



PROYECTO GUADALENTÍN: OPORTUNIDAD DE ADQUISICIÓN SANITARIA PREMIUM

Plan estratégico para la explotación de un activo sanitario



RESUMEN ACTIVO

Camas: **36**

Plantas: **4**

Terreno: **1.263 m2**

Quirófanos: **4**

EL ACTIVO

Instalación construida y lista para operar, valorada en 7,5M€.

Capacidad para 36 camas y 4 quirófanos en un terreno de 1.263 m2

LA LIQUIDACIÓN

Venta por Lotes:

- Inmueble desde 1.900.000 €
- Licencias desde 250.000 €
- Conjunto de instalaciones y mobiliario desde 65.000€

Radiografía del Activo: Infraestructura y Capacidad

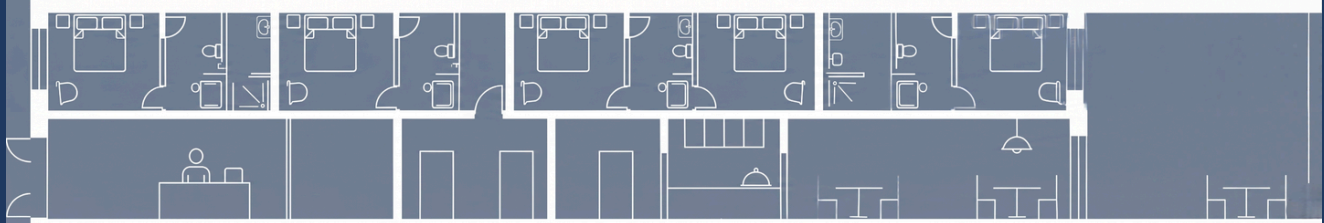
PLANTA 1

8 habitaciones con baño, control de enfermería, zonas de almacenaje y terraza.



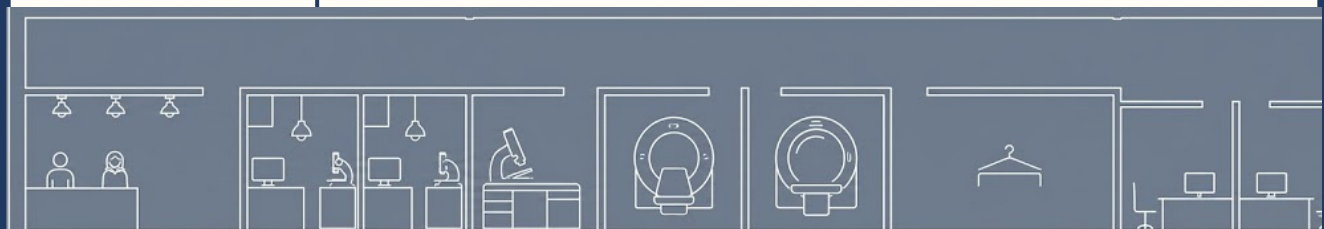
PLANTA BAJA

Acceso principal y recepción, 10 habitaciones con baño, recepción de catering y terraza descubierta.



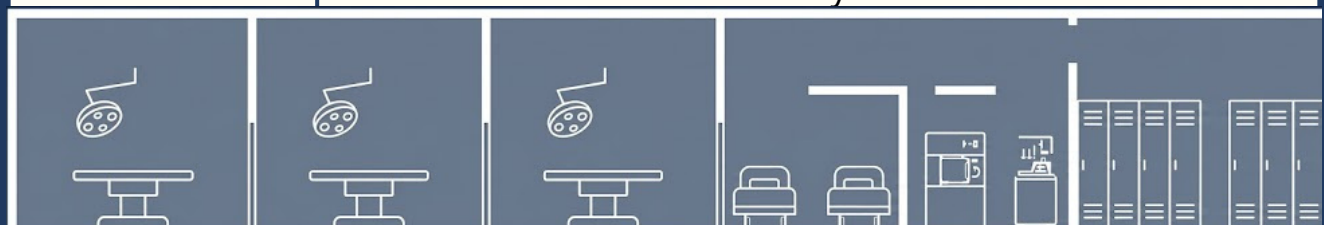
SÓTANO 1

Triage, 4 boxes de urgencias, laboratorio, sala de diagnóstico por imagen (TAC/RM/RX), mortuorio y área de administración.



SÓTANO 2

4 quirófanos (incluye digitalizados/endoscopia), sala de reanimación, zona preanestésica, esterilización y vestuarios.



CAMPOSOL HEALTH SERVICES S.L.

- Propietaria del Inmueble.
- Dueña del edificio y la parcela.
- 0 empleados directos en plantilla.
- Proporcionó las licencias administrativas.

MEDERI CAMPOSOL S.L.

- Sociedad gestora del hospital.
- Encargada de la explotación médica.
- Contrató al personal (actualmente en extinción laboral).
- Gestionó los contratos de renting de equipamiento.

ANÁLISIS DE CAMPOSOL HEALTH SERVICES S.L.

ACTIVO REAL	PASIVO Y FUGAS
7.518.181,89 €	>10.000.000€
Edificación y elementos 7.273.524,77€ fijos:	Deuda bancaria con garantía hipotecaria: -4.000.000€
Suelo (Finca nº 41953): 83.000,00€	Deudas a la constructora
Activos financieros: 24.345,80€	Pérdida de capital inyectado en la operadora: 1.400.000€

**UN ACTIVO INMOBILIARIO DE GRAN VALOR,
FINALIZADO Y CON LICENCIAS**

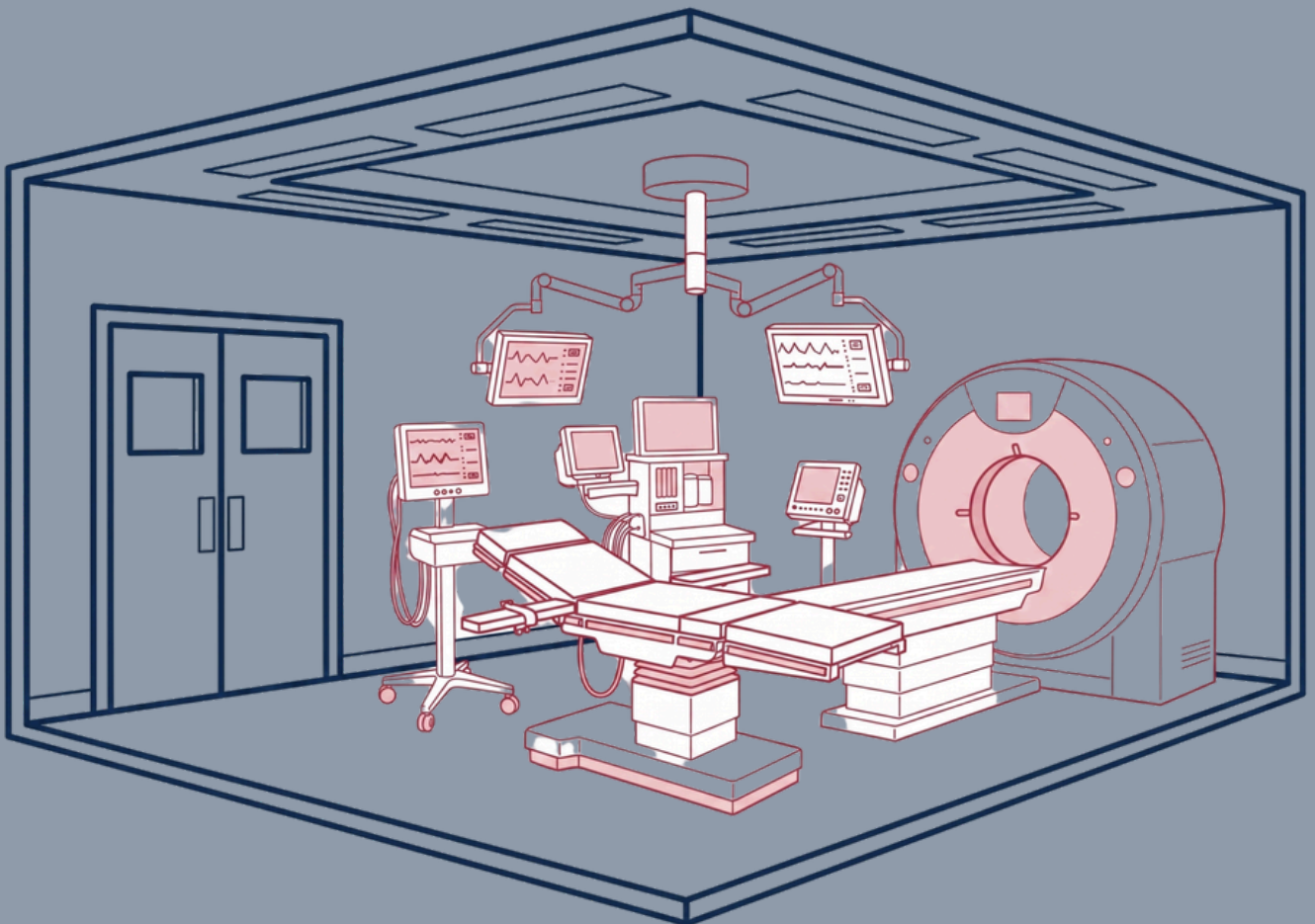
El Espejismo de Equipamiento: Contratos de Renting

EL ESPEJISMO: > 5.200.000€

Maquinaria y aparataje quirúrgicos pertenecientes a Banco Sabadell bajo contratos de renting. No incluidos en el inventario a liquidar.

LA REALIDAD: desde 50.000€

Inmovilizado material real de la operadora. Se limita a software, ordenadores, mobiliario menor de oficina y utillaje.

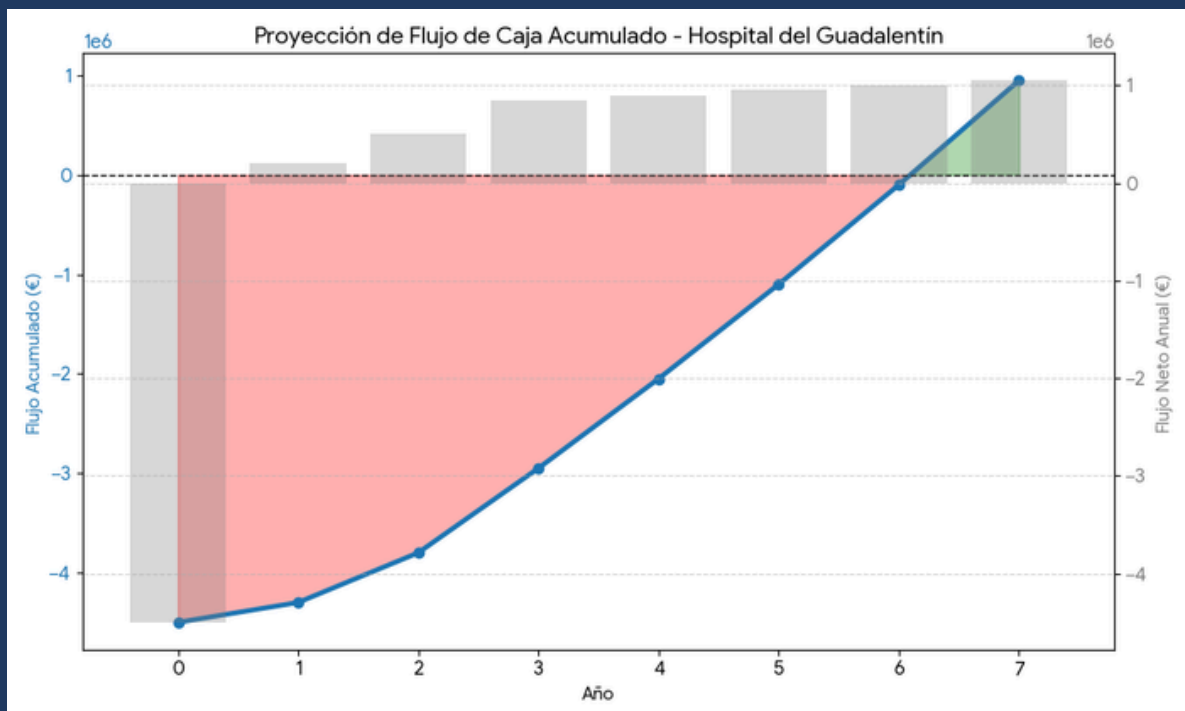


Estudio de Mercado y Viabilidad Económica

El activo presenta un valor de inventario de 7,51M€, con un precio de salida en subasta total por lotes de 2.215.000 €.

El análisis se centra en la adquisición competitiva y la puesta en marcha de un centro hospitalario con 36 camas y 3 quirófanos de alta tecnología.

Flujo de Caja Acumulado (Escenario Conservador) - Hospital del Guadalentín			
Año	Flujo de Caja Neto (Anual) (€)	Flujo de Caja Acumulado (€)	Observación
0	(4.500.000 €)	(4.500.000 €)	Inversión: Compra + Re-equipamiento
1	200.000 €	(4.300.000 €)	Inicio de operaciones y licencias
2	500.000 €	(3.800.000 €)	Crecimiento de ocupación de camas
3	850.000 €	(2.950.000 €)	Estabilización del área quirúrgica
4	900.000 €	(2.050.000 €)	Operación plena de los 4 quirófanos
5	950.000 €	(1.100.000 €)	Optimización de costes operativos
6	1.000.000 €	(100.000 €)	Punto de recuperación cercano
7	1.050.000 €	950.000 €	Generación de rentabilidad neta



Inversión a realizar

Posible inversión a realizar:

- Punto de partida de Inmueble 1.900.000 € mínimo.
- Licencias de funcionamiento desde 250.000 €.
- Mobiliario, Instalaciones Técnicas y Web desde 65.000 €
- Gastos notariales y registrales.
- Gastos asociados al inmueble (cargas prededucibles; IBI...).
- Impuestos de la operación.
- Honorarios de la entidad especializada (Trademat - 4% más IVA).

Observaciones:

Riesgo jurídico latente: La Figura de "codemandada" de Campol, pudiendo afectar a la situación de compra de la unidad productiva las contingencias laborales y el ERE de la empresa gestora.

Anexo I

Relación de activos y derechos de la sociedad MEDERI CAMPOSOL, S.L. objeto de liquidación mediante subasta.

Activos Objeto de la Subasta

- Lote 1 - Mobiliario General: Incluye mobiliario de laboratorio (MBY), mobiliario de oficina y comercial de proveedores como IKEA Ibérica, V Proyecta, JYSK y carpintería a medida de Sergio Pagan Carpinteros.
- Lote 2 - Software: Aplicaciones informáticas Sesame.
- Lote 3 - Equipamiento Técnico e Información: Inmovilizado material de Biomedical Plan y equipos para procesos de información de SIP CARS Soluciones.
- Lote 4 - Imagen y Utillaje: Cartelería, vinilos y luminosos (Jury Quitsch), además de utillaje vario como guantes, cuchillos, toalleros y bandejas.
- Lote 5 - Instrumental Científico y Frío: Material especializado de Izasa Scientific (cámara digital, polarizador c-tp) y dos frigoríficos de Frigoríficos El Parque

El valor total del inmovilizado según el inventario asciende a 101.508,32 €.

LA INVERSIÓN A REALIZAR DESDE 49.500€



TRADEMAT