Zpráva dozorčí rady pro valnou hromadu akcionářů První jílovské a.s. konanou dne 19.6.2026

1. Základní shrnutí:

Dozorčí rada se ujala své funkce po poslední volební valné hromadě konané dne 16.6.2023 a pracuje ve složení: Ing. Ludmila Benediktová, Ing. Michal Hanuš a Mgr. Petr Neumann, který byl na prvním jednání dozorčí rady konaném dne 22.9.2023 zvolen předsedou dozorčí rady.

2. Období od poslední valné hromady:

Od poslední valné hromady se konalo 6 osobních jednání dozorčí rady, vedle toho spolu členové dozorčí rady komunikují prostředky na dálku a dále jednotliví pověření členové řeší některé záležitosti přímo ve společnosti.

Dozorčí rada se průběžně seznamovala s hospodářskými výsledky společnosti a jednotlivých divizí, a to včetně obou prodejen krmiv a nápojů a upozorňovala na nedostatky, které byly následně řešeny v představenstvu společnosti.

V rámci daného období dozorčí rada opětovně věnovala velkou pozornost situaci v divizi KOVO, poněvadž se potvrdilo stanovisko dozorčí rady prezentované na minulé valné hromadě, a sice že hospodaření a řízení této divize pod vedením jejího tehdejšího ředitele Ing. Grubla je problematické, a to nakonec natolik, že tento musel ve své funkci skončit v srpnu 2025 poté, co vypluly na povrch různé závažné problémy. Tyto problémy spočívaly zejména v upřednostňování obratu před ziskem a v nabírání zakázek, se kterými divize neměla žádnou zkušenost; dále s tím souvisely problémy v cash-flow, v kvalitě a termínu dodávek a také v uzavírání špatně nastavených smluv. Nadto se dále postupně zjistilo, že předchozí ředitel Ing. Grubl uměle nadhodnocoval hospodaření divize. Vzhledem k tomu dozorčí rada měla celkem pět jednání s novým ředitelem divize panem Doubravou týkající se zejména právě řešení problémů zděděných po Ing. Grublovi, s čímž mu především v počátku intenzivně pomáhal Ing. Benedikt jako předseda představenstva, který se těchto jednání zpočátku také účastnil. Po velké snaze se nakonec podařilo zažehnat nepalčivější problémy, nicméně některé

další problémy, které často plynou právě ze špatně nastavených smluv, se dosud vyřešit nepodařilo, což má mj. negativní dopad do hospodaření divize i v tomto roce. Mimoto dozorčí rada vykonala jednu prohlídku divize a areálu KOVO, kdy si dozorčí rada prohlédla obě haly divize a zjistila, že jsou prakticky plně využity k výrobě.

V rámci zlepšení hospodaření divize KOVO se nový ředitel pan Doubrava nejprve zaměřil zejména na úspory (jedná se mj. o propuštění dvou kancelářských pracovníků, dále o úspory v nákupu a v kontrole a efektivitě práce), dále na zlepšení cash-flow (a to jak na straně příjmů, tak i výdajů), zlepšení organizace práce, zlepšení propagace a také zlepšení vzhledu areálu. Po neblahých zkušenostech se stavebními zakázkami nový ředitel směřuje další zakázky divize mimo stavebnictví, vrací se k jeřábové výrobě a nepodceňuje ani drobné zakázky do 100 tis. Kč, kde je lepší marže i cash-flow. Divize má v plánu dále snižovat své zbytné výdaje a zvyšovat svoji efektivitu. Divize se také rozhodla nadále používat pouze své zaměstnance a rozloučila s poslední pracovní agenturou.

Dále dozorčí rada věnovala svou pozornost situaci v divizi EXAR, a to především s ohledem na vývoj výstavby a zprovoznění nové haly, kde docházelo k postupnému prodlužování plánovaného harmonogramu z různých důvodů. Vzhledem k tomu dozorčí rada vykonala celkem dvě prohlídky divize a areálu EXAR, a to se zaměřením zejména na novou halu, a v této souvislosti vedla jednání s ředitelem divize p. Ing. Konečným, kterého si mimoto pozvala ještě na další jednání. Dozorčí rada musí v této souvislosti konstatovat, že dokončení nové haly a zahájení zkušebního provozu se neustále oddaluje. Dle posledních informací, které ředitel radě poskytl, by k zahájení zkušebního provozu nové haly mělo dojít v létě 2026. Zisk divize EXAR se oproti předchozímu roku opětovně snížil. Ředitel divize to radě vysvětlil tím, že pociťuje úbytek zakázek od některých největších klientů, což hodlá řešit zejména hledáním nových příležitostí, kdy nejdále je dle ředitele zakázka na výrobu granulovaných čajů a dále projekt vývoje a příp. výroby bio-pesticidů ve spolupráci s některými univerzitami. Za tím účelem divize mj. angažovala nového obchodního zástupce pro Moravu. Co se týče výdajové stránky, tak ředitel spoléhá na větší efektivitu výroby v nové hale, přičemž v personální stránce velký prostor pro úspory nevidí.

Dozorčí rada měla také pravidelná jednání s ředitelem divize SPRÁVA MAJETKU a předsedou představenstva p. Ing. Benediktem a pobírala s ním situaci v jeho divizi a také v celé společnosti. Dozorčí rada také v únoru 2026

vykonala prohlídku nově budované haly na Ústředí, která by se měla v brzké době dokončit a předat nájemci, což by mělo dále navýšit pravidelné příjmy divize. Divize SPRÁVA MAJETKU také již obdržela proplacenou dotaci za realizovanou FVE na Ústředí. Hospodaření divize v roce 2025 skončilo prakticky se shodným výsledkem jako v předchozím roce.

Dále je vhodné vyzdvihnout, že se vedení společnosti po složitých jednáních podařilo zachovat možnost stavby na pozemku Pod Kaštankou, která byla ohrožena novým územním plánem. To znamená pro společnost finanční zisk v řádu miliónů.

Co se týče hospodaření obou prodejen krmiv a nápojů, tak za účelem jeho udržitelnosti bylo rozhodnuto, že obě prodejny budou mít jednu společnou obsluhu.

K celkovému hospodářskému výsledku za rok 2025 je třeba uvést, že oproti předchozímu roku došlo ke zhoršení, jehož hlavní příčiny tkví zejména v popsaných problémech divize KOVO a také v poklesu zisku divize EXAR. V této souvislosti je vhodné podotknout, že zisk společnosti a divize SPRÁVA MAJETKU pozitivně jednorázově ovlivnil prodej dalšího rodinného domu v Petrově a úhrada úroků z prodlení u jedné staré větší pohledávky, kterou se podařilo vymoci po dlouhých právních tahanicích.

Dozorčí rada se opět pravidelně a intenzivně zabývala vymáháním pohledávek delší jak 30 dnů po splatnosti a za tím účelem pravidelně přizvala na jednání pí. Fulínovou, která pro společnost vymáhá pohledávky divize SPRÁVA MAJETKU předtím, než jsou předány k vymáhání advokátovi, a probírala s ní jak proces vymáhání, tak i jednotlivé případy. Některé větší případy pak dozorčí rada řešila také s řediteli dané divize. Svoje připomínky a návrhy dozorčí rada předávala představenstvu, aby vymáhání pohledávek bylo rychlé a co možná nejefektivnější. Celkově je možno konstatovat další zlepšování procesu vymáhání pohledávek u divize SPRÁVA MAJETKU, nicméně u některých nájemců, kteří se pravidelně dostávají do prodlení s placením nájemného, dle dozorčí rady skutečně nezbyde než jejich nájmy ukončit.

Dozorčí rada od poslední valné hromady neobdržela žádný podnět k řešení od jednotlivých akcionářů.

3. Hospodářský výsledek za rok 2025 činí před zdaněním:

- Společnost 9.127.000,- Kč
- divize SPRÁVA MAJETKU 14.078.000,- Kč
- divize EXAR 530.000,- Kč
- divize KOVO -7.021.000,- Kč
- divize ENERGETIK 1.680.000,- Kč
- FVE s.r.o. 148.000,- Kč

4. Schválení účetní závěrky a výplata dividend

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě účetní závěrku za rok 2025 schválit a doporučuje schválit i výplatu navržených dividend ve výši 37,- Kč po zdanění v čistém na jednu akcii.

V Jílovém u Prahy dne 19.6.2026

Ing. Ludmila Benediktová Mgr. Petr Neumann Ing. Michal Hanuš