

***El Seguro de Propiedad
Comercial a la Luz de la
Experiencia del Huracán María***



Agenda

1. Seguros de propiedad comercial
2. Negocios y condominios
3. Pre María: 17 años de “soft market”
4. Post María=Nuevo ciclo...“HARD MARKET”
5. Tratados de reaseguro catastrófico
6. Aumentos en tarifas/nuevos términos y condiciones
7. ¿Qué hacer ante el “hard market”?
8. A whole new ballgame!!

Seguros comerciales



- Operaciones comerciales:
 - Acumulación de valores (límites de seguros altos)
 - Estructura-contenido comercial-“Business Income”
 - Tipos de construcción-ocupación
 - Cubiertas especializadas
 - Reclamaciones sustanciales por daños directos e indirectos
- Condominios (Consejos de Titulares):
 - Acumulación de valores (límites de seguros altos)
 - Propiedades costeras “high rise”
 - Tipos de construcción de elementos privativos

El “soft market” antes de María

- Huracán Georges-1998
- Reducción de tarifas: 10-15% annual
- Primas inadecuadas para las cubiertas
- Poca disciplina de suscripción
- Exceso de capacidad (oferta)
- Mayor competencia en el mercado
- Guerra de precios!



Huracán María

- Categoría 4 con impacto directo
- Mayor desastre en la historia de P.R.
- Pérdidas estimadas en \$30B
- Daños directos severos a negocios
- Daños indirectos inesperados por falta de energía eléctrica
- Interrupción de negocios-gastos extras
- Spoilage

\$30,000,000,000 en pérdidas

Impacto de \$30 mil millones en reclamaciones a seguros

Leanexis Vera Rosado

lvrs@elvocadoro.com

El paso del huracán María por la Isla podría tener un impacto en la industria de seguros de unos \$30,000 millones, casi una tercera parte del monto total de las pérdidas locales, que se estiman ya rondan en los \$100,000 millones.

Roberto López, primer vicepresidente de Antilles Insurance, aseguró que la industria está preparada para afrontar esta catástrofe, la cual no tiene comparación con ninguna otra, al menos en Puerto Rico.

"Por años la industria esperaba una catástrofe como esta. Es como la espera de una olimpiada y llegó. El pueblo no tiene nada que temer, los seguros estamos sólidos para afrontar esta emergencia y responder a cada una de las reclamaciones", sostuvo López.

Explicó que las aseguradoras a su vez compran seguros, y, además, recordó que el fondo de reserva catastrófica ya fue activado. "Esto quiere decir que hay el dinero para responder cada una de las reclama-



En el sector comercial, la inmensa mayoría de las reclamaciones es por interrupción en las operaciones de sus negocios, principalmente por la falta de luz. >Suministrada

ciones", agregó.

Al momento, Antilles Insurance ha recibido miles de reclamaciones y un 70% de las mismas responden a comercios y un 30% a residentes y seguros personales. En el sector comercial, la inmensa mayoría de las reclamaciones es por interrupción en las operaciones de sus negocios,

principalmente por la falta de luz. En el caso de los residentes es por daños directos a sus techos.

"Entendemos que en el caso de los individuos particulares no han llegado todavía por la falta de energía, conexión de Internet y falta de gasolina. Queremos ayudar a la reconstrucción del País. Mientras

más pronto radiquen más rápido comenzamos", expresó.

En torno a las reclamaciones, López informó que aquellas personas que posean su seguro privado deben acudir primero a sus representantes. De esta manera, les dan la oportunidad a las personas sin plan privado a que puedan hacer primero sus reclamaciones a FEMA.

Entiende que durante el inicio de la semana comenzarán los reembolsos acorde con las pólizas y reiteró que serán cuantías millonarias en reembolsos.

Variedad en la cobertura de seguros

En cuanto a daños en casas con hipotecas sin saldar, el ejecutivo aclaró que las cubre el seguro Hazard, y cubre estructura y todo aquel equipo o mobiliario adherido a la estructura. En el caso que haya rotura de puerta o ventana y la propiedad se haya inundado, también está cubierto en esta póliza.

Existe también la póliza de ho-

meowner, que alberga todo contenido no adherido a la estructura como ropa, televisión o enseres. Esta es una póliza opcional.

Otro de los instrumentos de seguro es el de inundaciones, el cual también es opcional. El mismo cubre inundaciones en la propiedad sin que haya rotura de puertas o ventanas.

En el caso de los automóviles, si cuentan con un "full cover", cualquier daño sufrido queda cubierto, desde inundación hasta impactos por causa de un proyectil.

Para los condominios, los mismos cuentan con el seguro Master, que funciona muy similar al Hazard. Este seguro aparece a nombre de la Asociación de Condóminos y cubre la estructura. Igualmente, para este segmento está la póliza también de homeowner, la cual es opcional y cubre los daños a los muebles o enseres.

"Todos aquellos que tienen sus pólizas privadas que radiquen lo antes posible. Juntos podemos ir levantando al País", afirmó López.

Tratados de reaseguro catastróficos

- El seguro de las compañías de seguro
- Huracán & Terremoto
- Capacidad adicional=dependencia total
- Eventos de cada 100 o 125 años
- Reaseguradoras mundiales (Harvey, Irma, María, Terremoto en México...)
- Pérdidas multibillonarias\$\$\$\$\$

Noticias del mercado de reaseguro

Reinsurance News

Hurricane Maria to result in \$30 billion insured loss: KCC

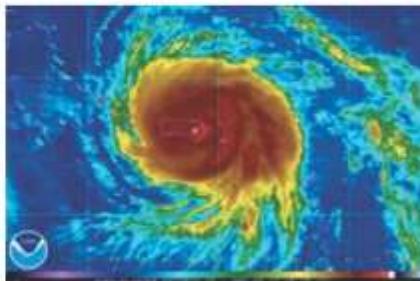
⚡ 29th September 2017 - Author: Luke Gallin

Karen Clark & Company (KCC) has provided an insurance industry loss estimate of just under \$30 billion for the damages caused by the impacts of hurricane Maria, with the majority of the loss coming from Puerto Rico.

KCC's insured loss estimate is based on Version 1.0 of its high resolution Caribbean Tropical Cyclone model, and includes wind losses to residential, commercial and industrial properties. Property losses, explains KCC, were increased by 20% in order to account for auto losses, insured flood damage, and any additional demand surge.

Hurricane Maria devastated numerous parts of the Caribbean, although Puerto Rico experienced the most severe damage. KCC estimates that of the \$29.797 billion insured loss total, \$28.350 billion, or over 95% occurred in Puerto Rico.

\$789 million of the loss from the U.S. Virgin Islands, \$445 million occurred in Dominica, \$119 million in Guadeloupe, with the remaining \$94 million occurring in other territories, according to KCC analysis.



The storm was the strongest to hit Puerto Rico since San Felipe II Hurricane that struck the region in 1928, and KCC explains that the decay for both hurricanes was very similar as they passed over Puerto Rico.

According to KCC analysis, were San Felipe II to occur today, it would result in similar insured losses in Puerto Rico as that driven by hurricane Maria.

Incrementos en costo de reaseguro



Daily Willis Review | 25th October 2017

- Increase in purchasing of reinsurance possible at January renewals: Willis Re
- Lloyd's lowers claims estimates for Harvey and Irma by 10%
- Sompo announces insurance alliances with two of Africa's largest financial groups.
- Karen Clark & Company releases Severe Convective Storm Model

Increase in purchasing of reinsurance possible at January renewals.

Willis Re

~~Cedants may increase their purchasing of reinsurance cover during January 1 renewals, according to Alkis Tsimaratos, Managing Director, Head of EMEA, West/South, Willis Re.~~

He made the comments in an Insurance Insider feature on reinsurance buying habits published during the Baden-Baden reinsurance meeting.

HEARD ON THE STREET

Hurricane Maria Packs a One-Two Punch for Insurance

Losses from Puerto Rico are both surprising and uncertain

By Paul J. Davies

Oct. 3, 2017 5:24 a.m. ET

Hurricane Maria has devastated Puerto Rico. The damage could prove very costly for insurers, too.

The losses in the U.S. territory—still cut off in large areas from power and communications—may even surpass the more than \$50 billion caused by hurricanes Harvey and Irma in a way that now looks more likely to push up insurance rates. Unlike other Caribbean islands, Puerto Rico's main business isn't tourism, but manufacturing goods like pharmaceuticals and electronics—heightening payouts for business interruption as well as property damage.



Post María=HARD MARKET

- El mayor evento catastrófico en la historia
- Incremento sustancial en las tarifas: 25% al 100%!
- Primas adecuadas para las cubiertas
- Reglas de suscripción más estrictas
 - Historial de pérdidas
 - Inspecciones de control de pérdidas
 - Planes de contingencia
- Reducción en la capacidad
- Menor competencia entre aseguradores

Cambios en tarifas y T&C

- Reacción al incremento en el costo de reaseguro catastróficos
- Transferencia de aumentos a los asegurados
- Condiciones más restrictivas en pólizas:
 - Deducibles mayores
 - Eliminación de cubiertas especiales
 - Requisitos más exigentes

Aumentos en primas comerciales

Interrupción de operaciones encarecerá seguros comerciales

El alto riesgo para el sector de reaseguro ya anticipa costos más altos para negocios y empresas

Carlos Antonio Otero, EL VOCERO 18 de octubre de 2017



Con un impacto en reclamaciones de seguros que pudiera sobrepasar los \$30 mil millones, las miles de reclamaciones en el sector de negocios y empresarial por los daños asociados a los huracanes Irma y María, habrán de disparar hacia el alza el costo en la cubierta por interrupción en las operaciones o "business interruptions", a un nivel que pudiera estar cercano o por encima de un 100%.

¿Qué hacer ante el “hard market”?

- Revisar su programa de manejo de riesgos con énfasis en el control de pérdidas (Plan catastrófico)
- Involucrarse activamente en el diseño de su programa de seguros junto a su productor
- Comenzar el proceso de renovación de sus seguros con bastante anticipación a la fecha de renovación
- Preparse para un aumento en su primas de seguro
- A whole new ballgame!

Gracias...

