

INFORMATION**ON THE NORWEGIAN TRANSPAR-
ENCY ACT****IN THE QUBUS HOTEL CHAIN IN 2025****I. Introduction**

The QUBUS HOTEL chain is one of the largest business hotel chains in Poland. The first hotel of the chain was opened in Zielona Góra in 1996. The CAIANO group was a shareholder in QUBUS HOTEL already in 2001. Since 2007 the group is fully owned by CAIANO. The chain consists of 14 hotels with in total 1,484 rooms. The QUBUS HOTEL chain has high competence and many years of experience in organizing conferences and various events. The hotels receive positive feed-back and are highly regarded by guests.

Due to being a part of the Caiano Group and in recognition of the importance of respect of fundamental human rights and decent working conditions, the Polish hotel chain Qubus Hotel implemented certain aspects of the Norwegian Transparency Act.

The implementation took place in 2022-2023 and primarily focused on introduction of internal regulations within the Qubus Hotel chain, such as 'Caiano Code of Conduct' and 'Caiano Ethical Guidelines for Suppliers', to ensure that the values arising from the Transparency Act are duly taken into account at every level of the organisation. In addition, a *due diligence* was conducted on

INFORMACJA**W PRZEDMIOCIE NORWESKIEJ
USTAWY O PRZEJRZYSTOŚCI****W SIECI QUBUS HOTEL W 2025****I. Wprowadzenie**

Sieć QUBUS HOTEL jest jedną z największych sieci hoteli biznesowych w Polsce. Pierwszy hotel sieci został otwarty w Zielonej Górze w 1996 roku. Grupa CAIANO była udziałowcem QUBUS HOTEL już w 2001 roku. Od 2007 roku grupa jest w całości własnością CAIANO. Sieć składa się z 14 hoteli z łącznie 1.484 pokojami. Sieć QUBUS HOTEL posiada wysokie kompetencje i wieloletnie doświadczenie w organizacji konferencji oraz różnego rodzaju wydarzeń. Hotele cieszą się dobrymi opiniami i są wysoko oceniane przez gości.

Będąc częścią Grupy Caiano i uznając wagę poszanowania podstawowych praw człowieka i godnych warunków pracy, polska sieć hoteli Qubus Hotel wdrożyła niektóre aspekty norweskiej Ustawy o przejrzystości.

Wdrożenie miało miejsce w latach 2022-2023 i koncentrowało się przede wszystkim na wprowadzeniu wewnętrznych regulacji w ramach sieci Qubus Hotel, takich jak „Kodeks postępowania w Grupie Caiano” oraz „Wytyczne w zakresie etyki dla dostawców towarów i usług w Grupie Caiano”, aby zapewnić należyte uwzględnienie wartości wynikających z Ustawy o przejrzystości na każdym szczeblu organizacji. Ponadto przeprowa-

compliance of the suppliers and other contractors of the Qubus Hotel chain with the requirements of the above Act.

These efforts made it possible to transfer the purpose and spirit of the Transparency Act to the legal and corporate environment of the Qubus Hotel chain as well as at the same time had an impact on its suppliers and other business partners.

II. The Transparency Act in the supply chain

As highlighted in previous reports, the adaptation of the organisation to the requirements of the Transparency Act is not a one-off activity, but an ongoing process. The Qubus Hotel chain is making efforts that are in line with the requirements in the Transparency Act and aim to consolidate its implementation. These efforts are based on the chain's own procedures and tools as well as on institutions of the Polish statutory law which, on the one hand, provide a legally binding framework for Polish law entities and, on the other hand, can be helpful in achieving goals of the Transparency Act in the Qubus Hotel chain.

It has become a good practice to include, as a permanent feature of the standard contract templates used by companies within the Qubus Hotel chain, clauses confirming that the chain's business partners are familiar with and accept the 'Caiano Ethical Guidelines for Suppliers'. The guidelines are available on the Qubus Hotel chain's website, and should any questions regarding their interpretation arise, the chain's staff are ready to provide contractors with comprehensive answers.

dzono badanie *due diligence* w zakresie przestrzegania przez dostawców i innych kontrahentów sieci Qubus Hotel wymogów ww. Ustawy.

Starania te umożliwiły przeniesienie celu i ducha Ustawy o przejrzystości do otoczenia prawnego i korporacyjnego sieci Qubus Hotel, a jednocześnie odniosły wpływ na jej dostawców i innych partnerów biznesowych.

II. Ustawa o przejrzystości w łańcuchu dostaw

Jak podkreślono w poprzednich raportach, dostosowanie organizacji do wymogów Ustawy o przejrzystości nie jest działaniem jednorazowym, ale procesem ciągłym. Sieć Qubus Hotel podejmuje działania zgodne z wymogami Ustawy o przejrzystości i mające na celu utrwalenie jej wdrożenia. Działania te opierają się na własnych procedurach i narzędziach sieci, a także na instytucjach polskiego prawa stanowionego, które z jednej strony zapewniają prawnie wiążące ramy dla podmiotów prawa polskiego, a z drugiej strony mogą być pomocne w realizacji celów Ustawy o przejrzystości w sieci Qubus Hotel.

Dobłą praktyką stało się wprowadzenie na stałe do wzorów umownych stosowanych przez spółki sieci Qubus Hotel postanowień potwierdzających, że kontrahenci sieci znają i akceptują „Wytyczne w zakresie etyki dla dostawców towarów i usług w Grupie Caiano”. Wytyczne są dostępne na internetowej stronie domowej sieci Qubus Hotel, a w razie jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych pracownicy sieci są gotowi udzielić kontrahentom wyczerpujących odpowiedzi.

Key suppliers to the Qubus Hotel chain have shown somewhat less understanding and cooperation when it comes to completing questionnaires on matters regulated by the Transparency Act. Nevertheless, the chain endeavours to follow up on enquiries in the absence of a response from a business partner and to obtain the required answers. It should also be noted that in 2025, no new key suppliers appeared among the Qubus Hotel chain's business partners; rather, existing commercial partnerships were continued. The Qubus Hotel chain takes a pragmatic approach to assessing the risk associated with its business partners, for example, a lower risk is assumed in the case of enterprises based in the EU and the EEA, due to the high degree of harmonisation of legislation across their member states, or a well-established business partner with a long history of cooperation with the chain is subject to less rigorous scrutiny.

In its risk assessment, the Qubus Hotel chain also makes use of publicly available legal tools, such as regulations preventing the exploitation of minors, whistleblower protection legislation, and the Central Register of Beneficial Owners, which helps to identify business partners with beneficial owners in 'risky' jurisdictions. The bad news is that the legislator plans to make the aforementioned register no longer accessible to everyone via the internet, but only to state institutions.

The Qubus Hotel chain has been operating on the Polish market for over 30 years and during this time has had the opportunity to create a group of trusted suppliers who not only offer noteworthy products and services,

Z nieco mniejszym zrozumieniem i współpracą spotyka się wypełnianie przez kluczowych kontrahentów sieci Qubus Hotel kwestionariuszy dotyczących zagadnień normowanych przez Ustawę o przejrzystości. Niemniej, sieć stara się ponawiać zapytania w razie braku reakcji kontrahenta i uzyskiwać wymagane odpowiedzi. Należy także zauważyć, że w roku 2025 nie pojawił się wśród kontrahentów sieci Qubus Hotel żaden nowy istotny dostawca, raczej były kontynuowane dotychczasowe współpracy handlowe. Sieć Qubus Hotel podchodzi do oceny ryzyka w odniesieniu do kontrahentów w sposób pragmatyczny, np. zakładane jest mniejsze ryzyko w przypadku przedsiębiorstw mających siedziby w UE i EOG, ze względu na wysoki stopień zharmonizowania prawa w ich państwach członkowskich, czy też mniej dokładnie jest badany kontrahent o ugruntowanej pozycji, mający wieloletnią historię współpracy z siecią.

Sieć Qubus hotel wykorzystuje w swojej ocenie ryzyka także ogólnodostępne narzędzia prawne, takie jak regulacje zapobiegające wykorzystywaniu osób małoletnich, przepisy dotyczące ochrony sygnalistów, czy też Centralny Rejestr Beneficjentów Rzeczywistych, który pomaga identyfikować partnerów biznesowych z beneficjentami rzeczywistymi w „ryzykownych” jurysdykcjach. Niezbyt dobrą wiadomością są plany ustawodawcy, aby wyżej wymieniony rejestr przestał być dostępny dla każdego, przez internet, a stał się dostępny tylko dla instytucji państwowych.

Sieć Qubus Hotel działa na polskim rynku od ponad 30 lat i w tym czasie miała okazję zbudować grono zaufanych dostawców, którzy nie tylko oferują godne uwagi produkty i

but also do not raise any concerns in terms of compliance with the law and principles of community life. These suppliers operate in a legal environment created by Polish and European law, are subject to control by public authorities, including sometimes regulatory bodies (e.g. in case of banks or insurance companies), which allows us to make the assessment of their compliance with the Transparency Act somewhat less meticulous. However, this does not mean that this assessment is only superficial or negligent then – compliance with Transparency Act principles is a continuous process that requires a constant level of attention, even in case of trusted suppliers.

III. The Transparency Act in the Qubus Hotel chain

The Qubus Hotel chain has established internal policies and procedures to ensure respect for fundamental human rights and decent working conditions within its own operations. These measures are anchored in the Polish labour law, CAIANO's Code of Conduct, HR policies and governance framework, which define standards for working conditions, health and safety, equality and non-discrimination across all hotels and administrative functions. The chain continuously assesses risks related to its workforce, including working hours, use of temporary staff, occupational health and safety, and potential vulnerabilities associated with seasonal employment typical for the hospitality sector.

The Qubus Hotel chain maintains formal whistleblowing procedures that enable em-

usługi, ale również nie budzą żadnych zastrzeżeń pod względem przestrzegania prawa i zasad współżycia społecznego. Dostawcy ci działają w otoczeniu prawnym stworzonym przez prawo polskie i europejskie, podlegają kontroli organów publicznych, w tym niekiedy organów regulacyjnych (np. w przypadku banków czy towarzystw ubezpieczeniowych), co pozwala nam uczynić ocenę ich zgodności z Ustawą o przejrzystości nieco mniej skrupulatną. Nie oznacza to jednak, że ocena ta jest wówczas tylko powierzchowna lub niedbała – zgodność z zasadami Ustawy o przejrzystości to ciągły proces, który wymaga stałego poziomu uwagi, nawet w przypadku zaufanych dostawców.

III. Ustawa o przejrzystości w sieci Qubus Hotel

Sieć hoteli Qubus wprowadziła wewnętrzne zasady i procedury mające na celu zapewnienie poszanowania podstawowych praw człowieka oraz godziwych warunków pracy w ramach własnej działalności. Środki te opierają się na polskim prawie pracy, Kodeksie postępowania CAIANO, zasadach dotyczących zasobów ludzkich oraz ramach zarządzania, które określają standardy w zakresie warunków pracy, bezpieczeństwa i higieny pracy, równości oraz niedyskryminacji we wszystkich hotelach i działach administracyjnych. Sieć nieustannie ocenia ryzyko związane z zatrudnionymi pracownikami, w tym godziny pracy, zatrudnianie pracowników tymczasowych, bezpieczeństwo i higienę pracy oraz potencjalne słabe punkty związane z zatrudnieniem sezonowym, typowym dla sektora hotelarskiego.

Sieć hoteli Qubus stosuje formalne procedury zgłaszania nieprawidłowości, które umożliwiają pracownikom zgłaszanie obaw

employees to report concerns related to unethical conduct, breaches of internal policies, or violations of applicable human rights and labour standards. Reporting channels are accessible, confidential and designed to protect whistleblowers against retaliation, in line with applicable Polish legislation. All reports are handled in accordance with established procedures, including investigation, follow-up measures, and remediation where required. Effective grievance mechanisms are considered an essential tool for identifying and addressing adverse impacts at an early stage.

In addition, the Qubus Hotel chain conducts regular training and awareness programmes for employees and managers to ensure understanding of human rights principles, internal policies, and expected standards of conduct. Training efforts are adapted to the hospitality context and typically include topics such as workplace conduct, prevention of harassment and health and safety practices. Managers have a particular responsibility for implementing these standards and ensuring compliance in daily operations, including within individual hotel units.

Through these measures, the chain aims to prevent, mitigate and address potential adverse impacts related to its own workforce, in line with the requirement to identify, prevent and manage adverse impacts as part of its due diligence processes.

związanych z nieetycznym postępowaniem, naruszeniami wewnętrznych zasad lub naruszeniami obowiązujących praw człowieka i standardów pracy. Kanały zgłaszania są dostępne, poufne i zaprojektowane tak, aby chronić sygnalistów przed działaniami odwetowymi, zgodnie z obowiązującym prawem polskim. Wszystkie zgłoszenia są rozpatrywane zgodnie z ustalonymi procedurami, w tym dochodzeniem, działaniami następczymi i, w razie potrzeby, środkami naprawczymi. Skuteczne mechanizmy rozpatrywania skarg są uważane za niezbędne narzędzie do identyfikowania i eliminowania negatywnych skutków na wczesnym etapie.

Ponadto sieć hoteli Qubus organizuje regularne szkolenia i programy uświadamiające dla pracowników i kadry kierowniczej, aby zapewnić zrozumienie zasad dotyczących praw człowieka, wewnętrznych polityk oraz oczekiwanych standardów postępowania. Działania szkoleniowe są dostosowane do specyfiki branży hotelarskiej i zazwyczaj obejmują takie tematy, jak zachowanie w miejscu pracy, zapobieganie molestowaniu oraz praktyki w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Kadra kierownicza ponosi szczególną odpowiedzialność za wdrażanie tych standardów i zapewnienie ich przestrzegania w codziennej działalności, w tym w poszczególnych obiektach hotelowych.

Dzięki tym działaniom sieć dąży do zapobiegania, łagodzenia i eliminowania potencjalnych negatywnych skutków związanych z własną kadrą, zgodnie z wymogiem identyfikacji, zapobiegania i zarządzania negatywnymi skutkami w ramach procesów należytej staranności.

IV. Summary and plans

In conclusion, it should be stated that both the implementation of the provisions of the Transparency Act and the ongoing assurance of the presence of the spirit of this regulation in the operations of the Qubus Hotel chain have gone well and reached a satisfactory level.

Based on the due diligence assessments carried out during the reporting period, the Qubus Hotel chain has not identified any breaches of fundamental human rights or decent working conditions in its supply chain. Furthermore, no significant risks of such breaches have been identified.

Correspondingly, the due diligence assessments have not revealed any breaches within the chain's own operations, nor have they identified any significant risks of such breaches in relation to own employees.

In the near future, the Qubus Hotel chain plans to focus on investment activities involving the acquisition or construction of new hotels. This will involve adapting the procedures currently in force with regard to the Transparency Act to the specifics of the above activities, such as cooperation with suppliers from the construction and real estate sectors (construction companies, real estate agents, etc.).

The chain also plans to review the content of the current questionnaires for business partners and then carry out an update campaign, asking them to complete the forms again.

IV. Podsumowanie i plany

Podsumowując, należy stwierdzić, że zarówno wdrożenie postanowień Ustawy o przejrzystości, jak i stałe zapewnianie obecności ducha tej regulacji w działalności sieci Qubus Hotel przebiegły pomyślnie i osiągnęły zadowalający poziom.

Na podstawie ocen due diligence przeprowadzonych w okresie sprawozdawczym sieć Qubus Hotel nie stwierdziła żadnych naruszeń podstawowych praw człowieka ani zasad godziwych warunków pracy w swoim łańcuchu dostaw. Ponadto nie zidentyfikowano żadnych istotnych zagrożeń związanych z takimi naruszeniami.

Podobnie, oceny due diligence nie wykazały żadnych naruszeń w ramach własnej działalności sieci, ani nie zidentyfikowały żadnych istotnych zagrożeń związanych z takimi naruszeniami w odniesieniu do własnych pracowników.

W najbliższej przyszłości sieć Qubus Hotel zamierza skupić się na działalności inwestycyjnej polegającej na nabywaniu lub budowie nowych hoteli. Będzie to wiązało się z dostosowaniem obowiązujących procedur w zakresie Ustawy o przejrzystości do specyfiki powyższych działań, takich jak współpraca z dostawcami z sektora budowlanego i nieruchomości (firmy budowlane, agenci nieruchomości itp.).

Sieć planuje także dokonać rewizji treści obowiązujących obecnie kwestionariuszy dla kontrahentów, a następnie przeprowadzić wśród nich akcję aktualizacyjną, prosząc o ich ponowne wypełnienie.

Right to information

The Transparency Act grants the right to request information on how companies covered by the Act address adverse impacts on fundamental human rights and decent working conditions.

Requests may be sent to: post@caiano.no

Prawo do informacji

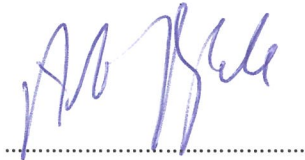
Ustawa o przejrzystości przyznaje prawo do występowania z wnioskiem o udzielenie informacji na temat tego, w jaki sposób przedsiębiorstwa objęte ustawą radzą sobie z negatywnym wpływem na podstawowe prawa człowieka i godne warunki pracy.

Wnioski można przesyłać na adres: post@caiano.no

Qubus Hotel Holding Sp. z o.o.

Prezes Zarządu Artur Hajduk

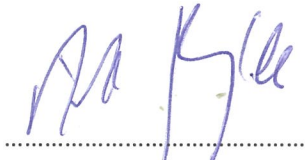
CEO



Qubus Hotel Management Sp. z o.o.

Prezes Zarządu Artur Hajduk

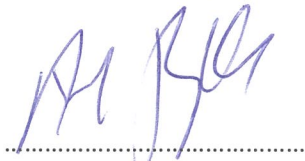
CEO



Qubus Hotel System Sp. z o.o.

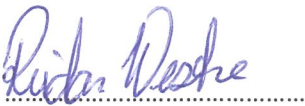
Prezes Zarządu Artur Hajduk

CEO



Członek Zarządu Reidar Westre

Board Member



Alto Hotels Sp. z o.o.

Prezes Zarządu Artur Hajduk

Board Member

