

EMUN GLOBAL PRIVATE INFRASTRUCTURE OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

GPI

Investiční report

2026 – Q2

PŘEHLED

48m+ USD

Aktiva fondu (AuM)¹

7

Globálních správců

59%+

Aktiv vázaných na inflaci²

75+

Podkladových investic

INVESTIČNÍ STRATEGIE A VÝKONNOST

Výkonnost fondu od založení – Q4 2024

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	1,1420	1,1239
3 Měsíce	3,80 %	3,59%
YTD	11,61 %	12,04 %
Rok	13,04 %	12,40 %
Od počátku (kumulativně)	14,20 %	12,39 %
Od počátku (anualizovaně)	9,30 %	8,14 %

KOMENTÁŘ

Aktivita fondu

Fond GPI v druhém čtvrtletí 2026 posílil o +3,80 % a kumulativní výkonnost od založení vzrostla na 14,20 % (USD třída). Fond zaznamenal růst aktiv ve správě díky solidní organické výkonnosti i nadprůměrnému investorskému inflow. Ke konci čtvrtletí hodnota aktiv pod správou fondu převyšovala 48m USD. V korunovém vyjádření fond dosáhl na miliardu CZK ve správě, tzn. na svůj soft fundraisingový cíl dosáhl za cca rok a půl.

Fond pokračoval v doručování pozitivní výkonnosti a dosáhl teritoria konzistentního s dlouhodobou cílenou výkonností. V následujících obdobích očekáváme další zajímavé zisky, které by se měly materializovat s očekávaným náběhem výkonnosti maturujících primárních úpisů. Zainvestovanost fondu je držena na vysoké úrovni přes 92 % NAV. V rámci likvidní složky jsme zahájili postupné budování veřejně obchodovaných infrastrukturních aktiv, které jsou komplementární k zainvestovanému portfoliu fondů privátní infrastruktury. Celková expozice při započtení komitmentů mírně klesla na 145 % NAV fondu. Investoři získávají okamžitou expozici na de facto plně zainvestované a strategicky diverzifikované portfolio zejména large-cap infrastrukturních aktiv ve správě tier 1 asset manažerů.

EMUN

V uplynulém čtvrtletí se dařilo prakticky všem portfoliovým investicím. I nadále byly tahouny výkonnosti aktiva z oblasti digitální infrastruktury a hyperscale datových center. Pro developery AI datových center pokračuje bezprecedentně silné období. Investice do této oblasti ze strany Big tech společností i států každým čtvrtletím boří rekordy. Nové výstavby začínají v některých lokalitách narážet na první překážky, zejména nové regulace týkající se spotřeby energie či vody. Vyšší vstupní bariéry by měly vést ke zpomalení nabídky nových výpočetních kapacit a zvýšit nutnost úvodních investic – oba tyto faktory paradoxně mohou hrát ve prospěch největších datacentrových platforem jako QTS či Vantage, které jsou hlavní oblastí zájmu GPI.

Portfoliové fondy pokračují v regulérní investiční aktivitě a rebalancingu. V průběhu Q2 jsme například mohli sledovat na podkladových společnostech exit stabilizovaného portfolia datových center Digital Realty či nákup nové investice – Eurowind Energy, dánského specialistu na výstavbu a provozování „next-gen“ energetických parků kombinujících větrné a solární elektrárny s bateriovými úložišti a výrobou zeleného vodíku.

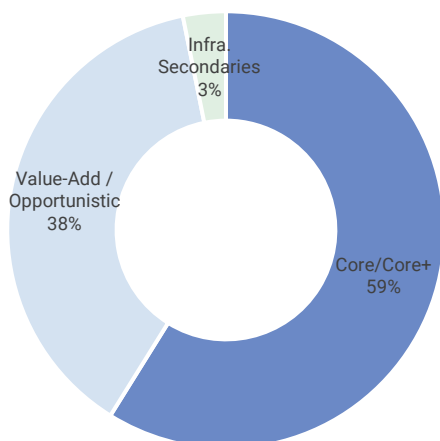
V průběhu uplynulého čtvrtletí jsme v rámci privátní složky portfolia realizovali jednu transakci – navýšení úpisu do flagship infrastrukturního fondu manažera KKR. Jedná se o fond v pokročilé investiční fázi s portfoliem čtyř aktiv diverzifikovaných napříč infrastrukturními segmenty a s převahou expozice na Evropu.

V investiční pipeline na další období je mj. koinvestice do evropské energetiky, fond zaměřený na elektrifikaci mobility či fond specializovaný na sovereign AI se zaměřením zejména na ex-US rozvinuté trhy.

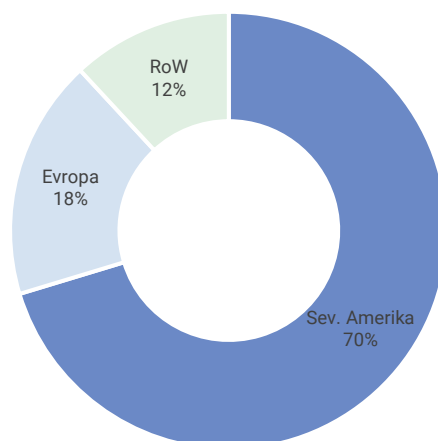
PORTFOLIO GPI – PRIVATE INFRASTRUCTURE⁴

CCA 92 % NAV FONDU

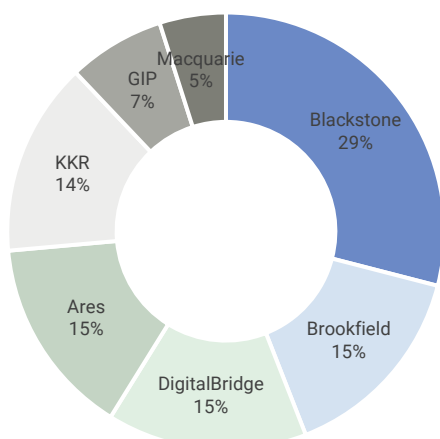
Strategie (Investováno)



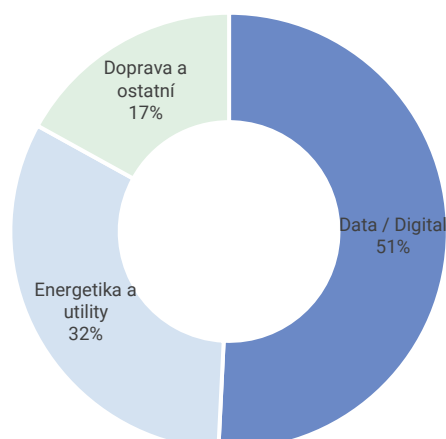
Region (Investováno)



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.

16+ 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 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>