

MOŽNOSTI ZHODNOCENÍ FINANČÍ BYTOVÝCH DRUŽSTEV a SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Výnosy 6-10 % p.a.

PATRIK OTMAN



Vázaný zástupce investičního zprostředkovatele dle zákona č. 256/2004 Sb. Zákon o podnikání na kapitálovém trhu registrovaným u ČNB. ALBATROS FINANCE, s.r.o. Znojemska 4320/76, 586 01 Jihlava

Zabývám se efektivním zhodnocování financí v ziskových i v neziskových organizacích. Spolupracuji se mnou některé odborové svazy z ČMKOS, nadace, hospice, bytová družstva, SVJ, města, obce a další klienti, včetně významných privátních klientů.

Informuji v jakých nástrojích bank a renomovaných investičních společností efektivně investovat finance pro získání zajímavých výnosů, s ohledem na potřeby organizace.

Zajišťuji organizacím servis u vybraných investičních společností.

Výnosy z tohoto finančního majetku jsou pro organizace příjemným doplňkovým příjmem pro jejich budoucí záměry. Či nástrojem udržení hodnoty finančního majetku k průběžné inflaci.

Mé profesionální zkušenosti jsou dlouholeté (25 let v oboru) a nejsem vázán či omezován pro výběr bankovních a investičních produktů žádnou bankou a investiční společností.

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

VHODNÉ NÁSTROJE PRO SESTAVENÍ FINANČNÍHO PORTFOLIA

- **PODÍLOVÉ FONDY - AKCIOVÉ A DLUHOPISOVÉ**
- **FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ**
- **NEMOVITOSTNÍ FONDY**
- **INDEXOVÉ FONDY**
- **INVESTIČNÍ ZLATO**

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

PROČ JE VHODNÉ INVESTOVÁNÍ V PODÍLOVÝCH FONDECH

Investování a správa investic profesionálním správcem a týmem odborníků.

Rozložení investic do stovek až tisíců akcií firem z vybraných regionů světa, řady ekonomických sektorů, široká diverzifikace (rozložení) výrazně omezující jedinečné riziko (stabilita/bezpečnost investice). Podílový fond (dluhopisový, akciový) tak generuje průměrný výnos ze stovek investičních titulů v daném fondu. Případný pokles některých investičních titulů kompenzuje růst desítek dalších.

Peníze investované do podílového fondu jsou bezpečnější oproti držení jedné či několika málo vybraných akcií a dluhopisů! To se odráží ve stabilnějším růstu/výnosu s menším kolísáním hodnoty oproti držení 1 akcie či kreditního rizika držení 1 dluhopisu.

Výborná likvidita investic. V případě potřeby části nebo i celého investovaného objemu máte své peníze do několika dnů na vašem bankovním účtu. Většina podílových fondů vypořádává transakce každý pracovní den, výjimečně jednou týdně, nebo např. u nemovitostních fondů jednou měsíčně.

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

OCHRANA FINANCÍ V PODÍLOVÝCH FONDECH A BONUS

Finanční prostředky v podílových fondech nejsou ze zákona pojištěné, jelikož jsou chráněny jinými způsoby. Česká národní banka a také depozitář dohlíží na investiční společnosti, které spravují tyto fondy, a ty musí dodržovat zákonem stanovené limity a pravidla. Především, aktiva fondu jsou oddělena od majetku investiční společnosti, takže případné problémy ani úpadek správce neovlivní hodnotu fondu a tím pádem ani hodnotu klientova majetku!

Finanční prostředky klientů na účtech v bankách jsou ze zákona pojištěné, jelikož jsou v majetku banky a v případě jejího úpadku klient o své peníze přichází. Pojištění však kryje vklady do výše 100.000 EUR u fyzické i právnické osoby!

Bonusem pro investory do podílových fondů je výnos osvobozený od daně z příjmu po třech letech držení fondu, narozdíl od bankovních vkladů (při splnění určitých podmínek).

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

SPECIFIKACE A MOŽNOSTI VÝNOSŮ

FONDY AKCIOVÉ (dynamické – výnosy 8-10% p.a.) – sestavené až ze stovky akcií silných firem; může jít o růstové tituly nebo o hodnotové tituly nesoucí navíc pravidelnou výplatu zajímavých dividend.

FONDY DLUHOPISOVÉ (konzervativní – výnosy 5-7% p.a.) – sestavené z nástrojů peněžního trhu a dluhopisů (může jít o desítky nebo stovky emisí dluhopisů nesoucích dopředu známý pevný výnos).

FONDY KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ (růstové – výnosy 8-12% p.a.) – specifické investiční záměry společností a lídrů česko-slovenského a evropského TOP byznysu, na kterých se jiným způsobem nedá podílet.

FONDY NEMOVITOSTNÍ (konzervativní – výnosy 5-7% p.a.) – investuje do nemovitostí nebo podílů nemovitostních společností. Umožňuje investorům podílet se na výnosech z růstu cen nemovitostí, ale také z nájmu, bez nutnosti přímého vlastnictví nemovitostí, které je spojené s řadou různých povinností a starostí.

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

SPECIFIKACE A MOŽNOSTI VÝNOSŮ

FONDY INDEXOVÉ, ETF (dynamické – výnosy 9-11% p.a.) – Burzovní index nese průměrný výnos z desítek, stovek až tisíce akcií z celého světa obchodovaných na burzách po celém světě (USA, EVROPA, ASIE atd.).

INVESTIČNÍ ZLATO (výnosy 7-10% p.a.) – Část finančních prostředků uložených ve zlatě vhodně doplňuje portfolio a tvoří protiváhu kapitálovému trhu. Využívá se také pro tvorbu dlouhodobých rezerv (např. centrální banky). K tomu slouží vybraný exkluzivní obchodník zajišťující přímý nákup od rafinérií garantujících pravost zlatého slitku. Klient může mít nakoupené zlato pod vlastní kontrolou nebo může využít službu úschovy zlata v zabezpečených trezorech obchodníka. Samozřejmostí je garance výkupu zlatých slitků a směna zpět do peněz.

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

Skladba 1 podílového fondu – dluhopisového



J&T BOND A CZK OPF CZ0008473634 | J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

NÁZEV	PODÍL	NÁZEV	PODÍL	NÁZEV	PODÍL	NÁZEV	PODÍL	NÁZEV	PODÍL	NÁZEV	PODÍL
CZECH NATIONAL BANK BILL 0% 20/03/2026	3.61 %	CZECHOSLOVAK GROUP 5.75% 10/06/2030	0.83 %	MCDONALD'S 4.125% 28/11/2035	0.63 %	UNICREDIT SPA 5.625% PERP	0.50 %	UNIBAIL RODAMCO 4,875% PERP	0.40 %	CONTSHIPS LOGIST 9% 11/02/2030	0.33 %
KKCG FINANCING 5,90% 17/10/2029	2.44 %	TEVA PHARM FNC 4,375% 09/05/2030	0.81 %	SAMARCO MIN 9,5 30/06/31	0.63 %	CREDITAS 7,50 % 30/07/2027	0.50 %	MEHILAINEN YHTIO VAR 30/06/2032	0.39 %	ARIS MINING 8% 31/10/2029	0.33 %
ENEPRO 7,50% 25/10/2029	1.60 %	MINERVA LUX SA 8,875% 13/09/2033	0.81 %	L BRANDS INC 6.875% 01/11/2035	0.63 %	TURKCELL ILETISI 7.65% 24/01/2032	0.49 %			SPANISH GOVT 3,500% 31/05/2029	0.32 %
EMMA FINANCE SK 5.25% 10/07/2030	1.55 %	ALPHA QUEST 5% 15/12/2025	0.81 %	SPAIN T-BILL 0 10/10/2025	0.62 %	CPI PROPERTY GRO 4.75% 22/07/2030	0.49 %	GQM SERVICES LTD 9.25% 01/04/2029	0.39 %	ATRIUM 3,625% PERP	0.30 %
EUROVEA 2 FINANC 5.5% 21/11/2030	1.51 %	AUCTOR 5% 24/11/2025	0.78 %	LA DORIA SPA VAR 30/12/2030	0.62 %	GEO GROUP INC 10.25% 15/04/2031	0.49 %	FS AGRISOLUTIONS 8.625% 25/06/2033	0.39 %	CPI PROPERTY GROUP 4,875% PERP	0.30 %
J&T BANKA 4,5 % 28/05/2031	1.49 %	TELECOM ARGENT 9,500% 18/07/2031	0.71 %	EUROFINS SCIEN 5.75% PERP	0.61 %	PPF TELECOM GROUP 3,125% 27/3/2026	0.49 %	ROMGAZ 4,75% 07/10/2029	0.39 %	GRIFOLS SA 7.5% 01/05/2030	0.30 %
J&T BANKA 6,25 % 04/12/2034	1.48 %	SAVARIN PLC 0% 12/1/2026	0.71 %	SAPPI PAPIER HOL 4.5% 15/03/2032	0.61 %	TURK TELEKOMUNIKASYON 7,375% 20/05/2029	0.48 %	EPH FIN INTL AS 4.625% 02/07/2032	0.38 %	SAPPI PAPIER 3,625% 15/03/2028	0.30 %
US TREASURY 1,5% 15/2/2053	1.30 %	EUROVEA 5,50% 01/07/2027	0.70 %	BAWAG GROUP AG 7.25% PERP	0.60 %	J&T SECURITIES 5,90 % 20/12/2029	0.48 %	NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	0.38 %	GYCGR 6,125 % PERP	0.29 %
US TREASURY 3,5% 15/02/2033	1.30 %	BNP PARIBAS FLEXI I - US MORTG	0.69 %	COMMERZBANK 4,25% PERP	0.59 %	ROHAN FINANCING 0 17/12/2029	0.48 %	TOTAL PLAY 11.125% 31/12/2032	0.38 %	TORM 8,25 % 25/01/2029	0.29 %
HEINEKEN NV 3.276% 29/10/2032	1.26 %	MPC CONTAINER SHIPS 7,375 9/10/2029	0.69 %	LIBERTY COSTA RI 10.875% 15/01/2031	0.59 %	MILLER HOMES G VAR 15/10/2030	0.48 %	AKESO FUNDING 6.7% 11/07/2030	0.37 %	FOY 4,75% 24/05/29	0.29 %
CZECH REPUBLIC VAR 18/08/2043	1.22 %	NAVIGATOR HLGS 7.25% 30/10/2029	0.68 %	EUROPACITY 0% 29/08/2030	0.58 %	PALE FIRE FINANCING 5,75% 12/10/2026	0.47 %	ERAFF 6,5 % 30/11/2029	0.37 %	MONETA MONEY BANK 4.514 09/09/35	0.28 %
JTPEG FINANCING 8,250% 27/09/2028	1.13 %	CZECH REPUBLIC 4,900% 14/04/2034	0.67 %	3M FUND MSI 5,7% 21/07/2026	0.55 %	ŠANTOVKA FINANCE 8,0% 26/06/2028	0.47 %	FERTIBERIA CORP VAR 08/05/2028	0.36 %	ALLWYN ENTERTAIN 7,250% 30/04/2030	0.28 %
JTSEC FINANCING 8,250% 27/09/2028	1.11 %	EMMA FINANCE CZ 6% 10/07/2030	0.67 %	CZECH REPUBLIC 4,500% 11/11/2032	0.56 %	FIDUROCK 8,6% 29/12/2028	0.46 %	IRSA 8% 31/03/2035	0.36 %	CZECH REPUBLIC 3,500% 30/05/2035	0.28 %
CZECH REPUBLIC 5,000% 30/09/2030	1.11 %	J&T FINANCE GROUP 8,125% 30/05/2028	0.66 %	LATAM AIR 7.875% 15/04/2030	0.54 %	FORM DEVELOPMENT 6,500% 20/04/2029	0.46 %	CZECH REPUBLIC 1,750% 23/06/2032	0.36 %	NESTLE 3,75% 14/11/2035	0.28 %
AUCTOR FINANCE 5.5% 15/07/2030	1.09 %	WINTERSHALL FIN 6.117% PERP	0.65 %	KKCG FINANCING 7,750% 17/07/2029	0.54 %	AGROSUPER 4.6% 20/01/2032	0.45 %	BUENAVENTURA 6,8% 4/2/2032	0.35 %	METALSA 3,75% 04/05/2031	0.27 %
EPEN 6,651% 13/11/2028	1.00 %	PHILIP MORRIS IN 5.25% 13/02/2034	0.65 %	INT SEAWAYS 7,125% 23/09/2030	0.53 %	JTSEC FINANCING 0% 29/10/2029	0.44 %	ALTRIA GROUP 6,875% 01/11/2033	0.34 %	ONLINEPRINTERS VAR 05/06/2029	0.27 %
KRAFT HEINZ FOOD 3.25% 15/03/2033	0.99 %	EUROPACITY 0% 11/07/2030	0.65 %	TUI CRUISES 6,250% 15/04/2029	0.53 %	ENERGO PRO AS 8% 27/05/2030	0.51 %	USIMINAS INTL 7.5% 27/01/2032	0.34 %	CPI PROPERTY GROUP 1,5% 27/01/31	0.27 %
UK TSY GILT 0.875% 31/07/2033	0.98 %	SCORPIO TANKERS 7.5% 30/01/2030	0.65 %	DIRECT FINANCING 6.65% 24/06/2029	0.52 %	HT TROPLAST AG 9,375% 15/07/2028	0.51 %	PEMEX 6,7% 16/2/2032	0.34 %	CA IMMOBILIEN ANLAGEN 4.25% 30/04/2030	0.27 %
J&T FINANCE GROUP 7,000% 12/07/2029	0.98 %	SMENKA JTPE CZK 6,0 20260911-BCZ	0.65 %	ENERO PRO AS 8% 27/05/2030	0.51 %	US TREASURY 3,625% 31/03/2028	0.51 %	VOLKSWAGEN 3,875% PERP	0.34 %	JTPEG FINANCING 7,250% 28/03/2030	0.27 %
JTSEC FINANCING 5.5% 04/08/2028	0.93 %	MONETA MONEY BANK VAR 11/09/2030	0.64 %	US TREASURY 3,625% 31/03/2028	0.51 %	ULKER BISKUVI 7,875% 08/07/2031	0.51 %	GYCGR 1,5% PERP	0.34 %	KBC GROUP NV 6.25% PERP	0.26 %
ACCOLADE FINCO 8% 14/06/2029	0.88 %	B2 IMPACT VAR 18/03/2029	0.64 %	ACCOLADE FINCO 6.937% 03/04/2030	0.50 %	CZECH REPUBLIC 1,950% 30/07/2037	0.42 %	BRAZIL FOOD 4,875% 24/01/2030	0.26 %	IBM 1,7% 15/5/2027	0.26 %
ROCHE FINANCE 3,564% 03/05/2044	0.88 %	TUI AG 5,875% 15/03/2029	0.63 %			OKEA AS 9.125% 25/06/2029	0.42 %	MAHLE GMBH 6.5% 02/05/2031	0.26 %	EXLOGG 11,5 % 06/06/2029	0.20 %
CARLSBERG BREW 3.5% 28/02/2035	0.84 %									NEMAK SAB DE CV 3.625% 28/06/2031	0.19 %
										FLOATEL 9,75% 10/04/2029	0.19 %
										CZECHOSLOVAK GROUP VAR 01/07/2026	0.19 %

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

Skladba 1 podílového fondu – akciového

◆ 79.05%	◆ 9.12%	◆ 4.16%	◆ 3.68%	◆ 3.99%
Akcie zahraniční	Akcie domácí	Hotovost zahraniční	Hotovost domácí	Ostatní

J&T DIVIDEND Fund A1 CZK MT7000024899 | J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

NÁZEV	PODÍL
RWE AG	5.01 %
TITAN SA	4.53 %
VISTRY GROUP PLC	4.43 %
BT GROUP PLC	4.27 %
BANK OF CYPRUS HOLDINGS PLC	4.22 %
NOVO NORDISK A/S	4.12 %
LEIDOS HOLDINGS INC	3.96 %
CEZ	3.91 %
KONCAR-ELEKTROINDUSTRIJA DD	3.50 %
GRAND CITY PROPERTIES SA	3.36 %
EVOLUTION AB	3.35 %
PFIZER INC	3.10 %
CSOB TERM DEPOSIT CZK 60M MD 04/09/2025	2.99 %

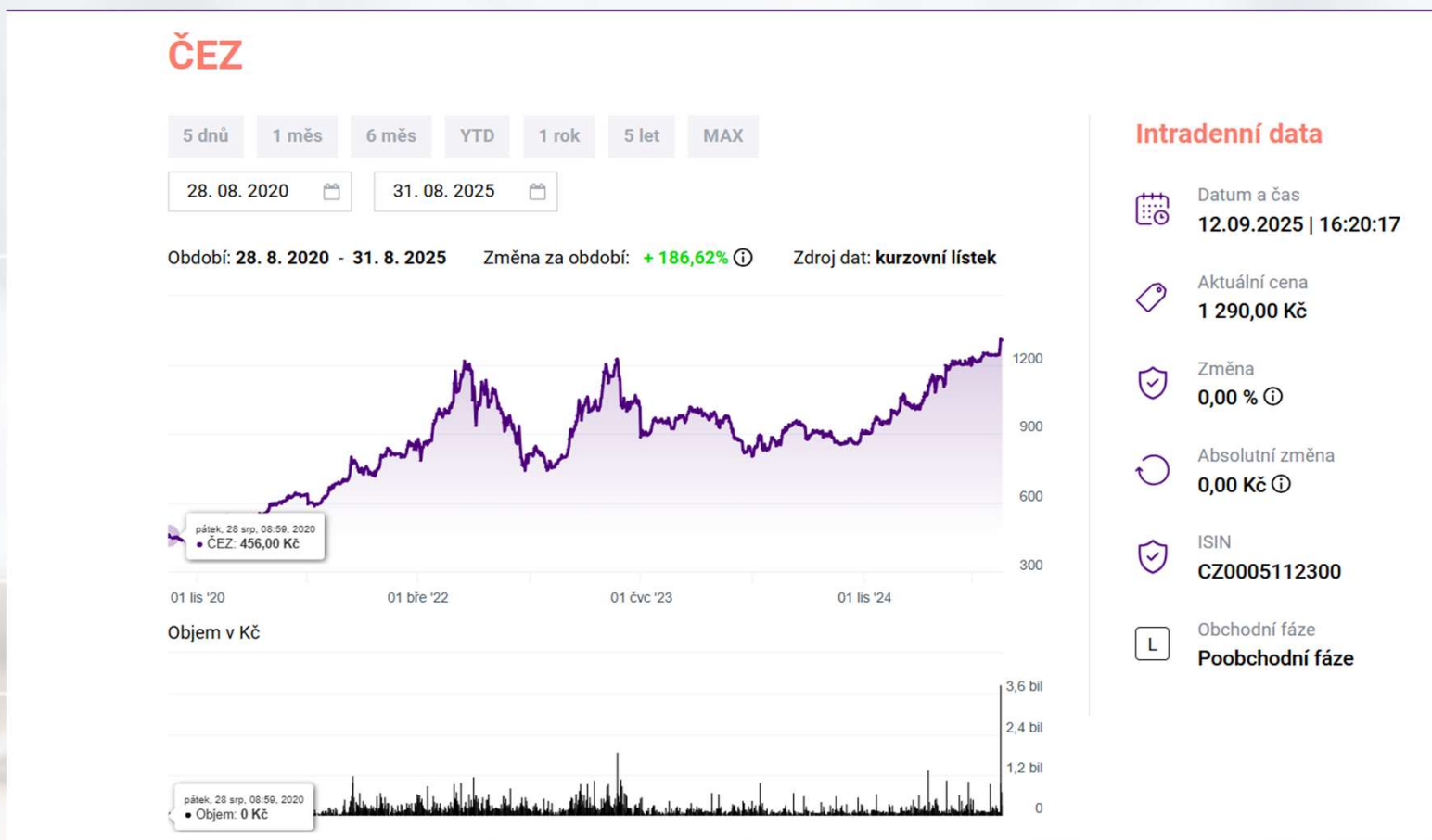
NÁZEV	PODÍL
DR ING HC F PORSCHE AG	2.21 %
WAG PAYMENT SOLUTIONS PLC	2.20 %
GREEN BRICK PARTNERS INC	2.19 %
NOVA LJUBLJANSKA BANKA DD	1.96 %
NEWMONT CORP	1.94 %
DOOSAN SKODA POWER AS	1.93 %
HELLENIC EXCHANGES - ATHENS ST	1.70 %
LVMH MOET HENNESSY LOUIS VUITT	1.66 %
FORTINET INC	1.64 %
CENERGY HOLDINGS SA	1.20 %
EXXON MOBIL CORP	1.19 %
COGNIZANT TECHNOLOGY SOLUTIONS	1.13 %

NÁZEV	PODÍL
INSTONE REAL ESTATE GROUP SE	1.13 %
TELEFONICA SA	1.12 %
KOMERČNÍ BANKA	1.02 %
KINDER MORGAN INC	0.90 %
ISHARES MSCI BRAZIL ETF	0.77 %
COLT CZ GROUP SE	0.05 %
PAGSEGURO DIGITAL LTD	2.80 %
VONOVIA SE	2.69 %
VALE SA	2.47 %
DEUTSCHE WOHNEN SE	2.45 %
ALPHABET INC	2.45 %
OUTOKUMPU OYJ	2.36 %

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

1 TOP AKCIE - kolísání



Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

1 FOND AKCIOVÝ



Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

1 FOND DLUHOPISOVÝ



Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

1 FOND DLUHOPISOVÝ – v delším horizontu



Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

Zlato - ceny a grafy zlata, vývoj ceny zlata 1oz



Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

PATRIK OTMAN, Vázaný zástupce investičního zprostředkovatele dle zákona č. 256/2004 Sb. Zákon o podnikání na kapitálovém trhu registrovaným u ČNB. ALBATROS FINANCE, s.r.o. Znojemská 4320/76, 586 01 Jihlava

SPOLUPRACUJI S VÝZNAMÝMI ZNAČKAMI INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTÍ

- ATLANTIK (Skupina J&T /J&T Banka/J&T investiční společnost)
- CONSEQ
- WOOD & COMPANY
- ATRIS
- IBISinGOLD

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

Příklad vývoje sestaveného finančního portfolia za posledních 5let

				Výnos v % p.a.	Výnos v CZK		
	SRI	Objem majetku	Váha	(průměr)	1 rok	3 roky	5 let
	0	0	0%	0	0	0	0
Fondy akciové	4	15 000 000	15%	14,9	2 235 000	7 753 664	15 039 410
Fondy peněžního trhu a dluhopisů	2	40 000 000	40%	5,4	2 160 000	6 836 219	12 031 105
Fondy kvalifikovaných investorů	5	10 000 000	10%	13,5	1 350 000	4 621 354	8 835 593
Nemovitostní fondy (+3% bonusem)	2	10 000 000	10%	5,3	530 000	1 675 759	2 946 186
Fondy burzovní indexy	4	15 000 000	15%	15,3	2 295 000	7 992 129	15 565 943
Investiční zlato	4	10 000 000	10%	13,5	1 350 000	4 621 354	8 835 593
Celkem	3,1	100 000 000	100%	9,92	9 920 000	33 500 478	63 253 831
Sestavené portfolio při objemu		50 000 000		9,92	4 960 000	16 404 906	30 233 106
Sestavené portfolio při objemu		20 000 000		9,92	1 984 000	6 561 962	12 093 242
Sestavené portfolio při objemu		2 000 000		9,92	198 400	656 196	1 209 324

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

Odkazy na investiční nástroje



Pražská burza nejlepší fond FKI



Fond burzovního indexu (celý svět)



Akciový fond



Kurzy zlata



Dluhopisový fond



Nemovitostní fond

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025

KONTAKT:

Patrik Otman

603 814 386

potman@albatrosfinance.cz

Tento materiál není individualizovaným investičním doporučením. Výnosy zde prezentované vycházejí s historického vývoje a nejsou zárukou výnosů let budoucích. Investování je vždy spojeno s kolísáním hodnoty.

30.9.2025