

EMUN GLOBAL PRIVATE INFRASTRUCTURE OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

GPI

Investiční report

2025 – Q3

PŘEHLED

36m+ USD

Aktiva Fondu (AuM)¹

6

Globálních správců

79%+

Aktiv vázaných na inflaci²

75+

Podkladových investic

INVESTIČNÍ STRATEGIE A VÝKONNOST

Výkonnost fondu

EMUN Global Private Infrastructure OPF („GPI“)³ je fondem investujícím v oblasti Privátní infrastruktury. GPI cílí na investování do globálních fondů se zaměřením na aktiva v sektorech digitální infrastruktury (datacentra, telekom. věže, optické sítě), energetiky (FVE, vítr, midstream) a dopravy (dálnice, letiště, přístavy).

GPI kombinuje investice do celého spektra strategií a megatrendů Privátní infrastruktury. V rámci svých klíčových investičních tématik (digital, energetika, doprava). Fond cílí na vytvoření vyváženého mixu mezi strategiemi Core/Core+ (stabilizovaná strategická aktiva s inflačními doložkami a bez technologického rizika), Value-add/Opportunistic (projekty s přidanou hodnotou jako development či distress) a Infrastructure Secondaries (diskontní výkupy podílů v infrastrukturních fondech třetích stran). Fond investuje globálně s převahou rozvinutých trhů.

GPI je evergreen otevřenou strukturou s čtvrtletní valuací a možností průběžných úpisů a odkupů. Fond zajišťuje přístup do velkých globálních institucionálních fondů bez nutnosti správy capital callů.

	Třída USD	Třída CZK
Hodnota NAV / PL	1,018	1,000
3 Měsíce	0,71 %	0,04 %
YTD	1,75 %	0,03 %
Rok	-	-
Od počátku (kumulativně)	1,75 %	0,03 %
Od počátku (anualizovaně)	NM	NM

KOMENTÁŘ

Aktivita fondu

Fond GPI ve druhém čtvrtletí posílil o +0,71 % a kumulativní výkonnost od založení vzrostla na 1,75 % (USD třída). Korunová složka zaostala za dolarovou vlivem vyšších nákladů na zajištění – s poklesem dolarových úrokových sazeb se cena zajištění snižuje. Fond přijal v průběhu čtvrtletí nové investorské vklady v hodnotě cca 3m USD. Ke konci čtvrtletí byla celková aktiva pod správou Fondu cca 36m USD.

Fond je v investiční periodě a pokračuje v budování portfolia. Při konstrukci portfolia aplikujeme hybridní přístup, kdy kombinujeme investice do otevřených, plně zainvestovaných struktur s investicemi do tradičních institucionálních uzavřených fondů s komitmentovým závazkem. Cílem tohoto přístupu je minimalizování J-křivky v úvodních periodách, při zachování záměru akcelerovaného budování portfolia oproti tradičním fondům s 4-letou investiční periodou. Analyzujeme několik koinvestic a příležitostí na sekundárních výkup investorských podílů ve fondech, které by rovněž akcelerovaly výnosovou křivku.

Portfolio fondu aktuálně obsahuje investice do fondů s 6 z top 10 světových správců kapitálu v oblasti Privátní infrastruktury. Celková investovaná expozice (investováno + nezavolané komitmenty) byla ke konci čtvrtletí 48m USD. Ke konci čtvrtletí byla dočasně

EMUN

hotovostí pozice na úrovni 30 % NAV vzhledem k očekávané vlně capital callů. Celkový aktuální poměr expozice / NAV je 131 %. Pipeline příležitostí i inflow kapitálu je nadále velmi silná a v následujících měsících opět navýšíme expozici o cca 10 – 20m USD. Tím v následujících měsících snížíme hotovostní složku blízko nule. Jsme připraveni některé příležitosti realizovat i při využití kreditní linky a akcelarovat tak cestu k cílené výkonnosti.

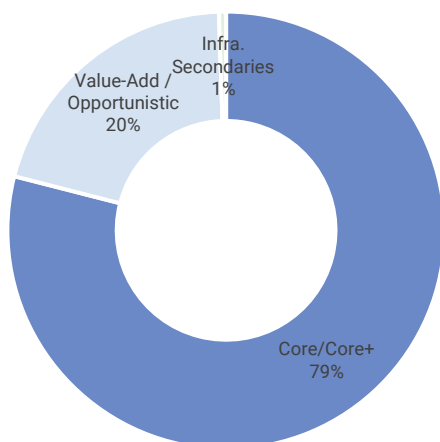
V uplynulém čtvrtletí jsme vzhledem k zajímavé výkonnosti realizovali navýšení komitmentu v Infrastructure Secondaries fondu Ares. Fond dokončuje fundraising a pravděpodobně se stane historicky největším institucionálním fondem s tímto zaměřením o celkové velikosti cca 5,5 mld USD. Od fondu očekáváme zhodnocení cca 14 % Net IRR s rizikovým profilem typickým pro strategie Core, přičemž výkonnost by se měla materializovat počínaje prvním capital callem v Q4 2025. V průběhu čtvrtletí jsme rovněž intenzivně pracovali na několika transakcích v oblasti digitální infrastruktury. K 30.9. jsme byli těsně před closingem i) přímé koinvestice do top světové datacentrové platformy po boku tier 1 GP, ii) exkluzivního úpisu institucionálního datacentrového fondu tier 1 GP (budeme v první vlně investorů celosvětově). Dále jsme v pokročilém jednání o úpisu nového infrastructure secondaries fondu od amerického manažera a analyzujeme přímou koinvestici do evropských aktiv portfoliového GP. Analyzujeme příležitost výkupu podílu ve fondu předního evropského GP.

Pokračujeme v posilování složky digitální infrastruktury, kde vidíme pokračující příležitosti pro dosažení velmi zajímavého poměru výnosu a rizika, zejména v oblasti výstavby hyperscale datových center pro big tech klientelu. Trend v této oblasti v posledním čtvrtletí dále akceleroval, byli jsme svědky ohlášení několika nových partnerství na výstavbu giga datových center (1GW+) mj. od zákazníků jako Oracle / OpenAI či Meta. Při realizaci otevřených příležitostí z naší pipeline odhadujeme, že ke konci letošního roku bude celková expozice fondu na tento segment v oblasti cca 50 % portfolia.

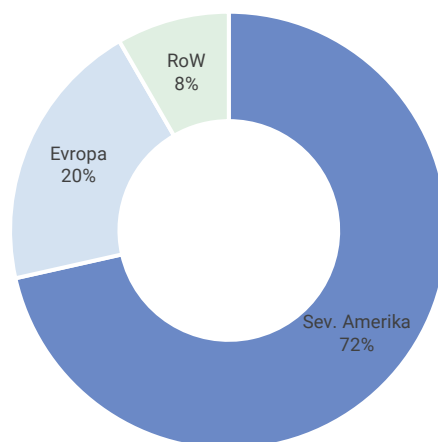
PORTFOLIO GPI – PRIVATE INFRASTRUCTURE⁴

CCA 70 % NAV FONDU

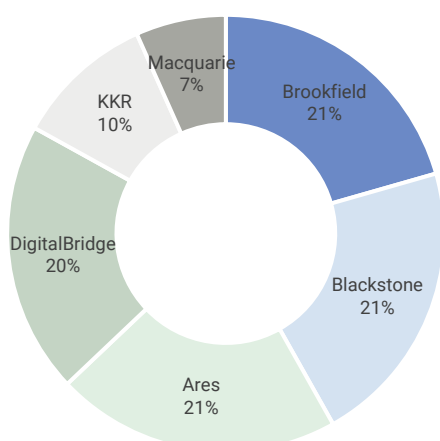
Strategie (Investováno)



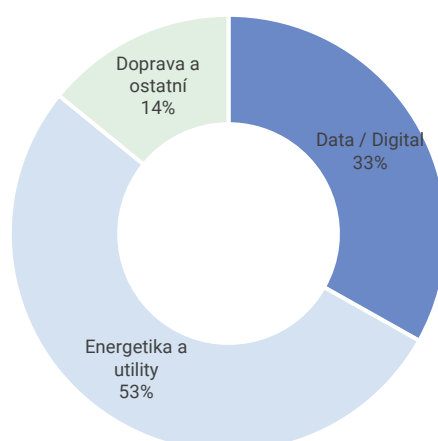
Region (Investováno)



Manažeri⁷ (Investováno + komitment)



Segment (Investováno)



Investice	Segment	Region	Popis
AirTrunk	Data / digital / telecom	APAC	Největší hyperscale datacentrová platforma v pacifické Asii, s lokalitami mj. v Japonsku, Austrálii, Singapuru
Fiber Now	Data / digital / telecom	Sev. Amerika	Poskytovatel komplexních telekomunikačních služeb zahrnujících výstavbu optických sítí, moderní síťová řešení a pevné připojení
Phoenix Tower International	Data / digital / telecom	Sev. Amerika	Společnost vlastní a provozující bezdrátovou infrastrukturu, včetně více než 23 000 telekomunikačních věží, poskytující služby operátorům mobilních sítí
Vantage Data Centers	Data / digital / telecom	Sev. Amerika	Provozovatel moderních datových center poskytující škálovatelné a flexibilní kapacity pro cloudové, hyperscale a podnikové zákazníky
Carrix	Doprava	Sev. Amerika	Provozovatel námořních a železničních terminálů s více než 250 lokalitami po celém světě, včetně významných kontejnerových terminálů v USA, Latinské Americe a Asii
Mundys	Doprava	Evropa	Největší globální operátor mýtných dálnic a letišť, provozující téměř 9 tisíc km dálnic v 11 zemích. Vlastník mj. Aeroporti di Roma či Getlink (tunnel pod La Manche)
Triton International	Doprava	Sev. Amerika	Největší pronajímatel intermodálních přepravních kontejnerů na světě
DESRI	Energetika	Sev. Amerika	Developer a provozovatel solárních, větrných a bateriových projektů nabízející efektivní energetická řešení v USA
Lynn and Inner Dowsing ("LID")	Energetika	Evropa	Offshore větrné farmy ve Spojeném království s celkovou instalovanou kapacitou přibližně 194 Megawattů (MW), které mohou generovat dostatek elektřiny pro 160 tis. domácností
Westinghouse Nuclear Services	Energetika	Sev. Amerika	Poskytovatel služeb pro jaderné elektrárny, zahrnující dodávky paliva, údržbu, opravy a technickou podporu

INFORMACE O FONDU

Právní forma	Otevřený podílový fond
Typ Fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Obhospodařovatel	EMUN investiční společnost a.s.
Administrátor	EMUN investiční společnost a.s.
Depozitář	Československá obchodní banka a.s.
Auditor	Kreston Audit FIN, s.r.o.
Regulace	Česká národní banka

PODMÍNKY FONDU

Měna	USD, CZK zajištěná
Doporučená min. investice	500 000 USD / 10 000 000 CZK
Likvidita / oceň. období	Čtvrtletní (3 roky lock-up) ⁶
Doporučený inv. horizont	Min. 5 let
Vstupní poplatek	Max. 3 %
Management fee p.a.	1,10 %
Performance fee	10 % při hurdle 5 % p.a.

O společnosti

EMUN je přední českou investiční společností zaměřenou na multi-generační správu majetku. Již přes 13 let poskytujeme našim klientům komplexní a inovativní investiční řešení napříč třídami aktiv se zaměřením na privátní trhy. Spolupracujeme pouze s renomovanými globálními investičními institucemi.

12+ miliard CZK

aktiv pod správou

13+ let

investování napříč cykly

17

investičních fondů

75+

unikátních alternativních investic

VYSVĚTLIVKY

1 Aktuální hodnota vkladů investorů do fondu včetně dosud nevyemitovaných podílů.

2 Aktiva typu „Core/Core+“ zahrnující protiinflační mechanismy jako indexované kontrakty, možnosti dynamického navyšování cen apod. Není zárukou efektivní ochrany proti inflaci.

3 Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, jeho investorem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. EMUN investiční společnost, a.s., upozorňuje investory, že investování je spojeno s riziky a hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.

4 Prezentované údaje se vztahují pouze k zainvestované či komitované části portfolia do aktiv typu Private infrastructure. Údaje o portfoliových investicích jsou převzaté od podkladových manažerů a mohou být opožděné. Některé údaje mohou být doplněny na bázi inference z obecných zdrojů o srovnatelných investicích.

5 Zahrnuje vybrané investice držené podkladovými fondy. Investice byly vybrány subjektivně na základě znalosti značky, aby ilustrovaly typická investiční témata. Investice nejsou seřazeny podle velikosti, ale obecně se jedná o pozice s významným zastoupením v portfoliu. Neexistuje žádná záruka, že uvedené společnosti budou součástí portfolia i v budoucnu. Nejedná se o investiční nabídku ani doporučení.

6 Výstupní srážka 20 % z hodnoty investice pro všechny investory, kteří odkupují podílové listy do 3 let od jejich vydání.

7 Názvy společností jsou registrovanými ochrannými známkami jejich příslušných vlastníků. Jejich uvedení slouží pouze k ilustračním účelům a neznamená žádnou afilaci, podporu ani partnerství s EMUN. Investice do fondů spravovaných těmito subjekty se mohou měnit a nezaručují budoucí výkonnost. Tato prezentace nepředstavuje nabídku k prodeji ani výzvu k podání nabídky na nákup jakýchkoli cenných papírů nebo investičních produktů.

UPOZORNĚNÍ

Tento dokument má pouze informativní účel, informace a hodnocení v něm obsažené nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle občanského zákoníku. Tento dokument není prospektem ani právní, daňovou nebo investiční radou, doporučením, ani neobsahuje radu nebo doporučení k uzavírání jakékoli transakce. Informace v tomto dokumentu nezakládají žádná práva ani povinnosti a mohou se změnit bez upozornění.

Toto je propagační sdělení. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, Statut fondu a KID.

Investiční rozhodnutí investora musí být založeno na pečlivém zvážení vhodnosti investice v souvislosti s jejím vlastním cenovým vývojem, vývojem podkladových instrumentů, likviditou a investičním horizontem. Investor by měl zvážit potřebu nezávislého investičního, právního a daňového poradenství. Některé služby a produkty jsou předmětem právních omezení, a proto nemohou být určeny pro obyvatele některých zemí. Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <https://www.emun.cz/cz/investicni-fondy/28/emun-global-private-infrastructure>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti EMUN investiční společnost, a.s., Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1. Další důležité informace pro investory na: <https://www.emun.cz>