att följa ICA Gruppens affäretiska policy och uppmanas att rapportera allvarliga missförhållanden som strider mot lagar och regler eller ICA Gruppens policys med riktlinjer. En extern tjänst för så kallade visselblåsare finns, så att medarbetare som får kännedom om missförhållanden som upplevs strida mot lagar, regler eller ståndpunkter i ICA Gruppens styrdokument, och inte vill rapportera dem genom de vanliga kanalerna, kan göra det anonymt. Visselblåsartjänsten innehåller tydliga rutiner och processer för hur anmälda ärenden ska hanteras. Under 2023 var visselblåsartjänsten tillgänglig för medarbetare. Inga ärenden rapporterades under 2023.

Vid varje styrelsemöte går en jurist från visselblåsartjänsten igenom eventuella pågående ärenden. Det operativa arbetet för att hantera tvister sköts av styrelsen.



för hur policyn ska tillämpas eller lokala instruktioner beskrivs vad som gäller för exempelvis gåvor, opartiskhet och eventuella intressekonflikter.

ICAs anställda utbildas genom webbaserade kurser i bolagets värdegrund och tillhörande policys. Utifrån strategier som är fastställda av koncernen och ICA Fastigheter sker löpande bedömningar för vilka intresseområden som ska prioriteras.

Utbildningar inom affäretik genomförs löpande med de grupper av medarbetare och ledare som arbetar inom områden där de kan vara utsatta för risk, exempelvis inom inköp. Nya ledare på ICA i Sverige genomgår ett program där bland annat ICAs Goda Affärer med tillhörande policys ingår.

ICAs centrala avtal innehåller bestämmelser om att ICAs medarbetare inte får ta emot eller begära gåvor, representation eller andra personliga fördelar som kan riskera att vara otillbörliga. Att säkerställa att ICAs policy mot korruption och mutor följs är också en viktig del i arbetet med de leverantörsutvärderingar som görs, med fokus på högriskländer.

ICA Fastigheter arbetar aktivt med lagefterlevnadskontroller i såväl sina projekt som i förvaltningen. Vi låter årligen uppdatera en laglista för att säkerställa att vi har koll på förändringar eller tillägg i lagar som berör vår verksamhet.

Antikorruption

ICA Fastigheter har ett antal policys som är obligatoriska för alla medarbetare och som klargör regler och krav för medarbetare. Bland annat finns en hållbarhetspolicy, en policy för affäretik och en kundpolicy. Våra krav på leverantörer baseras på de interna policyerna inom ICA och klargörs i avtal – bland annat finns tydliga formuleringar om produktsäkerhet, innehåll, spårbarhet, affäretik, miljö och socialt ansvar i avtalen. Vi har årliga utbildningar för medarbetare samt går igenom det viktigaste innehållet med leverantörer vid tecknande av avtal.

ICA Fastigheter har framtagna upphandlingsprocesser som ska säkerställa att till exempel korruption inte sker. ICA Fastigheter har även en framtagen delegationsordning för att minimera risken att affärer görs som inte följer policy eller riktlinje.

Det finns ingen känd incident kring korruption, lagbrott, böter eller andra överträdelse under rapporteringsperioden.

Värdegrund och kultur

Inom ICA Gruppen har alla bolag samma kultur – och värderingarna sammanfattas i orden enkelhet, entreprenörskap och engagemang. Att se, lyssna på och lära av varandra har format en kultur där vi vågar utmana gamla sanningar och leda utvecklingen i branschen.

Enkelhet är förhållningssätt där vi är tydliga, ärliga och litar på varandra. Genom att tänka förenkling i allt vi gör blir det lättare att samarbeta och prestera bra tillsammans.

Vi tänker som entreprenörer. Det innebär att vi i alla situationer letar efter den smartaste lösningen, och ibland kanske upptäcker en helt egen. Vi utmanar och tänker nytt för att driva förändring i stort och smått.

Mänskliga rättigheter

ICA Fastigheter har länge haft ett systematiskt socialt ansvarsarbete baserat på FN:s och ILO:s konventioner för mänskliga rättigheter i linje med Human rights due diligence (HRDD). Principerna för HRDD är framtagna av FN (UNGP) och vägleder företag i arbetet med en löpande riskhanteringsprocess för mänskliga rättigheter i hela värdekedjan där företaget ska identifiera, agera på och förhindra negativ påverkan på mänskliga rättigheter utifrån den egna verksamhetens storlek, karaktär och sammanhang.

ICA Gruppen strävar efter att varje produkt ska vara producerad på ett godtagbart sätt vad gäller mänskliga rättigheter, och accepterar inte diskriminering, avsaknad av rätt till föreningsfrihet och kollektivavtal, barnarbete, tvångsarbete, att unga arbetare exponeras för riskfyllda arbeten eller andra brister i efterlevnad av de mänskliga rättigheterna. Mänskliga rättigheter är integrerat i ICA Fastigheters hållbarhetspolicy och inköpsavtal med hållbarhetsbilaga.

Medlemskap, standards och riktlinjer



Globala målen och Agenda 2030

2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda med 17 globala mål för hållbar utveckling. ICA Fastigheters verksamhet bidrar både direkt och indirekt till de Globala målen och vi har valt att fokusera på de mål som har störst påverkan, vilket återspeglas i bolagets hållbarhetsstrategi och fem fokusområden, För en god morgondag.



GRI Standards

Global Reporting Initiative (GRI) är ett internationellt oberoende standardiseringsorgan som hjälper organisationer att strukturera sitt hållbarhetsarbete, skapa jämförbarhet och kommunicera sin påverkan avseende korruption, miljö, sociala förhållanden och mänskliga rättigheter. ICA Fastigheter har rapporterat enligt GRI Standards sedan 2021. Läs mer i GRI-index sid 23.



UN Global Compact

Genom ICA Gruppen är ICA Fastigheter anslutet till UN Global Compact och arbetar för att respektera och efterleva dess tio principer för hållbart företagande.



SWEDEN
GREEN BUILDING
COUNCIL

Medlemskap och branschorganisationer

ICA Fastigheter är medlem i SGBC (Sweden Green Building Council) och har under 2023 varit verksam som partnerorganisation. Chef Logistikfastigheter är ledamot i det operativa rådet BREEAM.

ICA Fastigheter är, utöver SGBC, medlemmar i Byggherrarna, BIM Alliance och Fastighetsägarna, alla viktiga medlemskap för omvärldsbevakning och hållbar samhällsutveckling. Medlemskapet i Fastighetsägarna leder till ett stort utbyte av exempelvis trygghetsfrågor och platssamverkan.

Också i nätverket Belok, som samverkar för energieffektivisering, samt branschföreningen Svensk Solenergi, som arbetar för en ökad standard på solcellsinstallationer, ökar ICA Fastigheter sin kompetens samtidigt som vi bidrar till utvecklingen inom dessa områden. ICA Fastigheter är även medlem i lokala organisationer på de orter där vi har våra fastigheter.

Klimatrelaterade risker och möjligheter

ICA Fastigheter har påbörjat sin rapportering enligt TCFD:s principer för styrning av klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter. ICA Fastigheter planerar att i samarbete med ICA Gruppen fortsätta utveckla företagets rapportering i enlighet med TCFD:s rekommendationer.

Nedan beskrivs bolagets övergripande styrning, strategi och hantering av klimatrelaterade risker och möjligheter, inklusive relevanta klimatrelaterade nyckeltal och mål.

Vd är den som är ytterst ansvarig för ICA Fastigheters hållbarhetsarbete och ansvarar för organisationens påverkan på ekonomi, miljö och människor. Vd delegerar ansvaret till ledningsgruppen. Rapportering till styrelse sker kvartalsvis genom vd. Under 2023 har Hållbarhetsansvarig ansvarat för det dagliga hållbarhetsarbetet i dialog med ICA Fastigheters ledningsgrupp, koncernens CR Group management och ICA Gruppens hållbarhetsdirektör. Hållbarhetsansvarig har fram till och med maj månad rapporterat till chef Kommunikation och Hållbarhet.

Under 2023 har det nya affärsområdet Teknik och Hållbarhet implementerats. I det nya affärsområdet rapporterar hållbarhetsansvarig till chef Teknik och Hållbarhet. Chef Teknik och Hållbarhet rapporterar till vd och ingår i bolagets ledningsgrupp.

Klimatanpassning

När det gäller klimatanpassning av fastigheter, som kan drabbas av exempelvis översvämningar på grund av skyfall, högre temperaturer och urbana värmeöar till följd av ett förändrat klimat, kommer vi att fortsätta arbetet under 2024 för att identifiera risker och möjlig-

heter på fastighetsnivå.

Redan idag görs riskanalys kopplat till klimat vid nybyggnation och förvärv av fastigheter, men då klimatförändringarna gör att riskerna kan komma att ändras med åren behöver vi utveckla vårt arbete gällande klimatrisker och klimatanpassningar. Klimatriskarbetet bör i ännu högre utsträckning integreras med övrigt riskarbete exempelvis vid projekt, förvärv och löpande underhåll.

Vårt övergripande mål är att ha en netto noll klimatpåverkan 2030 och stötta ICA Gruppens mål kring fossilfria transporter.

Klimatpåverkan kommer beräknas än mer detaljerat utifrån GHG-protokollet under 2023, bland annat avseende klimatdata från våra produktionsprojekt.

Under 2023 har ICA Fastigheter genomfört klimatriskanalyser av hela fastighetsbeståndet, så väl helägda fastigheter, som delägda inom bolagen Ancore, Delcore och Trecore. I ett första steg har fastigheternas utsatthet för klimathot analyserats på en översiktlig nivå, genom att fastigheternas läge och utsatthet för klimatförändringar bedömts utifrån skalan låg, medel eller hög risk. ICA Fastigheters arbete med klimatriskanalyser följer Fastighetsägarnas rekommendationer, vilket innebär att sårbarhetsanalyser i ett nästa steg ska genomföras för de fastigheter som bedömts ha hög utsatthet för klimatrisk. Kartläggningen och analyserna har mynnat ut i en klimatstrategi för var och en av fastigheterna, där nästa steg är att genomföra en sårbarhetsanalys och ta fram förebyggande åtgärder för de objekt som har hög utsatthet och hög sårbarhet.

Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD)



TCFD:s rekommendationer bidrar till att företag inkluderar organisationens klimatrelaterade risker och möjligheter i strategiska processer samt riskhanteringen. Rent konkret handlar TCFD om att ha kunskap om hur verksamheten påverkar klimatet och hur ett förändrat klimat påverkar verksamheten.

ICA Fastigheters hållbarhetsrisker

Genom en hög riskmedvetenhet och genom att bedriva en proaktiv riskhantering arbetar vi gemensamt för att nå våra affärsmål, begränsa störningar i verksamheten och vara en trygg och säker miljö för medarbetare, kunder och samarbetspartners.

KORRUPTION – ATT FALL AV KORRUPTION KOPPLAT TILL ICA FASTIGHETERS AFFÄR INTRÄFFAR

Riskbeskrivning

Risk för korruption finns främst vid upphandling av konsulter eller entreprenörer. ICA Fastigheter ser även en risk i att medarbetare eller konsult skulle kunna agera jävigt och styra upphandlingar för att gagna ett egenintresse och inte organisationens bästa.

Riskhantering

ICA Fastigheter har tydliga upphandlingsregler som ska efterlevas, exempelvis ska alltid flera bolag tillfrågas vid upphandling. Vidare genomförs samtliga upphandlingar noggrant med en rutinmässig uppföljning. ICA Fastigheter tillämpar fyra ögons-principen vid samtliga upphandlingar och transaktioner. ICA Fastigheter genomför regelbundet utbildningar i ICAs affärsetiska policy och riktlinjer kring korruption för att säkerställa att samtliga medarbetare agerar etiskt och i linje med ICA Fastigheters principer.

ICA Fastigheters bedömning

- Prioritet
- Påverkan
- Sannolikhet

BROTT MOT UPPFÖRANDEKOD – ATT MEDARBETARE ELLER LEVERANTÖRER I VÄRDEKEDJAN INTE EFTERLEVER ICA FASTIGHETERS ETISKA RIKTLINJER

Riskbeskrivning

Risker kan uppstå om ICA Fastigheters medarbetare eller leverantörer inte följer ICA Fastigheters uppförandekod och etiska riktlinjer. Exempelvis finns det i byggbranschen risk för kränkningar av mänskliga rättigheter och olagliga arbetsvillkor.

Risken att ICA Fastigheters egna medarbetare inte efterlever uppförandekoden upplevs öka vid distansarbete då stor del av kommunikationen sker utan uppsikt, samt att brott mot uppförandekoden kan vara svårare att fånga upp.

Riskhantering

ICA Fastigheters uppförandekod samt etiska riktlinjer lyfts vid samtliga upphandlingar och inköp för att säkerställa efterlevnad, detta är en rutin som ICA Fastigheter anser som viktig. ICA Fastigheter har tydliga upphandlingsregler och rutiner kopplat till uppförandekoden. Vidare ingår en CR-bilaga med i samtliga avtal. Samtliga medarbetare genomför en utbildning inom affärsetik en gång per år.

ICA Fastigheters bedömning

- Prioritet
- Påverkan
- Sannolikhet

KLIMATFÖRÄNDRINGAR – SKADOR PÅ ICA FASTIGHETERS EGENDOM ORSAKADE AV FÖRÄNDRADE VÄDERFÖRHÅLLANDEN

Riskbeskrivning

Klimatförändringarna bidrar till fysiska risker. Sannolikheten ökar i takt med att klimatförändringarna blir allt allvarigare. Höjda vattennivåer, ökad nederbörd och värme kan påverka våra fastigheter och hyresgästers verksamhet negativt.

Riskhantering

Vid nybyggnation hanteras dessa frågor i detaljplanen och genom myndighetskrav. I befintliga fastigheter kartläggs fastigheternas utmaningar och förebyggande åtgärder vidtas, till exempel byggande av skyddsvallar, ombyggnad av ledningsnät och installationer med mera. För att stärka rutinerna för befintliga fastigheter har ICA Fastigheter kartlagt hela fastighetsbeståndet inklusive JV-bolag för att bedöma dess klimatsatthet. Sårbarhetsanalyser i ICA Fastigheters helägda bestånd samt i samtliga JV-bolag planeras att genomföras under 2024.

ICA Fastigheters bedömning

- Prioritet
- Påverkan
- Sannolikhet



ICA FASTIGHETERS HÅLLBARHETS RISKER

NEGATIV MILJÖPÅVERKAN – I FORM AV UTSLÄPP, ENERGIANVÄNDNING, AVFALL, BIOLOGISK MÅNGFALD OCH MATERIALVAL**Riskbeskrivning**

Den negativa miljöpåverkan är störst i samband med nybyggnation och ombyggnation men förekommer också vid förvaltning av befintliga fastigheter. Driften av en fastighet kan även ha en hög miljöpåverkan gällande energiförbrukning samt växthusgasutsläpp. Byggavfall och materialval inom byggnation är bidragande faktorer till bygg- och anläggningsbranschens höga klimatutsläpp. Minskande attrikedom och minskad biologisk mångfald är riskfaktorer vid ny- och tillbyggnationer och vid anläggande av hårdgjorda ytor.

Riskhantering

ICA Fastigheter långsiktiga mål till 2030 är att vara klimatneutrala. ICA Fastigheter arbetar med att minska klimatpåverkan. Sedan 2022 kartlägger vi vår klimatpåverkan, ett arbete som fortsatt främst inom större projekt avseende materialval för konstruktion, effektiva energisystem och rutiner för uppföljning av byggavfall.

Vid nybyggnation hanteras detta via miljöcertifiering med Miljöbyggnad eller BREEAM. Inom förvaltningen görs arbete med att minimera påverkan från köldmedia. Noggrann uppföljning återfinns via vår miljöcertifiering ISO 14001.

Inom förvaltningen arbetar ICA Fastigheter för att få en bättre energieffektivitet via smartare tekniska system, samarbeten med andra aktörer och eftersträvar förfinade och mer enhetliga processer internt. Vidare ser ICA Fastigheter möjligheter med att kunna påverka hyresgästerna att göra bra val kopplat till energianvändning och att minska koldioxidutsläppen. ICA Fastigheter avser att öka andelen av förnyelsebar energi och stärka kravställningen vid solcellsupphandlingar.

ICA Fastigheters bedömning

- Prioritet
- Påverkan
- Sannolikhet

ARBETSVILLKOR OCH MEDARBETARE – FYSISK OCH PSYKISK HÄLSA PÅ ARBETSPLATSEN**Riskbeskrivning**

Hög arbetsbelastning och upplevd press kan skapa psykisk ohälsa. Otydliga mål och riktlinjer kan göra att medarbetare känner sig vilslna och tappar motivationen.

ICA Fastigheter har byggherreansvar för arbetsmiljön för byggarbetsplatsen vid våra fastigheter.

Riskhantering

ICA Fastigheter genomför undersökningar regelbundet för att få en bild av arbetsbelastningen och det genomförs flera åtgärder för att minska stress och förbättra hälsan hos medarbetare. Fysisk hälsa uppmuntras genom friskvård och andra initiativ inom företaget. Utbildningar kring psykisk hälsa finns tillgängliga och tipsas om vid jämna mellanrum.

ICA Fastigheter jobbar med att ta fram tydligare mål och riktlinjer som alla inom bolaget förstår och kan efterleva.

ICA Fastigheters bedömning

- Prioritet
- Påverkan
- Sannolikhet

HOT OCH VÅLD PÅ ALLMÄN PLATS**Riskbeskrivning**

Det offentliga rummet och platser utformning spelar in på hur platsen upplevs och hur människor förhåller sig till den. Platser med mycket liv och rörelse anses vara mindre otrygga än folktomma och isolerade platser.

Riskhantering

ICA Fastigheter arbetar med trygghetsanalyser, handlingsplaner och har en tydlig samverkan inom koncernen. Vidare samarbetar ICA Fastigheter med andra fastighetsägare, polisen, föreningar och kommuner med flera för att skapa trygga områden. En mix av handel och boende i våra projekt och på de platser vi är verksamma bidrar till att öka den upplevda tryggheten, även kvällstid.

ICA Fastigheters bedömning

- Prioritet
- Påverkan
- Sannolikhet

MARKNADSRISK – ATT ICA FASTIGHETER INTE CERTIFIERAR SINA FASTIGHETER**Riskbeskrivning**

Miljöcertifierade fastigheter är en hygienfaktor i branschen i takt med att efterfrågan från investerare, kreditinstitut och hyresgäster har ökat. Om vi inte miljöcertifierar våra fastigheter finns det en risk att värdet på våra fastigheter minskar och att vi uppfattas som mindre attraktiva hos hyresgäster och samarbetspartners.

Riskhantering

ICA Fastigheter långsiktiga mål är att samtliga fastigheter eller platser där verksamhet bedrivs ska vara miljöcertifierade år 2030.

ICA Fastigheters bedömning

- Prioritet
- Påverkan
- Sannolikhet

● Hög ● Medelhög ● Låg

GRI-index

Hållbarhetsrapporten är upprättad i enlighet med GRI Standards 2021. ICA Fastigheter har utgått ifrån standarden GRI 1: Foundation 2021 för att fastställa rapportens innehåll. ICA Fastigheter har inte applicerat någon av GRI Standards sektorsspecifika standarder för rapporten. Nedan återfinns

ICA Fastigheters GRI-index som även inkluderar ämnes-specifika nyckeltal. GRI-indexet består endast av de frågor som ICA Fastigheter anser vara väsentliga för organisationen. Utöver GRI-index finns Utökad GRI-information avseende respektive upplysning på sid 25–35.

Hållbarhetsrapporten syftar till att presentera ICA Fastigheters ambitioner och resultatindikatorer inom området, hur vi styr verksamheten och de risker och möjligheter som vi har identifierat. Rapporteringsperioden omfattar den 1 januari till den 31 december 2023. Den lagstadgade

hållbarhetsrapporteringen sker på koncernnivå genom ICA Gruppens års- och hållbarhetsredovisning.

ICA Fastigheters rapport publiceras 23 februari 2024. Vid frågor rörande ICA Fastigheters hållbarhetsrapport kontakta press@ica.se.

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Sidhänvisning |
|--|----------------------|--|--------------------|
| GRI 2: ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR 2021 | | | |
| 1. Organisation och rapportering | | | |
| | 2-1 | Organisationsdetaljer | 2, 3, 18, 25, 26 |
| | 2-2 | Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrapportering | 2, 25 |
| | 2-3 | Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktuppgifter | 2, 23, 25 |
| | 2-4 | Förändringar i rapporteringen | 25, 27 |
| | 2-5 | Extern bestyrkande | 16, 17, 22, 26, 33 |
| 2. Aktiviteter och medarbetare | | | |
| | 2-7 | Anställda | 3, 12, 13, 25, 31 |
| | 2-8 | Arbetare som inte är anställda | 25 |
| | 2-9 | Styrningsstruktur | 25 |
| 3. Styrning | | | |
| | 2-10 | Nominering och val av styrelse | 18, 26 |
| | 2-11 | Styrelseordförande | 18, 26 |
| | 2-12 | Styrelsens ansvar för hanteringen av bolagets påverkan | 18, 26 |
| | 2-13 | Delegering och ansvarsfördelning av att hantera påverkan | 18, 26 |
| | 2-14 | Styrelsens eller ledningens roll i hållbarhetsrapporteringen | 18, 26 |
| | 2-15 | Intressekonflikt | 19, 26 |
| | 2-16 | Kommunikation av kritiska frågor | 19, 26 |
| | 2-18 | Utvärdering av styrelsens prestationer | 18, 26 |
| | 2-19 | Ersättningspolicier | 18, 26 |
| | 2-20 | Process för att fastställa ersättning | 18, 26 |
| | 2-21 | Total årlig ersättning | 19, 26 |

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Sidhänvisning |
|--|----------------------|---|------------------------------|
| 4. Strategi, policys och praxis | | | |
| | 2-22 | Uttalande om hållbarhetsstrategi | 4, 6, 7–9, 18, 26 |
| | 2-23 | Policydokument och åtaganden | 6, 12, 14, 17–22, 26, 30, 33 |
| | 2-24 | Förankring av policydokument | 16–17, 26 |
| | 2-25 | Processer för att åtgärda negativ påverkan | 16–17, 27 |
| | 2-26 | Möjlighet att söka råd och uttala oro | 12, 19, 27, 31 |
| | 2-27 | Efterlevnad av lagar och förordningar | 12, 17, 19, 27, 31 |
| | 2-28 | Medlemskap i organisationer | 20, 27 |
| | 2-29 | Förhållningssätt och engagemang för intressenter | 5, 27 |
| 5. Intressenternas engagemang | | | |
| | 2-30 | Kollektivavtal | 12, 27, 31 |
| GRI 3: VÄSENTLIGA ÄMNER 2021 | | | |
| | 3-1 | Process för att bestämma väsentliga ämnen | 5, 27 |
| | 3-2 | Lista över väsentliga ämnen | 5, 27 |
| GRI 200, 300 & 400: ÄMNESSTANDARDER | | | |
| Ekonomi | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Ekonomisk utveckling | 27 |
| GRI 201: Ekonomisk utveckling 2016 | 201-1 | Direkt ekonomiskt skapat och distribuerat värde | 28 |
| Antikorruption | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Antikorruption | 19, 28 |
| GRI 205: Antikorruption 2016 | 205-3 | Bekräftade korruptionsfall och vidtagna åtgärder | 19, 28 |



GRI-INDEX

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Sidhänvisning |
|--|----------------------|---|------------------------|
| Material | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Material | 5, 9–11, 13, 22, 27–28 |
| Energi | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Energi | 2, 4, 10, 28 |
| GRI 302: Energi 2016 | 302-1 | Energiförbrukning i organisationen | 10, 29 |
| | 302-3 | Energiintensitet | 29 |
| Vatten och avloppsvatten | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Vatten och avloppsvatten | 5, 29 |
| GRI 303: Vatten och avlopp 2018 | 303-1 | Användning av vatten som en delad resurs | 5, 29 |
| | 303-2 | Hantering av vattenrelaterade utsläpp och dess påverkan | 5, 29 |
| Biologisk mångfald | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Biologisk mångfald | 4, 10–11, 29 |
| Utsläpp | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Utsläpp | 29 |
| GRI 305: Utsläpp 2016 | 305-1 | Växthusgasutsläpp (Scope 1) | 29 |
| | 305-2 | Växthusgasutsläpp (Scope 2) | 30 |
| | 305-3 | Växthusgasutsläpp (Scope 3) | 30 |
| Avfall | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Avfall | 30 |
| GRI 306: Avfall 2020 | 306-1 | Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterad påverkan | 30 |
| | 306-2 | Hantering av betydande avfallsrelaterad påverkan | 30 |
| Leverantörer | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Leverantör | 11, 14–19, 21, 30 |
| Anställda | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Anställning | 14–15, 25, 31 |
| GRI 401: Sysselsättning 2016 | 401-1 | Nyanställda och personalomsättning | 31 |
| Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen | 12–13, 31 |
| GRI 403: Företagshälsövård och Säkerhet 2018 | 403-1 | Arbetsmiljöledningssystem | 12, 31 |
| | 403-2 | Identifiering av faror, riskbedömning och incidentuppföljning | 12, 31 |
| | 403-3 | Företagshälsövård | 12, 31 |
| | 403-4 | Arbetstagares deltagande, samråd och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen | 12, 31 |
| | 403-5 | Arbetstagares utbildning om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen | 12, 31 |
| | 403-6 | Främjande av säkerhet och hälsa | 12, 31 |

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Sidhänvisning |
|---|----------------------|--|-----------------------|
| | 403-7 | Förebyggande och mildrande av påverkan på hälsa och säkerhet med direkt koppling till affärsrelationer | 12, 32 |
| | 403-8 | Arbetstagare som omfattas av företagshälsövården och säkerhetsstyrningssystem | 32 |
| Utbildning | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Utbildning | 12, 14, 21–22, 26, 32 |
| GRI 404: Utbildning 2016 | 404-3 | Antal anställda som får prestations- och karriärutvecklingssamtal | 32 |
| Mångfald och lika möjligheter | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Mångfald och likabehandling | 14, 32 |
| GRI 405: Mångfald och jämställdhet 2016 | 405-1 | Mångfald i styrande organ och bland medarbetare | 14, 32 |
| Företagsspecifik upplysning | | Antal erbjudna praktikplatser | 14, 32 |
| Lokalt | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Lokalt | 8–9, 32 |
| GRI 413: Lokalsamhällen 2016 | 413-1 | Verksamhet med engagemang i lokalsamhället, konsekvensanalyser och utvecklingsprogram | 8–9, 32 |
| Företagsspecifik upplysning | | Antal fastigheter med hållbarhetsplan | 32 |
| Leverantörsbedömning socialt | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Leverantörsbedömning socialt | 14, 17, 33 |
| GRI 414: Bedömning av sociala åtgärder kopplat till leverantörer 2016 | 414-1 | Nya leverantörer som blivit screenade utifrån sociala kriterier | 33 |
| Företagsspecifik upplysning | | Antalet genomförda arbetsmiljörevisioner och dess resultat | 33 |
| Kundens hälsa och säkerhet | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Kundens hälsa och säkerhet | 3–4, 8–9, 19, 22, 33 |
| GRI 416: Kundens hälsa och säkerhet 2016 | 416-2 | Incidenter av bristande efterlevnad beträffande hälso- och säkerhetspåverkan av produkter och tjänster | 19, 33 |
| Företagsspecifik upplysning | | Antal installerade laddstolpar | 33 |
| Certifiering av fastigheter | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen. Miljöcertifiering av fastigheter | 8, 16–17, 22, 33–34 |
| Företagsspecifik upplysning | | Antal fastigheter med certifierade byggnader och fördelning per certifieringstyp | 16–17, 33–34 |
| Företagsspecifik upplysning | | | |
| Solceller | | Antal solcellsanläggningar, installerad effekt och årsproduktion | 10, 35 |

Utökad GRI-information

Nedan tabell innehåller utökad information gällande respektive GRI-upplysning. GRI-index finns på sidan 23–24. Om inget annat framgår redovisas föregående års värde inom parentes. Siffror avser fastigheter i ICA Fastigheters ägo 2023-12-31.

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Kommentar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---|---|----------|---------|----------|--------|----------|--------|--------|------------------------|---------|---------|-------|---------|---------|----------|--------------------|-------|-------|-------|--------|-------|---------|---------------------------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|
| GRI 2: ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Organisation och rapportering | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-1 | Organisationsdetaljer | ICA Fastigheter är en del av ICA Gruppen. Vårt fastighetsbestånd sträcker sig över hela Sverige med huvudkontor i Västerås. Den övergripande uppgiften är att säkra ICAs långsiktiga behov av rätt lokaler på rätt platser. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-2 | Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrapportering | ICA Fastigheter Holding AB samäger Ancore Fastigheter AB (50/50) tillsammans med Alecta Fastigheter AB, Trecore Fastigheter AB (50/50) tillsammans med Bonnier Fastigheter AB samt Delcore Fastigheter AB (50/50) tillsammans med AMF. ICA Fastigheter AB äger också Postgården 1 (50/50) tillsammans med fastighetsutvecklingsbolaget Nordr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-3 | Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktuppgifter | Rapporteringsperioden omfattar den 1 januari till den 31 december 2023. ICA Fastigheters rapport publiceras 23 februari 2024. Vid frågor rörande ICA Fastigheters hållbarhetsrapport kontakta press@ica.se . | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-4 | Förändringar i rapporteringen | Inga förändringar i rapporteringen mot föregående år. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-5 | Externt bestyrkande | Hållbarhetsrapporten är inte föremål för externt bestyrkande. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Aktiviteter och medarbetare | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-7 | Anställda | <p>Antal anställda per 31 dec 2023</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Kvinnor</th> <th>Män</th> <th><30 år</th> <th>30–50 år</th> <th>>50 år</th> <th>Totalt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antal anställda</td> <td>52 (56)</td> <td>47 (48)</td> <td>1 (3)</td> <td>57 (67)</td> <td>40 (34)</td> <td>99 (104)</td> </tr> <tr> <td>Nyanställda</td> <td>6 (4)</td> <td>6 (7)</td> <td>1 (2)</td> <td>10 (7)</td> <td>1 (2)</td> <td>12 (11)</td> </tr> <tr> <td>Personalomsättning</td> <td>4 (8)</td> <td>5 (7)</td> <td>0 (1)</td> <td>7 (10)</td> <td>2 (4)</td> <td>9 (15)</td> </tr> </tbody> </table> | | Kvinnor | Män | <30 år | 30–50 år | >50 år | Totalt | Antal anställda | 52 (56) | 47 (48) | 1 (3) | 57 (67) | 40 (34) | 99 (104) | Nyanställda | 6 (4) | 6 (7) | 1 (2) | 10 (7) | 1 (2) | 12 (11) | Personalomsättning | 4 (8) | 5 (7) | 0 (1) | 7 (10) | 2 (4) | 9 (15) |
| | Kvinnor | Män | <30 år | 30–50 år | >50 år | Totalt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Antal anställda | 52 (56) | 47 (48) | 1 (3) | 57 (67) | 40 (34) | 99 (104) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nyanställda | 6 (4) | 6 (7) | 1 (2) | 10 (7) | 1 (2) | 12 (11) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Personalomsättning | 4 (8) | 5 (7) | 0 (1) | 7 (10) | 2 (4) | 9 (15) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-8 | Arbetare som inte är anställda | Under 2023 har ICA Fastigheter haft 1 (4) kvinnliga och 12 (14) manliga konsulter. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2-9 | Styrningsstruktur | <p>Vd är den som är ytterst ansvarig för ICA Fastigheters hållbarhetsarbete och ansvarar för organisationens påverkan på ekonomi, miljö och människor. Vd delegerar ansvaret till ledningsgruppen. Rapportering till styrelse sker löpande via bolagets styrelsemöten.</p> <p>Under 2023 har hållbarhetsansvarig ansvarat för det dagliga hållbarhetsarbetet i dialog med ICA Fastigheters ledningsgrupp, koncernens CR Group management och ICA Gruppens hållbarhetsdirektör. Hållbarhetsansvarig har fram till maj 2023 rapporterat till chef Kommunikation och Hållbarhet. Under 2023 har det nya affärsområdet Teknik och Hållbarhet implementerats. I det nya affärsområdet rapporterar hållbarhetsansvarig till chef Teknik och Hållbarhet. Chef Teknik och Hållbarhet rapporterar till vd och ingår i bolagets ledningsgrupp.</p> <p>ICA Fastigheters styrelse består av åtta ledamöter. Styrelsen ansvarar för att svara upp mot regulatoriska krav. ICA Gruppens styrelse, som består av tretton ledamöter, ansvarar för strategiska beslut och uppföljning av verksamheten. ICA Fastigheters styrelse har en rådgivande funktion.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Kommentar |
|--|----------------------|--|---|
| 3. Styrning | | | |
| | 2-10 | Nominering och val av styrelse | Valberedningen nominerar styrelsekandidater och bolagsstämman utser styrelse. |
| | 2-11 | Styrelseordförande | Styrelseordföranden för ICA Fastigheter är chef Butiksnät & Etablering ICA Sverige. Styrelsen fattar inte beslut i operativa frågor och styrelsens ordförande har inga övriga bolagsengagemang. Vd för ICA Fastigheter svarar till styrelse och vd för ICA Gruppen. |
| | 2-12 | Styrelsens ansvar för hanteringen av bolagets påverkan | Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning samt att bolaget har en god riskhantering och internkontroll. Utifrån av koncernen och ICA Fastigheter fastställda strategier sker löpande bedömningar av vilka intresseområden som ska prioriteras. |
| | 2-13 | Delegering och ansvarsfördelning av att hantera påverkan | Styrelsen delegerar ansvaret för bolagets organisation, riskhantering och internkontroll samt att gällande lagar och regler efterlevs till vd som rapporterar löpande till styrelsen via bolagets styrelsemöten. |
| | 2-14 | Styrelsens eller ledningens roll i hållbarhetsrapporteringen | Hållbarhetsrapporten har granskats av ICA Fastigheters vd. |
| | 2-15 | Intressekonflikt | Styrelsen fattar inte beslut om vilka entreprenörer eller konsulter som upphandlas eller vilka medarbetare som anställs. ICAs policy för affärsetik fastlägger hur chefer och medarbetare inom ICA, centralt och i butiker, ska agera i sitt dagliga arbete och i kontakter med leverantörer, konkurrenter och andra externa parter. Genom riktlinjer för hur policyn ska tillämpas eller lokala instruktioner beskrivs vad som gäller för exempelvis gåvor, opartiskhet och eventuella intressekonflikter. |
| | 2-16 | Kommunikation av kritiska frågor | Alla medarbetare ansvarar för att följa ICA Gruppens affärsetiska policy och uppmantras att rapportera allvarliga missförhållanden som strider mot lagar och regler eller ICA Gruppens policier med riktlinjer. En extern visselblåsartjänst finns, så att medarbetare som får kännedom om missförhållanden som upplevs strida mot lagar, regler eller ståndpunkter i ICA Gruppens styrdokument och inte vill rapportera dem genom de vanliga kanalerna, kan göra det anonymt. Visselblåsartjänsten innehåller tydliga rutiner och processer för hur anmälda ärenden ska hanteras. Under 2023 var visselblåsartjänsten tillgänglig för samtliga medarbetare. Det operativa arbetet för att hantera tvister sköts av styrelsen. Vid varje styrelsemöte går en bolagsjurist igenom eventuella anmälda och pågående kritiska händelser som inkommit via visselblåsartjänsten. Inga kritiska händelser inrapporterades eller behandlades under 2023. |
| | 2-18 | Utvärdering av styrelsens prestationer | ICA Fastigheters styrelse har en rådgivande funktion. Styrelsen utvärderar sig själv årligen. |
| | 2-19 | Ersättningspolicier | Tjänstemännen erhåller inget styrelsearvode då uppdraget anses ligga inom ramen för deras befattning. Arbetstagarrepresentanterna får ett visst arvode som täcker förlorad arbetsinkomst och utlägg. |
| | 2-20 | Process för att fastställa ersättning | Beslut om ersättning och arvode till styrelsens representanter fattas på bolagsstämman. |
| | 2-21 | Total årlig ersättning | Konfidentiell information på grund av att den kan användas konkurrenshämmande. |
| 4. Strategi, policys och praxis | | | |
| | 2-22 | Uttalande om hållbarhetsstrategi | Bygg- och fastighetssektorn har en stor möjlighet att påverka och ett stort ansvar att agera för att minska klimatbelastningen. Vår sektor står för mer än 20 procent av de totala utsläppen av växthusgaser i Sverige. Under 2023 har vi arbetat strukturerat för att ytterligare förbättra vårt hållbarhetsarbete. Oavsett var i organisationen man tillhör ska hållbarhetsfrågorna vara prioriterade hos var och en och ge konkreta resultat. Vi har under året genomfört utbildningar och interna samarbetsprojekt bland annat inom klimatavtryck och social hållbarhet. Hållbarhetsarbetet integreras i såväl projekt som i den löpande förvaltning av våra fastigheter. Det handlar om ett iterativt arbete, där vi provar, utvecklar det som fungerar och justerar det som behöver ändras. Inom ramen för miljöstandarden ISO 14001 har en grundläggande analys av våra betydande miljöaspekter gjorts. Vi påverkar främst vår miljö och vårt klimat genom vår energi- och värmeanvändning i våra fastigheter samt materialanvändning och byggavfall i våra projekt. |
| | 2-23 | Policydokument och åtaganden | ICA Gruppen har en rad interna regelverk som tillsammans med de externa reglerna sätter ramarna för verksamheten. De centrala regelverken utgörs av bolagsordningen, arbetsordningen för styrelsen och respektive utskott, Vd-instruktion inklusive instruktion för ekonomisk rapportering, instruktion för jävshantering samt delegationsordning. Policier inom ICA Gruppen gäller för alla bolag och funktioner inom gruppen och beslutas av styrelsen och inkluderar Hållbarhetspolicy, Hållbarhetsriktlinjer, Policy för affärsetik, Dataskyddspolicy, HR-policy och Skattepolicy. Åtaganden: GRI, SDG, UN Global Compact och ISO 14001. ICA Gruppen är ansluten till Science Based Targets Initiative (SBTI). |
| | 2-24 | Förankring av policydokument | ICA Fastigheter har ett antal policier som är obligatoriska för alla medarbetare och som klargör regler och krav för medarbetare. Bland annat finns en hållbarhetspolicy, en policy för affärsetik och en kundpolicy. Våra krav på leverantörer baseras på policyerna och klargörs genom avtal – bland annat finns tydliga formuleringar om produktsäkerhet, innehåll, spårbarhet, affärsetik, miljö och socialt ansvar i avtalen. Vi har årliga utbildningar för medarbetare samt går igenom det viktigaste innehållet med leverantörer vid tecknande av avtal. |

UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningsnummer | Upplysningens namn | Kommentar |
|--------------|-------------------|--|---|
| | 2-25 | Processer för att åtgärda negativ påverkan | Arbetet med avvikelser och förbättringsförslag hanteras av miljö- och kvalitetsledare. Varje inrapporterat ärende redovisas till ICA Gruppens grupp för incidenthantering samt till ICA Fastigheters ledning vid ledningens genomgång enligt ISO 14001. Intressenter som till exempel hyresgäster har möjlighet att svara på enkäter, göra felanmälan digitalt och även följa upp detta digitalt, alternativt ta upp ärenden med förvaltare. Medarbetare svarar regelbundet på enkäter kring välmåendet på arbetsplatsen och har även regelbundna avstämningar med närmaste chef. |
| | 2-26 | Möjlighet att söka råd och uttala oro | Våra anställda har flera olika möjligheter att lämna om hållbarhetsfrågor som de upplever är otillräckligt hanterade: med närmaste chef, annan ansvarig chef, hållbarhetsansvarig, miljö- och kvalitetsledare eller genom att skapa en avvikelserapport, eller genom ICA:s visseblåsarsystem. |
| | 2-27 | Efterlevnad av lagar och förordningar | ICA Fastigheter arbetar med lagefterlevnadskontroll enligt ISO 14001. ICA Fastigheter har framtagna upphandlingsprocesser och en tydlig delegationsordning för att minimera risken att affärer görs som inte följer policyer eller riktlinjer. Det finns ingen känd incident kring korruption, lagbrott, böter eller andra överträdelser under rapporteringsperioden. |
| | 2-28 | Medlemskap i organisationer | ICA Fastigheter är medlemmar i SGBC (Sweden Green Building Council), Byggherrarna, Fastighetsägarna, Belok, Svensk Solenergi och Rättvist byggande samt i flertalet lokala organisationer på de orter där vi har våra fastigheter. |

5. Intressenternas engagemang

| | | | |
|--|------|--|---|
| | 2-29 | Förhållningssätt och engagemang för intressenter | Från ICA Fastigheters intressenter som våra ägare, hyresgäster, anställda, kommuner, leverantörer och våra hyresgästers besökare, kommer frågor om den påverkan som vi och våra fastigheter har på klimatet. Vi välkomnar frågor och för ofta dialoger med våra intressenter. |
| | 2-30 | Kollektivavtal | Alla medarbetare omfattas av kollektivavtal. |

GRI 3: VÄSENTLIGA ÄMNEN 2021

Upplysningar om väsentliga ämnen

| | | | | | | | |
|--|-----|---|--|---|---|--|--|
| | 3-1 | Process för att bestämma väsentliga ämnen | Under hösten 2021 genomförde ICA Fastigheter en workshop för att kartlägga våra mest prioriterade intressentgrupper och analysera de förväntningar och krav som de har på ICA Fastigheter. Med utgångspunkt i de insikter som workshopen gav, genomförde ICA Fastigheter där efter ett antal djupintervjuer med utvalda intressenter för att lyssna in vad de förväntar sig av vårt hållbarhetsarbete. Ytterligare input till intressentdialogen hämtades från de hyresgästenkäter och medarbetarundersökningar som vi genomför varje år. Med avstamp i det insamlade materialet och kartläggning av förväntningar samt krav genomförde ICA Fastigheters ledningsgrupp en workshop 2023 för att identifiera bolagets mest väsentliga ämnen. Ledningsgruppen kategoriserade och graderade ämnenas eventuella negativa eller positiva påverkan samt diskuterade vart i värdekedjan som påverkan uppstår. | | | | |
| | 3-2 | Lista över väsentliga ämnen | Lokalt Ekonomiskt resultat Lokalsamhällen Trygghet och säkerhet Cirkulärt | Miljö Energi Utsläpp Biologisk mångfald Vatten Avfall | Hälsa Anställningsförhållanden och arbetsvillkor Hälsa & Säkerhet på arbetsplatsen | Mångfald Mångfald & Jämställdhet Utbildning | Kvalitet Certifiering av byggnader Antikorruption Utvärdera leverantörer avseende miljö Utvärdera leverantörer avseende sociala kriterier |
| | | | Under 2023 har ICA Fastigheter genom väsentlighetsanalysen genomfört mindre justeringar och kalibrerat våra väsentliga ämnen. Till de större justeringarna är att ICA Fastigheter har beslutat att förtydliga väsentligheten av trygghet och säkerhet samt cirkulärt och lyfter därför fram dessa som enskilda väsentliga ämnen efter att tidigare ha varit integrerade i andra väsentliga ämnen. Materialfrågan är fortsatt ett viktigt område men ICA Fastigheter väljer att inte ta upp detta som enskilt ämne. Vidare har ICA Fastigheter valt att förtydliga fokusområdet Hälsa och avgränsa det till våra medarbetares hälsa. Den väsentliga frågan Utbildning flyttades från fokusområdet Hälsa till Mångfald och inkludering eftersom utbildningsfrågan bättre återspeglas i sammanhanget kompetensutveckling för personer som står utanför eller delvis utanför arbetsmarknaden. | | | | |

UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Kommentar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---|---|--------------------------------------|------|------|------|------------|--|--|--|--|--------------|--------------|--------------|---|-------|-------|-------|-------------------------------------|-------|-------|-------|--|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------|------|-------|------|--|------|-------|------|--------------------------------------|--------|--------|--------|---------------------------------|------|------|------|--|------------|------------|------------|--|-------|-------|-----|---------------------------|---|-----|--|
| GRI 200, 300 & 400: ÄMNESSTANDARDER | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ekonomi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Ekonomisk utveckling | Uppdraget från våra ägare är att skapa en långsiktig och stabil avkastning. Rapporteringen omfattar enbart det ekonomiska värdet som skapas inom ICA Fastigheter. Det är ICA Fastigheters vd och ledningsgrupp som har det övergripande ansvaret för att verksamheten styrs mot de finansiella målen. Utfallet följs upp kvartalsvis i samband med ICA Gruppens delårsrapporter och genom uppföljning av interna styrparametrar som fastställts för verksamheten. För att vi ska klara vårt uppdrag om en hög avkastning och långsiktiga intäkter är goda kundrelationer en förutsättning. Därför följs kundnöjdheten upp regelbundet genom möten och enkäter. Skatt är en lagstiftad kostnad i verksamheten som påverkar avkastningen. Samtidigt är den också en ansvarsfråga som kan påverka bolagets rykte och anseende. Det är ledningen som har det övergripande ansvaret för hanteringen av skatter. För att säkerställa en hantering av skattefrågor som är i linje med att kravet på hög avkastning uppnås, samt att bolaget uppfyller de krav som ställs på en ansvarsfull samhällsaktör, har ICA Fastigheter en skattepolicy fastställt av ICA Gruppens styrelse. Den ekonomiska rapporteringen sker på bolagsnivå samt på koncernnivå. För att över tid vara en positiv kraft krävs en sund och hållbar finansiell utveckling. Tillväxt och en god ekonomisk avkastning utgör den bas som möjliggör såväl fortsatta investeringar och satsningar, som en god utdelning till ägarna. Det gör det också möjligt för ICA Fastigheter att fortsätta bidra till samhället genom att betala löner och skatter. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 201: Ekonomisk utveckling 2016 | 201-1 | Direkt ekonomiskt skapat och distribuerat värde | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Skapat och fördelat ekonomiskt värde</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mkr</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Direkt ekonomiskt värde genererat</td> <td>3 271</td> <td>2 990</td> <td>2 930</td> </tr> <tr> <td>- Hyresintäkter egenägda fastigheter¹</td> <td>1 123</td> <td>1 354</td> <td>1 329</td> </tr> <tr> <td>- Hyresintäkter inhyrda fastigheter</td> <td>1 668</td> <td>1 178</td> <td>1 155</td> </tr> <tr> <td>- Interna intäkter från förvaltning av ICAs kontor och lager</td> <td>319</td> <td>301</td> <td>288</td> </tr> <tr> <td>- Övriga intäkter och resultat från joint venture bolag</td> <td>161</td> <td>157</td> <td>158</td> </tr> <tr> <td>Ekonomiskt värde fördelat</td> <td>-2 717</td> <td>-2 300</td> <td>-2 281</td> </tr> <tr> <td>- Driftkostnader och avskrivningar</td> <td>-641</td> <td>- 782</td> <td>-829</td> </tr> <tr> <td>- Betalningar till leverantörer för förvaltning av ICAs kontor och lager</td> <td>-319</td> <td>- 301</td> <td>-288</td> </tr> <tr> <td>- Hyreskostnader inhyrda fastigheter</td> <td>-1 512</td> <td>-1 049</td> <td>-1 010</td> </tr> <tr> <td>- Anställdas löner och förmåner</td> <td>-245</td> <td>-168</td> <td>-154</td> </tr> <tr> <td>Direkt ekonomiskt värde genererat minus ekonomiskt värde distribuerat</td> <td>554</td> <td>690</td> <td>649</td> </tr> <tr> <td>- Netto av vinst/förlust vid avyttringar/nedskrivningar & räntenetto</td> <td>1 155</td> <td>1 161</td> <td>-70</td> </tr> <tr> <td>- Betalningar till staten</td> <td>5</td> <td>-22</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1) Hyresintäkter från våra egenägda fastigheter avser både butiks- och logistikfastigheter.</p> | Skapat och fördelat ekonomiskt värde | 2023 | 2022 | 2021 | Mkr | | | | Direkt ekonomiskt värde genererat | 3 271 | 2 990 | 2 930 | - Hyresintäkter egenägda fastigheter ¹ | 1 123 | 1 354 | 1 329 | - Hyresintäkter inhyrda fastigheter | 1 668 | 1 178 | 1 155 | - Interna intäkter från förvaltning av ICAs kontor och lager | 319 | 301 | 288 | - Övriga intäkter och resultat från joint venture bolag | 161 | 157 | 158 | Ekonomiskt värde fördelat | -2 717 | -2 300 | -2 281 | - Driftkostnader och avskrivningar | -641 | - 782 | -829 | - Betalningar till leverantörer för förvaltning av ICAs kontor och lager | -319 | - 301 | -288 | - Hyreskostnader inhyrda fastigheter | -1 512 | -1 049 | -1 010 | - Anställdas löner och förmåner | -245 | -168 | -154 | Direkt ekonomiskt värde genererat minus ekonomiskt värde distribuerat | 554 | 690 | 649 | - Netto av vinst/förlust vid avyttringar/nedskrivningar & räntenetto | 1 155 | 1 161 | -70 | - Betalningar till staten | 5 | -22 | |
| Skapat och fördelat ekonomiskt värde | 2023 | 2022 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mkr | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Direkt ekonomiskt värde genererat | 3 271 | 2 990 | 2 930 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Hyresintäkter egenägda fastigheter ¹ | 1 123 | 1 354 | 1 329 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Hyresintäkter inhyrda fastigheter | 1 668 | 1 178 | 1 155 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Interna intäkter från förvaltning av ICAs kontor och lager | 319 | 301 | 288 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Övriga intäkter och resultat från joint venture bolag | 161 | 157 | 158 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ekonomiskt värde fördelat | -2 717 | -2 300 | -2 281 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Driftkostnader och avskrivningar | -641 | - 782 | -829 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Betalningar till leverantörer för förvaltning av ICAs kontor och lager | -319 | - 301 | -288 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Hyreskostnader inhyrda fastigheter | -1 512 | -1 049 | -1 010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Anställdas löner och förmåner | -245 | -168 | -154 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Direkt ekonomiskt värde genererat minus ekonomiskt värde distribuerat | 554 | 690 | 649 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Netto av vinst/förlust vid avyttringar/nedskrivningar & räntenetto | 1 155 | 1 161 | -70 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Betalningar till staten | 5 | -22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Antikorruption | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Antikorruption | ICA Fastigheter har ett antal policyer som är obligatoriska för alla medarbetare och som klargör regler och krav för medarbetare. Bland annat finns en hållbarhetspolicy, en policy för affärsetik och en kundpolicy. ICA Fastigheter har framtagna upphandlingsprocesser som ska säkerställa att till exempel korruption inte sker. ICA Fastigheter har även en framtagna delegationsordning för att minimera risken att affärer görs som inte följer policy eller riktlinje. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 205: Antikorruption 2016 | 205-3 | Bekräftade korruptionsfall och vidtagna åtgärder | Det finns ingen känd incident kring korruption, lagbrott, böter eller andra överträdelse under rapporteringsperioden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Material | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Material | Vid byggnation ska vi inte bygga in miljöfarliga material och vårt mål är att varje material ska ha så låg klimatbelastning som möjligt. Vi arbetar med detta på två sätt: dels vid utformningen av projektet, dels genom säkerställande av att materialet är godkänt att bygga in. För projekteringen ansvarar projektutvecklare och projektledare. Deras uppgift är att säkerställa att vi bygger en så bra produkt som möjligt sett till samtliga hållbarhetsaspekter. För produktionen ansvarar entreprenören av den kontroll av varor som byggs in genom att använda Byggarubedömningen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Kommentar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|----------------------|---|---|-----------------|------|------|--------------------|----|-----|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|------------|----|----|----|-----|-----|-----|-----|---------------|------------|------------|------------|
| Energi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Energi | <p>I syfte att möta utmaningarna inom energiområdet beslutade ICA Gruppen under 2022 om en koncerngemensam energistrategi. I strategin ingår mål att minska energianvändningen samt att öka produktion av egen förnybar energi. Ett av de övergripande målen i energistrategin är att minska energianvändningen inom koncernen med 20 procent till 2030. Egenproducerad el ska finnas på 25 procent av butiksfastigheterna och utgöra 10 procent av energianvändningen för logistikfastigheterna.</p> <p>ICA Fastigheters mål är att minska köpt energi med 30 procent till 2030. Målet uppfylls genom utförande av energiprojekt tillsammans med hyresgästerna. Vi arbetar målmedvetet för att öka kvaliteten på vår energidata och att särskilja fastighets- och verksamhetsenergi i energistatistiken.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 302: Energi 2016 | 302-1 | Energiförbrukning i organisationen | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Köpt energi GWh</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2021¹⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>El</td> <td>268</td> <td>281</td> <td>284</td> </tr> <tr> <td>Fjärrkyla</td> <td>0,5</td> <td>0,6</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Fjärrvärme</td> <td>21</td> <td>19</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>Gas</td> <td>0,4</td> <td>0,6</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>Totalt</td> <td>290</td> <td>301</td> <td>307</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) I tabellen redovisas köpt energi till både byggnad och verksamhet. Siffrorna är ej normalårskorrigerade.</p> | Köpt energi GWh | 2023 | 2022 | 2021 ¹⁾ | El | 268 | 281 | 284 | Fjärrkyla | 0,5 | 0,6 | 0,5 | Fjärrvärme | 21 | 19 | 22 | Gas | 0,4 | 0,6 | 0,6 | Totalt | 290 | 301 | 307 |
| Köpt energi GWh | 2023 | 2022 | 2021 ¹⁾ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| El | 268 | 281 | 284 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fjärrkyla | 0,5 | 0,6 | 0,5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fjärrvärme | 21 | 19 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gas | 0,4 | 0,6 | 0,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totalt | 290 | 301 | 307 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 302-3 | Energiintensitet | Energiintensiteten per uthyrningsbar area är 253 (256) kWh/m ² . Siffrorna är ej normalårskorrigerade. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vatten och avloppsvatten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Vatten och avloppsvatten | Vattenförbrukningen är viktig både ur ett globalt och ett nationellt perspektiv. I vår drift kan vi och våra hyresgäster bidra till minskad förbrukning exempelvis genom att installera snålspolande toaletter och vattensnåla blandare. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 303: Vatten och avlopp 2018 | 303-1 | Användning av vatten som en delad resurs | ICA Fastigheter har under 2023 fortsatt arbetet med att säkerställa metoder för mätning av vattenförbrukningen vid våra fastigheter. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 303-2 | Hantering av vattenrelaterade utsläpp och dess påverkan | ICA Fastigheters byggnader och fastigheter är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Regnvatten kan ta med sig föroreningar från exempelvis parkeringsplatser på våra fastigheter till dagvattenbrunnar. I våra större utvecklingsprojekt är val och placering av dagvattenlösningarna en viktig del av utvecklingsarbetet redan i ett tidigt skede. I våra klimatriskanalyser har dagvattenhantering och översvämningar en stor påverkan på utfallet av riskbedömningen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Biologisk mångfald | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Biologisk mångfald | Byggnationer i befintliga grönområden har en direkt påverkan på biologisk mångfald och ljus från våra fastigheter påverkar djurlivet i området negativt nattetid. Detta får till följd att fåglars migration och fortplantning påverkas och att de djur som jagar under nätterna får svårare att hitta föda. Genom att underlätta för ekosystemtjänster på och runt våra fastigheter minskar vi vår negativa påverkan. ICA Fastigheter har i dagsläget ingen metod eller system för att mäta i vilken grad våra installationer i befintliga fastigheter bidrar till den biologiska mångfalden. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utsläpp | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Utsläpp | Utsläppen från ICA Fastigheters verksamhet genereras till största del från våra nybyggnadsprojekt, större ombyggnationer samt under driften av våra fastigheter. ICA Fastigheter har under 2023 fortsatt kartläggningen av utsläpp från byggnads- och ombyggnationsprojekt. ICA har ett ramavtal med ett elhandelsbolag som möjliggör att den köpta elen till 100 procent kommer från förnyelsebara energikällor. Avtalet kan tecknas både av oss som fastighetsbolag och av våra hyresgäster. Genom dessa avtal minskar miljöpåverkan från utsläpp kopplade till energianvändningen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |




UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Kommentar | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|---|------|------|------|-----------------------------------|-------|-------|-----------|--|-----|-----|--------------------------------------|---------------|------------|------------|---------------|--------------|
| GRI 305: Utsläpp 2016 | 305-1 | Växthusgasutsläpp (Scope 1) | Scope 1 avser egen verksamhet, till exempel köldmedia, servicebilar och förmånsbilar. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Direkta utsläpp (Scope 1) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Utsläpp av koldioxid, ton CO₂e</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Läckage av köldmedia¹</td> <td>105</td> <td>154</td> <td>273</td> </tr> <tr> <td>Tjänsteresor med leasade tjänste- och förmånsbilar</td> <td>42</td> <td>45</td> <td>i.u</td> </tr> <tr> <td>Totalt</td> <td>147</td> <td>199</td> <td>273</td> </tr> </tbody> </table> | Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e | 2023 | 2022 | 2021 | Läckage av köldmedia ¹ | 105 | 154 | 273 | Tjänsteresor med leasade tjänste- och förmånsbilar | 42 | 45 | i.u | Totalt | 147 | 199 | 273 | |
| Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e | 2023 | 2022 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Läckage av köldmedia ¹ | 105 | 154 | 273 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tjänsteresor med leasade tjänste- och förmånsbilar | 42 | 45 | i.u | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totalt | 147 | 199 | 273 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) Redovisade värden för läckage av köldmedia avser föregående års utsläpp. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 305-2 | Växthusgasutsläpp (Scope 2) | Scope 2 avser inköp av energi till verksamheten, till exempel el, fjärrvärme och fjärrkyla. Utsläpp kopplat till förbrukning av köpt energi beräknas enligt ICA Gruppens redovisningsprinciper. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Indirekta utsläpp (Scope 2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Utsläpp av koldioxid, ton CO₂e</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>El</td> <td>2 017</td> <td>2 148</td> <td>2 170</td> </tr> <tr> <td>Fjärrkyla</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Fjärrvärme</td> <td>1 165</td> <td>1 127</td> <td>1 229</td> </tr> <tr> <td>Totalt</td> <td>3 183</td> <td>3 276</td> <td>3 400</td> </tr> </tbody> </table> | Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e | 2023 | 2022 | 2021 | El | 2 017 | 2 148 | 2 170 | Fjärrkyla | 1 | 1 | 1 | Fjärrvärme | 1 165 | 1 127 | 1 229 | Totalt | 3 183 |
| Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e | 2023 | 2022 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| El | 2 017 | 2 148 | 2 170 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fjärrkyla | 1 | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fjärrvärme | 1 165 | 1 127 | 1 229 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totalt | 3 183 | 3 276 | 3 400 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) Data avser byggprojekt under 2023 på fastigheterna Börstil 11:3, Hagby 1:105, Lillsidan 5:5, Lillängen 2, Pristagaren 1, Saltängen 7, Traktorn 3 samt Tumstocken 9. Ökning av utsläpp beror delvis på förbättrad datainsamling med systemgränser enligt krav i Boverkets Klimatdeklaration. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 305-3 | Växthusgasutsläpp (Scope 3) | Scope 3 avser byggprojekt som ny- och ombyggnader samt hyresgäst Anpassningar. Inköp av varor och tjänster, till exempel transport av avfall, flygresor, bilkörning i tjänsten med privat bil. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Övriga indirekta utsläpp (Scope 3) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Utsläpp av koldioxid, ton CO₂e</th> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flyg</td> <td>78,6</td> <td>75,8</td> <td>38,2</td> </tr> <tr> <td>Tåg</td> <td>1,0</td> <td>0,7</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>Material i nyproduktion¹</td> <td>9 848</td> <td>5 238</td> <td>4 517</td> </tr> <tr> <td>Totalt</td> <td>9 928</td> <td>5 315</td> <td>4 556</td> </tr> </tbody> </table> | Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e | 2023 | 2022 | 2021 | Flyg | 78,6 | 75,8 | 38,2 | Tåg | 1,0 | 0,7 | 0,4 | Material i nyproduktion ¹ | 9 848 | 5 238 | 4 517 | Totalt | 9 928 |
| Utsläpp av koldioxid, ton CO ₂ e | 2023 | 2022 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Flyg | 78,6 | 75,8 | 38,2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tåg | 1,0 | 0,7 | 0,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Material i nyproduktion ¹ | 9 848 | 5 238 | 4 517 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Totalt | 9 928 | 5 315 | 4 556 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) Data avser byggprojekt under 2023 på fastigheterna Börstil 11:3, Hagby 1:105, Lillsidan 5:5, Lillängen 2, Pristagaren 1, Saltängen 7, Traktorn 3 samt Tumstocken 9. Ökning av utsläpp beror delvis på förbättrad datainsamling med systemgränser enligt krav i Boverkets Klimatdeklaration. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avfall | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Avfall | ICA Fastigheters verksamhet leder till avfall, vilket har en negativ inverkan på miljön. Genom att hantera vårt avfall rätt, och genom att uppmana leverantörer och hyresgäster att göra detsamma, minimerar vi påverkan på klimatet. Våra hyresgäster har egna avtal för avfallsinsamling från den dagliga driften, och våra hyresgäster arbetar för att minska sitt avfall exempelvis genom att hantera sitt matavfall. Som fastighetsägare gör vi det möjligt för våra hyresgäster att sortera avfall i flera fraktioner och våra hyresgäster har ett extra fokus på att sortera ut matavfall. Vid många fastigheter har vi också returstationer för allmänheten, vilket möjliggör korrekt och ansvarstagande avfallshantering för hyresgästernas kunder. I våra ny- och ombyggnadsprojekt skapas stora avfallsmängder. Vi har ännu ingen rutin eller etablerat digitalt system som ger oss möjlighet att följa upp byggavfall i våra större byggprojekt. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 306: Avfall 2020 | 306-1 | Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterad påverkan | Som fastighetsägare gör vi det möjligt för våra hyresgäster att sortera avfall i flera fraktioner och våra hyresgäster har ett extra fokus på att sortera ut matavfall. Vid många fastigheter har vi också returstationer för allmänheten, vilket möjliggör korrekt och ansvarstagande avfallshantering för hyresgästernas kunder. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 306-2 | Hantering av betydande avfallsrelaterad påverkan | Våra hyresgäster ansvarar för avfallshantering vid våra butiksfastigheter och system för att göra aggregerad uppföljning saknas. Under 2023 har kontoret i Solna genererat 81 ton avfall där 39 procent har återvunnits och 61 procent gått till energiutvinning. Vi har även arbetat med återanvändning av befintliga trästommar i ett större butiksprojekt i Lund. Under 2024 fortsätter vi arbetet med att öka andelen återbruk i vår verksamhet och lära oss mer om cirkularitet. | | | | | | | | | | | | | | | | | |

UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningsnummer | Upplysningsnamn | Kommentar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|---|--|--|--------|--|--|------|------|------|-----------------|----|-----|-----|-------------|----|----|----|--------------------|---|----|----|
| Leverantörer | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Leverantör | Våra leverantörers hållbarhetsarbete väger tungt i våra utvärderingar. Genom kontinuerliga uppföljningar och dialoger säkerställer vi att leverantörerna följer såväl sociala som miljömässiga krav. I våra byggentreprenader som överstiger 20 MSEK avtalar vi om socialt ansvarstagande. Det betyder att entreprenören förbinder sig att till exempel ta in praktikanter i byggprojekten. När vi tecknar ramavtal med leverantörer utvärderar vi specifikt hållbarhetsområdet. Leverantörer till ICA ska ha ett aktivt internt miljöarbete som inkluderar miljöpolicy, miljömål och planer för att minska miljöpåverkan från sin produktion och annan verksamhet. Våra krav på leverantörer baseras på interna policyer inom ICA och klargörs i avtal – bland annat finns tydliga formuleringar om produktsäkerhet, innehåll, spårbarhet, affärsetik, miljö och socialt ansvar i avtalen. Under 2023 har inga upphandlingar för nya ramavtal tecknats. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anställda | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Anställning | ICA Fastigheter vill göra varje dag lite enklare för våra medarbetare. Genom våra olika satsningar på hälsa och välmående vill vi skapa goda vanor så att våra anställda kan ägna sig åt de aktiviteter som ger dem energi. Vi erbjuder friskvårdsbidrag och för dem som jobbar på huvudkontoret och på flera av ICAs lager finns gym tillgängligt i huset. Vi har ett intranät där medarbetarna lätt hittar allt som de behöver för sin vardag i arbetet. Alla anställda omfattas av kollektivavtal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 401: Sysselsättning 2016 | 401-1 | Nyanställda och personalomsättning | <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">Totalt</th> </tr> <tr> <th>2023</th> <th>2022</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antal anställda</td> <td>99</td> <td>104</td> <td>119</td> </tr> <tr> <td>Nyanställda</td> <td>12</td> <td>11</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Personalomsättning</td> <td>9</td> <td>15</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table> | | Totalt | | | 2023 | 2022 | 2021 | Antal anställda | 99 | 104 | 119 | Nyanställda | 12 | 11 | 14 | Personalomsättning | 9 | 15 | 20 |
| | Totalt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2023 | 2022 | 2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Antal anställda | 99 | 104 | 119 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nyanställda | 12 | 11 | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Personalomsättning | 9 | 15 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen | ICA Gruppen arbetar löpande för att minska arbetsmiljörisker och förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Inom ICA verkar vi för ett öppet och inkluderande arbetsklimat där olikhet är en tillgång. Vi behandlar varandra likvärdigt, med respekt och förtroende. Ingen ska behöva utsättas för kränkande särbehandling, sexuella trakasserier eller diskriminering. Arbetsmiljön ska vara nykter och drogfri, och våra arbetsplatser följer lagar, förordningar och partsöverenskommelser inom området. Arbetshälsa och säkerhet kommuniceras på ICAs intranät och medarbetare kan därifrån även nå de utbildningar och nyheter som erbjuds av ICA Gruppen. ICA Gruppen har skapat en egen utbildningsplattform där det finns många utbildningar för medarbetare på ICA. Där finns bland annat utbildningar som handlar om säkerhet på lager och kontor samt brandsäkerhet. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GRI 403: Företagshälsövård och Säkerhet 2018 | 403-1 | Arbetsmiljöledningssystem | Vårt arbetsmiljöarbete bedrivs på ett strukturerat arbetssätt, genom ett så kallat systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM), så som det regleras i Arbetsmiljöverkets föreskrift Systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1). Genom att arbeta systematiskt med arbetsmiljö leder vårt arbetsmiljöarbete inom ICA till ständiga förbättringar. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 403-2 | Identifiering av faror, riskbedömning och incidentuppföljning | Arbetsmiljöarbetet bedrivs i samverkan mellan arbetsgivare, medarbetare och skyddsombud. I chefens roll ingår ett delegerat ansvar för olika arbetsmiljöuppgifter som utförs i den dagliga verksamheten. Hög arbetsbelastning och upplevd press kan skapa psykisk ohälsa. Otydliga mål och riktlinjer kan göra att medarbetare känner sig vilslna och tappat motivationen. ICA Fastigheter genomför medarbetarundersökningar regelbundet för att få en bild av arbetsbelastningen och det genomförs flera åtgärder för att minska stress och förbättra hälsan hos våra medarbetare. Fysisk hälsa uppmuntras genom friskvård och andra initiativ inom företaget. ICA Fastigheter innehar byggherreansvar för arbetsmiljön på byggarbetsplatserna på våra fastigheter. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 403-3 | Företagshälsövård | ICA erbjuder företagshälsövård. Företagshälsövrården bidrar till att upptäcka, förebygga och minimera arbetsmiljörisker. Företagshälsövrården fungerar också som ett expertstöd i samband med mer komplicerade anpassningar på arbetsplatsen, utredningar av arbetsförmågan och som rehabiliterings-samordnare. Anställda har även möjlighet att boka läkarvård och få krisstöd. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 403-4 | Arbetstagares deltagande, samråd och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen | Arbetshälsa och säkerhet kommuniceras på ICAs intranät och medarbetare kan därifrån även nå de utbildningar och nyheter som erbjuds av ICA Gruppen. Medarbetare informeras även på möten av sin närmaste chef samt på de bolagsgemensamma möten vi har varje fredag "På tal om ICA Fastigheter". | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 403-5 | Arbetstagares utbildning om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen | Utbildningar kring arbetshälsa och säkerhet kommuniceras på ICAs intranät. Bland annat finns utbildningar om säkerhet på lager och kontor samt om brandsäkerhet. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningsnummer | Upplysningsnamn | Kommentar |
|---|-------------------|--|--|
| | 403-6 | Främjande av säkerhet och hälsa | Att bidra till att våra medarbetare mår bra, i och utanför arbetet, är prioriterat för ICA Gruppen. Det är vår skyldighet att erbjuda en säker och hälsosam arbetsmiljö. ICA Fastigheter erbjuder friskvårdspeng om 3 000 kronor årligen. Möjligheten att lätt välja olika typer av friskvård nås genom en extern väletablerad tjänst på marknaden. Anställda har även möjlighet att boka läkarvård och få krisstöd. |
| | 403-7 | Förebyggande och mildrande av påverkan på hälsa och säkerhet med direkt koppling till affärsrelationer | ICA erbjuder regelbundna, frivilliga hälsokontroller åt alla medarbetare som är över 45 år. Vart femte år finns möjlighet att genomföra en Hälsa- och arbetsmiljöprofil via vår företagshälsövård. Undersökningen belyser hälsan utifrån ett brett hälsoperspektiv med fokus på vad som kan förändras för att förbättra hälsan. Undersökningen kartlägger levnadsvanor, besvär i rörelseapparaten, välbefinnande och psykosocial arbetsmiljö. Det ingår en testdel med bland annat konditionstest och provtagning som kan indikera riskfaktorer för livsstilsrelaterade sjukdomar. |
| | 403-8 | Arbetslagare som omfattas av företagshälsövården och säkerhetsstyrningssystem | Samtliga anställda omfattas av vårt arbetsmiljöskyddsarbete enligt Arbetsmiljöverkets föreskrift Systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1). |
| Träning och utbildning | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Utbildning | På ICA är lärande prioriterat oavsett verksamhet eller roll. Vi har som företag stora möjligheter att bidra till ökat lärande både hos anställda och hos våra kunder och hyresgäster. Medarbetarna har tillgång till verktyg och inspiration på vårt intranät. Både anställda på ICA Fastigheter och våra kunder genomför regelbundet onlineutbildningar på ICAs läroportal. Anställda på ICA Fastigheter får också utbildningar via epost flera gånger per kvartal. För att våra anställda ska ha uppdaterade branschkunskaper anordnar vi kurser inom relevanta ämnen. Under 2023 har vi genomfört utbildningar och interna samarbetsprojekt bland annat inom klimatavtryck och social hållbarhet. All personal har utvecklingssamtal årligen tillsammans med ansvarig chef. |
| GRI 404: Utbildning 2016 | 404-3 | Antal anställda som får prestations- och karriärutvecklingssamtal | Under 2023 har samtliga av våra medarbetare har genomgått prestations- och karriärutvecklingssamtal. |
| Mångfald och lika möjligheter | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Mångfald och likabehandling | ICA Fastigheter jobbar för ett mer inkluderande samhälle, bland annat genom att erbjuda praktikplatser i vår egen verksamhet samt praktikplatser, lärlingsanställningar och sommarjobb genom våra leverantörer och entreprenörer. Under perioden till 2030 kommer vi att bidra med totalt 200 praktikplatser (ca 20 platser årligen) för att fler ska få en fot in på arbetsmarknaden och därmed kunna bidra till ett mer hållbart samhälle. |
| GRI 405: Mångfald och jämställdhet 2016 | 405-1 | Mångfald i styrande organ och bland medarbetare | <p>Könsfördelning ledning</p>  <ul style="list-style-type: none"> ■ Kvinnor: 55 (80)% ■ Män: 45 (20)% |
| Företagsspecifik upplysning | | Antal erbjudna praktikplatser | Under 2023 erbjöds totalt 30 praktikplatser och studenttjänster hos leverantörer samt i den egna verksamheten. |
| Lokalt | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Lokalt | Samtliga uthyrda fastigheter har en egen hållbarhetsplan integrerad i respektive fastighets affärsplan. Hållbarhetsplanen tar sin utgångspunkt i ICA Fastigheters hållbarhetsmål och innehåller information om de hållbarhetsinitiativ som görs på fastigheten på initiativ av ICA Fastigheter och genom vår hyresgäst t ex engagemang i lokala föreningar, energiprojekt och initiativ för att stärka trygghet och mångfald. |
| GRI 413: Lokalsamhällen 2016 | 413-1 | Verksamhet med engagemang i lokalsamhället, konsekvensanalyser och utvecklingsprogram | På ICA Fastigheter arbetar vi med olika former av samverkan på flera av våra platser. Genom att agera tillsammans med andra bidrar vi till trygga och säkra platser på ett snabbare och mer effektivt sätt än om vi hade agerat på egen hand. Majoriteten av ICA-handlarna engagerar sig i lokala organisationer och lokalt näringsliv. Butikerna sponsrar ofta lokala idrottsorganisationer och bidrar därmed till ökad folkhälsa. Butikerna anpassar också sina sortiment för att erbjuda närproducerade livsmedel, vilket har en positiv inverkan på det lokala näringslivet. Det kan handla om allt från att skapa mötesplatser och fritidsysselsättning till att föreslå och verka för detaljplaneändringar som gagnar stadsdelen där vi har vår fastighet. |
| Företagsspecifik upplysning | | Antal fastigheter med hållbarhetsplan | Samtliga uthyrda fastigheter har en hållbarhetsplan. Under 2023 har ICA Fastigheter 175 registrerade hållbarhetsplaner. |

UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Kommentar |
|---|----------------------|--|--|
| Leverantörsbedömning socialt | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Leverantörsbedömning socialt | Genom avtal och kontinuerliga uppföljningar arbetar vi för att våra leverantörer följer såväl sociala som miljömässiga krav. I våra byggentreprenader som överstiger en entreprenadssumma om 20 MSEK avtalar vi om socialt ansvarstagande. Det betyder att entreprenören förbinder sig att erbjuda praktikplatser i byggprojekten. ICA Fastigheter är certifierad enligt miljöstandarden ISO 14001 sedan 1999. Leverantörer till ICA ska ha ett aktivt internt miljöarbete som inkluderar miljöpolicy, miljömål och planer för att minska miljöpåverkan från sin produktion och annan verksamhet. Leverantörerna ska regelbundet följa upp miljöpåverkan av sin verksamhet. ICA säkerställer kraven genom avtal, uppföljningar och genom att förorda etablerade miljöcertifieringar. Under 2023 anslöt ICA Fastigheter till den ideella föreningen Rättvist Byggnad som arbetar med att upptäcka, motverka och förebygga arbetslivskriminalitet genom samverkan. |
| GRI 414: Bedömning av sociala åtgärder kopplat till leverantörer 2016 | 414-1 | Nya leverantörer som blivit screenade utifrån sociala kriterier | Under 2023 har inga nya leverantörer blivit screenade utifrån sociala kriterier inför tecknande av ramavtal. |
| Företagsspecifik upplysning | | Antalet genomförda arbetsmiljörevisioner och dess resultat | Arbetsmiljörevisioner regleras genom upphandling av totalentreprenad och hanteras därmed av entreprenören som jobbar aktivt i frågan under hela byggprocessens genomförande, via regelbundna platsbesök och byggmöten. |
| Kundens hälsa och säkerhet | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Kundens hälsa och säkerhet | Våra hyresgäster kan påverkas negativt i våra fastigheter genom stöld och brott. Vi arbetar med trygghet och säkerhet på alla våra platser. Vi genomför trygghetsanalyser och har samverkan med hyresgäster, kommuner och polisen för att minska risken för brott och stöld på de platser där vi är verksamma. Vi arbetar systematiskt och strukturerat med analys, handlingsplan och undersökning av hur platsen uppfattas och genom platsbesök. Vi följer upp genom hyresgästundersökningar och arbetar proaktivt med information. Under 2023 har vi intensifierat trygghetsarbetet i vår förvaltning genom bland annat workshops och studiebesök. |
| GRI 416: Kundens hälsa och säkerhet 2016 | 416-2 | Incidenter av bristande efterlevnad beträffande hälso- och säkerhetspåverkan av produkter och tjänster | Inga incidenter är rapporterade under 2023. |
| Företagsspecifik upplysning | | Antal installerade laddstolpar | Vid utgången av 2023 fanns totalt 628 laddstolpar vid 76 av våra butiksfastigheter samt 56 laddstolpar vid våra tre logistikfastigheter. |
| Certifiering av fastigheter | | | |
| GRI 3: Väsentliga ämnen 2021 | 3-3 | Hantering av väsentliga ämnen Miljöcertifiering av fastigheter | Ett av ICA Fastigheters hållbarhetsmål är att samtliga fastigheter med byggnader ska miljöcertifieras till 2030. Vi certifierar våra nyproduktionsprojekt enligt Miljöbyggnad eller BREEAM. Befintliga butikbyggnader certifieras enligt Miljöbyggnad iDrift och befintliga logistikbyggnader enligt BREEAM In-Use. |
| Företagsspecifik upplysning | Egen indikator | Antal fastigheter med certifierade byggnader och fördelning per certifieringstyp | Totalt 29 fastigheter har byggnader som är preliminärt certifierade eller certifierade av SGBC. |



UTÖKAD GRI-INFORMATION

Fördelning mellan certifieringar per 2023-12-31

| | |
|---------------------|-----------|
| BREEAM In-Use | 1 |
| Miljöbyggnad | 13 |
| Miljöbyggnad iDrift | 15 |
| Totalt | 29 |

Certifiering per fastighet

| Fastighet | System | Status | Version | Metodik | Betyg | Datum, certifiering |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|---------|-------------------|-----------|---------------------|
| Barkarby 2:25 | Miljöbyggnad | Certifierad | 3.0 | Befintlig byggnad | SILVER | 2021-03-19 |
| Centralskolan 3 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-06-19 |
| Danmarks Kumla 9:1 | Miljöbyggnad | Certifierad | 2.1 | Nyproduktion | SILVER | 2018-03-16 |
| Docenten 1 | Miljöbyggnad | Certifierad | 2.2 | Nyproduktion | GULD | 2023-06-16 |
| Dragonen 1 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.0 | Befintlig byggnad | GULD | 2022-04-04 |
| Fredriksskans 2:57 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.0 | Befintlig byggnad | SILVER | 2022-10-05 |
| Fullmånen 4 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-10-23 |
| Hagby 1:105 | Miljöbyggnad | Preliminärt certifierad | 3.1 | Nyproduktion | GULD | - |
| Hammaren 5 | Miljöbyggnad | Preliminärt certifierad | 3.0 | Nyproduktion | SILVER | - |
| Håbo Bista 1:193 | Miljöbyggnad | Certifierad | 3.0 | Nyproduktion | GULD | 2022-12-09 |
| Juveleraren 6, del av 5 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-09-07 |
| Kolven 2, Långeberga 2:2 | BREEAM In-Use | Certifierad | V.6.0.0 | Commercial | VERY GOOD | 2023-12-09 |
| Laxen 2 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-08-15 |
| Lillsidan 5:5 | Miljöbyggnad | Preliminärt certifierad | 3.0 | Nyproduktion | GULD | - |
| Lindholmen 34:1 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-10-19 |
| Ludvika 6:16 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.0 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-05-09 |
| Madängen 3 | Miljöbyggnad | Certifierad | 2.2 | Nyproduktion | SILVER | 2021-04-09 |
| Majblomstret 6 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-12-20 |
| Malmö Vildanden 11 | Miljöbyggnad | Preliminärt certifierad | 2.2 | Nyproduktion | GULD | - |
| Nolgård 1:345 | Miljöbyggnad | Certifierad | 2.2 | Nyproduktion | GULD | 2022-02-11 |
| Oxbacken 4 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-03-28 |
| Rullgången 1 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 2.0 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-08-23 |
| Silverkrona 1 | Miljöbyggnad | Certifierad | 2.2 | Nyproduktion | SILVER | 2021-04-19 |
| Säljaren 1 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.0 | Befintlig byggnad | SILVER | 2022-04-20 |
| Taktpinnen 2 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2022-10-20 |
| Ubbarp 8:20 | Miljöbyggnad | Certifierad | 2.2 | Nyproduktion | GULD | 2022-04-13 |
| Västra Sälen 5:674 | Miljöbyggnad | Preliminärt certifierad | 3.0 | Nyproduktion | GULD | - |
| Översten 1 + S:15 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 2.0 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-08-23 |
| Överväxeln 1 | Miljöbyggnad iDrift | Certifierad | 1.1 | Befintlig byggnad | SILVER | 2023-03-24 |



UTÖKAD GRI-INFORMATION

| GRI Standard | Upplysningens nummer | Upplysningens namn | Kommentar | | | | |
|------------------------------------|----------------------|---|--|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Företagsspecifik upplysning | | | | | | | |
| Företagsspecifik upplysning | Egen indikator | Antal solcellsanläggningar, installerad effekt och årsproduktion. | Anläggningar i drift | | | | |
| | | | Fastighet | Butik | Installationsår | Installerad effekt (kW) | Årsproduktion (kWh/år) |
| | | | Barkarby 2:25 | Maxi ICA Stormarknad Barkarby | 2017 | 254 | 230 000 |
| | | | Bandvagnen 1 | Maxi ICA Stormarknad Östersund | 2019 | 254 | 190 000 |
| | | | Pucken 1 | Maxi ICA Stormarknad Södertälje | 2019 | 254 | 230 000 |
| | | | Amhult 109:3 | Maxi ICA Stormarknad Torslanda | 2020 | 254 | 260 000 |
| | | | Berthåga 45:3 | Maxi ICA Stormarknad Stenhagen | 2020 | 254 | 240 000 |
| | | | Centralskolan 3 | ICA Supermarket Söderköping | 2020 | 99 | 95 000 |
| | | | Fullmånen 4 | Maxi ICA Stormarknad Moraberg | 2020 | 254 | 250 000 |
| | | | Gredelby 7:75 | ICA Kvantum Knivsta | 2020 | 183 | 143 000 |
| | | | Herrestads-Torp 1:38, 1:36, del av S:5 | ICA Maxi, Uddevalla | 2020 | 102 | 50 000 |
| | | | Landvetter 4:102 | ICA Kvantum Landvetter | 2020 | 254 | 239 000 |
| | | | Mosippan 1 | ICA Supermarket Västerås | 2020 | 100 | 93 000 |
| | | | Söderby Huvudgård 2:365 | Maxi ICA Stormarknad Haninge | 2020 | 254 | 237 000 |
| | | | Ösby 1:313 | Maxi ICA Stormarknad Värmdö | 2020 | 254 | 218 000 |
| | | | Hemlingby 71:5 | Maxi ICA Stormarknad Gävle | 2021 | 254 | 216 000 |
| | | | Kumla Gård 1 | Maxi ICA Stormarknad Botkyrka | 2021 | 499 | 420 000 |
| | | | Romberga 23:47 | Maxi ICA Stormarknad Enköping | 2021 | 254 | 213 000 |
| | | | Skårby 3:31 | Maxi ICA Stormarknad Kungsbacka | 2021 | 254 | 228 000 |
| | | | Solvik 3 | ICA Supermarket Sjöbo | 2021 | 85 | 81 000 |
| | | | Västra Sälen 5:674 | ICA Supermarket Lindvallen | 2021 | 62 | 47 000 |
| | | | Sicklaön 386:5 | Maxi ICA Stormarknad Nacka | 2022 | 499 | 430 000 |
| | | | Älleberg 1 | Maxi ICA Stormarknad Borås | 2022 | 499 | 430 000 |
| | | | Börstil 11:3 | ICA Supermarket Östhammar | 2023 | 16 | 11 000 |
| | | | Hagby 1:105 | Maxi ICA Stormarknad Österåker | 2023 | 54 | 55 000 |
| | | | Hammaren 5 | ICA Kvantum Trossen | 2023 | 214 | 200 000 |
| | | | Hulan 1:122 | ICA Kvantum Lerum | 2023 | 346 | 320 000 |
| | | | Ludvika 6:16 | ICA Kvantum Ludvika | 2023 | 300 | 250 000 |
| | | | Norden 13 | ICA Kvantum Gislaved | 2023 | 318 | 260 000 |
| | | | Skörden 1 | Maxi ICA Stormarknad Flygstaden | 2023 | 499 | 425 000 |
| | | | Planerade anläggningar | | | | |
| | | | Fastighet | Butik/Lager | Installationsår | Installerad effekt (kW) | Årsproduktion (kWh/år) |
| | | | Danmarks Kumla 9:1 | Maxi ICA Stormarknad Gnista | 2024 | 492 | 400 000 |
| | | | Ejdern 26 | ICA Supermarket Örkeljunga | 2024 | 175 | 149 000 |
| | | | Eken 2 | Maxi ICA Stormarknad Kristinehamn | 2024 | 499 | 440 000 |
| | | | Kuggen 13 | Maxi ICA Stormarknad Hässleholm | 2024 | 499 | 400 000 |
| | | | Saltängen 7 | Blomlagret | 2024 | 499 | 390 000 |



MAXI
STORMARKNAD

APOTEK

Mer blommor åt alla!