



UBEZPIECZENIE TYTUŁU PRAWNEGO W TRANSAKCJACH FUZJI I PRZEJĘĆ (M&A)

SOLUTIONS...DEFINED, DESIGNED, AND DELIVERED.



MARSH & MCLENNAN
COMPANIES

Stosunkowo niskie stawki oraz szeroki zakres oferowanego ubezpieczenia doprowadziły do znaczącego wzrostu ilości zawieranych polis ubezpieczenia tytułu prawnego znajdujących zastosowanie w transakcjach M&A w całej Europie.

ZAKRES OCHRONY UBEZPIECZENIOWEJ

Rodzaje polis

Polisy ubezpieczenia tytułu prawnego zapewniają ochronę w ramach transakcji dot. pojedynczych nieruchomości, jak i ich portfeli.

Polisy te są produktami ubezpieczeniowymi „szytymi na miarę”, a ich kształt negocjowany jest indywidualnie przez zespół PEMA (Private Equity and Mergers and Acquisitions) Marsh z wybranym gronem ubezpieczycieli.

Polisy ubezpieczenia tytułu prawnego zapewniają pokrycie:

w zakresie pewnego i zbywalnego tytułu:

- Ochrona dla aktywów lub udziałów lub jednych i drugich (title to assets/ title to shares).
- Ochrona dla nieznananych wcześniej wad, nieprzewidzianych roszczeń strony trzeciej.
- Ochrona na czas obowiązywania prawa własności aktywów (ochrona po transakcji (zmiana właściciela) może również zostać objęta ochroną, ale kwestia ta podlega negocjacom).

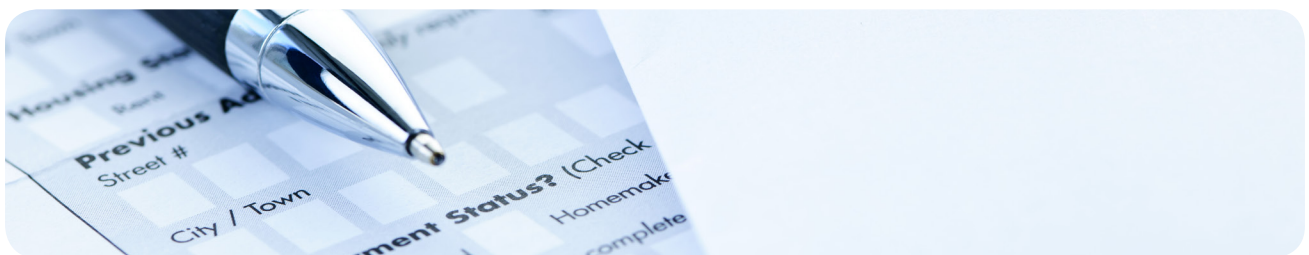
w zakresie ryzyk znanych:

- Ochrona dla określonych znanych ryzyk związanych z tytułem prawnym.
- “Cover in perpetuity” - w praktyce ochrona rozciąga się na kolejnych beneficjentów tytułu do nieruchomości.

Podstawowe parametry polisy

Udział własny: udział własny w polisie ubezpieczenia tytułu prawnego różni się w zależności, przez którego z Ubezpieczycieli składana jest oferta. Udział własny negocjowany jest indywidualnie dla każdego przypadku. W niektórych przypadkach udział własny może wynosić 0.

Koszt: Składka jest pochodną wielu czynników, jednak zwykle dla ubezpieczenia ryzyk nieznananych wynosi 0,25%-0,35% limitu sumy ubezpieczenia. Stawki dla ubezpieczenia ryzyk znanych mogą wahać się od 0,025% nawet do 0,3% kupowanego limitu ochrony. Zarówno dla znanych i nieznananych ryzyk, składka ma charakter jednorazowy (one-off) dla całego okresu trwania polisy.



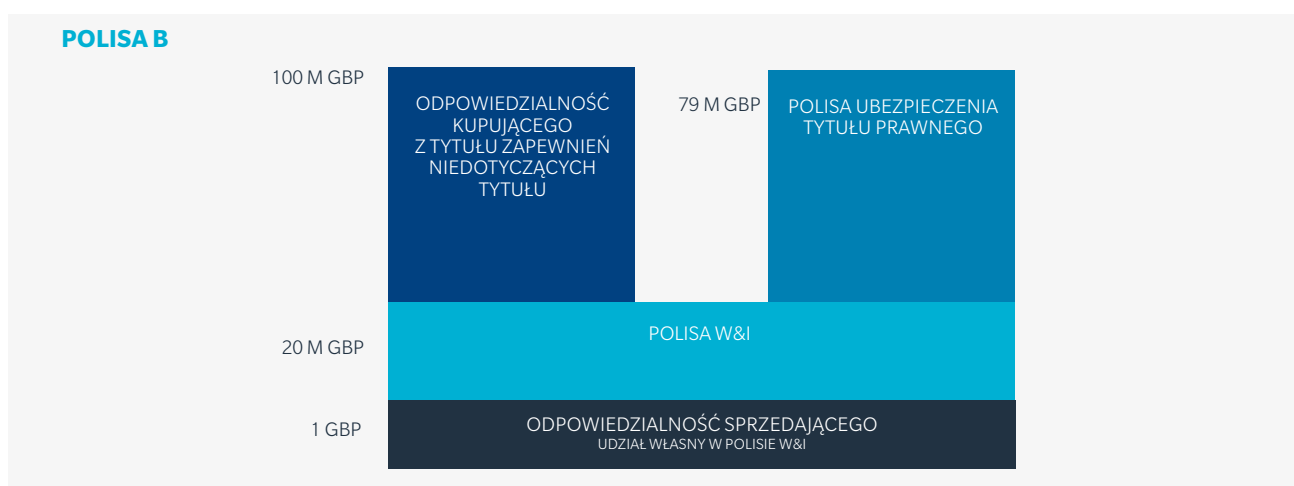
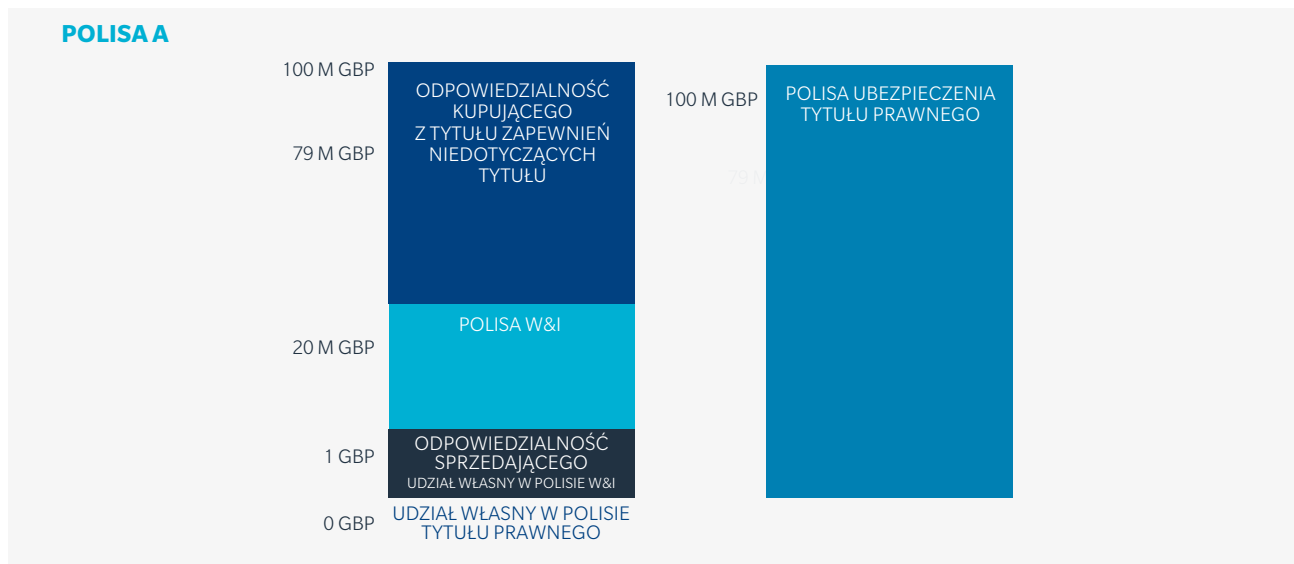
NAJCZĘŚCIEJ SPOTYKANE MOTYWY ZASTOSOWANIA POLISY UBEZPIECZENIA TYTUŁU PRAWNEGO:

- Zapewnienie czystego wyjścia z inwestycji dla sprzedającego, a tym samym uchylenie się przez niego od wszelkich zobowiązań dot. przeszłości i potencjalnych roszczeń związanych z daną nieruchomością, które mogą się pojawić w przyszłości.
- Zapewnienie „gwarancji” własności dla kupującego poprzez transfer ryzyka na Ubezpieczycieli, którzy spełnili minimalne wymogi finansowe stawiane przez Marsh.
- Dostarczenie alternatywnej metody regresu potencjalnym oferentom w procesie aukcyjnym.
- Zabezpieczenie finansowe w przypadku wystąpienia szkody związanej z prawem do tytułu.
- Usatysfakcjonowanie kredytodawców, którzy mogą wymagać dowodu na posiadanie tytułu prawnego.

POŁĄCZENIE Z POLISĄ W&I:

Ubezpieczenie tytułu prawnego jest często używane wraz z ubezpieczeniem W&I, aby stosunkowo niskim kosztem dokonać zwiększenia możliwości regresu dla ryzyk dot. tytułu prawnego. Polisa ubezpieczenia tytułu prawnego może być plasowana jednocześnie z polisą W&I (graf A) lub może stanowić nadwyżkę ponad nią (graf B).

WARTOŚĆ PRZEDSIĘBIORSTWA (EV)= 100M GBP



Limit sumy ubezpieczenia określony w polisie W&I jest zwykle niższy niż wartość przedsiębiorstwa. W przypadku polisy ubezpieczenia tytułu prawnego limit sumy ubezpieczenia oznacza zwykle pełną wartość aktywów. Ponadto, można wskazać na inne kwestie różnicujące polisę W&I i polisę tytułu prawnego:

Czas trwania polisy: Okres ubezpieczenia w polisie ubezpieczenia W&I zwykle odzwierciedla ograniczenia czasowe wynikające z SPA. W przypadku polisy ubezpieczenia tytułu prawnego, okres obowiązywania polisy wyznacza okres posiadania prawa własności oraz okres ekspozycji Ubezpieczonego na możliwość wystąpienia przedmiotowego ryzyka w przyszłości.

Trigger uruchamiający polisę: Polisa W&I zaczyna działać w momencie powstania złamania określonego w SPA zapewnienia przez stronę sprzedającą w transakcji i dotyczy ona nieznanymi wcześniej przypadków złamania zapewnienia. Polisa ubezpieczenia tytułu prawnego z kolei nie wymaga stwierdzenia złamania zapewnienia, a jedynie by uznany został błąd w tytule.

Szeroka ochrona w ramach ubezpieczenia tytułu prawnego: Ubezpieczenie tytułu prawnego często zapewnia szerszą ochronę dla kwestii związanych z tytułem niż ubezpieczenie W&I, gdyż ma ono możliwość pokrycia również niektórych ryzyk znanych.

ROLA MARSH

Rola brokera jest szczególnie istotna w przypadku ubezpieczeń transakcyjnych, na które wpływają niestandardowy charakter produktu oraz warunki ubezpieczenia dopasowane indywidualnie do Klienta.

Wyróżnikiem rynkowym Zespołu PEMA Marsh jest fakt, że w jego skład wchodzić byli prawnicy praktyk M&A czy Private Equity, co znacznie wpływa na skuteczność negocjacji warunków ochrony Klienta. Praktyka PEMA Marsh skupia globalnie ponad 150 profesjonalistów i jest największą tego rodzaju praktyką brokerską na świecie.

Lokalny zespół PEMA Marsh Polska jest jedyną wyspecjalizowaną praktyką dedykowaną ubezpieczeniom transakcyjnym na polskim rynku ubezpieczeniowym.

KONTAKT:

W przypadku pytań lub zainteresowania naszymi rozwiązaniami w zakresie ubezpieczeń transakcyjnych, prosimy o kontakt z naszymi ekspertami:

Małgorzata Splett

tel.: +48 22 456 42 44

tel.kom.: +48 725 252 235

e-mail: malgorzata.splett@marsh.com

Leo Flindall

tel.: +44 (0) 207 357 5253

tel.kom.: +44 (0) 7747 648 437

e-mail: leo.flindall@marsh.com

Andrew Hunt

tel.: +44 207 357 1413

tel.kom.: +44 (0) 7920088643

e-mail: andrew.hunt@marsh.com

Niniejsza informacja stanowi materiał marketingowy Marsh Sp. z o.o. i nie może być traktowana jako oferta w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.