



Varje plats
har en egen
hållbarhetsplan

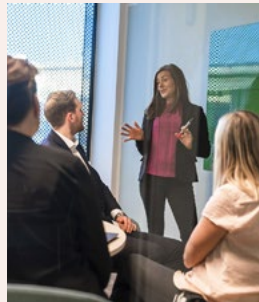
Innehåll



7

Vi skapar hållbarhet med våra hyresgäster

Under 2021 har vi arbetat strukturerat inom tre prioriterade områden.



22

200 praktikplatser på 10 år

Vi vill att fler ska få en fot in på arbetsmarknaden och därmed kunna bidra till ett mer hållbart samhälle.



17

Energiprojekt gav stor klimatvinst

Resultatet är en minskning med 60–65 procent av den totala energianvändningen.



24

Certifiering av alla fastigheter

År 2020 fattade vi ett strategiskt beslut om att certifiera alla våra fastigheter, såväl nybyggda som befintliga.

Det här är ICA Fastigheter

3

Vår affärsmodell

4

Vårt hållbarhetsarbete genom åren

5

Så skapar vi långsiktigt värde

6

Vd-ord

7

I dialog med omvärlden

9

Väsentlighet och påverkan

10

Vårt hållbarhetsramverk

11

ICA Fastigheters fem fokusområden

12

Lokalt

13

Miljö

15

Hälsa

19

Mångfald

22

Kvalitet

24

Styrning och uppföljning

26

ICA Fastigheters hållbarhetsrisker

29

GRI-index

31

Det här är ICA Fastigheter

ICA Fastigheter är en långsiktig samhällsbyggare med affärsidé att äga, utveckla och förvalta trygga och hållbara platser där människor bor, lever och verkar. Det är platser med alltifrån vård, bostäder, kommunala verksamheter, och kommersiell handel – alltid med ICA-butiken i centrum

Handel och bostäder skapar förutsättningar för ett folkliv som bidrar till ökad trygghet. Genom att bygga attraktiva och urbana 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 människor vill dröja kvar vid.

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 från grunden skapa långsiktigt hållbara platser.



Vår vision

Vi ska göra varje dag lite enklare.



Vår mission/vårt uppdrag

ICA Fastigheter stödjer ICAs kärnverksamhet genom att förse ICA Gruppen med strategiska lokaler i både egenägda samt hyrda fastigheter.



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

En del av ICA Gruppen

ICA Fastigheter ingår i ICA Gruppen. Koncernen har, förutom höga ambitioner inom hållbarhet, även konkreta hållbarhetsmål. De övergripande målen är att minimera miljöpåverkan, nå netto noll klimatpåverkan samt hjälpa kunderna till mer hållbara val.

ICA Fastigheters övergripande hållbarhetsmål är att nå netto noll klimatpåverkan år 2030. Målet är mycket utmanande och kommer att kräva förändringar i vårt arbetssätt, exempelvis när vi bygger nytt. Vi behöver minska vår klimatpåverkan genom att exempelvis byta ut vissa byggmaterial till material med lägre klimatpåverkan och vi behöver byta ut köldmedia till naturliga köldmedier som har ingen eller mycket liten klimatpåverkan. Vi behöver både minska fastigheternas energianvändning och hjälpa våra hyresgäster att minska sin energianvändning. Vi har även som mål att ha fossilfria transporter år 2030.

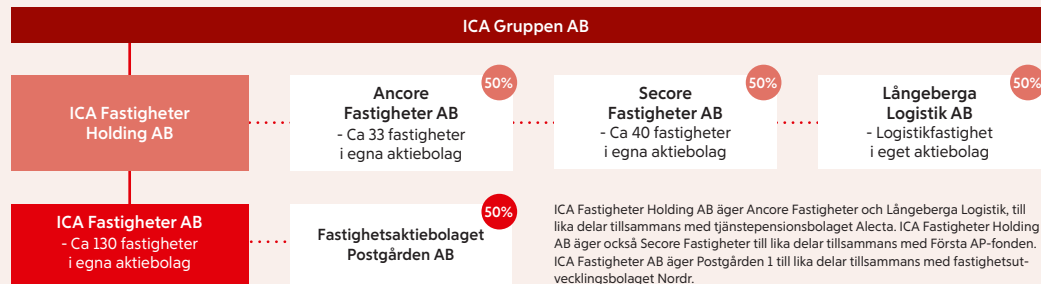
När det gäller hållbarhetsfrågor samverkar ICA Fastigheter med övriga bolag inom ICA Gruppen. ICA Fastigheters hållbarhetsansvarig ingår i CR Group Management, där varje bolags hållbarhetsansvarig/chef ingår. ICA Fastigheters Hållbarhetsutskott leds av hållbarhetsansvarig på ICA Fastigheter.

Vår affärsmodell

Vår bolagsstruktur

Vi är Sveriges största fastighetsbolag inom detaljhandeln. Vårt fastighetsbestånd sträcker sig över hela Sverige med huvudkontor i Västerås. ICA Fastigheter är en del av ICA Gruppen som är ett börsnoterat bolag. Den övergripande uppgiften är att säkra ICAs långsiktiga behov av rätt lokaler på rätt platser. Vi arbetar aktivt tillsammans med kommuner och samarbetspartners för att tillsammans utveckla och skapa långsiktiga, hållbara platser med liv och rörelse, ofta i 3D-fastighetsbildning eller i vissa fall genom Joint Venture.

Fastighetsportföljen innehåller butiker, lager samt fastigheter och mark för framtida potentiella lägen. Vår ambition är att växa ytterligare och det gör vi både tillsammans med strategiska samarbetspartners och genom egna förvärv. Vår målsättning är att kunna utveckla varje fastighet så att den kan leva och förändras med sitt närområdes utveckling och tillväxt utifrån den lokala marknadens förutsättningar och behov. Nedan följer en översikt av vår bolagsorganisation. Rapporten avser ICA Fastigheter AB om inget annat anges i rapporten.



ICA Fastigheter i siffror

202 egna och samägda fastigheter

6 egna och samägda logistikfastigheter

1,2 miljoner m² butiks- och logistikyta

98 % uthyrningsgrad

119 anställda

1100 inhyrda butikslokaler och övriga hyresavtal

Så skapar vi värde för våra intressenter



Vi är en samhällsbyggare som skapar livfulla platser där människor vill bo, leva och verka. Länge. ICA Fastigheter är en långsiktig samhällsbyggare med affärsidé att äga, utveckla och förvalta socialt trygga och hållbara platser där människor bor, lever och verkar. Det är platser med alltifrån vård, bostäder, bibliotek, och kommersiell handel – alltid med ICA-butiken i centrum.

ICA Fastigheter har fördelen att vara involverad i hela värdekedjan – från att söka, identifiera, förvärva och avyttra fastigheter. Vidare är även ICA Fastigheter

involverade att utveckla stora fastighetsprojekt och genomföra byggprojekt till att slutligen förvalta och utveckla våra fastigheter.

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

Vårt hållbarhetsarbete genom åren



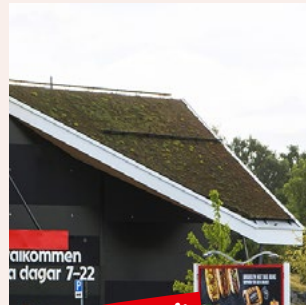
2000-2004

- ✓ Konceptet goda grannar etableras för att erbjuda andra handelsaktörer plats hos ICA för att skapa ytterligare värde och service till konsumenten.



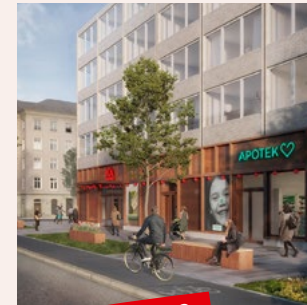
2005-2009

- ✓ Vi installerar våra första solceller. Solcellerna täcker inte butikens hela energibehov med kompletterar elförsörjningen.
- ✓ Vår första butiksfastighet med geonergi påbörjas.



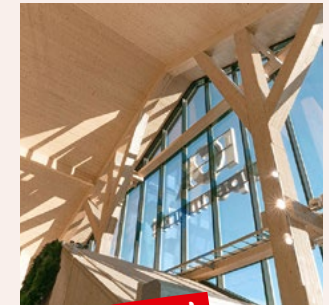
2010-2014

- ✓ Första butiken att få certifiering i Green Building enligt de nya reglerna för butiksfastigheter.
- ✓ Utveckling av köpvarter i bostadsnära lägen.
- ✓ Första butiksfastighet med sedumtak.



2015-2019

- ✓ Utvecklar egen strategi för att utveckla stadsdelar genom goda samarbeten.
- ✓ Startar utfasning av icke-naturliga köldmedier med högt Global Warming Potential (GWP).



2020-talet

- ✓ Bygger första butiken helt i trä.
- ✓ Bygger kontorsdelen till nytt lager helt i trä.
- ✓ Ny hållbarhetsstrategi.
- ✓ Beslut att certifiera alla fastigheter.
- ✓ Inleder pilotcertifiering av fyra butiksfastigheter enligt Miljöbyggnad iDrift.

Så skapar vi långsiktigt värde

ICA Fastigheters uppdrag är att skapa långsiktig och stabil avkastning och det ekonomiska resultatet är en förutsättning för bolagets långsiktiga framgång.



Uppdraget från våra ägare är att skapa en långsiktig och stabil avkastning. Därför är det viktigt att vi tar ett ekonomiskt ansvar för vår verksamhet och har stabila och sunda finanser. Det är också viktigt för att kunna fortsätta att erbjuda arbetstillfällen för våra medarbetare och leverantörer, klara av våra åtaganden gentemot finansierare samt för att möta andra ekonomiska förväntningar från intressenterna.

Rapporteringen omfattar enbart det ekonomiska värde som skapas inom ICA Fastigheter. Värdet påverkas av faktorer som ICA Fastigheter har kontroll över, men även av yttre faktorer som konjunktur och ränteläge.

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 fastställd av ICA Gruppens styrelse.

Den ekonomiska rapporteringen sker på bolagsnivå samt på koncernnivå.

En positiv kraft

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. ICA Fastigheter ger även bidrag till olika organisationer. Under 2021 bidrog ICA Fastigheter med 200 000 kronor till Sätt färg på Göteborg.

Taxonomi

ICA Fastigheters huvudsakliga verksamhet är fastigheter, vilket är en ekonomisk aktivitet inom Taxonomin för hållbarhet.

Av de cirka 90 ekonomiska aktiviteter som ingår i Taxonomin har ICA Fastigheter identifierat vägtransporter, nybyggnation av fastigheter samt förvärv och ägande av fastigheter, som ekonomiska aktiviteter som är sådana som ICA Fastigheter bedriver och som kan ligga inom Taxonomin. Vid en närmare analys av hur dessa aktiviteter definieras, är vår slutsats att vår verksamhet med en aktivt förvaltd fastighetsportfölj i Sverige, är den enda ekonomiska aktiviteten som ICA Gruppen bedriver, som faller inom Taxonomin.

Nyckeltalen: visar hur stor andel av ICA Fastigheters ekonomiska aktiviteter som befinner sig inom Taxonomin.

Omsättning: Visar hur stor andel av ICA Gruppens omsättning som utgörs av omsättning från fastighetsverksamheten.

Capex: Visar hur stor andel av ICA Fastigheters investeringar, i balansräkningen, som omfattas av taxonomin.

Opex: Kostnader för att hålla en tillgång i användbart skick, och då endast kostnader som uppstår om tillgången inte används. Nyckeltalet visar hur stor andel av sådana kostnader i ICA Fastigheter som finns inom taxonomin.

Nyckeltal

	Andel av verksamheten som omfattas av taxonomin, %	Andel av verksamheten som inte omfattas av taxonomin, %
Omsättning	100	0
CapEx	100	0
OpEx	100	0

Skapat och fördelat ekonomiskt värde

	MKR
Direkt ekonomiskt värde genererat	2 930
- Hyresintäkter egenägda fastigheter ¹⁾	1 329
- Hyresintäkter inhyrda fastigheter	1 155
- Interna intäkter från förvaltning av ICAs kontor och lager	288
- Övriga intäkter och resultat från joint venture bolag	158
Ekonomiskt värde fördelat	-2 281
- Driftkostnader och avskrivningar	-829
- Betalningar till leverantörer för förvaltning av ICAs kontor och lager	-288
- Hyreskostnader inhyrda fastigheter	-1 010
- Anställdas löner och förmåner	-154
Direkt ekonomiskt värde genererat minus ekonomiskt värde distribuerat	649
Netto av vinst/förlust vid avyttringar/nedskrivningar & räntenetto	-70
Betalningar till staten	-0,239

1) Hyresintäkter från våra egenägda fastigheter avser både butiks- och logistikfastigheter.



VD-ORD

Vi skapar hållbarhet med handlarna

Klimatfrågan är en av den största utmaningen samhället står inför. Bygg- och fastighetssektorn har en stor möjlighet att påverka och ett stort ansvar att agera för att minska miljöbelastningen. Vår sektor står för mer än 20 procent av de totala utsläppen av växthusgaser i Sverige, och den gemensamma utmaningen är att ställa om och agera handlingskraftigt för att rädda vår planet.

Om världens förväntningar på oss är stora. Kommuner, medarbetare, hyresgäster och andra intressenter förutsätter idag att vi är med och driver klimatfrågan. Det är en självklarhet för oss att bidra i omställningen, men för att förändra en bransch som länge släpat efter i den gröna omställningen krävs bred samverkan inom vår sektor. Vi behöver samarbeta, agera och lära av varandra för att hitta bättre lösningar.

Jag är stolt över ICA Fastigheters hållbarhetsstrategi och vårt arbete för att förverkliga den. Under 2021 har vi arbetat strukturerat inom tre prioriterade områden. Målen är att minska energianvändningen i våra fastigheter med 30 procent till år 2030 (5 procent under 2021), ta fram hållbarhetsplaner för var och en av våra fastigheter och att certifiera samtliga våra drygt 200 fastigheter. Färdplanen sträcker sig fram till 2030 och vi ligger i fas med planens åtaganden.

För att vi ska lyckas också i framtiden, har vi som målsättning att integrera frågorna i vår löpande verksamhet

genom att engagera alla våra medarbetare. Oavsett var i organisationen man jobbar ska hållbarhetsfrågorna genomsyra hela verksamheten och ge konkreta resultat.

Därför har vi under året genomfört flera olika hållbarhetsutbildningar där medarbetarna bland annat gått utbildningar om certifieringar i BREEAM, Miljöbyggnad och

NollCO₂ och hur vi kan bygga med mindre klimatpåverkan och ISO 14001. Detta för att stärka oss som bolag inom hållbarhet.

Vi bidrar till att kunderna når sina hållbarhetsmål

Struktur är ytterligare en nyckel för ett framgångsrikt hållbarhetsarbete som kan utveckla våra fastigheter. Hållbarhetstänkandet måste integreras inte bara vid nybyggnation, utan också i den löpande förvaltningen av existerande

fastigheter. Det handlar om ett iterativt arbete, där vi prövar, utvecklar det som fungerar och justerar det som behöver ändras. Vi är certifierade enligt ISO 14001 och i det arbetet har en grundläggande analys av våra betydande miljöaspekter gjorts. Där ser vi att vi i första hand påverkar

”Engagemang och samarbete är nyckeln för ett framgångsrikt hållbarhetsarbete.”

Anna Nyberg, Vd ICA Fastigheter

VD-ORD

miljö och klimat genom vår energianvändning, materialanvändning, det avfall vi och våra kunder genererar samt genom transporter relaterade till vår, våra kunders och leverantörernas verksamhet.

Även ICA-handlarna är engagerade i hållbarhetsfrågor och vill till exempel gärna minska sin energianvändning och ha solceller på taket. Vår kunskap om bland annat energianvändning och driftoptimering gör att vi kan presentera lösningar som både spar resurser åt ICA-handlarna samtidigt som vi bidrar till att de kan minska sin miljöbelastning.

Vi bidrar till att skapa trygga platser

Trygghet är en viktig fråga för oss och våra hyresgäster. Vi arbetar med att skapa trivsamma platser som bidrar till en ökad trygghet och i förlängningen färre brott. Handelsplatserna skapar kundflöden och bidrar till liv och rörelse under större delen av dygnets timmar. Vi samverkar med våra hyresgäster och andra fastighetsägare, kommun och polis för att se hur vi som fastighetsägare kan bidra ännu mer till att öka trivsel och tryggheten på våra platser.

De planer vi har för handelsplatsen Berga i Linköping är ett bra exempel på detta nya sätt att samverka.

Läs mer om detta på sidan 14.

Utifrån de trygghetsanalyser som vi gjort på fem av våra platser kommer vi under 2022 skapa ett systematiskt arbetssätt kring trygghet på våra platser. Syftet är att ännu

tydligare få in arbetet i den dagliga verksamheten. En stor del av det trygghetsskapande arbetet finns redan med i förvaltningen av våra fastigheter.

Den pågående pandemin påverkar våra hyresgästers drift och verksamhet i och med att många kunder har valt bort det fysiska besöket i butik för att i stället göra sina inköp online. Varje gång som statistiken visar på en uppgång i smittspridning, har detta motsvarats av en tydlig uppgång av omsättningen i ICAs e-handelskanaler.

”Vi prioriterar trygghetsfrågan högt under de kommande åren.”

Anna Nyberg, Vd ICA Fastigheter

Tidiga beslut bäddade för växande e-handel

Våra marknadsplatser står inför en stor förändring driven av den växande e-handeln. Som fastighetsbolag utvecklar vi tillsammans med handlarna våra marknadsplatser för att behålla dem attraktiva, i syfte att kunder ska vilja besöka dem. Detta gör vi genom att möjliggöra för handlarna att erbjuda sina kunder möjlighet att handla online och hämta ut varorna vid butikens utlämningsställe.

Tack vare strategiska beslut, som ICA Gruppen och ICA Fastigheter tog för flera år sedan, har vi kunnat hantera e-handelns tillväxt på ett bra sätt. För oss som fastighetsbolag har detta inneburit nya krav på nya logistikanläggningar. Vi har idag sex anläggningar som vi fortsätter

att utveckla. Den senaste logistikfastigheten vi byggde är den i Brunna som är ett helautomatiserat e-handelslager.

Vi utvecklar platser tillsammans med andra aktörer

Etableringar av butiker är intimt förknippade med stadsutvecklingen. Nya butiker kommer i allt högre grad att integreras i omgivande bostadsområde, kontorsområde eller blandstad. Handelsområdena blir en naturlig integrerad del i stadsmiljön, vilket är högt prioriterat av kommunerna.

En av våra främsta styrkor är att vi är en del av ICA Gruppen och därmed en del av en finansiellt stabil och långsiktig koncern. Som en del av ICA Gruppen har vi en lika stor förståelse för handelns villkor som för utvecklingen av våra fysiska fastigheter. Den andra styrkan är att vi har både möjlighet och kompetens att tillsammans med samarbetspartners utveckla platsen.

Ett stort tack till alla medarbetare

Avslutningsvis vill jag framhålla de stora insatser som ICA Fastigheters medarbetare har gjort under året. Vi är digitala och har, trots att de flesta arbetat hemifrån de senaste två åren, verkligen lyckats få verksamheten att fungera väl.

Men nu längtar vi efter att ses. Fysiska möten betyder så mycket för kreativiteten – både på vår gemensamma arbetsplats och på våra marknadsplatser över hela Sverige.

Stockholm i februari 2022

Anna Nyberg

Vd ICA Fastigheter

Visionsillustration för ICA Supermarket Lillsidan, Enköping. Butik och bostäder i 3D-fastighetsbildning. Illustration: Liljewall arkitekter.



INTRESSENT OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

I dialog med omvärlden

ICA Fastigheter vill vara en bra fastighetsägare som tar ansvar för de platser vi förvaltar. Hållbarhetsfrågan är central och det finns stora förväntningar på hur vi hanterar frågan.

Från alla intressenter, såväl från våra ägare, hyresgäster och anställda som från kommuner, leverantörer och våra hyresgästers besökare, kommer frågor om den påverkan som vi och våra fastigheter har. Det har därför varit viktigt för oss att föra en dialog med våra intressenter för att ta reda på hur de ser på oss och vad de tycker är väsentligt.

Under hösten 2021 genomförde vi en workshop för att kartlägga våra mest prioriterade intressentgrupper och analysera de förväntningar och krav som de har på ICA Fastigheter. Med utgångspunkt i den insikt som workshopen gav, genomförde vi därefter ett antal djupintervjuer med utvalda intressenter för att lyssna in vad de förväntar sig av vårt hållbarhetsarbete. Frågorna som deltagarna fick svara på var branschspecifika och formulerade enligt de

riktlinjer som GRI Standards har satt upp. Ytterligare input till intressentdialogen hämtades från de hyresgästenkäter och medarbetarundersökningar som vi genomför varje år.

Kommer bli viktigt i framtiden

En tydlig slutsats från intressentintervjuerna är att det finns tre frågor som kommer att vara viktiga i framtiden: klimatanpassning, cirkulära lösningar och biologisk mångfald. När det gäller klimatanpassning är det något vi gör löpande i vår förvaltning och i vår projektutveckling. Varje gång vi får möjlighet att bygga om äldre fastigheter, uppnår vi väldigt stora positiva klimateffekter.

När det gäller cirkuläritet och återbruk har vi arbetat med det i våra kontorsprojekt med bland annat återbruk av kontorsinredning.

ICA Fastigheters prioriterade intressentgrupper

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

INTRESSENT OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

Väsentlighet och påverkan

Med det insamlade materialet som grund genomförde ICA Fastigheters ledningsgrupp en workshop för att identifiera bolagets mest väsentliga frågor, ta reda på om dessa har en negativ eller positiv påverkan och var i värdekedjan som påverkan uppstår. Resultatet presenteras i matrisen till höger.

ICA Fastigheter skapar värde genom förvärv och avyttring, utveckling och förvaltning av fastigheter samt genom logistiklösningar. Vi är ett av de största fastighetsbolagen i Norden med fokus på detaljhandeln, och vår övergripande uppgift är att säkerställa ICA Gruppens långsiktiga behov av lokaler. Enskilda ICA-butiker är vår vanligaste hyresgäst.

Fastighetsportföljen består av 208 egna eller samägda fastigheter varav 6 logistikfastigheter. Lite drygt en tredjedel av butiksfastigheterna ägs genom bolagen Ancore och Secore, samägda med Alecta respektive Första AP-fonden. ICA Fastigheter har ett mycket långsiktigt perspektiv på ägandet av fastigheter, och vill skapa platser där människor vill bo, leva och verka länge. I takt med att e-handeln växer som komplement till handel i butik, blir också centrala lager allt viktigare för ICA Gruppen.

Genom projektutveckling och förvaltning ser vi till att våra fastigheter blir attraktiva och hållbara platser där människor trivs att vara. Det gör vi genom nybyggnadsprojekt och genom om- och tillbyggnad av befintliga fastigheter. Målet är att fastigheterna ska vara hållbara, effektiva och energisnåla.

Delar av vår förvaltning för butik hanteras av vår leverantör Riksbyggen och delar av vår förvaltning för logistik hanteras av vår leverantör Coor.

ICA Fastigheters påverkan

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

Väsentliga ämnen	Portföljen	Projekt- och affärsutveckling	Byggprojektledning	Kommersiell förvaltning	Teknisk förvaltning	ICA Fastigheter internt
LOKALT						
Ekonomiskt resultat	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lokalsamhället	✓	✓	✓	✓	✓	✓
MILJÖ						
Energi		✓	✓	✓	✓	✓
Utsläpp	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Material		✓	✓	✓	✓	✓
Biologisk mångfald	✓	✓	✓	✓	✓	
Vatten		✓	✓	✓	✓	
Avfall		✓	✓	✓	✓	✓
HÄLSA						
Anställningsförhållanden och arbetsvillkor		✓	✓	✓	✓	✓
Utbildning						✓
Hälsa och säkerhet		✓	✓	✓	✓	✓
Kundens hälsa och säkerhet	✓	✓	✓	✓	✓	
MÅNGFALD						
Mångfald och jämställdhet						✓
KVALITET						
Certifieringar av byggnader	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Antikorruption	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Utvärdera leverantörer avseende miljö		✓	✓	✓	✓	✓
Utvärdering leverantörer avseende sociala kriterier		✓	✓	✓	✓	✓

Vårt hållbarhetsramverk

ICA Fastigheter vill vara en bra fastighetsägare för kunder, medarbetare och samhället i stort. Det blir vi genom att kontinuerligt öka vår kunskap om hur vi som fastighetsägare kan hantera klimatutmaningar, samtidigt som vi strävar efter en växande insikt över hur vi och våra aktiviteter påverkar vår omvärld direkt och indirekt.

ICA Fastigheter är en långsiktig samhällsbyggare som bygger, äger, utvecklar och förvaltar socialt trygga och hållbara platser som erbjuder alltifrån vård, bostäder, kommunal verksamhet, lager, kontor och handel – alltid med ICA i centrum.

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 byggandet så att det passar just den platsens unika behov. Varje fastighet anpassas till platsen och lokala förhållanden – med hållbara val i fokus.

För en god morgondag är namnet på vår strategi för en hållbar utveckling av ICA Fastigheter. Strategin innehåller övergripande mål för 2030 och delmål för 2022–2024 tillsammans med aktiviteter och initiativ för att nå dessa mål.

Strategin bidrar till FN:s Globala mål

ICA Fastigheter vill bidra till att utveckla gröna, hälsosamma och trygga samhällen med byggnader där människor möts och innovationer skapas. Samhällen och byggnader behöver utvecklas så att det går att ta till vara på de olika

dimensionerna av hållbar utveckling – miljömässiga, ekonomiska och sociala. I staden finns möjligheter att klara många av klimat- och miljöutmaningarna, och arbetet för en hållbar stadsutveckling är viktigt för att uppnå de globala målen.

Hållbarhetsstrategin är inriktad på fem fokusområden:

- Lokalt
- Miljö
- Hälsa
- Mångfald
- Kvalitet

Hållbarhetsarbetet sker strukturerat och integrerat genom förvaltningen av våra fastigheter, och utvärderas och utvecklas löpande i vårt hållbarhetsutskott.

På nästa sida presenteras en sammanfattning av mål och delmål för respektive fokusområde.

På nästa sida presenteras en sammanfattning av mål och delmål för respektive fokusområde.

På sidorna 12–25 beskriver vi utförligare varje fokusområde och lyfter exempel på aktiviteter från verksamheten.



Vid Mölndalsån vid Maxi ICA Stormarknad Göteborg har ICA Fastigheter utvecklat ett insekshotell för de minsta stammisarna som behöver vintervila.

ICA Fastigheters fem fokusområden för de kommande åren



Lokalt

Lokalt

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

Mål 1: Alla fastigheter har en hållbarhetsplan.

Mål 2: Vi har en klimatriskstrategi samt en handlingsplan.

Mål 3: Vi har en trygghetsstrategi samt en handlingsplan.

Vi arbetar aktivt för att vara en positiv kraft där vi verkar.



Miljö

Miljö

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

Mål 1: Vi ska bygga med netto noll klimatpåverkan.

Mål 2: Vi ska ha minskat vår energianvändning i fastighetsbeståndet med 30% (Basår 2020).

Mål 3: Vi ska inte ha något innehav av icke-naturlig köldmedia.

Mål 4: Vi har genomfört åtgärder för att främja den biologiska mångfalden i vårt fastighetsbestånd.

Mål 5: Våra transporter ska vara fossilfria.

Mål 6: Vi ska kompensera för vår klimatpåverkan tills den är netto noll.

Mål 7: Vi ska skapa lika mycket förnybar energi som våra fastigheter förbrukar.



Hälsa

Hälsa

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

Mål 1: Vi har någon hälsofrämjande aktivitet, ex. utegym, lekplats cykelstall, träd och planteringar på våra fastigheter.

Vi vill hjälpa alla våra besökare att leva hälsosamt genom att bidra till en aktiv vardag i anslutning till att de handlar mat.



Inkludering & mångfald

Mångfald

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

Mål 1: Vi ska, årligen, bidra med praktikplatser genom leverantörer exempelvis i våra driftavtal och entreprenadavtal.

Mål 2: Vi ska bidra med praktikplatseri vår egen verksamhet, genom praktikplatser och studenttjänster.

Genom olika initiativ bidrar vi årligen med 20 praktikplatser, för att fler ska få möjlighet till arbetslivserfarenhet och kunna bidra till ett hållbart samhälle.



Kvalitet

Kvalitet

MÅL: Samtliga av våra verksamheters processer och fastigheter ska vara kvalitetsssäkrade 2030.

Mål 1: Alla våra fastigheter ska vara certifierade år 2030.

Mål 2: Vi redovisar och rapporterar transparent vårt hållbarhetsarbete utifrån intressenters önskemål.

Mål 3: Vi genomför arbetsmiljövisioner på alla projekt över 20 miljoner kronor.





Varje plats har en egen hållbarhetsplan

Vi utvecklar platser för att skapa trygghet. Våra fastigheter ska vara så inbjudande, trevliga och så fyllda med liv att besökare vill stanna till och tillbringa tid där – tillsammans.

Det främsta sättet att skapa trygga miljöer är genom att utforma platser så att människor vill dröja sig kvar där. Ju fler aktiviteter och ju fler ögon och öron det är på platsen, desto attraktivare och tryggare uppfattas den. Samverkan är ofta en förutsättning för att lyckas med en bra stadsutveckling. Inte minst gäller det när det handlar om trygghetsfrågor.

Tillsammans skapar vi tryggare platser

Otrygghet kan leda till att våra kunders verksamhet påverkas negativt. På otrygga platser är det få som vill befinna sig och det är främst barn och kvinnor som undviker dessa platser.

På många ställen i landet samarbetar vi i fastighets- ägarföreningar eller platssamverkansgrupper, som kan bestå av företrädare för kommun och polis, näringsliv och andra fastighetsägare, för att hitta lösningar som ökar tryggheten.

Dessa gemensamma insatser innebär att alla agerar tillsammans och samtidigt, och att vi håller varandra informerade. Tillsammans med stiftelsen Tryggare Sverige har ICA Fastigheter under 2021 genomfört trygghetsanalyser för fem av våra handelsplatser. De aktiviteter dessa trygghetsanalyser leder till kan exempelvis innebära installation av belysning på allmänna ytor och att planera bort ytor utan insyn. På nästa sida hittar du exempel på samverkan och trygghetsinitiativ från olika delar av landet.

Handbok för säkra livsmiljöer

Tillsammans med Tryggare Sverige har vi och ett antal andra fastighetsägare utvecklat BoTryggt 2030, som är en konkret handbok för att genom stadsplanering skapa säkra och trygga livsmiljöer. I handboken finns riktlinjer, rutiner och checklistor för att underlätta i arbetet med att planera exempelvis bostäder, bostadsområden och offentliga platser. Under året har vi jobbat med att ta fram en digital

“Alla våra platser ska vara inkluderande, säkra, trygga och ha hållbara transport-system som minskar beroendet av fossila bränslen 2030”

version av handboken, för att göra den än mer användarvänlig. Under 2022 fortsätter arbetet med att ta fram en trygghetsstrategi för hela fastighetsbeståndet.

Arbetet med trygghet bidrar till att nå de globala målen för hållbar utveckling: mål 3 God hälsa och välbefinnande, mål 5 Jämställdhet, mål 11 Hållbara städer och samhällen, mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen.

Hållbarhetsplaner för var plats

Under året nådde vi målet att samtliga våra fastigheter ska ha lokala hållbarhetsplaner. Dessa planer har arbetats fram under året och integrerats i respektive fastighets affärsplan för att betona att hållbarhetsarbetet är en del av affären.

Hållbarhetsplanen tar sin utgångspunkt i sammanfattningen av våra hållbarhetsmål. Förvaltaren noterar nuläget och anger i hållbarhetsplanen vad som behöver utvecklas för att göra fastigheten mer hållbar. Hållbarhetsplanerna innehåller information om de hållbarhetsinitiativ som ICA-handlarna driver, till exempel engagemang i lokala idrottsföreningar. Hållbarhetsplanerna innehåller också information om projekt som ICA Fastigheter driver, som till exempel energiprojekt, solcellsanläggningar eller insektsshotells-installationer.

Alla butiks- och logistikfastigheter har en egen hållbarhetsplan. Arbetet med att ta fram planerna genomfördes under 2021. Målet är att digitalisera dessa hållbarhetsplaner under den närmaste treårsperioden, vilket kommer att ge bättre förutsättningar för en samlad överblick av fastigheterna och därmed också hållbarheten i företaget när det gäller förekomsten av exempelvis solcellspaneler, laddstolpar och utegym.

Under året har ICA Fastigheter reviderat hållbarhetsstrategin, vilket har inneburit två nya mål för fokusområdet Lokalt: Arbetet med att ta fram strategier för trygghet och klimatrisker genomförs under 2022.

CASE

Exempel på platssamverkan

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.

I Kungens Kurva är vi delaktiga i en fastighetsägarförening tillsammans med andra fastighetsägare och genomför åtgärder i området tillsammans. Exempel på aktiviteter är trygghetsanalyser och diskussioner med kommunen angående förändringar.

I Linköping samverkar vi med andra fastighetsägare, polisen, kommunen, föreningar med flera för att genomföra preventiva trygghetskapande åtgärder och gemensamma aktiviteter. Exempelvis har vi i samband med julen tagit fram en gemensam julkalender med fokus på sociala

och hållbara aktiviteter och pyssel, satt upp julbelysning i området och arrangerat Luciatåg.

Örebro är en av de orter där vi har genomfört trygghetsanalyser tillsammans med Tryggare Sverige. Baserat på analysen har vi tagit fram handlingsplaner och därefter genomfört åtgärder som bidrar till ökad trivsel och trygghet, vilket leder till ökad närvaro av människor vilket i sig leder till ytterligare ökad trygghet.

Exempel på genomförda åtgärder inspirerade av trygghetsanalysen:

- Fräschat upp genom att ta bort gammalt klotter och målat om väggar i vitt samt en mjukare och varmare ton.
- Satt upp träpanel för ökad värme innanför respektive entré.
- Bytt och förstärkt belysning längs med gångstråk och på fasad – både inomhus och utomhus.
- Satt fast lös gatsten för att minska risken för skadegörelse.
- Rensat upp och planterat nytt, lågt buskage längs med parkeringen.

Så ökade vi tryggheten i Ekholmen centrum

- ✓ Bytt ut och förstärkt belysningen både på parkeringen och på fasaden runt fastigheten.
- ✓ Infört betalfunktion på den allmänna wc:n för att minska risken för skadegörelse och öka tryggheten.
- ✓ Utökad bevakningen med Securitas.
- ✓ Fräschat upp allmänna ytor för att de ska kännas mer omhändertagna och trivsamma.
- ✓ Tagit fram nya utrymningsrutiner för butikerna.



Ekholmsdagen är ett årligt evenemang som arrangeras för ökad gemenskap i samhället genom samarbete mellan Ekholmen centrum/ICA Fastigheter, Svenska Kyrkan, Linköpings kommun, Ekholmens fritidsgård och Kenty Bollklubb.



Under 2014 invigdes Maxi ICA Stormarknad i Gnista, Uppsala. En av våra första ICA-butiker med sedumtak.



Vi bygger långsiktigt

Tillsammans med övriga bolag inom ICA Gruppen arbetar vi för att nå netto noll klimatpåverkan år 2030. För vår del innebär det bland annat att byggandet av nya fastigheter ska genomföras netto noll. Det har gjort att vi valt trä som vårt förstahandsalternativ för nybyggen, där det är lämpligt.

ICA Fastigheter lägger stort fokus på att skapa hållbara byggnader över tid. I och med att bygg- och fastighetssektorn står för mer än 20 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser, måste vår bransch ställa om för att Sverige ska kunna nå FN:s klimatmål. I det arbetet spelar materialval i samband med nybyggnation en mycket stor roll.

Vid ny- och ombyggnad samt förvaltning av våra fastigheter använder våra underleverantörer många olika sorters material. Vi arbetar för att minska miljöpåverkan från materialval genom avtal med leverantörer.

Att använda trä i stället för betong kan innebära minskade utsläpp av koldioxid med så mycket som 40 procent¹. 2020 fattade ICA Fastigheter ett strategiskt beslut om att prioritera trä för nybyggnation när det är byggtekniskt lämpligt.

För att ytterligare sänka ICA Fastigheters klimatpåverkan från materialanvändning, kommer vi att ta fram mål och planera aktiviteter för att nå en högre grad av återvinning i både bygg- och inredningsprojekt. Det är viktigt att planera för att använda inredning och produkter under en längre tid och försöka reparera produkter, hellre än att införskaffa nytt.

Vårt första val är att bygga i trä

Vår första butiksfastighet byggd helt i trä, var ICA Supermarket i Lindvallen som invigdes i november 2020.

Valet att välja massivträ till såväl stomme som vägg- och fasadmateriell innebär väsentligt lägre utsläpp av klimatpåverkande gaser. I Lindvallen ville vi också bygga vidare på traktens byggnadstradition och hämtade därför trämaterial från de svenska skogarna. Virket kom uteslutande från Västerbotten, Norrbotten och Västernorrland, vilket innebär kortare transporter och minskade utsläpp. Butikens kylanläggning producerar värme och kyla från energi som är 100 procent förnybart. Målet är att byggnaden ska certifieras i Miljöbyggnad Guld, vilket är den högsta miljöklassen.

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

I oktober 2021 tog vi det första spadtaget för vår nybyggnation i Åkersberga, där vi nu bygger vår mest hållbara butiksfastighet hittills. ICA Maxi-butiken byggs i trä och förses med solceller och sedumtak. Byggnaden kommer

att värmas och kylas med hållbar geenergi och certifieras för Miljöbyggnad Guld. På parkeringen kommer det att finnas sex laddstolpar för el-bilar och goda cykelparkeringsmöjligheter.

Ständigt minska energiförbrukningen

ICA Fastigheters andra mål inom fokusområdet miljö handlar om att minska energiförbrukningen med 30 procent till 2030. Det traditionella optimeringsarbetet pågår kontinuerligt i det befintliga fastighetsbeståndet i form av

1) <https://www.skogsindustrierna.se/siteassets/dokument/rapporter/forskningsrapport-inklusiveindata-for-bedomning-av-klimat-effekt-av-okat-trabyggande.pdf>

intrimningsarbete, men det är energiprojekten som har den allra största potentialen. Vi minskar vår klimatpåverkan genom minskad energianvändning och att byta ut icke-naturliga köldmedier. Utbytesprogrammet sträcker sig till 2030 och omfattar nästan hälften av våra fastigheter. Programmet innebär att vi övergår till att endast använda naturliga köldmedier, vilka ger ett mycket mindre klimatavtryck än icke-naturliga medier. I utbytesprogrammets färdplan ingår också initiativ för att erbjuda utbildning om köldmedier.

Många av ICA Fastigheters drygt 200 fastigheter är äldre och har byggts om (och till) i omgångar. Det gör driften omständlig och energi-användningen hög. När vi initierar ett energibesparingsprojekt kan det beslutet baseras på att en butik har hög energiförbrukning i jämförelse med liknande butiker. Det kan också bero på att ICA-handlaren som driver butiken vill modernisera butikens kylanläggningar – och då passar vi gärna på och genomför ett energiprojekt tillsammans med dem. Kylmaskinen är hjärtat i systemet och att modernisera den är en förutsättning för att kunna genomföra ett framgångsrikt positivt energiprojekt. Genom att ta vara på den överskottsvärme som alstras kan den återvinnas i form av uppvärmning av byggnaden.

Den faktiska energiminskningen registreras och utvärderas rutinmässigt av vår samarbetspartner P2 Energi.

Värnar den biologiska mångfalden

I vissa fall orsakar ICA Fastigheters byggnationer att mängden grönområde minskar, vilket har en direkt påverkan på biologisk mångfald. Dessutom påverkar ljuset från våra

fastigheter, såväl som övrig bebyggelse, djurlivet i området negativt. Fåglars migration och fortplantning påverkas, och de djur som jagar under nätterna får svårare att hitta föda. Genom att ha mycket grönområde vid våra fastigheter minskar vi vår negativa påverkan. Att vid befintliga fastigheter installera bikupor, insekshotell eller plantera äng hade dessutom kunnat leda till en positiv påverkan på den biologiska mångfalden i området.

Under 2022 kommer ICA Fastigheter arbeta med en färdplan gällande vår påverkan på den biologiska mångfalden, med syfte att undersöka vår påverkan, identifiera åtgärder och säkerställa uppföljning av dessa. I redan befintliga fastigheter främjar vi den biologiska mångfalden genom att installera bikupor och insekshotell samt anlägga grönområden.

Vi har i dagsläget inget sätt att mäta i vilken grad våra installationer i befintliga fastigheter bidrar till den biologiska mångfalden. Studier visar att även om den biologiska mångfalden har minskat på grund av mänsklig påverkan är det möjligt att påverka den i rätt riktning.

Egen produktion av den energi vi förbrukar

I vår hållbarhetsstrategi har vi som mål att vi ska skapa lika mycket förnybar energi som vi förbrukar. Därför utforskar vi förutsättningarna för att etablera större solcellsparker, inte bara på butikernas relativt begränsade tak, utan också på mark som inte går att använda till annat samt våra logistikfastigheters tak. Solcellsparker i anslutning till våra sex logistikfastigheter skulle kunna bidra med 10 procent av ICA Fastigheters hela elförbrukning.

Vi har installerat fem nya solcellsanläggningar under 2021 och har nu totalt 21 anläggningar. Inför 2022 har vi beställt ytterligare fyra. Innan vi kan installera fler behöver vi byta takbeläggning på ett antal byggnader vilket minskar antalet som kan genomföras i närtid.

Som stöd i arbetet med att planera produktion av förnybar energi har vi inlett ett arbete för att ta fram en rapport om vårt fortsatta arbete. Vi har inlett analysarbete för att se hur vi skulle kunna lagra el från förnybar energi i exempelvis batterier och vätgas.

”Den biologiska mångfalden minskar i allt snabbare takt.”

Insektshotell och bikupor



Idag har ICA Fastigheter tre fastigheter där vi bidrar till biologisk mångfald genom att installera insekshotell eller bikupor.



I Åkersberga norr om Stockholm utvecklar vi en 7 000 kvadratmeter stor butiksfastighet. Den byggs i trä, med solceller, sedumtak samt geoenergi och ska uppfylla kriterierna för Miljöbyggnad Guld. Illustration: Konzept Arkitekter

Vatten är en allt viktigare resurs världen över

Vattenförbrukningen är viktig både ur ett globalt och ett nationellt perspektiv. Flera år i följd har grundvattennivån varit under det normala i delar av södra Sverige. Samtidigt ökar risken för skyfall i framtiden.

I takt med att klimatet förändras blir vatten en allt viktigare resurs att hushålla med. I vår drift kan vi och våra hyresgäster bidra till minskad förbrukning exempelvis genom att installera snålspolande toaletter och vattensnåla blandare.

Under 2022 kommer vi att sätta mål för hur mycket vattenförbrukningen ska minska och dessutom ta reda på vårt vattenavtryck för att synliggöra det vatten som går åt när produkter och material tillverkas.

ICA Fastigheters byggnader har kommunalt vatten och släpper även ut avloppsvatten till kommunala anläggningar. Regnvatten kan ta med sig föroreningar från exempelvis parkeringsplatser på våra fastigheter till dagvattenbrunnar.

Kartlägg avfallet och öka återvinningen

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.



Återbruk av material

Ett sätt för ICA Fastigheter att bidra positivt är till exempel genom att återbruka byggmaterial, dels från vår egen verksamhet, dels från utomstående aktörer. Vid återbruk används gammalt material till något nytt, i stället för att behandlas som avfall. Genom att återbruka material minskar vi vår klimatpåverkan genom att vi slipper utsläpp som uppstår när materialet behandlas som avfall, men också de utsläpp som skulle ha uppstått vid tillverkning av nytt material.

I samband med kontorsprojekt har vi arbetat med återbruk av kontorsutrustning. Vi arbetar med att ta fram riktlinjer för återbruk av inventarier men också att inventarier ska vara lätta att laga så att inte hela produkten behöver bytas ut. Vi ser även över möjligheten att införa krav om Miljöfakta för vår inredning.

Gällande byggavfall har vi bra underlag från våra nybyggnadsprojekt avseende logistik. I våra ny- och ombyggnadsprojekt skapas stora avfallsmängder som i vissa fall kan användas på nytt. Vi har arbetat med återbruk av inredning, fyllnadsmassor och trästommar. Under 2021 har vi inte haft några projekt att redovisa. Under 2022 kommer vi jobba vidare med att se hur vi kan få in uppgifter om avfallsmängder från ombyggnadsprojekt och nybyggnad av butik. Vi avser även att under 2022 sätta mål för mängden återbrukat material och minskning av avfallsmängder, och då främst farligt avfall och avfall till deponi. Ju mer material som vi kan reparera och använda på nytt, desto bättre ur klimat- och hållbarhetssynpunkt.



Vi installerar laddstolpar

Många av besökarna till våra platser förväntar sig att kunna ladda sina elbilar när de gör sina inköp och önskemålen om snabbbladdare på våra parkeringsplatser ökar.

Tillsammans med Eon har vi utrustat 30 fastigheter med snabbbladdare som under 2021 levererat totalt 737 100 kWh till våra hyresgästernas kunder. Också vid andra fastigheter har vi laddstolpar, vilket gör att vi vid ingången av 2022 har installerat laddstolpar på 54 av våra fastigheter.

CASE

Energiprojekt gav stor klimatvinst i Visby



Byggnaden som ICA Supermarket Visby är belägen i uppfördes under tidigt 70-tal och har i omgångar byggts om och till genom åren. Vanliga problem med den typen av äldre byggnader är att de har mer eller mindre omfattande driftproblem och att olika system inte samverkar, utan ibland direkt motverkar varandra.

Den aktuella butiken stod inför en konvertering av kylanläggningen där både kylmaskin och kyl- och frysdiskar skulle bytas ut. Detta gav mycket goda förutsättningar att minska energianvändningen genom att installera effektivare kylsystem med 100 procent naturliga köldmedier och där kondensorvärmens går att återvinna

i uppvärmningen av lokalen. Värmeåtervinningen täcker hela byggnadens värmebehov.

Förstudien var klar 2020 och visade att butikens energianvändningen skulle kunna minska med 57 procent. Energiprojektet stod klart vid ingången av 2021 och året har visat att projektet gav en ännu högre besparing än vad förstudien pekade på. Resultatet är en minskning med 60–65 procent av den totala energianvändningen. Dessutom minskar utsläppen av CO₂e med nästan 400 ton om året, plus den engångsreduktion om 1 000 ton som utbytet av köldmedia innebär.

Vi ska minska våra klimatpåverkande utsläpp

ICA Fastigheters verksamhet I leder till utsläpp av växthusgaser och har därmed en negativ påverkan på klimatet. Vår verksamhets utsläpp genereras till största del av våra nybyggnationer och större ombyggnationer samt driften av våra fastigheter. ICA Fastigheter har påbörjat kartläggningen av mängden utsläpp från byggnads- och ombyggnadsprojekt, och ambitionen att är att certifiera alla nybyggnadsprojekt enligt NollCO₂ och då få reda på vår klimatpåverkan idessaprojekt. Livsmedelsbutiker har energikrävande verksamheter, genom sina installationer av kylar och frysar, men även bagerier och storkök, datorer och annan teknisk utrustning.

Den avgörande delen av energianvändningen och köldmediainnehavet innehåvs av våra hyresgäster, vilket medför att klimatutsläppen därmed även hamnar hos dem, men det innebär inte att vi inte gör allt vi kan för att bidra till vår och våra hyresgästers minskning av klimatutsläpp genom energieffektivisering av fastigheten liksom konvertering av köldmedia till naturlig köldmedia.

ICA Fastigheter genomför energiprojekt tillsammans med våra hyresgäster, och ibland även tillsammans med ICA Sverige, i syfte att minska butikens energianvändning både kopplat till verksamhet och fastighetsenergi. Vid genomförandet av ett energiprojekt byts ofta installationer, lampor, köldmedia och ventilation. Vi installerar även värmeåtervinning och andra besparingsåtgärder vilket minskar energianvändningen. ICA Fastigheter har som målsättning att beräkna alla klimatutsläpp i Scope 1, 2 och 3 enligt GHG-protokollet. Köldmedia eller tjänstebilar i Scope 1 kommer att adderas i nästa rapportering. I Scope 2 har vi utsläppsuppgifter gällande från vår energianvändning och i Scope 3 har vi uppgifter från våra

ANDEL KÖPT ENERGI (SCOPE 2)

Utsläpp av koldioxid, ton ¹⁾	2021
EI	3 182
Fjärrvärme	1 418

¹⁾ Källa avseende utsläppsfaktorer: Location-based med faktor 10,8 g CO₂e/kWh. Fjärrvärmens lokala miljövärdet för 2020.

tjänsteresor. Under 2022 kommer fler områden att inkluderas så att vi når vårt mål om att hela vår klimatpåverkan finns inkluderad i vår rapportering av klimatutsläpp.

Förnyelsebar energi

ICA har ett ramavtal med ett elhandelsbolag som säkerställer 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. Våra hyresgäster får information genom direktkommunikation med våra förvaltare, elhandelsbolaget samt utskick av mejl och nyhetsbrev.

En del av våra fastigheter är uppkopplade till fjärrvärmenätet, och påverkan på miljön från fjärrvärmen varierar beroende på fjärrvärmeleverantör, då olika fjärrvärmeleverantörer har olika bränslemix.

Beräkningar

ICA Fastigheters utsläpp avseende energianvändningen beräknas utifrån energianvändningen i vårt fastighetsinnehav. Utsläppen från fjärrvärmeanvändningen kan variera mellan olika leverantörer beroende på den bränslemix de har. Information kring detta kommer ifrån fjärrvärmeleverantörernas egna beräkningar över mängd koldioxidutsläpp per kWh levererad fjärrvärme. Utsläppsfaktorn från respektive fjärrvärmeleverantör kommer från år 2020, eftersom nyare siffror inte är tillgängliga. Utsläppen från elanvändningen beräknas genom location based-metoden, där energianvändningen i kWh multipliceras med en utsläppsfaktor framtagen av IEA.

TJÄNSTERESOR (SCOPE 3)

Utsläpp av koldioxid, ton	2020	2021
Flyg	72,2	38,2
Tåg	0,4	0,4

Vi ska minska energianvändningen med 30 procent till 2030

ICA Fastigheters verksamhet kräver, liksom all verksamhet, energi. Trots att den absoluta majoriteten av vår nyttjade energi härstammar från så kallad grön energi, har vår energianvändning en negativ påverkan på miljön och på människor. Vår energianvändning har en positiv påverkan på ekonomin.

Ett viktigt steg i vår ambition att nå netto noll, är att minska energianvändningen. Vårt mål att minska energianvändningen med 30 procent till 2030. För att åstadkomma det krävs god tillgång till energidata och vi arbetar hårt både för att öka mängden energidata och att göra den lätthanterlig. Genom att installera fler mätare och undermätare, kan vi lättare upptäcka driftstörningar och åtgärda eventuella problem.

Vi som bolag behöver även minska energianvändning och konvertera köldmedia till naturlig köldmedia samt gå över till fossilfria bränslen. För att nå våra högt satta mål har vi tagit fram färdplaner med årliga delmål och aktiviteter.

I dagsläget rapporterar vi fastighets- och verksamhetsdata gemensamt, trots att majoriteten av energianvändningen i våra fastigheter härstammar från våra hyresgästers verksamhet. Detta gör vi i dagsläget eftersom vi inte har möjlighet att särskilja energianvändningen. Denna data samlas till stor del in automatiskt, men för en del fastigheter saknas den möjligheten. Energidata över dessa fastigheter samlas därför antingen in manuellt eller uppskattas till denna rapportering.

ENERGIANVÄNDNING 2021

	GWh
Elektricitet	295
Uppvärmning	24
Kylning	0
Ånga	0
Totalt	319

Vår syn på klimatkompensation

Bygg- och fastighetssektorn svarade 2019 för inhemska utsläpp av växthusgaser på cirka 11,7 miljoner ton koldioxid-ekvivalenter, vilket motsvarade 21 procent av Sveriges totala utsläpp av växthusgaser. Sektorn bidrar dessutom till stora utsläpp utomlands genom importvaror.

Till 2030 är ICA Fastigheters mål att nå netto noll i klimatutsläpp i den egna verksamheten. Det betyder att utsläppen ska fortsätta minska till så nära noll som möjligt, parallellt med en gradvis övergång från klimatkompensation till balanserande åtgärder för de utsläpp som inte helt kan elimineras.

De utsläpp som trots allt kvarstår kommer att klimatkompenseras, med målet att på sikt balansera alla klimatutsläpp med åtgärder som binder koldioxid från atmosfären. Idag klimatkompenseras projekt utanför ICA Fastigheters egen värdekedja, men ambitionen är att när rätt förutsättningar finns på plats även genomföra balanserande åtgärder inom värdekedjan.



Den 2 800 kvadratmeter stora solcellsanläggningen på ICA Maxi Barkarbystadens tak installeras.



Vi vill bidra till ökad folkhälsa

I vår hållbarhetsstrategi slår vi fast att vi vill utveckla gröna, hälsosamma och trygga platser. Vi bidrar till bättre folkhälsa genom att erbjuda hälsofrämjande aktiviteter vid våra fastigheter och goda möjligheter att ta sig till butikerna på ett hållbart och hälsosamt sätt.

Vi vill utveckla våra butikers utemiljöer så att de uppmuntrar till en aktiv vardag. Detta leder till andra goda effekter än att bara bidra till bättre folkhälsa. Aktiva människor som tillbringar tid på våra platser skapar liv och rörelse – och minskar otryggheten.

Olika sätt att stödja ett hälsosamt liv

Våra olika butiksp profiler har olika förutsättningar att stimulera hälsosamma aktiviteter. Vid de större butikerna kan det finnas grönområden och andra öppna ytor där det går att bygga exempelvis lekplatser och utegym. Detta är mer sällan genomförbart vid de fastigheter som innehåller mindre butiker, vilka i stället kanske kan bygga cykelhubbar som gör det enklare för cyklister.

ICA Fastigheter kan dock göra något för att stimulera till ökad folkhälsa vid alla ICAs butiksp profiler.

Grönytor spelar en viktig roll när det gäller människors fysiska och mentala hälsa. Växtlighet som gräsmattor, buskar och träd ökar människors välmående, både genom att det uppfattas som vackert och att träd och buskar minskar utsattheten för vind och värme.

Lättare att ta sig till butiken på ett hållbart sätt

Vi vill underlätta för konsumenterna att besöka våra kundens butiker. Därför tar vi fram lokala planer för utveckling av gång- och cykelvägar. Det ska bli enklare att ta sig till och från butiken utan att förlita sig på bil. Tillsammans med ICA-handlarna driver vi på för att påverka kommunen att till exempel anlägga gång- och cykelbanor, så att vår verksamhet blir enkel att ta sig till genom att cykla eller gå. Redan finns det cykeldepåer, lådcyklar för utlåning vid några butiker och vi diskuterar om försök med "bike thru"

för att göra det möjligt för cyklister att enkelt hämta upp sin matkasse.

Också ICAs bilburna kunder är viktiga och på några av våra platser finns tillgång till elbils-pool. I takt med att antalet elbilar ökar, bidrar vi genom att bygga laddstolpar. Genom ett samarbete med Eon fanns det

vid ingången av 2022 totalt 125 laddstolpar vid 39 av våra butiksp fastigheter – och antalet kommer att öka successivt.

Ett genuint fokus på hälsa i ICA Gruppen

ICA Fastigheter vill göra varje dag lite enklare för alla, och våra medarbetare har ett antal förmåner som är till för att underlätta deras vardag. Arbetslivet blir så mycket roligare

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



ICA Fastigheters utegym vid ICA Maxi Göteborg.

när medarbetarna har ork och mår bra. Genom våra olika satsningar på hälsa och välmående vill vi skapa goda vanor så att alla anställda kan 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 just nu. Vi vill möta våra anställda i vardagen och erbjuda det de behöver för att bli sitt bästa jag – både i privatlivet, på jobbet och som en del av hela ICA.

Två gånger om året har vi aktivitetsutmaningar där vi registrerar varje träning och uppmuntrar varandra. Vi vill också att medarbetarna utnyttjar friskvårdsbidraget, och för dem som jobbar på huvudkontoret finns gym tillgängligt i huset, och på även flera av ICAs lager.

Vi har ett intranät där medarbetarna lätt hittar allt som de behöver för sin vardag i arbetet. Alla anställda omfattas av kollektivavtal.

Hälsa och arbetsmiljö är en prioriterad fråga



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.

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 arbets sätt, 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.

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 närmsta chef

samt på de bolagsgemensamma möten vi har varje fredag: På tal om ICA Fastigheter.

För att arbetstagarna ska kunna arbeta säkert utan risk för ohälsa eller olycksfall, är det nödvändigt att de har kunskaper om arbetsmiljö och vilka riskerna i arbetet är. 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 Wellbeing på arbetsplatsen.

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 och brandsäkerhet.

Därför är företagshälsovården viktig för oss

Företagshälsovården är en oberoende expertresurs som anlitas av arbetsgivaren för att leverera företagshälsovård inom områdena arbetsmiljö och rehabilitering. ICA har ett ramavtal med en väletablerad aktör inom folkhälsa avseende företagshälsovård. Bolaget anlitas i första hand när det gäller förebyggande arbete och arbetslivsriktad rehabilitering. Företagshälsovården bidrar genom sitt arbete till att upptäcka, förebygga och minimera arbetsmiljörisiker. Deras insatser ingår som en viktig del i ICAs arbete med arbetsanpassning och rehabilitering. Våra medarbetare kommer oftast i kontakt med företagshälsovården vid en rehabilitering då företagshälsovården fungerar som ett expertstöd i samband med mer komplicerade anpassningar på arbetsplatsen, utredningar av arbetsför mågan och rehab-samordnare som kan vara ett mycket bra stöd i en rehabilitering.

ICA Fastigheter ger alla anställda möjlighet till friskvård genom en friskvårdspeng om 3 000 kr årligen. Möjligheten att lätt välja olika typer av friskvård nås genom en extern väletablerad tjänst på marknaden. Det finns även tränings-

lokaler på huvudkontoret samt möjlighet att boka massage på kontoret. ICA Fastigheter har tillsammans med övriga koncernen genomfört en rörelsepepp där anställda fått möjlighet att i lag logga fysisk aktivitet om 30 minuter per dag. Deltagandet var högt. Anställda har även möjlighet att boka läkavård och få krisstöd.

God fysisk och hälsa avgörande för full potential

Att bidra till att våra medarbetare mår bra, i och utanför arbetet, är prioriterat för oss på ICA Gruppen. Det är vår skyldighet att erbjuda en säker och hälsosam arbetsmiljö, och vi vill gå längre än så. 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. Under 2021 skapade ICA en Wellbeing-ambition som definierar en vision

och ICAs resa framåt. De kommande åren fortsätter vi att arbeta för att göra välbefinnande till en naturlig del av våra processer och traditioner, så att vi uppfattas som en attraktiv arbetsgivare som är känd för god balans mellan arbete och privatliv och som erbjuder intressanta utvecklingsmöjligheter.

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 företagshälsovård. 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.

Attraktiv arbetsgivare

Hos ICA är den goda arbetsmiljön en strategisk framgångsfaktor som gör oss till en attraktiv arbetsgivare. ICA är en ansvarsfull arbetsgivare och uppdragsgivare som erbjuder trygga, säkra arbetsplatser som möjliggör ett hållbart arbetsliv. ICA ser arbetsmiljön som en lönsam investering där stort engagemang och hög frisknärvaro är vinsten.

Dagens lärande är decentraliserat och behöver framför allt drivas av den enskilde medarbetaren. Det ständiga lärandet handlar dels om kultur, vanor

och arbetssätt, dels om effektiva lärlplattformar och strukturer. I syfte att integrera lärandet i arbetet, öka möjligheten till just-in-time-lärande och skapa förutsättningar för nätverkande och erfarenhetsutbyte, har på senare år digitalt stöd tagits fram genom den koncerngemensamma lärlplattformen Grow at ICA. Plattformen, som rymmer inspiration, verktyg och material, har högst påtagligt underlättat och bidragit till en högre grad av kontinuerligt lärande bland medarbetarna.

	Könsfördelning		Åldersfördelning			Totalt
	Kvinnor	Män	<30 år	30-50 år	>50 år	
Antal anställda	68	51	3	77	39	119
Nyanställda	9	5	3	8	3	14
Personalomsättning	13	7	2	14	4	20



Utegym och lekplatser bidrar till rörelse

Människan är skapt för att röra på sig och vi mår som bäst när vi motionerar. Därför vill vi på ICA Fastigheter stimulera till mer rörlighet i vardagen. Ett exempel är våra utegym på flera av våra marknadsplatser. Som vid Maxi ICA Stormarknad Stenhagen i Uppsala där vi placerat ett utegym och lekplats sida vid sida. Ett enkelt sätt för, till exempel, småbarnsföräldrar att ta med barnen och kombinera handlingen och träningen.

Hyresgästens hälsa och trygghet

Våra hyresgäster kan påverkas negativt på våra fastigheter genom stölder 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 stölder på våra platser. Vi har satt upp kameror och förbättrat belysningen och arbetat med att öka tryggheten på platsen. Vi arbetar systematiskt och strukturerat med analys, handlingsplan och undersökning av hur platsen uppfattas och genom platssamverkan. Vi har infört frågor i vår hyresgästundersökning frågor för att kunna följa effekten, men följer även upp löpande, vilka brott som sker och får även återkoppling genom våra hyresgäster. Vi arbetar med att öka informationen av trygghetsarbetet och kommer under 2022 ta fram en utbildning kopplat till trygghet. Inga incidenter är rapporterade.



“Vi genomför trygghetsanalyser och har samverkan med hyresgäster, kommuner och polisen för att öka tryggheten”



Hållplats högst 350 meter bort

Vi vill göra det lätt att ta sig till våra platser, därför är det alltid ett mål att kollektivtrafiken finns nära våra platser.

På inte mindre än 153 av våra 168 butiksfastigheter finns det kollektivtrafik inom 350 meter från fastigheten.



Vi vill öka vår förmåga till kontinuerligt lärande

På ICA är lärande prioriterat oavsett verksamhet eller roll. Vi har påbörjat en resa där målet är en kultur som präglas av kontinuerligt lärande i det dagliga arbetet. Vi har som företag stora möjligheter att bidra till ökat lärande hos anställda och kunder.

För att lyckas behöver vi utveckla vår lärandeförmåga både på ett individuellt och ett gemensamt plan. Vi är nämligen övertygade om att en stark lärandeförmåga är nyckeln till framgång i en föränderlig omvärld. Att snabbt kunna lära nytt och ställa om är en förutsättning för att vi ska fortsätta kunna leva upp till våra kunders krav och förväntningar – även när de snabbt förändras.

Vi arbetar med olika initiativ som gör det enkelt att driva

sin egen utveckling. Medarbetarna har tillgång till verktyg och inspiration på vårt intranät.

Både anställda på ICA Fastigheter och våra kunder genomför regelbundet onlineutbildningar på ICAs learning portal. Anställda på ICA Fastigheter får också korta utbildningar via mejl flera gånger per kvartal. För att våra anställda ska ha uppdaterade branschkunskaper anordnar vi kurser inom relevanta ämnen, som berörda kollegor deltar i. Kollegor uppmuntras att reflektera och lämna feedback på utbildningar och kurser som ICA Fastigheter driver.

All personal har utvecklingssamtal årligen där vi tillsammans tar fram individuella mål som följs upp under kommande utvecklingssamtal.

Prestations- och karriärutveckling

100%

av våra medarbetare har genomgått prestations- och karriärutvecklingssamtal under 2021.



Vi vill bidra till erfarenhet och jobb

I över hundra år har ICA varit ett nav i närsamhället med butiker som fungerar som mötesplatser. Under alla år har det varit naturligt att bjuda in dem som bor och verkar kring våra verksamheter att vara delaktiga i samhällsutvecklingen.

Idag bidrar vi bland annat genom att skapa möjligheter för fler att ta sig in på arbetsmarknaden. Vi är stolta över samarbetet med våra leverantörer.

De senaste tjugo åren har den öppna arbetslösheten pendlat mellan 6 och 9 procent. Många är arbetslösa under en kortare tid, medan andra befinner sig långt från att få ett fast jobb. Några av de grupper där långtidsarbetslösheten är vanligast är personer som saknar gymnasial utbildning, personer födda utanför Europa och personer med funktionsnedsättning som medför nedsatt arbetsförmåga.

Fastighetsbranschen har goda förutsättningar att kunna ge en ingång till arbetsmarknaden. Under de kommande fem åren behöver branschen anställa närmare 7 000 personer – vilket framför allt beror på att så många går i pension.

Fastighetsbranschen har länge haft svårt att rekrytera. Behoven är stora och alla initiativ som ger arbetsökande en positiv bild av branschen bidrar därför till att förbättra matchningen på arbetsmarknaden.

ICA Fastigheter jobbar för ett mer inkluderande samhälle, bland annat genom att erbjuda praktikplatser och

sommarjobb såväl i vår egen verksamhet som genom våra leverantörer och entreprenörer.

Under perioden till 2030 kommer vi att bidra med totalt 200 praktikplatser (20 om året) för att fler ska få en fot in på arbetsmarknaden och därmed kunna bidra till ett mer hållbart samhälle.

Jämställd fördelning av praktikplatser

Genom våra leverantörer kan vi bidra till ännu fler praktikplatser. Därför har vi med i våra avtal om praktikplatser, i såväl avtal med driftleverantörer som byggtreprenörer. På samma sätt har vi avtal med våra leverantörer om att de ska erbjuda praktik i den löpande förvaltningen av våra fastigheter. 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.

Vi tar också in studenter och LIA-praktikanter som får möjlighet att jobba och praktisera hos ICA Fastigheter. Detta ger dem en bra bild av företaget och branschen – och ytterligare dokumenterad erfarenhet till deras CV.

”Till 2030 ska ICA Fastigheter ha skapat 200 nya praktikplatser”



Våra praktikplatser

Vårt mål är att skapa 200 praktikplatser under åren 2021–2030. Vi gör det genom sociala entreprenader, där våra byggtreprenörer tar in praktikanter. Genom vår driftentreprenör tar vi in praktikanter och i sociala projekt som exempelvis Sätt färg på Göteborg, initierat av Måleriföretagen, tar även vi in praktikanter. Utöver det tar vi in högskolestudenter och LIA-praktikanter från utbildningar kopplade till fastighetsbranschen direkt till ICA Fastigheters verksamhet. Att ta in

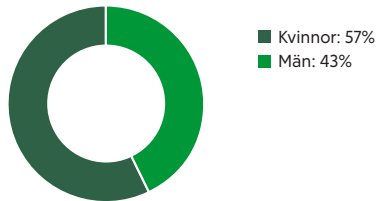
praktikanter och studenter i olika delar av vår verksamhet är mycket givande för oss som organisation, samtidigt som vi bidrar med att ge erfarenhet åt praktikanterna och studenterna.

Under 2021 har vi erbjudit praktik för en LIA-praktikant, femton praktikplatser via Sätt färg på Göteborg och tio praktikanter genom vår driftsentreprenör. Vi har också haft två högskolestudenter som haft studenttjänster.

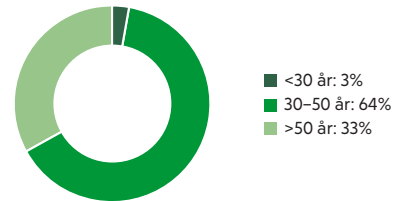
Vår fördelning på arbetsplatsen

På ICA Fastigheter arbetar vi aktivt med öppenhet, mångfald och jämlikhet för att vara den mest inkluderande arbetsplatsen och bidra till ett mer inkluderande samhälle.

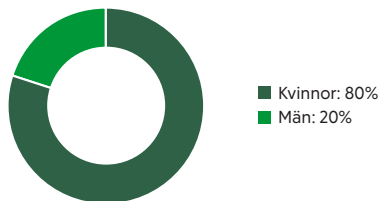
Könsfördelning totalt



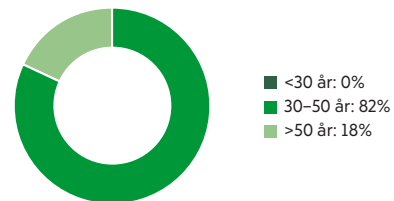
Åldersfördelning, totalt



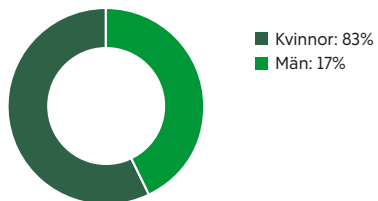
Könsfördelning ledning



Åldersfördelning ledning



Könsfördelning chefsnivåer



CASE

Vi sätter färg på Göteborg



Tidigare var det en trist, svart plåtfasad. Idag en vacker spegling av närområdet och återblick av livet vid hamnen. Tillsammans med Måleriföretagen sätter vi färg på Göteborg samtidigt som vi sysselsätter arbetssökande ungdomar.

I projektet Sätt färg på Göteborg, erbjuder Måleriföretagen lärlingsplatser åt ungdomar som vill bli målare. ICA Fastigheter är samarbetspartner och har sponsrat projektet sedan 2018.

En ICA-handlare har stöttat konstnären Alexandra Nildén och lärlingar i åldern 19-24 år när de skapat konst på butikens fasad. Målningen speglar livet runt och i Sannegårdshamnen med sina historiska anor som smutsig kolhamn till dagens moderna marina och småbåtshamn.

Bidrar med framtidsutsikt för ungdomar

– Det känns fint att vi som fastighetsbolag kan bidra med framtidsutsikter för de här duktiga ungdomarna, samtidigt som vi får vackra livfulla konstverk som skapar en härlig känsla runt våra marknadsplatser, säger Annika Schönefeld som är uthyrningsansvarig på Projektutveckling och uthyrning för ICA Fastigheter.

De dekorativa projekt som ICA Fastigheter har sponsrat fungerar som ett moment i deltagarnas utbildning där de har lärt sig att sparmåla och finjustera sin målarteknik. Projektets mål är att lärlingsanställningarna ska leda till fasta jobb som målare.



Certifiera alla fastigheter

Fastighetsägarens främsta kvalitetsfråga är att bygga och förvalta byggnader på ett hållbart sätt. ICA Fastigheter har beslutat att ambitionen är att nya fastigheter certifieras enligt NollCO₂.

Ar 2020 fattade vi ett strategiskt beslut om att certifiera alla våra fastigheter, såväl nybyggda som befintliga. Vi har valt olika certifieringar för olika delar av vår verksamhet, eftersom viss certifiering lämpar sig bättre för butiksfastigheter och viss certifiering lämpar sig bättre för logistikfastigheter. Den valda certifieringen, NollCO₂, kräver att byggnadens utsläpp av växthusgaser under byggprocessen ligger under fastställda gränsvärden samtidigt som byggnadens energianvändning under drift också begränsas. Kvarvarande klimatpåverkan ska kompenseras så att den totala klimatpåverkan blir netto noll.

Vid ingången av 2022 fanns det ett tiotal svenska byggnader som hade certifierats enligt riktlinjerna för NollCO₂.

Certifiering leder till minskad klimatpåverkan

Certifiering av befintliga fastigheter 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.

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

Den stora vinsten med att certifiera de fastigheter som ICA Fastigheter köper och utvecklar är att vi kan genomföra stora minskningar av befintlig miljö- och klimatpåverkan samtidigt som vi ökar våra fastigheters hållbarhetsprestanda och i förlängningen deras värde. En av många fördelar med att certifiera fastigheter är att det bidrar till att utveckla marknaden. Desto fler aktörer som väljer att certifiera fastigheter bidrar till att bygga med hållbart material, hållbara transporter kommer bidra till utvecklingen. Vi ställer krav och påverkar marknaden genom att certifiera. Med dagens stora och ökande fokus på hållbara investeringar är det än mer angeläget med extern granskning och verifikation

på att det vi säger är hållbart, verkligen är hållbart. Därför välkomnar vi exempelvis EU:s taxonomi som bidrar till en mer jämförbar värdering. Att certifiera befintliga byggnader kan ta lång tid, eftersom mycket material behöver samlas in för att göra ansökan som sedan behöver gå igenom en lång certifieringsprocess. Detta innebär i praktiken, att det certifieringsarbete ICA Fastigheter påbörjade under 2021, inte kommer ge frukt förrän under 2022. En del av de certifieringar vi arbetar med kräver också underhåll, eftersom certifieringen omprövas efter ett visst antal år. Detta innebär



ICA Supermarket Lindvallen, ICA Fastigheters första butiksbyggnad helt i trä.

Foto: Liljewall/Anna Kristsdottir

att ju fler fastigheter ICA Fastigheter certifierar, desto viktigare blir det att ha god överblick över våra certifieringar. Hur vårt kontinuerliga arbete med underhåll och sammanställning av certifieringar ska genomföras, kommer vi att arbeta med under 2022.

ICA Fastigheter har antagit en plan för hur vi ska certifiera våra befintliga butiker och lagerfastigheter. Under 2021 genomfördes fyra certifieringar och planen är att certifiera ytterligare 35 byggnader under 2022–2023.

Digitalisering skapar bättre styrning

Under 2021 har vi genomfört färre arbetsmiljörevisioner än vad vi önskat och planerat. Orsaken är pandemin och de smittorisker som den har fört med sig. Under 2022 kommer

vi, under förutsättning att smittläget så tillåter, att öka antalet genomförda arbetsmiljörevisioner.

Digitaliseringen av byggbranschen genom användandet av BIM leder till bättre förutsättningar för bland annat arbetsmiljö, men minskar också risken för felprojekteringar och att olika konsulter projekterar mot varandra.

Internt på ICA Fastigheter utvecklar vi våra digitala system för att underlätta styrning och transparens. Tidigare har detta hanterats manuellt vilket gjort att vi ofta har reagerat på brister först efter felanmälan. Ett system där konsulter och förvaltare dokumenterar verksamheten digitalt gör att vi kommer att kunna agera mer datadrivet genom att synliggöra hållbarhetsdata och på så sätt lättare kunna göra analyser som leder till rätt åtgärder.



2017 invigdes ICA Kvantum och Apotek Hjärtat i 3D-fastigheten i Huskvarna. I Ovanliggande våningar ligger Huskvarnas stadshus med kontor och bibliotek.

Utvärdering av leverantörers hållbarhetsarbete

Hållbarhet är ett viktigt kriterium vid val av leverantörer och vi följer upp efterlevnaden av de hållbarhetskrav vi ställer. I våra långsiktiga avtal har vi forum för att utveckla vårt hållbarhetsarbete tillsammans med leverantören. ICA Fastigheter har till exempel i avtalet med driftentreprenören Riksbyggen satt mål om att de endast ska använda fossilfria handhållna verktyg senast 2025.

Genom kontinuerliga uppföljningar och dialoger säkerställer vi att leverantörerna följer såväl sociala som miljö-

mässiga krav. I våra avtal med byggtreprenörer tecknar vi sociala avtal där entreprenören förbinder sig att ta in praktikanter i byggprojekten. När vi tecknar ramavtal med leverantörer ställer vi krav gällande social hållbarhet. Vi tecknar årligen ramavtal med konsulter. Under 2021 har fjorton konsulter och två entreprenörer blivit screenades gällande sociala kriterier inför ramavtal. På grund av covid, genomförde vi under 2021 endast två arbetsmiljörevisioner.

CASE

Certifiering av byggnader

I december 2020 beslutade ICA Fastigheter att alla byggnader ska certifieras. Tidigare fanns beslut om att certifiera alla nybyggda fastigheter, men genom att även certifiera alla befintliga fastigheter kommer vi att öka hållbarhetsprestandan på hela vårt fastighetsbestånd.

Påverkan på ekonomin genom att vi certifierar våra fastigheter är att vi ökar värdet på våra fastigheter. Miljöpåverkan minskar samt människor vistas i fastigheter som är bättre för hälsan. Genom att certifiera våra fastigheter bidrar vi också till att producenter och leverantörer arbetar mer hållbart eftersom vi kräver det av dem. Detta för i sin tur utvecklingen av hållbara alternativ inom bygg, transport och fastighetsbranschen framåt.

Nu kommer vi även att addera certifieringen NollCO₂ på våra nybyggnadsprojekt vilket ligger helt i linje med vårt mål om att nå nettonoll klimatpåverkan 2030. Befintliga butiksfastigheter kommer vi certifiera enligt Miljöbyggnad iDrift och befintliga lagerfastigheter med BREEAM In-Use i linje med att vi certifierar nya lager-



Flottiljen Köp kvarter i Barkarbystaden har certifieringen Miljöbyggnad Silver.

fastigheter enligt BREEAM och nya butiksbyggnader enligt Miljöbyggnad.

Idag är 10 av 208 fastigheter certifierade. Under 2022 beräknas 15–20 nya fastigheter att certifieras.

Certifiering av processer

Vi arbetar strukturerat med verktyg och modeller för att säkerställa att vi lever upp till såväl externa som interna krav. En del i detta arbete är att certifiera stora processer mot relevanta standarder för kvalitet och miljö. Den viktigaste vinsten med att certifiera processerna är att våra kunder kan känna sig trygga med att våra processer följer kraven i våra policyer och riktlinjer. ICA Fastigheter är certifierad enligt miljöstandarderna

ISO 14001 sedan 1999. Leverantörer till ICA ska ha ett aktivt internt miljöarbete som inkluderar miljöpolicy, miljöplaner 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.

Organisation för en god morgondag

ICA Fastigheter och ICA Gruppen har en nära relation, och ICA Gruppens höga hållbarhetsambitioner går hand i hand med ICA Fastigheters.

Strukturen på vårt hållbarhetsarbete följer hållbarhetsstrategin *För en god morgondag*, med våra fem fokusområden: lokalt, miljö, hälsa, mångfald och kvalitet. Dessa fem är i stort sett desamma som ICA Gruppens fokusområden, men har justerats för att passa ICA Fastigheter i rollen som fastighetsägare.

Det här är ICA Fastigheters första hållbarhetsrapport. Tidigare har hållbarhetsrapporteringen skett genom moderbolaget ICA Gruppen. Hållbarhetsrapporten granskas inte externt. Rapporten har granskats av vd och ledningsgrupp, olika expertfunktioner samt av ICA Fastigheters styrelse.

ICA Gruppen äger ICA Fastigheter till 100 procent. Inga andra fastighetsägare finns. Det finns inga aktieägare bland anställda.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Vd är ytterst ansvarig för ICA Fastigheters hållbarhetsarbete, och den hållbarhetsansvarige ansvarar för det dagliga hållbarhetsarbetet. Vd och ledningsgruppen, där chef för Kommunikation och Hållbarhet och affärsområdeschefer ingår, fastställer hållbarhetsmål.

Vd ansvarar för organisationens påverkan på ekonomi, miljö och människor, och delegerar till ledningsgruppen och sedan ned till hållbarhetsansvarig som i det dagliga arbetet ansvarar för hållbarhetsarbetet. Rapportering till styrelse sker kvartalsvis genom ledningsgruppens medlemmar.

Hållbarhetsarbetet drivs i hållbarhetsutskottet som leds av hållbarhetsansvarig och som består av hållbarhetsanalytiker, miljö- och kvalitetsledare samt representanter från olika delar av bolaget. Hållbarhetsansvarig ingår i koncernens CR Group management som leds av ICA Gruppens hållbarhetsdirektör. Hållbarhetsansvarig rapporterar till ledningsgruppen varje månad.

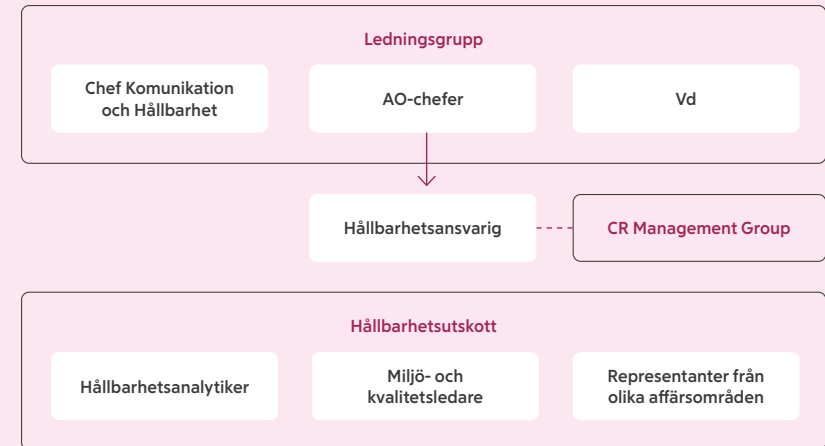
Styrelsen och ansvarsfördelning

ICA Fastigheters styrelse består av åtta ledamöter. Styrelsen ansvarar för att svara upp mot regulatoriska krav. ICA Gruppens styrelse, som består av fjorton ledamöter samt extern vd och extern vice vd, 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.

Ordföranden för ICA Fastigheter är chef för etablering och butiks nät på ICA Sverige där han ansvarar för att det finns ett bra butiks nät av ICA-butiker i Sverige, både vad gäller egenägda och inhyrda lägen. Styrelsen fattar inte beslut om vilka entreprenörer eller konsulter vi handlar upp eller vilka som anställs. Det är delegerat ner i organisationen. Styrelsens ordförande har inga övriga

Styrning för värdeskapande



bolagsengagemang. Vd för ICA Fastigheter svarar till styrelsen för ICA Gruppen och dess vd.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning samt att bolaget har en god riskhantering och internkontroll. Styrelsen ansvarar även för att gällande lagar och regler efterlevs. Utifrån av koncernen och ICA Fastigheter fastställda strategier sker löpande bedömningar av vilka

intresseområden som ska prioriteras. Vår eskalerande beslutsordning inom koncernen säkerställer att investeringar sker inom ramen för strategierna. Riskanalys sker i alla större projekt inom ramen för den löpande verksamheten och är således inte en fråga som hanteras av styrelsen.

Vid varje styrelsemöte lyfter vd hållbarhetsfrågor. Styrelsen utvärderar sig själv årligen.

Avvikelse- och förbättringsförslag

Vi arbetar med avvikelse- och förbättringsförslag som hanteras av miljö- och kvalitetsledare. Förslagen redovisas vid revision av ledningssystem för hållbarhetsutskott och till ledningen vid ledningens genomgång av miljöledningssystemet. Intressenter som hyresgäster har möjligheter att svara på enkäter, göra felanmälan digitalt och även följa upp den digitalt alternativt ta upp saker på

driftmöten eller direkt höra av sig till förvaltare. Medarbetare svarar regelbundet på enkäter om hur man mår och har regelbundna avstämningar med närmsta chef och medarbetarsamtal. Övriga intressenter har vi intressentdialog med, men det går även lätt att ta kontakt med alla medarbetare då alla finns med på hemsidan med titel och kontaktuppgifter.

Styrande dokument och riktlinjer

Övergripande ramverk och riktlinjer är gemensamma för hela ICA Gruppen.

Hållbarhetspolicyen, som finns tillgänglig på ICA Fastigheters och ICA Gruppens respektive hemsidor, uppdateras årligen och styr förverkligandet av hållbarhetsstrategin. Hållbarhetspolicyen ligger till grund för arbetet med exempelvis upprättandet av ramavtal, genomförandet av upphandlingar och förverkligandet av projekt. I verksamhetssystemet finns hållbarhetsstrategi och hållbarhetsdokument exempelvis för upphandlingar.

Vi erbjuder digitala hållbarhetsutbildningar och våra anställda har flera olika möjligheter att larma om hållbarhetsfrågor som de upplever är otillräckligt hanterade: med närmsta chef, med hållbarhetsutskottet, med hållbarhetsansvarig, med vd, genom en avvikelseanmälan eller genom visselblåsarsystemet.

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 affärsetik fastlägger hur chefer och medarbetare inom ICA, centralt och i butiker, ska agera i sitt dagliga arbete och i sina kontakter med leverantörer, konkurrenter och andra externa parter. Genom riktlinjer för hur policyen ska tillämpas eller lokala instruktioner beskrivs vad

Gemensamma policies och riktlinjer

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

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

som gäller för exempelvis gåvor, opartiskhet och eventuella intressekonflikter.

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

Djupgående utbildningar inom affärsetik genomförs löpande med de grupper av medarbetare och ledare som arbetar inom områden där de kan vara utsatta för risk, exempelvis inom inköp. Dessutom genomgår nya ledare på ICA i Sverige ett program där bland annat ICAs Goda Affärer med tillhörande policyer 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 har inte dömts till några böter eller brutit mot några lagar eller regelverk under 2021.

Antikorruption

ICA Fastigheter har ett antal policyer som är obligatoriska för alla medarbetare och som klagör 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 klagörs i 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 med leverantörer vid tecknande av avtal. Under 2022 kommer vi att arbeta ytterligare med leverantörsuppföljning.

100 procent av våra leverantörer, 100 procent av våra anställda och 100 procent av våra styrelseledamöter informerats om våra policies och riktlinjer. För alla anställda är det obligatorisk att gå vår utbildning i affärsetik som är på 30 minuter. 100 procent av alla anställda har gått den.

Inga bekräftade incidenter av korruption har konstaterats under 2021. Ingen anställd har behövt sägas upp eller blivit föremål för disciplinära åtgärder på grund av korruption under 2021. Inga avtal har avslutats eller ej för-

Vår visselblåsartjänst

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 policyer 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 2021 var visselblåsartjänsten tillgänglig för medarbetare.

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



nyats på grund av överträdelser relaterade till korruption under 2021.

Inga offentliga rättsfall angående korruption mot organisationen eller dess anställda har konstaterats 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 litat 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 uppfinnar en helt egen. Vi utmanar och tänker nytt för att driva förändring i stort och smått.

ICA-andan innebär att du samarbetar med kollegor som drivs av att skapa något bättre. Oavsett vad som får dig att kliva upp på morgonen bidrar det engagemanget till att vi tillsammans bygger framtidens retail.

Mänskliga rättigheter

ICA Fastigheter har länge haft ett systematiskt socialt ansvarsarbete baserat på FN:s och ILO:s konventioner för mänskliga rättigheter. Under 2021 har arbetet utökats med en process i linje med Human rights due diligence (HRDD). Arbetet är förankrat och beslutat av ICA Gruppens ledning och följs kontinuerligt. Principer 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.

ICA Gruppen antog under 2021 att arbeta enligt FN:s principer för HRDD. Arbetet med HRDD fortsätter under 2022 med att vidga arbetssättet till ICA Fastigheter och övriga bolag inom ICA Gruppen.

Medlemskap, standards och riktlinjer

Medlemskap och branschorganisationer

ICA Fastigheter är medlem i SGBC (Sweden Green Building Council) och hållbarhetsansvarig är medlem i SGBCs Forsknings- och utvecklingsråd som ska följa pågående forskning och utveckling inom akademien och industrin samt utvecklingen inom SGBC och baserat på detta ge råd till styrelsen, huvudsakligen genom att ge underlag för årlig uppdatering av SGBC:s Program. Övergripande mål är att rådets förslag ska syfta till att säkerställa att SGBC:s certifieringssystem styr mot hållbarhet på kort och lång sikt. Hållbarhetsansvarig är även

medlem i operativa rådet för BREEAM och miljö- och kvalitetsansvarig är medlem i operativa rådet för NollCO₂ i SGBC.

Vidare är ICA Fastigheter medlemmar i Byggherrarna för att ta del av utveckling och utbildning för Byggherrarna. ICA Fastigheter är medlemmar i Bim Alliance och arbetar med BIM i alla nybyggnadsprojekt. Detta tror vi på ICA Fastigheter är en viktig faktor för ett hållbart fastighetsbestånd. Medlemskapet i fastighetsägarna leder till ett stort utbyte av exempelvis trygghetsfrågor och platssamverkan.

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.



UN Global Compact



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

GRESB



GRESB är ett internationellt benchmarkverktyg som används specifikt inom fastighetsbranschen för att mäta och betygsätta hållbarhetsarbete. Många investerare använder resultatet från GRESB som en barometer för hållbarhet för fastighetsbranschen. ICA Fastighe-

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. Det är första året som ICA Fastigheter applicerar standarden som struktur för hållbarhetsarbetet.

ter har rapporterat enligt GRESB för ett av Joint venture-bolagen, Secore Fastigheter, sedan 2017 och har varje år förbättrat resultatet. ICA Fastigheter kommer att utvärdera under 2022 om även ICA Fastigheter ska ansluta sig till verktyget.

Klimatrelaterade risker och möjligheter

ICA Fastigheter följer TCFD:s principer för styrning och rapportering av klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter. Under 2021 har ramverket förankrats i verksamheten och under 2022 kommer vi att analysera fastigheternas klimatrelaterade risker och möjligheter för att identifiera prioriterade aktiviteter. ICA Fastigheter kommer även att utveckla företagens 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.

Den strategiska riktningen för ICA Fastigheters hållbarhetsarbete fastställs av ledningen genom hållbarhetsutskottet. Vd är ansvarig för hållbarhetsfrågorna inom bolaget, men ledningen av det löpande arbetet har delegerats till hållbarhetsansvarig som även leder ICA Fastigheters hållbarhetsutskott.

Till 2030 har ICA Fastigheter som mål att ha netto noll klimatpåverkan och fossilfria transporter.

Klimatanpassning

När det gäller klimatanpassning av fastigheter, som kan drabbas av exempelvis översvämningar på grund av skyfall och högre temperaturer och urbana värmeöar till följd av ett förändrat klimat, behöver vi göra

ett strukturerat arbete under 2022 för att identifiera de risker och möjligheter respektive fastighet har.

Redan idag görs riskanalys kopplat till klimat vid nybyggnation och förvärv av fastigheter, men eftersom klimatförändringarna gör att riskerna kan komma att ändras med åren behöver vi ha ett systematiskt arbete gällande klimatrisker och klimatanpassningar. Klimatriskarbetet bör i förlängningen integreras med övrigt riskarbete exempelvis vid projekt, förvärv och löpande underhåll.

Mål gällande risker och anpassningar kommer att sättas under 2022. Mål avseende klimatpåverkan finns redan där vårt övergripande mål är att ha en netto noll klimatpåverkan 2030. Klimatpåverkan kommer beräknas än mer detaljerat utifrån GHG-protokollet under 2022.

En klimatriskstrategi kommer att tas fram under 2022. Den kommer att omfatta de klimatrelaterade risker och möjligheter som organisationen har identifierat på kort, medellång och lång sikt, men också den påverkan som klimatrelaterade risker och möjligheter har på organisationens verksamhet, strategi och finansiella planering. Klimatriskstrategin kommer dessutom att innehålla en bedömning av organisationens strategi med hänsyn tagen till olika klimatrelaterade scenarier.

Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD)

TCFD

TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

TCFDs rekommendationer bidrar till att företag inkluderar organisationens klimatrelaterade risker och möjligheter i strategiska processer samt riskhanteringen. Rent konkret handlar TCFD om att ha finansiell koll på hur den egna organisationen påverkas av att klimatet förändras samt hur man påverkas av styrmedel för att minska utsläppen av koldioxid. Detta är ett arbete som ICA Fastigheter har påbörjat som kommer att försätta att utveckla under 2022.

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	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
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.	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 Fastigheters medarbetare genomför regelbundet utbildningar i ICA:s affärsetiska policy och riktlinjer kring korruption för att säkerställa att samtliga medarbetare agerar etiskt och i linje med ICA Fastigheters principer.	<ul style="list-style-type: none"> ● Prioritet ● Påverkan ● Sannolikhet

Brott mot uppförandekod - Att medarbetare eller leverantörer i värdekedjan inte efterlever ICA Fastigheters etiska riktlinjer

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
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.	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.	<ul style="list-style-type: none"> ● Prioritet ● Påverkan ● Sannolikhet

Klimatförändringar - Skador på ICA Fastigheters egendom orsakade av förändrade väderförhållanden

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Klimatförändringarna bidrar till fysiska risker. Sannolikheten ökar i takt med att klimatförändringarna blir allt allvarligare. Höjda vattennivåer, ökad nederbörd och värme kan påverka våra fastigheter och hyresgästernas verksamhet negativt.	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 kommer ICA Fastigheter att genomföra en kartläggning av klimatrisker under 2022.	<ul style="list-style-type: none"> ● Prioritet ● Påverkan ● Sannolikhet

● = Hög ● = Medelhög ● = Låg

ICA FASTIGHETERS HÅLLBARHETSRISKER

Negativ miljöpåverkan - I form av utsläpp, energianvändning, avfall, biologisk mångfald och materialval

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
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.	ICA Fastigheter långsiktiga mål till 2030 är att vara klimatneutrala. Vidare arbetar ICA Fastigheter med att minska klimatpåverkan, energianvändning samt kartlägga klimatpåverkan i scope 1, 2 och 3 under 2022. Vid nybyggnation hanteras detta via miljöcertifiering med Miljöbyggnad Guld och från och med 2022 kommer ICA Fastigheter även använda sig av påbyggnadscertifieringen NollCO ₂ . 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 minska koldioxidutsläppen. ICA Fastigheter önskar att öka andelen av förnyelsebar energi och stärka kravställningen vid solcellsupphandlingar.	<ul style="list-style-type: none"> ● Prioritet ● Påverkan ● Sannolikhet

Arbetsvillkor och medarbetare - Fysisk och psykisk hälsa på arbetsplatsen

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Hög arbetsbelastning och upplevd press kan skapa psykisk ohälsa. Otydliga mål och riktlinjer kan göra att medarbetare känner sig vilsna och tappar motivationen. Vidare har ICA Fastigheter byggherreansvar för arbetsmiljön på byggarbetsplatser i sina fastigheter.	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. Under 2021 har arbete utförts för att förtydliga arbetsmiljöansvaret på byggarbetsplatser och i början av 2022 kommer utbildning att hållas för projektledare och andra berörda. ICA Fastigheter jobbar med att ta fram tydligare mål och riktlinjer som alla inom bolaget förstår och kan efterleva, där syftet och prioriteringarna är tydliggjorda.	<ul style="list-style-type: none"> ● Prioritet ● Påverkan ● Sannolikhet

Hot och våld på allmän plats

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
ICA Fastigheter har många fastigheter centralt beläget i flera områden. ICA Fastigheter vill vara med och skapa trygga områden. Tanken är att skapa liv och rörelse som bidrar till trygga områden med hjälp av vår verksamhet.	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.	<ul style="list-style-type: none"> ● Prioritet ● Påverkan ● Sannolikhet

Marknadsrisk - Att ICA Fastigheter inte certifierar sina fastigheter

Riskbeskrivning	Riskhantering	ICA Fastigheters bedömning
Certifierade fastigheter börjar bli en hygienfaktor i branschen. Risken finns att om vi inte certifierar fastigheterna kommer värdet på våra fastigheter att minska samt att det inte blir attraktivt för våra hyresgäster.	ICA Fastigheter långsiktiga mål är att samtliga fastigheter ska vara certifierade fram till 2030. Certifiering av hela beståndet pågår med ett 20-tal fastigheter per år. Nybyggda fastigheter certifieras alltid. Att bejaka intressenters önskemål och synpunkter vid affärsrelaterade beslut kommer bli avgörande för att hålla en bra fastighetsprofil framöver. Detta påverkar i sin tur värdet av fastigheterna och bolaget.	<ul style="list-style-type: none"> ● Prioritet ● Påverkan ● Sannolikhet

● = Hög ● = Medelhög ● = Låg

GRI-index

Det här är ICA Fastigheters första fristående hållbarhetsrapport och den är upprättad enligt GRI Standards. 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 ämnesspecifika nyckeltal. GRI-indexet består ändas utav de frågor som ICA Fastigheter anser vara väsentliga för organisationen. Hållbarhetsrapporten granskas inte externt. **Läs mer om ICA Fastigheters organisation för hållbarhetsarbetet från sida 26.**

Hållbarhetsrapporten syftar till att presentera ICA Fast-

igheters 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 2021. Den lagstadgade hållbarhetsrapporteringen sker på koncernnivå genom ICA Gruppens års- och hållbarhetsredovisning.

ICA Fastigheters rapport publiceras samma dag som ICA Gruppen publicerar sin års- och hållbarhetsredovisning den 25 februari 2022. Vid frågor rörande ICA Fastigheters hållbarhetsrapport kontakta Emma Johansson, chef Kommunikation och hållbarhet, Emma.johansson@ica.se.

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Kommentar
GRI 2: GENERAL DISCLOSURES 2021				
1. The organization and its reporting practices				
	2-1	Organisations detaljer	4	
	2-2	Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrapportering	4	
	2-3	Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktuppgifter	31	
	2-4	Förändringar i rapporteringen		Det är ICA Fastigheter första GRI rapport och inga förändringar rapporteras.
	2-5	Externt bestyrkande	26–27, 31	
2. Activities and workers				
	2-7	Anställda	20	Det är inte väsentligt för ICA Fastigheter att bryta ner datan på regionsnivå då ICA Fastigheter ändas är verksamma i Sverige. Vidare har ICA Fastigheter inte möjlighet att rapportera på antalet heltids- och deltidsanställda mm. för år 2021 men utvärderar möjligheterna att utveckla rapporteringen till nästkommande år.
	2-8	Arbetare som inte är anställda		Under 2021 har ICA Fastigheter haft 5 kvinnliga och 7 manliga konsulter som kompletterat bolagets kompetens.
	2-9	Styrningsstruktur	23, 26	Styrelse eller ledning beskrivs inte på personnivå då det inte anses vara väsentligt för rapporten.

GRI-INDEX

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Kommentar
3. Governance				
	2-10	Nominering och val av styrelse	26	
	2-11	Styrelseordförande	26	
	2-12	Styrelsens ansvar för hanteringen av bolagets påverkan	26–27	
	2-13	Delegering och ansvarsfördelning av att hantera påverkan	26–27	
	2-14	Styrelsens eller ledningens roll i hållbarhetsrapporteringen	26	
	2-15	Intressekonflikt	26	
	2-16	Kommunikation av kritiska frågor	27	
	2-17	Styrelsens kunskap om hållbar utveckling	26	
	2-18	Utvärdering av det styrelsens prestationer	26	
	2-19	Ersättningspolicyer	26	
	2-20	Process för att fastställa ersättning	26	
	2-21	Total årlig ersättning		Konfidentiell information på grund av att den skulle kunna användas konkurrenshämmande.
4. Strategy, policies and practices				
	2-22	Uttalande om hållbarhetsstrategi	7–8	
	2-23	Policydokument och åtaganden	27	
	2-24	Förankring av policydokument	25, 27	
	2-25	Processer för att åtgärda negativ påverkan	26	
	2-26	Möjlighet att söka råd och uttala oro	27	
	2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	27	
	2-28	Medlemskap i organisationer	28	
	2-29	Förhållningsätt och engagemang för intressenter	9	
5. Stakeholder engagement				
	2-30	Kollektivavtal	19	

GRI-INDEX

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Kommentar
GRI 3: MATERIAL TOPICS 2021				
3-1 Process to determine material topics			9–10	
3-2 List of material topics			10	
GRI 200, 300 & 400: TOPIC STANDARDS				
Ekonomiskt resultat				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	6	
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1	Direkt ekonomiskt skapat och distribuerat värde	6	
Antikorruption				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	27	
GRI 205: Anti-corruption 2016	205-3	Bekräftade korruptionsfall och vidtagna åtgärder	27	
Material				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	15–16	
Energi				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	15–18	
GRI 302: Energy 2016	302-1	Energiförbrukning i organisationen	18	
Vatten				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	16	
GRI 303: Water and Effluents 2018	303-1	Användning av vatten som en delad resurs	16	
	303-2	Hantering av vattenrelaterade utsläpp och dess påverkan	16	
Biologisk mångfald				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	16	
Utsläpp				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	18	
GRI 305: Emissions 2016	305-1	Växthusgasutsläpp (Scope 1)	18	
	305-2	Växthusgasutsläpp (Scope 2)	18	
	305-2	Växthusgasutsläpp (Scope 3)	18	

GRI-INDEX

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Kommentar
Avfall				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	17	
GRI 306: Waste 2020	306-1	Avfallsgenerering och betydande avfallsrelaterad påverkan	17	
	306-2	Hantering av betydande avfallsrelaterad påverkan	17	
Utvärdera leverantörer avseende miljö				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	25, 27	
Anställning				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	20	
GRI 401: Employment 2016	401-1	Nyanställda och personalomsättning	20	
Hälsa och säkerhet på arbetsplatsen				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	19–20	
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018	403-1	Arbetsmiljöledningssystem	20	
	403-2	Identifiering av faror, riskbedömning och incident-uppföljning	20	
	403-3	Företagshälsovård	20	
	403-4	Arbetstagares deltagande, samråd och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	20	
	403-5	Arbetstagares utbildning om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	20	
	403-6	Främjande av säkerhet och hälsa	20	
	403-7	Förebyggande och mildrande av påverkan på hälsa och säkerhet med direkt koppling till affärsrelationer	20	
Utbildning				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	21	
GRI 404: Training and Education 2016	404-3	Antal anställda som får prestations- och karriärutvecklings-samtal	21	

GRI-INDEX

GRI Standard	Upplysningens nummer	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Kommentar
Mångfald				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	23	
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Mångfald i styrande organ och bland medarbetare	23	
Företagsspecifik upplysning		Antal erbjudna praktikplatser	22	
Lokalsamhällen				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	13	
GRI 413: Local Communities 2016	413-1	Verksamhet med engagemang i lokalsamhället, konsekvensanalyser och utvecklingsprogram	14	
Företagsspecifik upplysning		Antal fastigheter med hållbarhetsplan	13	
Utvärdera leverantörer avseende sociala kriterier				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	25, 27	
GRI 414: Supplier Social Assessment 2016	414-1	Nya leverantörer som blivit screenade utifrån sociala kriterier	25, 27	
Företagsspecifik upplysning		Antalet genomförda arbetsmiljörevisioner och dess resultat	25	
Kundens hälsa och säkerhet				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	21	
GRI 416: Customers' health and safety 2016	416-2	Incidenter av bristande efterlevnad beträffande hälso- och säkerhetspåverkan av produkter och tjänster	21	
Företagsspecifik upplysning		Antal installerade laddstolpar.	17	
Företagsspecifik upplysning		Antal fastigheter med kollektivanslutning inom 350m	21	
Certifiering av fastigheter				
GRI 3: Material Topics 2021	3-3	Management of material topics	24–25	
Företagsspecifik upplysning		Andel certifierade fastigheter och fördelning per certifieringstyp	24	

“För oss är fastigheten i sig inte det viktigaste, utan livet i och omkring den.”