



Redegjørelse etter åpenhetsloven for 2025

Caiano Eiendom AS

CAIANO

Redegjørelse etter åpenhetsloven for 2025 for Caiano Eiendom AS

Innledning

Caiano Eiendom AS er en del av Caiano-konsernet og er et heleid datterselskap av Caiano AS.

Denne redegjørelsen omfatter også Caiano Eiendom AS sine datterselskap Sørhauggaten Utleiebygg AS, Markedet AS, Lyngholm Sør AS, Smedasundet Sytti7 AS og Caiano Bømlo AS.

Som en del av Caiano-konsernet utfører Caiano Eiendom AS aktsomhetsvurderinger og offentliggjør en årlig redegjørelse etter lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven).

Denne redegjørelsen beskriver hvordan Caiano Eiendom AS etterlevde kravene i åpenhetsloven i 2025, herunder hvilke faktiske og potensielle negative konsekvenser som er avdekket gjennom våre aktsomhetsvurderinger, og hvordan vi arbeider med å identifisere og håndtere risiko i egen virksomhet, i leverandørkjeden og hos våre forretningsforbindelser.

Om Caiano Eiendom AS

Caiano Eiendom er et lokal- og familieeid selskap med aktivt eierskap. Vi har en langsiktig tilnærming til drift og utvikling av eiendommer, blant annet gjennom å velge bærekraftige løsninger og effektiv ressursutnyttelse. Vår erfaring er at lokalt eierskap muliggjør fleksibel drift og god utvikling av eiendommene.

Caiano Eiendom utvikler, forvalter og leier ut nye og etablerte næringsbygg. I tillegg utvikler Caiano Eiendom nye næringsprosjekter. Med en eiendomsmasse på ca. 142 000 kvm, er Caiano Eiendom en av de største eiendomsforvalterne på Haugalandet. Caiano Eiendom eier ca. 93 000 kvm alene og forvalter i tillegg ca. 69 000 kvm i deleide selskaper. Hovedtyngden av eiendomsporteføljen ligger i sentrum av Haugesund, men vi forvalter også næringseiendommer på Karmøy, Sveio og Bømlo. Utleiegraden var i 2025 på ca. 98 %.

Nærmere informasjon om virksomhetens organisering og driftsområde finnes blant annet i Caiano sin årsrapport og på våre hjemmesider.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022 og dette er fjerde gang Caiano Eiendom AS publiserer en offentlig redegjørelse etter loven. Siden ikrafttredelsen har vi arbeidet målbevisst med å fremme åpenhetslovens formål. Caiano-konsernet er opptatt av å skape verdier på en ansvarlig og bærekraftig måte og for oss henger dette nært sammen med respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Caiano-konsernet har etablert etiske retningslinjer for egen virksomhet, samt retningslinjer for leverandører og forretningsforbindelser. Retningslinjene tydeliggjør våre forventninger til blant annet etterlevelse av gjeldende lovgivning, respekt for menneskerettigheter, anstendige lønns- og arbeidsvilkår og forsvarlige HMS-forhold. De interne retningslinjene gjøres kjent for ansatte ved tiltredelse, og retningslinjene for eksterne parter inngår som en del av kontraktsgrunnlaget ved inngåelse av nye avtaler.

Aktsomhetsvurderinger

Caiano Eiendom gjennomfører aktsomhetsvurderinger i tråd med åpenhetsloven § 4 og OECD's retningslinjer for ansvarlig næringsliv.

Arbeidet med åpenhetsloven er forankret i selskapets ledelse og omfatter blant annet løpende kartlegging av egen virksomhet og leverandørkjeden, vurdering av faktiske og mulige negative konsekvenser, iverksettelse av tiltak for å forebygge og redusere risiko, samt oppfølging og dialog

med leverandører og forretningspartnere. Aktsomhetsvurderingene er på den måten integrert i vår ordinære drift.

Aktsomhetsvurderinger i Caiano Eiendom

Arbeidstakerne i Caiano Eiendom AS leies inn fra Caiano Management AS og Caiano AS. Caiano Management AS og Caiano AS jobber kontinuerlig for et godt, trygt og forsvarlig arbeidsmiljø, er opptatt av å beholde de ansatte og etterlever arbeidsmiljølovens regler.

Som nevnt har Caiano-konsernet etablert etiske retningslinjer som gir klare forventninger til egne ansatte når det gjelder prinsipper som ivaretar blant annet likeverd, mangfold og inkludering, sikkerhet og personvern. Retningslinjene etablerer samtidig en nulltoleranse for trakassering, trusler og korrupsjon.

Caiano-konsernet har videre varslingsrutiner og retningslinjer for personvern, som er gjort godt kjent for arbeidstakerne.

Enkelte arbeidstakere i Caiano Eiendom utfører arbeid som kan medføre noe forhøyet risiko for ulykker og skader. For å møte og redusere denne risikoen har vi risikovurderinger og grundig hms-opplæring.

Det har i rapporteringsperioden ikke vært registrert hendelser eller forhold som kan gi negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet.

Aktsomhetsvurderinger i leverandørkjeden og ovenfor forretningspartnere

Det er som nevnt etablert etiske retningslinjer for Caiano Eiendom sine leverandører og forretningspartnere, som gir forventninger også når det gjelder menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Caiano Eiendom erkjenner at vi er i en bransje som kan ha forhøyet risiko når det gjelder bruk av underleverandører i bygg- og entreprenørvirksomhet, for eksempel innenfor områder som lønns- og arbeidsvilkår og forekomst av sosial dumping. Innenfor drift og vedlikeholdstjenester kan det eksistere en forhøyet risiko rundt forhold som arbeidstid, lønnsnivå og bruk av innleid arbeidskraft.

Caiano Eiendom benytter i all hovedsak norske og lokale leverandører og forretningspartnere, som er godt kjent for oss gjennom langvarige samarbeidsforhold. Dette bidrar til god oversikt over leverandørenes virksomhet, samt en høy grad av forutsigbarhet og tillit i relasjonene. Den tette dialogen vi har med leverandørene og forretningspartnerne gir gode forutsetninger for å identifisere og håndtere eventuelle risikoer knyttet til forhold som kan gi negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi vurderer derfor risikoen for faktiske og potensielle negative konsekvenser som lav, men vi arbeider kontinuerlig med oppfølging og dialog for å sikre videre etterlevelse av gjeldende krav og våre egne forventninger.

Caiano Eiendom har ikke registrert hendelser eller forhold som kan gi negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden eller hos forretningspartnere i rapporteringsperioden. Det vil likevel være et behov for systematisk oppfølging innenfor de identifiserte områdene også i tiden framover.

Resultater og videre oppfølging

Som nevnt har det ikke vært registrert hendelser eller alvorlige avvik i løpet av rapporteringsperioden, hverken knyttet til egen virksomhet, forretningspartnere eller i leverandørkjeden.

I gjeldende rapporteringsperiode vil vi fortsette med løpende aktsomhetsvurderinger for å kunne vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser i egen virksomhet, i leverandørkjeden og hos våre forretningsforbindelser. I tillegg er det planlagt en nærmere oppfølging av utvalgte leverandører og forretningsforbindelser, basert på en risikobasert tilnærming, for å vurdere om det foreligger sannsynlighet for negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Rett til informasjon

Åpenhetsloven gir rett til å kreve informasjon om hvordan virksomhetene som omfattes av loven håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Henvendelser om dette kan sendes til post@caiano.no.

Haugesund, 15. juni 2026



Styreleder, Eivind Eidesvik



Styremedlem og daglig leder, Bernt Eidesvik

Caiano Eiendom AS, Strandgata 92, 5528
Haugesund, Norway
+47 52 70 90 70 post@caiano.no

caiano.no