

EMUN GLOBAL PRIVATE INFRASTRUCTURE OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND („GPI“)

Investiční report

2025 – Q1

PŘEHLED

28m+ USD

Aktiva fondu (AuM)¹

6

Globálních správců

50%+

Aktiv vázaných na inflaci²

70+

Podkladových investic

INVESTIČNÍ STRATEGIE A VÝKONNOST

Výkonnost fondu

EMUN Global Private Infrastructure OPF („GPI“ nebo „Fond“) 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	1,002	1,002
3 Měsíce	0,16 %	0,16 %
YTD	0,16 %	0,16 %
Rok	NM	NM
Od počátku (kumulativně)	NM	NM
Od počátku (anualizovaně)	NM	NM

KOMENTÁŘ

Aktivita fondu

Fond GPI realizoval k 31.3.2025 první přecenění po ukončení iniciační periody, během které získal od investorů počáteční kapitál 28m USD, resp. cca 650m CZK. V následujících obdobích fond bude usilovat o dosažení cílové velikosti minimálně 1 mld CZK. Pipeline příležitostí je velmi široká a fond nebude velikostně omezen („no hard-cap“). Během iniciační periody fond mírně posílil o +0,16 %.

V úvodním období jsme se zaměřili na budování počátečního portfolia fondu s cílem akcelerovaného umístění kapitálu a minimalizace J-křivky. Portfolio je aktuálně tvořeno kombinací semi-likvidních a tradičních callových fondů, od 6 z top 10 světových institucionálních asset manažerů dle AuM v oblasti reálných aktiv / infrastruktury. Ke konci iniciačního období byla celková investovaná expozice (investováno + nezavolané komitmenty) na úrovni 42m USD, tj. cca 150% fondového NAV. Portfolio je tedy efektivně „přezainvestováno“. Budoucí capital cally budou financovány z kombinace investorských inflow, kreditní linky a recyklace kapitálu ze (semi)likvidních investic. Tím bude dosaženo vysokého poměru efektivně zainvestovaného kapitálu.

Úvodní portfolio konstrukce byla vytvořena v souladu s investiční strategií. Fondové portfolio je nyní zaměřeno primárně na stabilizované, „protiinflační“ projekty typu Core/Core+ (cca 50% expozice). Dočasně vyšší expozice (cca 38% expozice) je namířena

EMUN

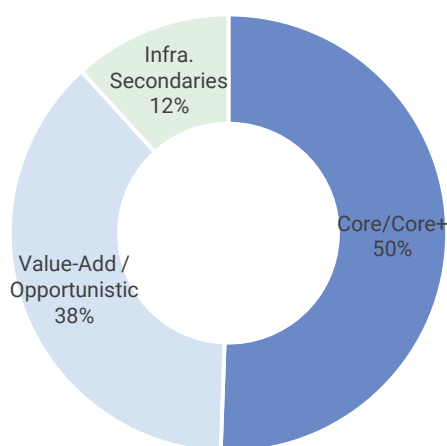
na oportunistický segment, který aktuálně již neplánujeme výrazně navyšovat. Naopak budeme chtít portfolio vyztužit novými příležitostmi v oblasti Infrastructure Secondaries a přiblížit se dlouhodobému cíli 25%.

Dle investovaných segmentů jsme primárně z 43% portfolio zaměřeni na datovou a digitální infrastrukturu, kde chceme využít aktuálně probíhající situace masivních globálních investic do výstavby AI datových center. Ta by měla být atraktivní zejména v příštích dvou až třech letech, po kterých se očekává stabilizace světové poptávky a nabídky po datacentrové kapacitě. Zajímavé příležitosti vidíme i v oblasti energetiky (36 % portfolio), kde očekáváme významný nárůst spotřeby elektřiny v následujících letech vlivem probíhajících trendů dekarbonizace, elektrifikace mobility a nyní i rapidní růst způsobený globální adopcí energeticky náročných AI systémů.

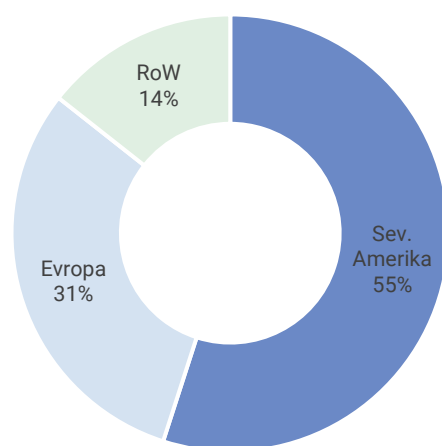
V následujících obdobích plánujeme rozšířit portfolio o 1-2 nové fondy / manažery. Pokračujeme v due diligence několika velmi zajímavých příležitostí z pipeline. K příkladům patří i) přední světový investor do datových center, ii) jeden z největších světových hráčů na poli Infrastructure Secondaries či iii) diverzifikovaný semi-likvidní fond od top 5 světových manažerů.

PORTFOLIO GPI – PRIVATE INFRASTRUCTURE

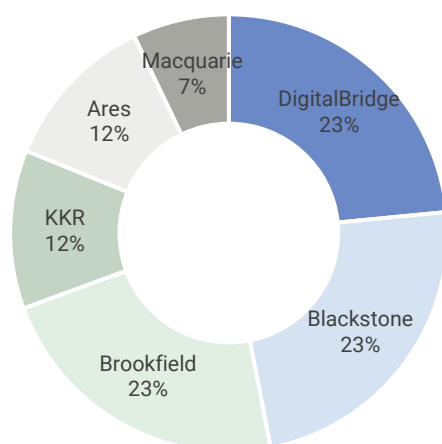
Strategie (Investováno + komitment)



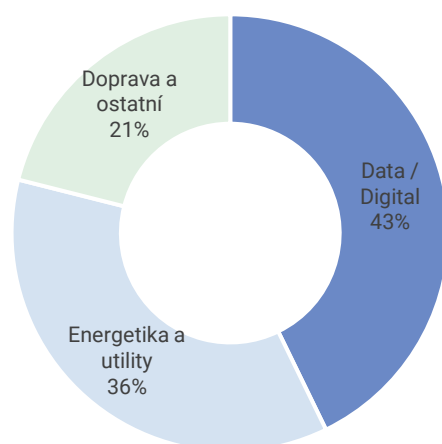
Region (Investováno + komitment)



Manažeri (Investováno + komitment)



Segment (Investováno + komitment)



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
Aula Energy	Energetika	APAC	Provozovatel větrných, solárních a bateriových projektů zaměřený na obnovitelné zdroje energie v Austrálii a na Novém Zélandu
Treaty Oak	Energetika	Sev. Amerika	Developer a provozovatel solárních a bateriových projektů nabízející efektivní energetická řešení v USA
Westinghouse Nuclear Services	Energetika	Sev. Amerika	Poskytovatel služeb pro jaderné elektrárny, zahrnující dodávky paliva, údržbu, opravy a technickou podporu

INFORMACE O FONDU

PODMÍNKY 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

Měna	USD, CZK zajištěná
Doporučená min. investice	500 000 USD / 10 000 000 CZK
Likvidita / oceň. období	Čtvrtletní (3 roky lock-up) ⁴
Doporučený inv. horizont	Min. 5 let
Vstupní poplatek	Max. 3 %
Management fee p.a.	1,10 %
Performance fee	10 % při hurdle 8% p.a.

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** 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. **4** Výstupní srážka 20 % z hodnoty vkladu pro všechny investory, kteří odkupují Podílové listy do 3 let od jejich vydání.

Tímto dokumentem, resp. investičním reportem neplní EMUN investiční společnost, a.s. žádnou zákonnou informační povinnost. Tento dokument není investiční nabídkou, slouží pouze jako předběžná informace a je určena zejména stávajícím investorům fondu. Investování je spojeno s riziky a minulá výkonnost nezaručuje srovnatelný budoucí výnos. Potenciální investor by se měl před každou investicí dopředu podrobně seznámit se Sdělením klíčových informací (KIID) a Statutem fondu.