

REDEGJØRELSE
ÅPENHETSLOVEN
FOR
CAIANO EIENDOM AS
2024

1. Om virksomheten

Caiano Eiendom AS er en del av Caiano-konsernet og er et heleid datterselskap av Caiano AS. Caiano Eiendom AS har datterselskapene Sørhauggaten Utleiebygg AS, Markedet AS, Lyngholm Sør AS, Kvala 21 AS, Smedasundet Sytti7 AS, Olaflaten AS, Lacalos AS og Lacalos KS.

Caiano AS (heretter «Caiano») har alltid vært opptatt av langsiktighet, hardt arbeid, åpenhet og tillit.

Caianos visjon er å skape varige verdier på en skikkelig, ansvarlig og god måte. Å skape verdier handler om mer enn å skape finansiell avkastning. Det dreier seg om å skape og utvikle bedrifter og bidra til endringer som utvikler både samfunnet vårt og enkeltmennesker.

Caiano Eiendom utvikler, forvalter og leier ut nye og etablerte næringsbygg. I tillegg utvikler Caiano Eiendom nye næringsprosjekter. Med en eiendomsmasse på ca. 135.000 kvm, er Caiano Eiendom en av de største eiendomsforvalterne på Haugalandet. Caiano Eiendom eier ca. 80.000 kvm alene og forvalter i tillegg ca. 55.000 kvm i deleide selskaper. Hovedtyngden av eiendomsporteføljen ligger i sentrum av Haugesund, men selskapet forvalter også næringsseiendommer på Karmøy, Sveio, Bokn og Bømlo. Eiendomsporteføljen omfatter blant annet kjøpesenteret Markedet og hotellene Maritim og Saga. Det bygges et nytt stort næringsbygg på nordsiden av Maritim Hotel.

Caiano Eiendom er et familieeid selskap, lokaleid og med aktivt eierskap. Lokalt eierskap muliggjør fleksibel drift og utvikling av eiendommene. Caiano Eiendom vil være en pådriver for en mer bærekraftig fremtid og er blant annet opptatt av:

- Lokalsamfunnet
- Miljø
- Varige verdier/langsiktighet

Utleiegraden var i 2024 på 96 %. Vi har også et sterkt fokus på lang levetid for våre eiendeler. Vi tar vare på eiendelene våre. Dette gjenspeiles i vår bevisste strategi for vedlikehold og oppgradering av våre eksisterende eiendommer. Slik ivaretas eiendomsverdiene over tid, levetid forlenges og totalkostnadene blir lavere enn ved totalrenovering økonomisk og miljømessig. Vi tror at fokus på redusert forbruk ved å ta vare på eiendeler er et av de viktigste bidragene til et bærekraftig samfunn. Vi har også fokus på å redusere fotavtrykket, gjenbruk og resirkulering.

Nærmere informasjon om virksomhetens organisering og driftsområde fremgår av Caiano sin årsrapport og på våre hjemmesider.

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022. I ESG-rapporten for 2022 tok vi for første gang også med informasjon om det viktige arbeidet som er gjort i forhold til de områder som åpenhetsloven regulerer og søker å fremme. Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for

BE EL

menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold og vi fortsetter det viktige arbeidet på dette området og denne erklæringen inneholder informasjon om dette.

Caiano Eiendom etterlever det regelverk som kommer til anvendelse på virksomheten, herunder eksempelvis arbeidsmiljøloven og plan- og bygningsloven. Caiano Eiendom har dialog med kommunale og fylkeskommunale myndigheter, entreprenører, leverandører og andre i en rekke sammenhenger i forbindelse med eiendomsvirksomheten. Vi har fokus på å posisjonere oss også for det regelverk som kommer for fremtiden, slik at virksomheten da også vil etterleve det regelverket som da kommer til anvendelse.

2. Anstendig arbeid, mangfold, mindre ulikhet og åpenhetsloven

Arbeidstakere leies inn av Caiano Eiendom AS fra Caiano Management AS. Caiano Management AS har et høyt fokus på et godt arbeidsmiljø, er opptatt av å beholde de ansatte og forholder seg til arbeidsmiljølovens regler.

Mangfold er viktig i Caiano Management og Caiano Eiendom og:

- Arbeidsmiljøet skal være basert på mangfold og likeverd.
- Enhver form for diskriminering på grunnlag av rase, kjønn, alder, nedsatt funksjonsevne, seksuell legning, religion, politisk standpunkt, nasjonal eller etnisk opprinnelse eller andre forhold som medfører brudd på prinsippet om likebehandling er uakseptabelt.
- Vi skal behandle hverandre med rettferdighet, verdighet og respekt.

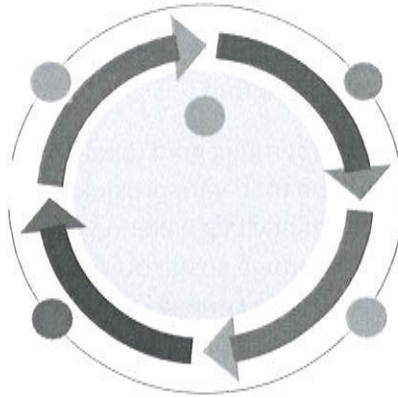
Som en del av Caiano-gruppen har vi vært opptatt av å gjøre et arbeid for å bidra til å fremme åpenhetslovens formål. Dette har sammenheng med gruppens visjon om å skape verdier på en skikkelig, ansvarlig og god måte - en visjon som også innebærer at vi har fokus på å fremme respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Caiano Eiendom AS har en nullvisjon for ulykker og har sikkerhet for våre ansatte i høysetet, samt fokus på å forebygge og forhindre hendelser med potensiale for negativ effekt på arbeidsforhold og menneskerettigheter. Selskapet driver sin virksomhet i tråd med de regler som gjelder for dette.

Caiano Eiendom foretar aktsomhetsvurderinger, med utgangspunkt i åpenhetslovens § 4 og OECDs retningslinjer, herunder har det blitt arbeidet med forankring i styret og retningslinjer, kartlegging og vurdering av faktiske og mulige konsekvenser for arbeidsforhold og menneskerettigheter i egen virksomhet, samt i leverandørkjeden/forretningsforbindelser, samt håndtering av dette/iverksettelse av egnede tiltak.

Dette betyr ikke at arbeidet er gjort en gang for alle eller er ferdigstilt. Dette er derimot noe det må jobbes videre med i årene som kommer, da det er en kontinuerlig prosess. Fokuset er på forbedring. Caiano Eiendom har også fokus på langsiktighet og lokalsamfunnet – også når det gjelder leverandører/samarbeidspartnere, hvilket kan være en fordel med sikte på mulighet til å oppnå forbedring hvor behov for det avdekkes.

6. Rette opp der virksomheten er ansvarlig eller bruke innflytelse for oppfølging av den ansvarlige part.



2. Kartlegging og vurdering av faktisk og potensiell risiko for så vidt gjelder virksomheten og dens leverandører/forretningsforbindelser.

5. Kommunikasjon gjennom rapportering og relevante fora.

3. Stans, forebygg eller reduser negativ påvirkning. Forebygg ved kartlegging og basert på forebyggende tiltak via god dialog og samhandling med våre leverandører/samarbeidspartnere.

4. Overvåk gjennomføring og resultater.

Basert på forebyggende tiltak forebygge via god dialog og samhandling med våre leverandører/samarbeidspartnere.

Se på gjennomføring og resultater, bruk erfaringen og søk forbedring i fremtiden.

I virksomheten har det vært og vil det også fremover jevnlig være fokus på dette temaet, blant annet gjennom informasjons- og holdningsarbeid. Alle ansatte blir gjort kjent med selskapets retningslinjer og det gis også jevnlig informasjon om disse temaer internt for å øke bevisstheten om disse. I den forbindelse har det i 2024 blitt gitt informasjon om åpenhetsloven til ansatte, herunder om de etiske retningslinjer for selskapet som vi har, samt våre etiske retningslinjer for leverandører, rutinen for håndtering av henvendelser ifm. åpenhetsloven, samt oppfriskning av kunnskap om kvalitetssystemet for personvern og virksomhetens varslingsrutine.

Vi har som nevnt etiske retningslinjer for Caiano Eiendom og for leverandører. Dette forventes å synliggjøre overfor våre leverandører forventninger knyttet til menneskerettigheter og til anstendige arbeidsforhold og vil kunne være viktig å ha på plass for å ytterligere kunne påvirke/skape mulighet for påvirkning. Vi har fokus på å henvise til de etiske retningslinjene ved inngåelse av nye leverandørkontrakter. Vi har tidligere utarbeidet eksempel på spørreskjema, som kan brukes ifm. evt. leverandørens egevaluering, evt. vår eller tredjeparters sjekk av leverandør. Disse har blitt brukt ift. enkelte utvalgte leverandører.

Bl El

For øvrig er det identifisert en rekke interessenter ifm. det arbeidet som Caiano gjør ift. åpenhetsloven, slik som kunder og leverandører/samarbeidspartnere, medarbeidere, fagforeninger, lokalsamfunn, myndigheter og politiske miljøer, banker, konkurrenter og eiere. Vi kommuniserer via vår rapportering og i relevante fora.

Vi er i eiendomsbransjen og vi benytter i størst mulig grad lokale, kvalifiserte og seriøse aktører som entreprenører/leverandører i forbindelse med våre prosjekter. Vi har også mange langvarige samarbeidspartnere/leverandører. Vi tror det er viktig å kjenne våre forretningspartnere, blant annet for å hindre forretningskriminalitet og unngå sosial dumping. Vi tilstreber og vil fortsette å tilstrebe kontrakter som også sikrer at det brukes seriøse underleverandører, slik at det fokuseres på skikkelige arbeidsforhold og at sosial dumping unngås.

Vi har gjort en vurdering av risiko i av våre leverandørkategorier, med fokus på noe større leverandører, og mener risikoen for slike brudd er lav hos våre leverandører. Vi har ikke avdekket vesentlig risiko eller faktiske brudd hos våre leverandører. Vi jobber jevnlig med å innhente informasjon og vår vurdering av våre leverandører, og vår arbeidsform innebærer at vi har tett oppfølging og jevnlig dialog med våre leverandører.

Dato: 16. juni 2025

Sted: Haugesund



Styreleder, Eivind Eidesvik



Styremedlem, Bernt Eidesvik

Dersom det er spørsmål om denne redegjørelsen/vårt arbeid med åpenhetsloven, så kan e-post sendes til post@caiano.no og merk med «åpenhetsloven».