



**TELECOM** INFRASTRUCTURE PARTNERS

Partneři v oblasti mobilní infrastruktury

# Úvod



## TELECOM INFRASTRUCTURE PARTNERS

- ✓ TIP investuje do telekomunikační infrastruktury po celém světě
- ✓ TIP je zastoupen v Evropě, Latinské Americe a Asii
- ✓ Centrála v Londýně
- ✓ Máme více než 20 let zkušeností
- ✓ Zaměstnáváme kolem 200 odborníků z celého světa
- ✓ Jsou specialisté na investice a výši nájmů v oblasti telekomunikací
- ✓ Na český trh jsme vstoupili v říjnu 2021
- ✓ Jsme jediní investoři v ČR, kteří Vám výměnou za TELCO nájemní smlouvu poskytnout finanční jistotu



TIP posiluje svoji pozici jako nejrychleji se rozvíjející společnost investující telekomunikační infrastruktury na globálním trhu.

# Profesionální posouzení vaší lokality

Splňuje vaše lokalita naše požadavky?

## ***Vaše výhody plynoucí z analýzy***

1. Technická analýza zařízení mobilního operátora, rizika a silné stránky
2. Profesionální analýza nájemní smlouvy
3. Představení možností případné kapitalizace







# Majitelům příjmů z pronájmu nabízíme vysokou platbu předem a profesionálně spravujeme jejich nájemní vztah

## Majitelé pozemků

Po celém světě si infrastrukturní společnosti a mobilní operátoři pronajali miliony střešních a pozemních lokalit, jako je ta vaše.

Stejně jak vy stojí vlastníci těchto nemovitostí před otázkami, zda mají pokračovat ve výběru nájemného nebo spolupracovat s odborníky a zpeněžit svůj nájem.

Na celém světě se již desítky tisíc vlastníků nemovitostí rozhodlo prodat svůj pronájem investičnímu společností, jako je Telecom Infrastructure Partners.

Je nám zřejmé, kteří vlastníci nemovitostí se rozhodnou prodat svůj pronájem. Ti, kteří vyhledají radu zkušeného odborníka/účetního, který jim poradí, jak nejlépe využít finance z prodeje. Účetní vlastníkovu nemovitosti objasní možnost nezávislosti, která se mu naskytne, když nechá peníze zhodnocovat vyšším výnosem než jsou obvyklá 2-3%, o které se dlouhodobě indexuje nájemné, pokud máte sjednanou inflační doložku a řádně ji uplatňujete.

Majitelé pozemků dostanou příležitost udělat to, co by udělal každý dobrý investor:

**Minimalizovat riziko**

**Maximalizovat zisk**

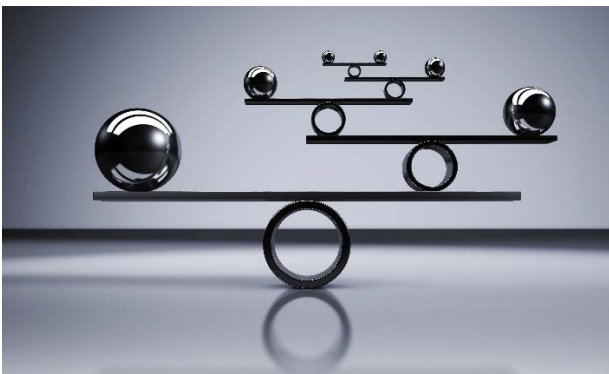


## ***Investujte zpět do svého podnikání***

Reinvestice do podnikání. Mnoho pronajímatelů nemovitostí je přesvědčeno, že na rozdíl od jejich pronájmu, míra návratnosti jejich podnikání převyší inflaci. Proč udržovat svůj kapitál svázaný v nejistém budoucím nájemném, když místo toho můžete rozšířit své podnikání?!

## ***Reinvestujte do nemovitostí***

Investice do snížení energetické náročnosti budovy/domu. Nejčastěji si naši klienti pořizují tepelná čerpadla, solární panely a zateplují své nemovitosti.



## ***Snížení zadluženosti***

Splacení úvěrů s vysokými úrokovými sazbami a z toho plynoucí snížení měsíčních nákladů.

## ***Odchod do důchodu***

Někteří majitelé nemovitostí chtějí odejít do důchodu dříve. Jednou z možností, jak to udělat, je prodat svůj pronájem a investovat finance do akcií nebo dluhopisů, které nabízejí větší výnosy a jistotu, než jakou poskytuje nájem od operátora.



# Otázky & odpovědi

## Protože transparentnost a profesionalita jsou pro nás důležité

Co přesně ode mě společnost TIP kupuje?

Kupujeme smlouvu na pronájem BTS po dobu, kdy tam stožár/vysílač stojí. TIP přebírá práva, která má dnes majitel nemovitosti.

Kolik platí společnost TIP za smlouvu o pronájmu telekomunikační infrastruktury?

Výše výplaty závisí na:

- (1) výši nájemného, které je v současné době splatné podle nájemní smlouvy,
- (2) nájemních podmínkách,
- (3) budoucím zvýšení nájmu,
- (4) typu místa (stožáry nebo stávající konstrukce, jako jsou střechy, komíny atd.) a jeho umístění,
- (5) všechna ostatní místa v okolí (sdílení místa),
- (6) době trvání naší investice a řadě dalších faktorů, které ovlivňují naše hodnocení rizik.

Nebylo by lepší, kdybych si ponechal nájemní smlouvu?

Pronájem mobilních míst se od jiných komerčních pronájmů liší tím, že nájemce (operátor) může smlouvu v krátké době vypovědět.

Zkuste se obrátit na místní banku, aby vám půjčila na základě smlouvy o pronájmu od mobilního operátora.

Více než 25 000 majitelů mobilních lokalit po celém světě již dalo přednost platbě předem. Protože vědí, že nájem od operátora neposkytuje žádné záruky. Může být kdykoliv zrušen nebo snížen. Smyslem dobré investice je mít výnos, který alespoň převyšuje inflaci! Jinak o peníze přicházíte.

Může operátor zrušit mou lokalitu?

Ano. Smlouvu lze zrušit kdykoliv, s krátkou výpovědní lhůtou. Z tohoto důvodu se majitelé lokalit nemohou obrátit na místní banku a půjčit si na nájemní smlouvu. Pronájem mobilních míst má pro společnost TIP mnohem větší cenu než pro majitele pozemků. Důvodem je skutečnost, že vlastník lokality čelí tzv. binárnímu riziku: buď lokalita existuje ("1"), nebo neexistuje ("0"). TIP naproti tomu čelí portfoliovému riziku. TIP akceptuje zrušení lokality, protože na každé zrušení vlastní mnohem více nájemních smluv (tj. na rozdíl od vlastníka lokality je TIP "zajištěn" globálním portfoliem).

Co se stane s mými penězi, pokud telekomunikační operátor zruší pronájem poté, co společnost TIP provedla svou investici?

Nic. Naše investice jsou typu "non-recourse". To znamená, že pokud nájemce zruší nájemní smlouvu poté, co společnost TIP investovala do nájemného, nemůžeme požadovat investované peníze zpět.

Toto je hlavní výhodou pro majitele nemovitostí: majitelé pozemků vyhrávají, protože nejistý nájem promění ve velkou jednorázovou částku. Peníze dostanou předem a riziko spojené s lokalitou přenesou na TIP.

Pokud prodám práva k pronájmu, budu stále vlastnit svůj pozemek?

Ano. Společnost TIP získává pouze práva spojená s pronájmem mobilního místa (především právo na nájemné). Pokud nechcete, abychom váš pozemek odkoupili (což jsme ochotni udělat), je pozemek váš a vy si s ním můžete dělat, co chcete.

Jak dlouho trvá, než obdržím výplatu od TIP?

Postaráme se o celý proces. Smluvní strany podepíší základní podmínky transakce. Poté probíhá interní schvalovací proces – představení záměru investiční komisi, v případě jeho schválení následuje právní analýza a inspekce lokality, poté jsou připraveny návrhy smluv. Pokud není nutné zpracovat další dokumentaci, jako geometrický plán apod. – celá transakce trvá přibližně 1 měsíc od prvotního souhlasu s podmínkami. Část prostředků uvolňujeme ihned po podpisu smlouvy, zbývající část po zápisu práv do katastru nemovitostí, případně dle dohodnutého splátkového kalendáře.

Co se stane s mým pozemkem, když ho převezme společnost TIP?

Po provedení investice informujeme nájemce (operátora). Jsme profesionálním správcem v dané lokalitě. Jak pro vás jako vlastníka pozemku, tak pro telekomunikačního operátora jako nájemce.

Projeví-li o vaše místo zájem další potenciální nájemce telekomunikační infrastruktury, tak s vámi a operátorem vše koordinujeme.

Má majitel pozemku/pronajímatel nějaké náklady spojené s transakcí?

Veškeré náklady na uzavření obchodního případu hradí společnost TIP.

Je pro nás důležité, aby byla transakce provedena správně ve vztahu k české legislativě.

Náklady na vlastního poradce či právníka společnost TIP nehradí.

Jak začít?

Obraťte se na místní kontaktní osobu, abychom mohli začít s procesem.

[www.telecom-ip.cz/kontakt](http://www.telecom-ip.cz/kontakt)





## TELECOM INFRASTRUCTURE PARTNERS

Trojanova 354/4  
120 000 Praha 2  
[www.telecom-ip.cz](http://www.telecom-ip.cz)