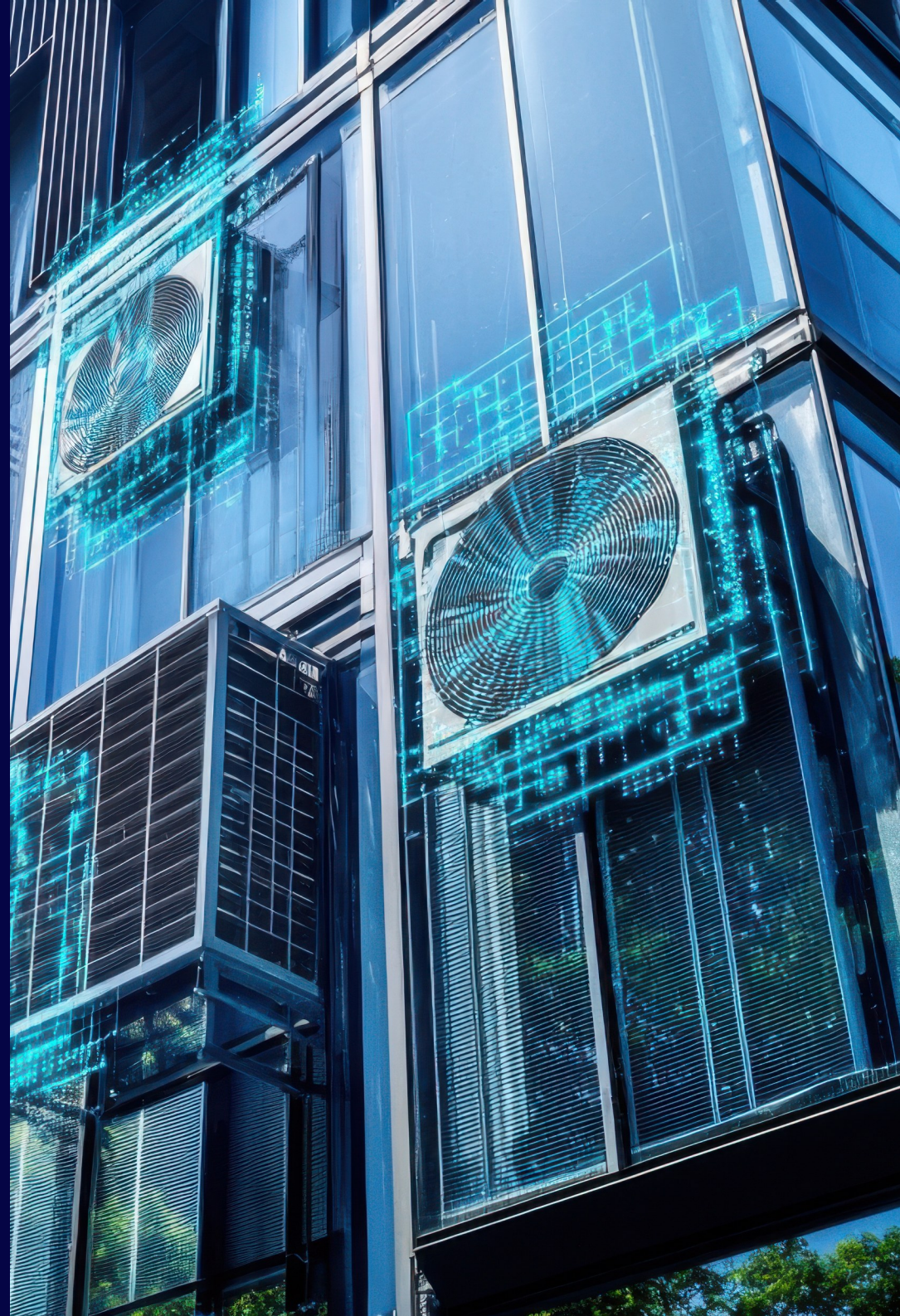

Nefinanční report **2025**

ČESKO · SLOVENSKO · POLSKO · RUMUNSKO · BULHARSKO · UKRAJINA



KDO JSME A PROČ REPORTUJEME

Filozofie OKIN Facility

OKIN Facility poskytuje komplexní služby facility managementu — od úklidu a technické správy přes bezpečnost až po energetický management. Společnost působí v **šesti evropských zemích** a její každodenní práce ovlivňuje nejen klienty a zaměstnance, ale také rozsáhlou síť dodavatelů a pracovníků v hodnotovém řetězci.

Filozofií společnosti je pomáhat klientům bezpečně a efektivně provozovat budovy a zařízení a současně hledat řešení s dlouhodobým přínosem. V roce 2025 se tato filozofie posunula **od vysvětlování ESG k jeho konkrétnímu zavádění** do energetiky, nákupu, řízení dodavatelů, školení, bezpečnosti práce a datového řízení.

Moderní facility management 21. století propojuje fyzický provoz s daty, IoT, kybernetickou bezpečností, umělou inteligencí, odpovědným nákupem a péčí o lidi. Udržitelnost proto není oddělenou aktivitou, ale součástí kvality služby a řízení rizik.



**Staráme se
o budovy,
technologie a lidi,
kteří v nich pracují.**

6 ZEMÍ · 1 338 ZAMĚSTNANCŮ · 2025

PŘEHLED

Rok 2025 v kostce

Dvanáct ukazatelů, které v roce 2025 nejvíce vypovídají o environmentálním, sociálním a řídicím výkonu skupiny.

3 704,07 t GHG emise skupiny (CO₂e)	-39,2 % Meziročně vs. revidovaný rok 2024	1 338 Zaměstnanců v hlavním pracovním poměru	66,3 % Žen ve skupině
49,5 % Žen v managementu	50,8 roku Průměrný věk	112 Zaměstnanců se zdravotním postižením	27,4 NPS — hodnocení klientské spokojenosti
125 Kontrol BOZP v Česku	3 Registrované pracovní úrazy v Česku	35 Hodnocených klíčových dodavatelů	ISO 50001 Nová certifikace v Česku

INTEGROVANÝ SYSTÉM MANAGEMENTU

Certifikace, RBA a EcoVadis

OKIN Facility řídí kvalitu, životní prostředí, bezpečnost práce, ochranu informací a nově také hospodaření s energií prostřednictvím integrovaného systému managementu. Rozsah jednotlivých certifikací se mezi zeměmi liší.



	CZ	SK	PL	RO	BG	UA
ISO 9001 Management kvality	2029	2029	2029	2027	2029	2029
ISO 14001 Environmentální management	2029	2029	2029	2027	2029	2029
ISO 45001 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci	2029	2029	2029	2027	2029	2029
ISO/IEC 27001 Bezpečnost informací	2028	2029	2029	—	—	2029
ISO 50001 Hospodaření s energií — nové v 2025	2028	—	—	—	—	—

Hodnota v poli = rok konce platnosti certifikátu.

EcoVadis — hodnocení udržitelnosti

59_{/100} Výsledek 2025
Cíl 60/100 převeden do 2026



RBA — odpovědné podnikání

Dobrovolný závazek odpovědného podnikání. OKIN šíří zásady RBA dále do dodavatelského řetězce — přes VOP, Kodex chování pro dodavatele a hodnocení dodavatelů.

Integrovaný systém managementu

Pět norem řízených jako jeden celek — kvalita, životní prostředí, BOZP, bezpečnost informací a nově hospodaření s energií.

RÁMEC REPORTINGU

Cíle udržitelného rozvoje a rámec ESRS



SDG 7

Dostupné a čisté energie

ISO 50001, energetický management, měření a optimalizace

SDG 8

Důstojná práce a ekonomický růst

BOZP, férové odměňování, rozvoj dovedností

SDG 10

Méně nerovnosti

Genderová rovnost, zaměstnávání osob se zdravotním postižením, inkluze

SDG 12

Odpovědná spotřeba a výroba

Udržitelný nákup, odpady, chemické látky, dodavatelský řetězec

SDG 13

Klimatická opatření

GHG inventura, snižování emisí, energetická hospodárnost

SDG 16

Mír, spravedlnost a silné instituce

Etika, whistleblowing, protikorupční pravidla, ochrana dat

Klíčová témata z dvojí materiality

E1

Změna klimatu — adaptace a mitigace

S1

Vlastní pracovní síla a přiměřené mzdy

G1

Chování podniků, vztahy s dodavateli a platební postupy

S2

Pracovníci v hodnotovém řetězci

S4

Klienti a koncoví uživatelé

V roce 2025 se obě témata výrazněji rozvinula.

ISO 50001 — nový milník

Dne **10. 6. 2025** získala OKIN FACILITY, a.s. certifikaci ČSN EN ISO 50001:2019 pro správu nemovitostí a úklid v českém certifikačním rozsahu. Certifikace podporuje systematické měření spotřeby, energetickou hospodárnost a zapojení zaměstnanců i dodavatelů.



OKIN Facility a životní prostředí



ZMĚNA KLIMATU · E1

Uhlíková stopa skupiny

Uhlíková stopa byla vypočtena podle metodiky **GHG Protocol**. V roce 2025 tým Energo dokončil revizi historických výpočtů, proto se revidované hodnoty liší od dříve publikovaných čísel. Transparentní vysvětlení změn metodiky je důležitou součástí důvěryhodného reportingu.

-39,2%

Meziroční pokles celkových emisí skupiny
proti revidovanému roku 2024



5 060,60

4 656,84

5 294,40

6 090,42

3 704,07



2021

—



2022

-8,0 %



2023

+13,7 %



2024 — revidováno

+15,0 %



2025

-39,2 %

Celkové emise skupiny v tunách CO₂e. Česká část výpočtu dosáhla 2 689,85 t CO₂e — přibližně o 25 % méně než cíl 3 584,98 t stanovený v reportu za rok 2024.

KDE EMISE VZNIKAJÍ

Struktura emisí 2025

Rozdělení podle GHG Protocol ukazuje, že **72,1 % emisí vzniká přímo v provozu** (Scope 1) — především spalováním pro vytápění a v mobilních zdrojích. Nejvýraznější meziroční pokles nastal u nakupované energie (Scope 2, -93,3 %).



NEJVĚTŠÍ ZDROJE EMISÍ 2025



72,1 %
Scope 1 — 2 671,67 t
-5,4 % vs. 2024

2,2 %
Scope 2 — 82,12 t
-93,3 % vs. 2024

25,7 %
Scope 3 — 950,27 t
-53,5 % vs. 2024

Stacionární spalování	1 890,61
Mobilní spalování	781,06
Dojíždění zaměstnanců	473,30
Nakupované zboží a služby	350,76

Hodnoty v t CO₂e. Tyto čtyři oblasti tvoří hlavní prostor pro další snižování.

2 689,85 t CO₂e

Česká část výpočtu — přibližně o 25 % méně než cíl 3 584,98 t stanovený v reportu za rok 2024.

SDG 7 · NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ENVIRONMENTÁLNÍ VÝSLEDEK ROKU

Energetický management a ISO 50001



Získání ISO 50001 v Česku je jedním z nejvýznamnějších environmentálních výsledků roku 2025. Certifikovaný systém vytváří rámec pro **určování významných spotřeb**, sledování energetické hospodárnosti, řízení odchylek a průběžné zlepšování.

Politika IMS z roku 2025 klade odpovědnost za efektivní využívání energií na všechny zaměstnance a požaduje měření, vyhodnocování, energeticky úsporné technologie a spolupráci s dodavateli.

Certifikační rozsah	Správa nemovitostí a úklid sídlo a Office OKIN GreenLine
Norma	ČSN EN ISO 50001:2019
Platnost	10. 6. 2025 – 9. 6. 2028
Registrační číslo	20041/EN/01
Geografický rozsah	Pouze Česko

Facility management 21. století – přirozené pokračování

Vzdálené měření

Průběžný sběr dat ze spotřeby bez
ruční obsluhy

IoT

Senzorika propojující fyzický provoz
s daty

Predikce spotřeby

Odhad potřeby energie před jejím
vznikem

Automatické řízení

Vytápění a chlazení podle skutečné
potřeby

Odpovědné využití AI

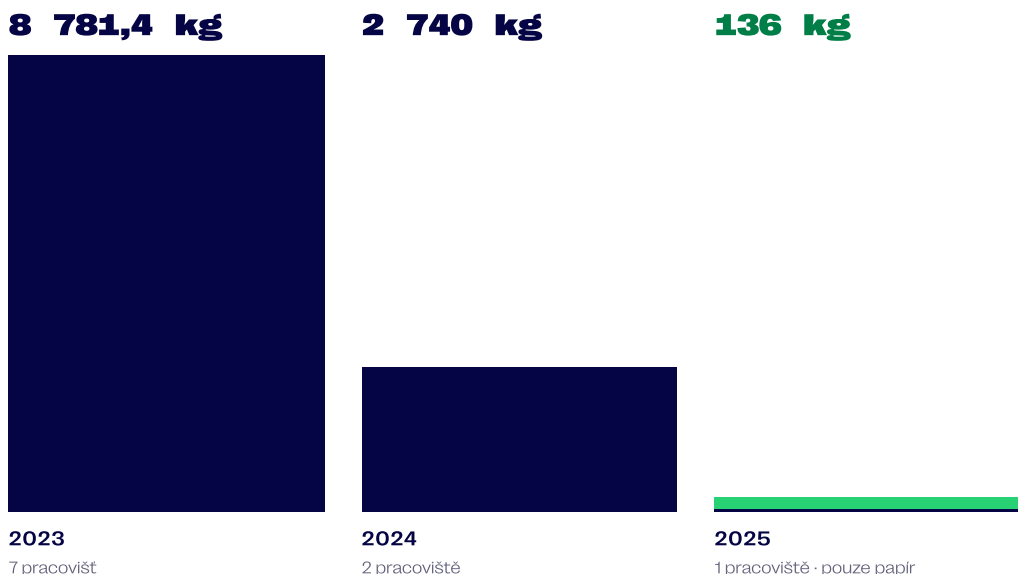
Podpora rozhodování s lidským dohledem a jasnými pravidly

SDG 12 · ODPOVĚDNÁ SPOTŘEBA

Oběhové hospodářství, odpady a chemické látky



EVIDOVANÁ VLASTNÍ PRODUKCE ODPADU



Vlastní produkce odpadu byla v roce 2025 evidována pouze na jedné české provozovně — **136 kg papíru kódu 20 01 01** z GreenLine, předaného ke skartaci. Údaj nezahrnuje odpady klientů ani odpady, u nichž je původcem jiný subjekt.

HSE zpráva uvádí nejnižší evidovanou produkci za posledních pět let. Meziroční srovnání je však ovlivněno změnou počtu pracovišť a datového rozsahu.

0

Environmentálních havárií v roce 2025

100 %

Splnění právních ohlašovacích povinností

Chemické látky a čisticí prostředky

- Používání šetrnějších hygienických, mycích a čisticích prostředků
- Práce s bezpečnostními listy a jejich průběžná dostupnost
- Kontrola schválených chemických látek na pracovištích

Ohlašovací povinnosti v oblasti odpadů, ovzduší, vody a fluorovaných plynů byly podle registru plněny.

MĚRITELNÉ ZÁVAZKY

Environmentální cíle 2026



GHG Snižit absolutní skupinové emise nejméně o 5 % proti revidované základně 2025, tedy na max. 3 519 t CO₂e.	Scope 1 Snižit Scope 1 nejméně o 3 % proti roku 2025, zejména přes teplo a vozový park.
Energetická data Zajistit 100% měsíční datovou úplnost významných spotřeb v rozsahu ISO 50001; automatické odečty GL a Zličín.	Energie Dokončit výměnu zdroje tepla Zličín a optimalizaci topení/chlazení GreenLine. Úspora 10 %.
Odpady Snižit směsný komunální odpad na zaměstnance o 5 % meziročně.	Chemické látky Zvýšit podíl ekologicky preferovaných prostředků na 25 % a udržet 100% dostupnost bezpečnostních listů.
Shoda O environmentálních havárií a 100% splnění právních ohlašovacích povinností.	EcoVadis Dosáhnout nejméně 60/100 a rozšířit hodnocení na čtyři pobočky.

EMISNÍ TRAJEKTORIE

2025 skutečnost → 2026 cíl

3 704 t



≤ 3 519 t

S

OKIN Facility a společenská odpovědnost



VLASTNÍ PRACOVNÍ SÍLA · S1

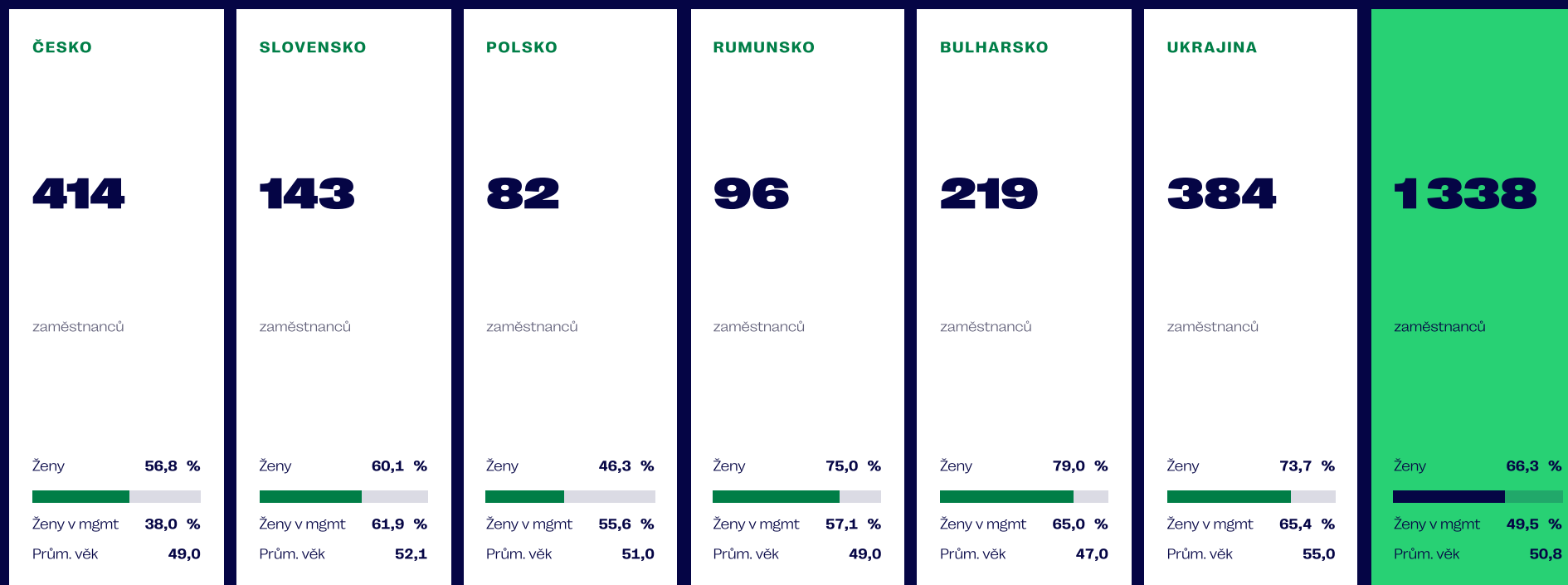
Lidé v OKIN Facility

Společenská odpovědnost znamená bezpečnou a důstojnou práci, férové odměňování, inkluzi, rozvoj dovedností, péči o zdraví a odpovědnost vůči klientům i komunitám. Skupinová HR data za rok 2025 vykazují **1 338 zaměstnanců v hlavním pracovním poměru**, z toho 1 133 plných a 205 zkrácených úvazků. Samostatně je evidováno 624 dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr.

66,3 % 49,5 %

Žen ve skupině
2024: 61,7 %

Žen v managementu
2024: 42,0 %



Oproti roku 2024 klesl počet zaměstnanců v hlavním pracovním poměru o 8,4 %, zatímco zastoupení žen vzrostlo z 61,7 % na 66,3 % a podíl žen v managementu ze 42,0 % na 49,5 %.

Struktura pracovní síly a CSR 21. století



61,1 %

Zaměstnanců ve věku 50+

8,4 %

Zaměstnanců se zdravotním postižením (112 osob)

49,9 %

Středoškolské vzdělání

11,5 %

Vysokoškolské vzdělání

Příprava na **katalog pracovních pozic** pokračovala sjednocováním pracovních rolí, pozic a mzdových pásem. Pro důvěryhodný reporting je nutné rozlišovat nevysvětlené rozdíly v odměňování, rozdílnou strukturu pracovních míst a právní požadavek stejné odměny za stejnou práci nebo práci stejné hodnoty.

Odolnost a Ukrajina

Bezpečnost, kontinuita provozu a podpora zaměstnanců v podmínkách války. Ukrajinská pobočka je s 384 zaměstnanci v hlavním pracovním poměru druhou největší ve skupině.

Komunity

Charitativní a komunitní projekty.

TÉMA

SMĚR PRO DALŠÍ OBDOBÍ

Katalog pracovních pozic

Zrevidovat 100 % pracovních pozic a popisů pracovní činnosti, dokončit katalog rolí a nastavit kritéria hodnocení práce.

Demografická změna

61,1 % pracovní síly je ve věku 50+; zavést age management, ergonomii a předávání know-how. Zároveň zaměření na protipól – mladou generaci prostřednictvím navázání spolupráce se školami a vytvořením míst pro praxi.

Inkluze a přístupnost

112 zaměstnanců se zdravotním postižením; sledovat přístupnost pracovišť a podpůrná opatření.

Psychosociální rizika

Zařadit duševní zdraví, stres, respektující vedení a prevenci obtěžování do HR/HSE programu.

Odpovědná digitalizace

Rozvíjet digitální a AI dovednosti společně s pravidly bezpečného a etického používání.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci



100 %

Proškolenost BOZP / PO / OŽP v českém rozsahu

125

Kontrol BOZP

12

Evidovaných pracovních úrazů

Co se v roce 2025 změnilo

- Aktualizována HSE sekce FM Portálu a e-learning
- Průběžně aktualizovány registry rizik a environmentálních aspektů
- Dokument **Předání rizik** standardně přikládán ke smlouvám
- Elektronická kniha úrazů zrychluje informování HSE a kontrolu úplnosti záznamů

3

Registrované úrazy s pracovní neschopností

0

Smrtelných pracovních úrazů

0

Environmentálních havárií

Otevřený bod

Plné nasazení elektronické knihy úrazů ve všech zahraničních pobočkách v procesu nasazování softwarového řešení. Dokument Cíle 2026 počítá s dalším sjednocením řešení.

CÍL 2026

Sjednotit elektronickou evidenci úrazů ve všech pobočkách a udržet 0 smrtelných úrazů.

1

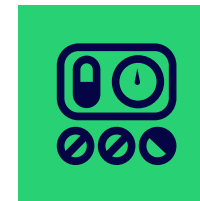
Samostatné havarijní cvičení — Heršpická, Brno

2

Kontroly orgánů veřejného zdraví — bez uložených opatření

DOVEDNOSTI BUDOUCNOSTI

Školení a wellbeing



3 045

Dokončených školení

55

Typů vzdělávacích akcí

2 926

Hodin vzdělávání

409

Zaměstnanců absolvovalo školení

7,15 h

Průměrně na osobu

DOKONČENÍ PODLE TÉMATU — ČESKO

Kyberbezpečnost	355
ESG	338
GDPR	338
Ochrana oznamovatelů	329
Etický kodex	238
Protikorupční politika	236

275

Účastníků deseti Interních akademií, vč. školení první pomoci

1350

Minut Interních akademií celkově

100 %

BOZP / PO / OŽP — plnění dle HSE registru

Kam se vzdělávání posouvá

Vedle zákonných a technických školení se vzdělávání přesouvá k tématům **odpovědného rozhodování**: ESG, ochrana dat, whistleblowing, etika, protikorupční pravidla, práce s technologiemi a energetická hospodárnost.

DALŠÍ KROK

Jednotná kompetenční matice a srovnatelný reporting za všechny země.

Dokončených školení	3 045
Hodin vzdělávání	2 926
Průměrně na osobu	7,15 h

Klientská spokojenost a NPS



27,4

Net Promoter Score za rok 2025 — pozitivní převaha promotérů nad kritiky.

STRUKTURA ODPOVĚDÍ



Promotéři 45,9 % Pasivní 35,6 % Kritici 18,5 %

280

Oslovených klientů

146

Odpovědí

52,1 %

Response rate

Odpovědi jsou vyhodnocovány v dashboardu pro management a provozní manažery a slouží k včasnému zachycení nespokojenosti a k nápravným krokům.

Ambice pro rok 2026

NPS ≥ 30

z 27,4 v roce 2025

RR ≥ 55 %

z 52,1 % v roce 2025

Současné sledovat uzavření nápravných opatření u kritických odpovědí.

MĚRITELNÉ ZÁVAZKY

Sociální cíle 2026



Katalog pracovních pozic

Zrevidovat **100 %** pracovních pozic a popisů pracovní činnosti, dokončit katalog rolí a nastavit kritéria hodnocení práce.

BOZP

Udržet 100% proškolenost, **0 smrtelných úrazů** a nejvýše 5 registrovaných úrazů v českém rozsahu.

Nápravná opatření

Uzavřít **100 %** opatření z kontrol a ročních prověrek v termínu.

E-kniha úrazů

Aplikace E-knihy úrazů ve **všech zemích** na jedné platformě.

Specifická rizika

Proškolit **100 %** relevantních pozic pro práci ve výškách a s křovinořezy/sekačkami.

Věková diverzita

Navázat spolupráci s **min. 1 školou** a vytvořit místa pro praxi.

Interní akademie

Pokračovat v interním vzdělávání — **cca 10 akademií ročně**, min. 1 fyzio workshop.

Klienti

Dosáhnout **NPS ≥ 30** a response rate ≥ **55 %**.

Nový personální systém

Vybrat nový HR systém, dokončit přechod a proškolit provoz — spuštění k **1. 1. 2027**.

Revize zařazení zaměstnanců

Zrevidovat zařazení a ohodnocení u **100 % zaměstnanců** podle katalogu rolí.

VÝCHOZÍ STAV 2025

Proškolenost **100 %**

Registrované úrazy **3**

Smrtelné úrazy **0**

NPS **27,4**

Response rate **52,1 %**



OKIN Facility a řízení společnosti



Odpovědné řízení společnosti



Odpovědné řízení propojuje etiku, compliance, bezpečnost informací, řízení rizik, odpovědnou digitalizaci a zejména **udržitelný dodavatelský řetězec**. Základ tvoří Organizační řád, Etický kodex a Protikorupční politika. Na ně navazují pravidla ochrany oznamovatelů, GDPR, bezpečnost informací, evidence konfliktů zájmů a průběžné sledování právních požadavků.

0

Případů korupce a úplatkářství

0

Závažných porušení osobních údajů a úniků dat

100 %

Povinné compliance školení — skupina

3

Compliance podněty 2025

1

Whistleblowing oznámení

3

Konflikty zájmů — úplnost evidence

Politika IMS 2025

V roce 2025 byla vyhlášena aktualizovaná Politika IMS a pokračovalo pravidelné e-learningové vzdělávání napříč zeměmi.

Paperless a Signi

Řešení Signi a elektronické workflow bylo v roce 2025 v testovacím režimu.

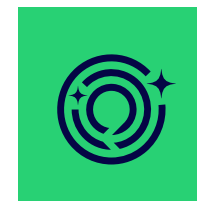
Umělá inteligence

AI je využívána například jako podpůrný nástroj při sledování právních změn. Dalším krokem má být jasná politika odpovědného používání AI, ochrany dat, **lidského dohledu** a řízení rizik.

PRACOVNÍCI V HODNOTOVÉM ŘETĚZCI · S2 / G1

Udržitelný dodavatelský řetězec

V oboru facility managementu vzniká významná část dopadů **mimo vlastní organizaci** — u dodavatelů úklidu, technologií, revizí, energií, ostrahy a materiálu. V lednu 2025 byl vydán **Kodex chování pro dodavatele Skupiny OKIN**.



ŽIVOTNÍ CYKLUS VZTAHU S DODAVATELEM

01

Výběr

Kvalita, cena, kapacita, finanční a provozní riziko, ESG rizika, oprávnění a kvalifikace.

02

Smluvní závazek

VOP, RBA, Kodex dodavatele, BOZP/OŽP, odpady, důvěrnost, výměna rizik.

03

Onboarding

Předání rizik, SDS, OOPP, povolení k práci, licence, kontakty a incident reporting.

04

Monitoring

Kvalita, termíny, komunikace, cena, ŽP a BOZP, data, etika a pracovní podmínky.

05

Audit a zlepšení

Rizikově orientované audity, nápravné plány, ověření uzavření opatření.

06

Eskalace / ukončení

Omezení spolupráce, nápravná lhůta nebo ukončení vztahu při závažném neplnění.

Co Kodex vyžaduje

- Dodržování zákonů a etické jednání
- Respekt k lidským právům a pracovním podmínkám
- Ochrana životního prostředí a BOZP
- Kvalita, inovace a ochrana důvěrných informací
- Přenesení požadavků na subdodavatele
- Možnost auditu; závažné porušení může vést k ukončení spolupráce

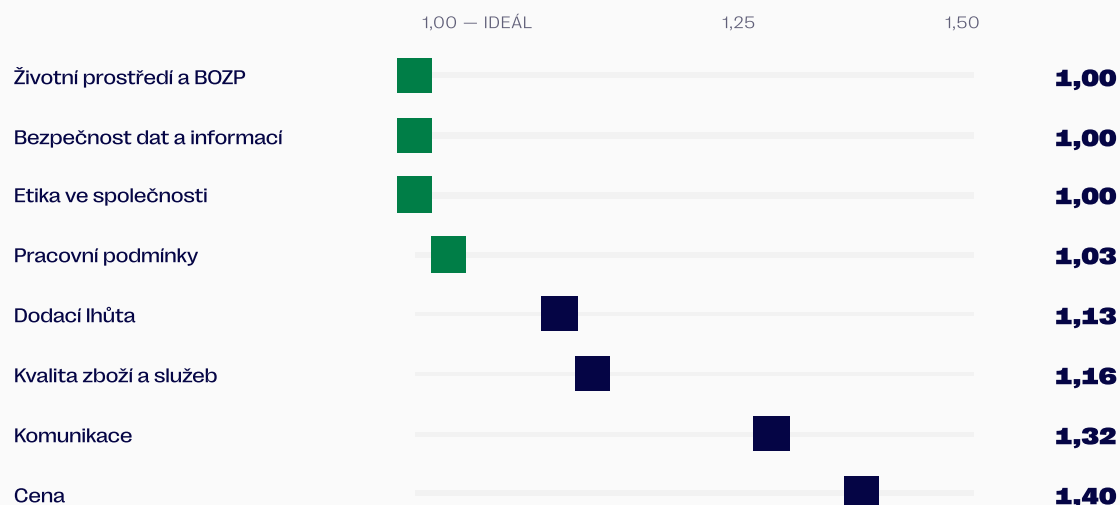
Zjištění z přípravných ISO auditů v zahraničí

Potřeba dále sjednocovat kvalifikační požadavky na dodavatele, kompetenční matice, záznamy o přijetí služeb, seznamy chemických látek, oprávnění odpadových partnerů, HSE dokumentaci a hodnocení rizik informační bezpečnosti.

ČESKÝ CENTRÁLNÍ NÁKUP

Hodnocení dodavatelů 2025

Vyhodnoceno bylo **35 vybraných dodavatelů** s vysokým obrátem, četností objednávek nebo významem pro kritické služby. Hodnocení používalo stupnici 1 až 5, kde **1 je nejlepší výsledek**.



Průměrné hodnocení napříč 35 dodavateli. Všechny 35 dosáhlo v hodnocení ŽP a BOZP, bezpečnosti dat a etiky známky 1.

35

Hodnocených dodavatelů

34

V pásmu 1,0–2,0

1

V pásmu 2,1–3,0

1

Ukončená spolupráce

Co z hodnocení vyplývá

U jednoho dodavatele byly zjištěny významné nedostatky v kvalitě, komunikaci a ceně a spolupráce byla ukončena.

Hodnocení představuje dobrý základ, ale **není náhradou za hlubší due diligence** u vysokorizikových dodavatelů.

MĚRITELNÉ ZÁVAZKY

Cíle řízení a dodavatelského řetězce 2026



Centrální nákup Proškolení 100 % členů na udržitelný dodavatelský řetězec.	Povědomí dodavatelů Rozšířit požadavky VOP a Kodexu na nejméně 90 % relevantních dodavatelů.
Hodnocení Vyhodnotit 100 % TOP a vysokorizikových dodavatelů podle ESG kritérií minimálně 1x ročně.	Due diligence Zajistit 100% rizikovou klasifikaci vysokorizikových dodavatelů a dokumentovaný plán nápravy.
Audity Provést nejméně 10 hloubkových auditů dodavatelů a ověřit 100 % termínovaných opatření.	EcoVadis Dosáhnout ≥ 60/100 a zahrnout čtyři pobočky.
Kyberbezpečnost Implementovat relevantní požadavky EU, dokončit BCP plány a 100 % povinná školení.	Odpovědná AI Schválit zásady odpovědného používání AI, registr use cases a pravidla lidského dohledu.
Paperless Spustit elektronické workflow a podpisové řešení Signi v definovaném rozsahu.	Compliance 100 % podnětů a incidentů prošetřit v termínu; 0 nevyřešených závažných případů.

SHRNUTÍ ROKU

Rok 2025: od ESG komunikace k implementaci

Rok 2024 byl v OKIN Facility rokem **vysvětlování ESG**. Rok 2025 přinesl konkrétní procesy, standardy a data.



01

Získání ISO 50001 v Česku a začlenění energetického managementu do IMS

02

Revize uhlíkové stopy a vytvoření **nové datové základny** pro snižování emisí

03

Vydání **Kodexu chování pro dodavatele** a posílení udržitelného nákupu

04

Formální hodnocení **35 klíčových dodavatelů** včetně ESG kritérií

05

Rozšíření ESG, etických, protikorupčních, GDPR a bezpečnostních školení

06

Aktualizace HSE portálu, e-learningu, registrů rizik a **elektronické evidence úrazů**

07

Pravidelné měření klientské spokojenosti pomocí NPS

08

Pojmenování **datových mezer** a nastavení měřitelných cílů pro rok 2026

**Staráme se
o vaše budovy,
zařízení
a zaměstnance.**

