

Problematyczne aktywa Pora na działanie

Produkty ubezpieczeniowe dające pewność, płynność i wartość dodaną przy restrukturyzacji i obrocie problematycznymi aktywami na rynku nieruchomości.



DUAL Asset Underwriting, część Grupy DUAL – największej na świecie międzynarodowej agencji underwritingowej – świadczy specjalistyczne usługi ubezpieczeniowe w zakresie szerokiej gamy aktywów.

Żadna transakcja nie jest zbyt duża, zbyt mała ani zbyt złożona dla naszego zespołu doświadczonych specjalistów, którzy pracowali przy projektach restrukturyzacji nieruchomości wszelkich kształtów i rozmiarów. Po ostatecznym uwolnieniu aktywów na rynku nieruchomości szybkość działania i pewność pochodzenia będą kluczem do sukcesu, podobnie jak zarządzanie wysokimi kosztami związanymi z transakcjami.

Ochrona ubezpieczeniowa ułatwiająca finalizowanie transakcji na czas, za każdym razem

Dual Asset Underwriting (DAU) zapewni dla prowadzonej przez Państwa transakcji na rynku nieruchomości światowej klasy Transakcyjne Ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej. Naszymi ubezpieczeniami dajemy inwestorom gwarancje umów kupna i sprzedaży, jakich nie może dać niewypłacalny sprzedający ani syndyk masy upadłościowej. Umożliwia ono liczącemu się z ryzykiem kontrahentowi zarządzanie słabymi punktami lub wadami prawnymi oraz zawarcie transakcji bezpiecznie i na czas, za każdym razem.

Wiemy, że mają Państwo wybór. Zespół DAU ma największe doświadczenie na rynku i wspierany jest przez wiodące firmy ubezpieczeniowe. Osobisty kontakt z naszymi pracownikami

czyni nas nieocenionymi partnerami dla Państwa zespołu dokonującego transakcji.

Poprzez sieć biur Grupy DUAL możemy prowadzić interesy w 13 państwach, a poprzez rynek Lloyd's of London – na całym świecie. Grupa DUAL jest największym międzynarodowym coverholderem na rynku Lloyd's.

Grupa DUAL dysponuje szeregiem produktów oraz wiedzą ekspercką, która ułatwi Państwu zawieranie transakcji w sposób bezpieczny, efektywny i opłacalny.

Ubezpieczenie zwiększające płynność aktywów w postaci nieruchomości i hipoteki

Transakcje z niewypłacalnymi lub problematycznymi sprzedawcami stanowią nie lada wyzwanie: informacje od sprzedającego mogą być niejasne, gwarancje i odszkodowania budzące wątpliwości, a czas – decydujący. Ubezpieczenie Transakcyjnej Odpowiedzialności Cywilnej DAU może służyć do zarządzania określonym ryzykiem związanym z badaniem nieruchomości (due dilligence), a także do lepszej organizacji transakcji oraz jej finansowania.

1 Nabycie aktywów

Informacja jest często ograniczona lub jest nieaktualna. Szeroka gama ubezpieczeń od **określonego ryzyka** może zniwelować tę lukę w dostępie do informacji lub zarządzić problemami zidentyfikowanymi w czasie badania (due dilligence). Warunki pożyczki lub koszty finansowania mogą być korzystniejsze, jeśli pożyczkodawca będzie czuł się pewniej dzięki dodatkowemu zabezpieczeniu w postaci ubezpieczenia. Szeroka gama naszych ubezpieczeń ułatwia negocjacje z kontrahentami i pożyczkodawcami.

Ubezpieczenia od **określonego ryzyka** ułatwiają transakcje i pomagają dzięki alternatywnym rozwiązaniom na finalizowanie transakcji na czas, bez renegocjowania warunków transakcji lub pożyczki.

Oferujemy do wyboru kompleksowe ubezpieczenia od **wszystkich rodzajów ryzyka** zastępujące podstawowe brakujące lub zawodne gwarancje albo ubezpieczenia od **określonego ryzyka** na wypadek m.in. naruszenia zasad planowania/określania przeznaczenia gruntu; niewłaściwej służebności; naruszenia ograniczeń prawnych; braku tytułów własności i zabezpieczeń hipotecznych; złamania zasad zamówień publicznych lub przetargów; naruszenia prawa do światła lub powietrza; restytucji i wywłaszczenia gruntu; złamania praw dziedziczenia, w tym ryzyka włoskiej darowizny.

2 Zarządzanie aktywami i refinansowanie

Ubezpieczenia DAU od **wszystkich rodzajów ryzyka** mogą ułatwić refinansowanie problematycznego zadłużenia. Możemy ubezpieczyć wszelkie rodzaje ryzyka związanego z własnością i pożyczkami zarówno dla inwestorów, jak i pożyczkodawców. Naszymi ubezpieczeniami chronimy inwestorów i banki na wypadek ryzyka związanego z własnością pożyczkobiorcy i zabezpieczeniem hipotecznym w celu lepszego refinansowania aktywów. Możemy także dopasować nasze ubezpieczenia, by umożliwić bardziej efektywną restrukturyzację konsorcjalnych kredytów hipotecznych.

Jeśli mają już Państwo aktywa i pojawiają się z nimi problemy, DAU może zaoferować produkty, które pomogą poradzić sobie z tą sytuacją lub ubezpieczą ten problem. W przypadku sporu, unikalne ubezpieczenie DAU od sporów sądowych po nabyciu nieruchomości (**Real Estate After The Event Litigation Insurance – ATE**) pomoże zachować aktywa i ochronić Państwa bilans.

3 Wyjście

Ubezpieczenia DAU od **określonego ryzyka (Specific Risk)** oraz od **wszystkich rodzajów ryzyka (All Risks)** mogą pomóc w poradzeniu sobie z nietypowym ryzykiem związanym z wyjściem z inwestycji na kilka różnych sposobów w zależności od rodzaju transakcji. Transakcyjne Ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej może pomóc uniknąć nieprzyjemnych negocjacji i uwikłania w rachunki powiernicze oraz przyspieszyć dystrybucję środków w przypadku funduszy nieruchomości typu zamkniętego.

Ubezpieczenia od określonego ryzyka lub też nasze ubezpieczenie od sporów sądowych (ATE) mogą pomóc w przygotowaniu trudnych aktywów do sprzedaży i zapewnić kupującym poczucie bezpieczeństwa, którego potrzebują do zawarcia transakcji. Ubezpieczenia DAU od **wszystkich rodzajów ryzyka** uzupełniają lub zastępują tradycyjne ubezpieczenia gwarancji i rękojmi (Warranty & Indemnity policy), pozwalając na efektywniejszą organizację transakcji lub na zastąpienie/udoskonalenie niewystarczających gwarancji. Jest to szczególnie cenne, kiedy czas oraz budżet przeznaczony na opłaty są ograniczone. Nasze doświadczenie obejmuje przypadki, w których właściwy dobór warunków ubezpieczenia wyraźnie podwyższył wartość aktywów lub poprawił warunki pożyczki.

Kim jesteŃmy ?

DUAL Asset Underwriting Limited (nr rejestracyjny spótki: 08494511) to przedstawiciel firmy DUAL Corporate Risks.

DUAL Corporate Risks Limited jest autoryzowaną spótk podlegającą Urzędowi ds. Postępowania Finansowego o numerze 312593, zarejestrowaną w Anglii i w Walii pod numerem 4160680, z siedzib pod adresem: Bankside House, 107 Leadenhall Street, London, EC3A 4AF.

Dual Corporate Risks jest częsci Grupy DUAL. Wielokrotnie nagradzana Grupa DUAL – największa na Ńwiecie międzynarodowa agencja underwritingowa – jest oddzialem Grupy Hyperion Insurance zajmującym się zabezpieczaniem transakcji. Grupa DUAL to doŃwiadczone i szanowany wiodący specjalista o rocznych składkach przypisanych brutto przekraczających 350 mln funtów, zatrudniający ponad 250 osób na całym Ńwiecie.

Grupa DUAL jest największym międzynarodowym coverholderem rynku Lloyd's.

Biura DUAL w Wielkiej Brytanii

Bankside House
107 Leadenhall Street
London
EC3A 4AF
T: +44 (0)20 7337 9888

6th Floor
Chancery Place
50 Brown Street
Manchester M2 2JG
T: +44 (0)161 457 1350

E: realestate@dualgroup.com
W: www.dualcorporaterisks.com

Informacja o produkcie



Phillip Oldcorn LLB (Hons)
Managing Director
T +44 (0)20 7337 6460
M +44 (0)7798 922 985
E poldorn@dualgroup.com



Kelly Lines ACII Chartered Insurer
Senior Underwriter
T +44 (0)20 7337 8761
M +44 (0)7951 884 843
E klines@dualgroup.com



Andrew Hillier MRICS
Sales & Marketing Director
T +44 (0)20 7337 9888
M +44 (0)7778 796 859
E ahillier@dualgroup.com



Kate Thorp BSc (Hons) DIP CII
Senior Underwriter
T +44 (0)20 7337 8775
M +44 (0)7766 307 468
E kthorp@dualgroup.com



Ian Keith LLB (Hons)
Head of Underwriting
T +44 (0)20 7337 6477
M +44 (0)7846 572 524
E ikeith@dualgroup.com



Fergus Davey LLB (Hons)
Underwriter
T +44 (0)20 7337 6492
M +44(0)7779 320 327
E fdavey@dualgroup.com



Michael Wright
Business Development Consultant
T +44 (0)20 7337 6471
M +44 (0)7841 340 928
E mwright@dualgroup.com



Natalie Leversedge
Trading Team Operations Manager
T +44 (0)20 7337 6462
M +44 (0)7917 367 698
E nleversedge@dualgroup.com



Wesley Timothy LLB (Hons)
Senior Underwriter
T +44 (0)20 7337 8791
M +44 (0)7875 788 854
E wtimothy@dualgroup.com