

Zawieranie transakcji

Pomagamy inwestorom zawierać transakcje na rynku nieruchomości w bezpieczny, efektywny i opłacalny sposób.



DUAL Asset Underwriting, część Grupy DUAL – największej na świecie międzynarodowej agencji ubezpieczeniowej – zapewnia specjalistyczne produkty 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 związanych z nieruchomościami wszelkich kształtów i rozmiarów, od ikon architektury, portfeli kredytów hipotecznych lub wynajmu nieruchomości gruntowych, po hotele, puby, obiekty rekreacyjne i ekskluzywne obiekty handlowe.

W sytuacji, kiedy transakcje zabezpieczane są coraz bardziej złożonymi produktami finansowymi, rozsądnie jest ograniczyć niepotrzebne ryzyko na jak najwcześniejszym etapie.

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. 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.

Jako największy międzynarodowy coverholder 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

Na wszystkich etapach zmian praw własności do nieruchomości Transakcyjne Ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej DAU może służyć do zarządzania szczególnym ryzykiem związanym z badaniem (due diligence) nieruchomości, a także do lepszej organizacji transakcji oraz jej finansowania.

1 Nabywanie aktywów

Szeroki zakres ubezpieczeń oferowanych przez DAU dla szczególnych rodzajów ryzyka pozwala na rozwiązanie problemów zidentyfikowanych w czasie badania nieruchomości (due diligence) oraz tych zidentyfikowanych przez instytucje udzielające kredytów hipotecznych. Nasze ubezpieczenia mogą ułatwić negocjacje z kontrahentami i pożyczkodawcami.

Ułatwiają one zawieranie transakcji i zapewniają alternatywne sposoby na finalizowanie transakcji na czas, bez renegocjowania warunków transakcji lub pożyczki. Typowe ubezpieczenia dla określonych rodzajów ryzyka mogą obejmować: naruszenie zasad planowania/określenia przeznaczenia gruntu; niewłaściwą służebność; naruszenie ograniczeń prawnych; brakujące tytuły posiadania i zabezpieczenia hipoteczne; złamanie zasad zamówień publicznych lub przetargów; naruszenie prawa do światła lub powietrza; restytucję i wywłaszczenie gruntu; złamanie praw dziedziczenia, w tym ryzyko włoskiej darowizny.

2 Zarządzanie aktywami i refinansowanie

Ubezpieczenia DAU od wszystkich rodzajów ryzyka zapewniają wszechstronną ochronę w zakresie ryzyka związanego z własnością i pożyczkami zarówno dla inwestorów, jak i pożyczkodawców. Chronią one inwestorów i banki przed ryzykiem związanym z własnością pożyczkobiorcy i zabezpieczeniem hipotecznym w celu lepszego refinansowania aktywów.

Kiedy pojawia się problem w zakresie prawa własności w czasie, gdy są Państwo właścicielem nieruchomości, DAU dysponuje produktami, które pomogą poradzić sobie z tą sytuacją lub ubezpieczyć ten problem. W przypadku sporu unikalne ubezpieczenie DAU od sporów sądowych po nabyciu nieruchomości (Real Estate After The Event Litigation Insurance – ATE) może pomóc zachować aktywa i ochronić Państwa bilans..

3 Wyjście

Ubezpieczenia DAU od ściśle określonego ryzyka oraz od wszystkich rodzajów ryzyka (All Risks) mogą pomóc w radzeniu 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, i przyspieszenia dostępu do środków w przypadku funduszy nieruchomości typu zamkniętego.

Ubezpieczenie od określonego ryzyka lub nasze ubezpieczenie od sporów sądowych (ATE) mogą pomóc w przygotowaniu sprzedaży trudnych aktywów i zapewnić kupującemu poczucie bezpieczeństwa, którego potrzebują do przeprowadzenia transakcji. Ubezpieczenia DAU od wszystkich rodzajów ryzyka (All Risks) uzupełniają lub zastępują tradycyjne ubezpieczenia gwarancji i rękojmi, pozwalając na efektywniejszą organizację transakcji lub na zastąpienie/udoskonalenie nieadekwatnych gwarancji. Jest to szczególnie cenne, kiedy mamy ograniczenia czasowe lub budżetowe. Możemy pochwalić się sprawami, w których dzięki doborowi warunków ubezpieczenia wyraźnie podwyższyła się wartość aktywów lub poprawiły się 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 składkach przypisanych brutto przekraczających 350 mln funtów, zatrudniający ponad 250 osóbk 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