

EMUN GLOBAL PRIVATE INFRASTRUCTURE OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

GPI

Investiční report

2025 – Q4

PŘEHLED

39m+ USD

Aktiva fondu (AuM)¹

6

Globálních správců

61%+

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/Oppportunistic (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	1,0232	1,003
3 Měsíce	0,56 %	0,23 %
YTD	2,32 %	0,31 %
Rok	2,32 %	0,31 %
Od počátku (kumulativně)	2,32 %	0,31 %
Od počátku (anualizovaně)	2,32 %	0,31 %

KOMENTÁŘ

Aktivita fondu

Fond GPI ve druhém čtvrtletí posílil o +0,56 % a kumulativní výkonnost od založení vzrostla na 2,32 % (USD třída). Fond přijal v průběhu čtvrtletí nové investorské vklady v hodnotě cca 3m USD. Ke konci čtvrtletí byla celková aktiva pod správou Fondu cca 39m USD. Fond pokračuje ve fundraisingu s cílem dosáhnout minimálně 50m USD AuM.

S ukončením čtvrtletí fond završil první rok investiční aktivity, která započala v prosinci 2024. Nacházíme se v pokročilé investiční fázi. Fond v prvním roce dokončil úvodní formování portfolia a nyní jsme poměrně blízko dlouhodobým cílům. Upsali jsme investice s šesti vysoce kvalitními světovými manažery v oblasti infrastruktury. Pracujeme na přidání dalších 1-2 manažerů obdobné kvality z naší pipeline, celkový počet by však neměl přesáhnout 10. K 31.12. je portfolio je zainvestované z 92 %. Portfoliové fondy jsou rovněž v pokročilejší fázi a již vyhlížíme pozitivní přínos k výkonnosti ze strany našich primárních úpisů (průměrný vintage je 2024).

Co se týče strategického rozložení – v uplynulém čtvrtletí jsme realizovali významné navýšení kategorie Value-add / Opportunistic, tedy projektů s vyšší přidanou hodnotou / vyšším cíleným výnosem (kvazi-private equity). Tento efekt byl dosažen jednak pokračujícím čerpáním kapitálu od podfondů v této kategorii, za druhé realizací důležité koinvestice v této kategorii. Zastoupení této

EMUN

kategorie je momentálně cca 36 % fondu a v následujících obdobích je pravděpodobný její růst nad 40 %. Rovněž čekáme růst zastoupení infrastructure secondaries, kde začal volat kapitál náš hlavní Secondaries podfond a zároveň do portfolia hledáme jeden další. Růst těchto kategorií proběhne na úkor stabilizovaných strategií typu Core.

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 hotovostní 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.

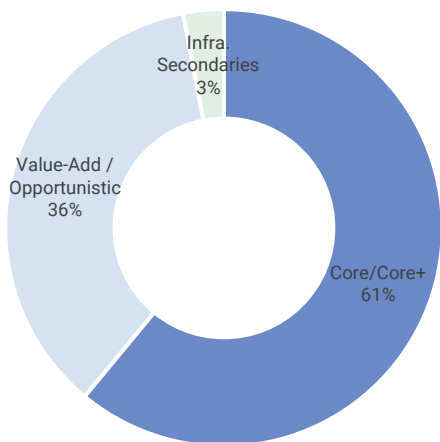
Z pohledu rozdělení portfolia do segmentů jsme v uplynulém čtvrtletí v souladu s naším komunikovaným záměrem navýšili expozici na oblast digitální infrastruktury, a to zejména hyperscale datových center. Nejdůležitější investicí v tomto ohledu byla přitom přímá koinvestice do společnosti QTS Datacenters po boku manažera Blackstone. Jedná se o světově vůbec největší datacentrovou platformu s více než 90 lokalitami v Severní Americe a Evropě. QTS je jedním z předních světových developerů a provozovatelů AI datových center pro big tech společnosti. V tomto segmentu nadále vidíme obrovské příležitosti, a tak připravujeme další velkou investici, která se v portfoliu fondu projeví příští čtvrtletí. Příležitosti v oblasti digitální infrastruktury vnímáme jako velmi zajímavé po dobu příštích 3-5 let – v tomto období budeme udržovat nadprůměrnou alokaci (cca 50 – 55%) na tento segment na úkor ostatních sektorů.

V průběhu čtvrtletí jsme pracovali na několika nových dealech: 1) dokončujeme úpis fondu digitální infrastruktury tier 1 manažera, 2) analyzujeme několik sekundárních transakcí 3) analyzujeme několik nových manažerů a koinvestičních příležitosti v Evropě

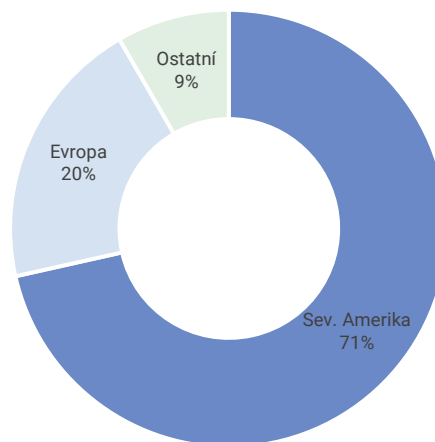
PORTFOLIO GPI – PRIVATE INFRASTRUCTURE⁴

CCA 92 % NAV FONDU

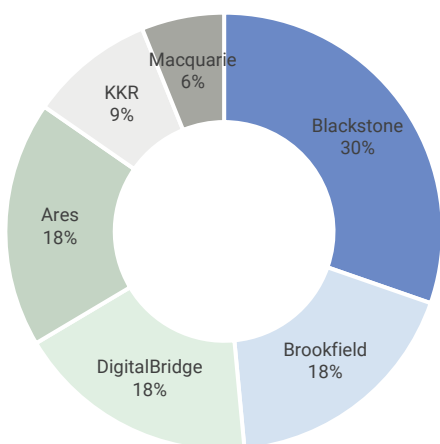
Strategie (Investováno)



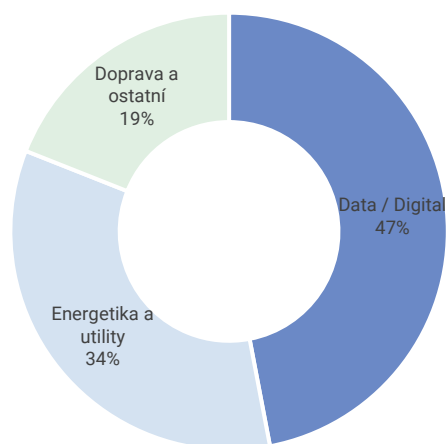
Region (Investováno)



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
QTS Data Centers	Data / digital / telecom	Sev. Amerika	Největší světová datacentrová platforma, aktuálně operující cca 5 GW kapacity v 90+ campusech v Americe a Evropě. Slouží zejména hyperscale klientele
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 (tunel pod La Manche)
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 A&CE Audit, 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 14 let poskytujeme našim klientům komplexní a inovativní investiční řešení napříč třídami aktiv se zaměřením na privátní trhy. Spolupracujeme pouze s renomovanými globálními investičními institucemi.

14+ miliard CZK

aktiv pod správou

14+ let

investování napříč cykly

18

investičních fondů

80+

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 známosti 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 neznámá 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>