

Úvod do *privátní infrastruktury*

Stabilní výnos. Hmatatelná hodnota.

Investice do infrastruktury přináší dlouhodobé výnosy, stabilní příjem a přímou vazbu na reálnou ekonomiku. V prostředí, kde se trhy mění každý den, může být infrastruktura základem pevného portfolia.

EMUN

Co si pod tím *představit*?

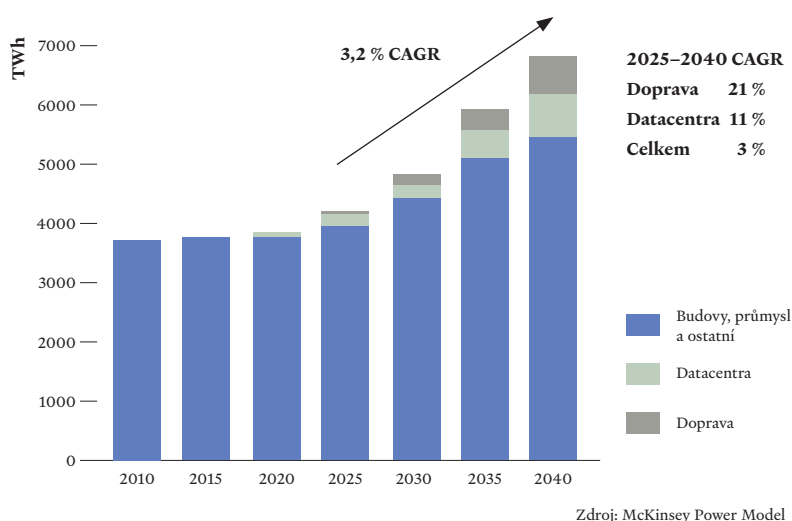
Investice do infrastruktury se zaměřují na fyzická aktiva, která jsou nezbytná pro fungování společnosti a ekonomiky. Jde například o silnice, mosty, železnice, elektrárny, datová centra nebo telekomunikační věže.

Kapitál je zde využíván k výstavbě, modernizaci nebo provozu těchto zařízení. Infrastruktura jako třída aktiv se vyznačuje několika specifickými rysy: jde o reálná aktiva s klíčovou funkcí v ekonomice, často s předvídatelnými peněžními toky, nižší citlivostí na ekonomické cykly a částečnou ochranou proti inflaci. Typické jsou také vysoké vstupní bariéry, kapitálová náročnost a dlouhá životnost investic.

Investice drží prst na tepu doby

Současné megatrendy digitalizace, dekarbonizace, deglobalizace i elektromobility vytvářejí tlak na nové projekty. Probíhající celosvětová adopce AI povede v následujících letech k exponenciálnímu růstu tvorby a spotřeby digitálních dat. Výstavba energeticky náročných datových center, elektrifikace mobility a reindustrializace západních ekonomik v následujících letech povedou po letech stagnace k nové éře růstu spotřeby elektřiny. Ta bude vyžadovat investice do výstavby nové produkce i posílení stávajících sítí. Stárnoucí infrastruktura a nedostatek veřejného kapitálu otevírají prostor pro investice ze soukromého sektoru.

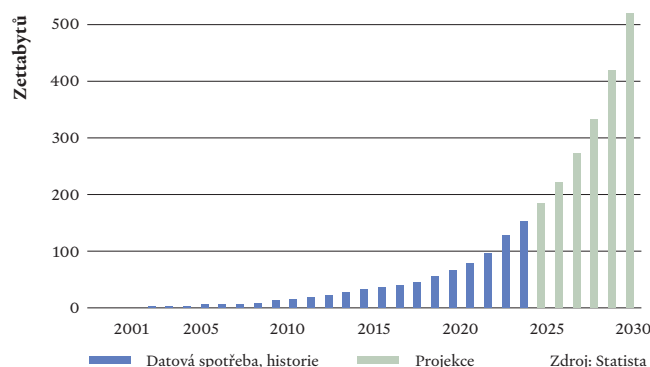
Elektrická spotřeba v USA opět na vzestupu (odhad TWh)



Po delší době stagnace ve spotřebě elektřiny se v následujících letech očekává opět znatelný nárůst. Růst spotřeby je přitom očekáván zejména kvůli elektrifikaci globální mobility, dále pak investicemi do nových datových center využívaných na stále kritičtější technologie cloudu a AI. Růst spotřeby elektřiny bude vyžadovat masivní investice nejen do nové výroby, obzvláště z čistých a obnovitelných zdrojů, ale i do posílení přenosových soustav a výstavby moderních technologií jako bateriové úložiště či vyrovnávací elektrárny.

Naše společnost je stále závislejší na moderních metodách digitální komunikace i trávení volného času. S pokračující adopcí decentralizovaných cloudových technologií, streamovacích platforem a AI systémů se v následujících letech očekává exponenciální nárůst spotřebovaných dat. Růst spotřeby s sebou ponese nutné investice do datových center, kde se informace tvoří a uchovávají, i přenosových technologií jako telekomunikační věže a optické sítě, které data distribuují ke koncovým uživatelům po celém světě.

Exponenciální růst vytvořených dat vyžaduje investice do telekomunikační infrastruktury



Dělení investic do *infrastruktury*

Privátní infrastruktura a s ní spojené investování se běžně dělí do následujících tematických celků:



Digitální infrastruktura

Telekomunikační věže, optické sítě, datová centra – segment tažený nárůstem datové spotřeby.



Energetika a utility

Od tradičních elektráren až po výrobu energie z obnovitelných zdrojů, bateriová úložiště, rozvodné sítě či plynovody.



Doprava

Investice do dálnic, železnic, letišť, přístavů a dalších logistických hubů. Dynamický segment pohybu osob i zboží.



Ostatní

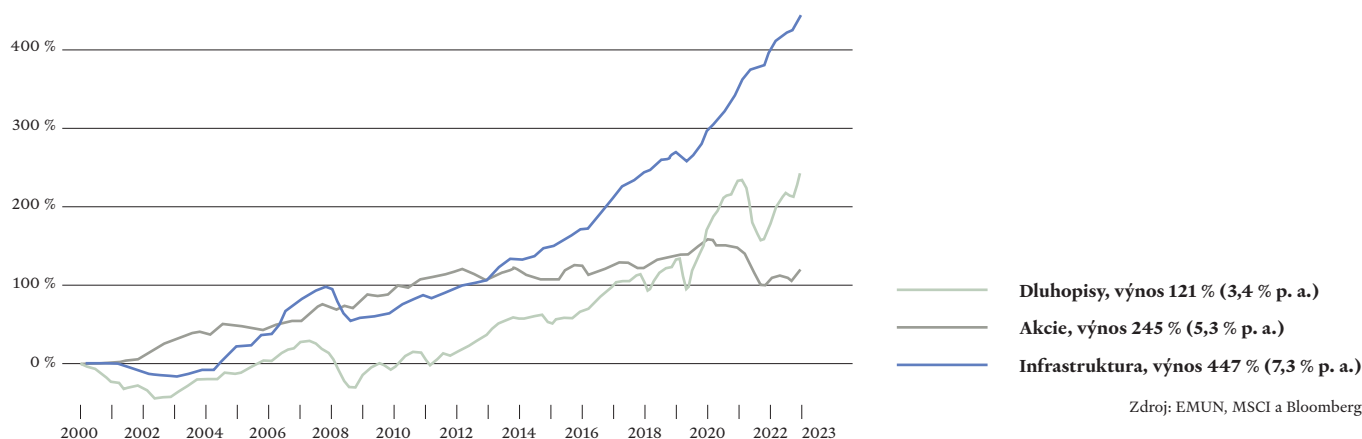
Vodohospodářství. Investice do vodovodních sítí, čističek odpadních vod, retenčních i protipovodňových systémů.

Sociální infrastruktura. Portfolio této investice nabízí zdravotnická zařízení, školy, univerzity či objekty veřejné správy.

Nakolik je taková investice *výhodná*?

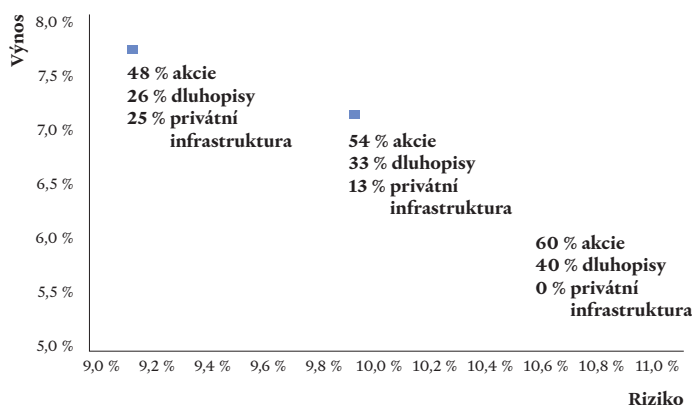
Výnosy z investic do infrastruktury vznikají především pravidelnými, předvídatelnými peněžními toky generovanými samotným provozem aktiv, zadruhé pak růstem reálné hodnoty projektu v čase. Tyto příjmy bývají často zajištěny dlouhodobými smlouvami, někdy s regulovanými sazbami nebo indexací na inflaci. Infrastruktura se z investičního pohledu vyznačuje stabilním výnosovým profilem, nižší závislostí na výkyvech trhu a potenciálem pro částečnou ochranu reálné hodnoty kapitálu v dlouhém horizontu. Dynamičtější investoři do infrastruktury pak mohou preferovat vyšší cílené zisky na developmentových projektech, jako výstavba datových center, elektráren nebo privátních dálnic v režimu PPP, pochopitelně s vyšší mírou rizika než na stabilizovaných projektech.

Výnosy v letech 2000–2023 (p. a.)



Infrastruktura v portfoliu

Investice do infrastruktury s sebou nesou určitá specifická rizika, která se mohou projevit v průběhu životnosti projektu. Patří mezi ně především možné politické a regulatorní změny, jež mohou ovlivnit podmínky provozu či výnosy. Dále je třeba počítat s rizikem zpoždění nebo prodražení výstavby, vyššími než očekávanými provozními náklady a s finančními faktory (nejčastěji míra zadlužení nebo náklady financování).



Data přesto dokazují, že i v turbulentních časech dokáže investice do infrastruktury přinést stabilní výnos a zvýšit odolnost celého portfolia.

Zdroj: Brookfield, období 2013–2023

UPOZORNĚNÍ

Tato prezentace byla připravena výhradně pro informační účely a obsahuje důvěrné a chráněné informace, jejichž zveřejnění by mohlo být pro EMUN investiční společnost, a. s. (dále také jen „EMUN“), škodlivé. Příjemci této prezentace jsou proto vyzváni, aby zachovali důvěrnost zde obsažených informací. Tuto prezentaci není dovoleno kopírovat ani šířit, a to ani částečně, bez předchozího písemného souhlasu EMUN.

Upozorňujeme investory, že investování je spojeno s riziky a hodnota investice může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Minulá výkonnost nezaručuje srovnatelný nebo vyšší budoucí výnos.

Veškeré názory, odhady a prognózy uvedené v této prezentaci vycházejí z informací dostupných společnosti EMUN ke dni publikování této prezentace a mohou se změnit. Žádnou z uvedených informací nelze považovat za předpověď budoucí výkonnosti. Informace zde uvedené nebyly ověřeny ani auditovány nezávislými externími auditory. Některé informace pocházejí ze zdrojů, které EMUN považuje za spolehlivé, avšak jejich přesnost nelze zaručit.

Tato prezentace má pouze informativní charakter, není prospektem ani právní, daňovou nebo investiční radou, ani neobsahuje radu nebo doporučení k uzavírání jakékoli transakce a nepředstavuje nabídku k prodeji ani výzvu k podání nabídky ke koupi jakéhokoli cenného papíru ani k uzavření jakékoli dohody s EMUN nebo s jakoukoli její propojenou osobou, a nepředstavuje tedy návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku ani právní, daňovou nebo investiční radu či doporučení. Jakákoli taková nabídka bude učiněna pouze na vaši žádost. Žádnou ze zde potenciálně prezentovaných transakcí EMUN nezamýšlí veřejně nabízet. Jakákoli nabídka nebo potenciální transakce bude provedena na základě samostatné dokumentace sjednané mezi EMUN a zájemcem, která plně nahradí informace uvedené v této prezentaci.

Další důležité informace pro investory na: <https://emun.cz/cz/uverejnovane-informace.html>