

**LIQUIDACIÓN CONCURSO ACREEDORES JUZGADO MERCANTIL LEÓN
PROCEDIMIENTO 125/2013, LEOCASA INVERSIONES S.A.
CONCESIÓN APARCAMIENTO Y HOTEL COMPLEJO HOSPITALARIO CIUDAD
DE LEÓN (EXPEDIENTE 112/05 AYUNTAMIENTO DE LEÓN)
1662 PLAZAS DE APARCAMIENTO
HOTEL 4 ESTRELLAS (91 HABITACIONES)
RESTAURANTE-CAFETERIA-ZONAS COMERCIALES.**



1. DATOS CONCESIÓN

- Aparcamiento y Edificio Zonas Comerciales (Hotel, Restaurante y Locales Comerciales), calle Altos de Nava s/n (León)
- Contrato Concesión Administrativa, con una duración de 40 años, concedido por el Ayuntamiento de León el 25 de Octubre de 2006, con número de expediente 112/05.
- Instalaciones colindantes al Hospital Universitario de León, complejo de referencia provincial cuyas principales características son: 795 camas, 19 quirófanos, 60 consultas, 218 salas de radiodiagnóstico y 4.000 personas empleadas.
- Capacidad total aparcamiento: 1.662 plazas, de las cuales 37 son para motos y 582 están destinadas a abono de distinto tipo para dar servicio al personal del hospital. Más de 32.000 estancias mensuales.
- Hotel 4 estrellas, con 91 habitaciones dobles (22 superiores y 6 adaptadas). 15.500 pernoctaciones anuales (45% ocupación media).
- Cafetería-Restaurante 2 tenedores con servicio de 7 A.M. a 23 P.M. todos los días.
- Locales comerciales:
 - Local Planta Baja, de 400 m², con contrato de arrendamiento en vigor.
 - Local 1, de 30 m², uso propio almacén.
 - Local 2, de 30 m², con contrato de arrendamiento en vigor.
 - Local 3, de 30 m², con contrato de arrendamiento en vigor.
 - Local 4, de 30 m², con contrato de arrendamiento en vigor.
 - Local 5, de 30 m², uso propio almacén.

2. DATOS INVERSIÓN

- Inversión total realizada: 52.600.000€
 - Construcción Aparcamiento: 22.300.000€
 - Construcción Edificio Comercial/Zonas Comunes: 11.300.000€
 - Canon Anticipado: 18.000.000€
 - Equipamiento instalaciones: 1.000.000€
- Valoración Informe Administración Concursal: 45.300.000€
- Instalaciones totalmente equipadas y en perfecto estado de conservación

3. DATOS ECONÓMICOS RELEVANTES

| Facturación Anual | Actual | | Potencial Proyectado 2016* | |
|-------------------|--------------------|------------|----------------------------|------------|
| | € | % | € | % |
| Parking | 825.000 € | 28% | 1.325.000 € | 38% |
| Hotel | 650.000 € | 22% | 650.000 € | 19% |
| Restaurante | 1.484.000 € | 49% | 1.484.000 € | 42% |
| Otros | 41.000 € | 1% | 41.000 € | 1% |
| Total | 3.000.000 € | 100 | 3.500.000 € | 100 |
| EBITDA Anual | € | % | € | % |
| Parking | 340.000 € | 49% | 840.000 € | 70% |
| Hotel | 114.000 € | 16% | 114.000 € | 10% |
| Restaurante | 205.000 € | 29% | 205.000 € | 17% |
| Otros | 41.000 € | 6% | 41.000 € | 3% |
| Total | 700.000 € | 100 | 1.200.000 € | 100 |

* A results del perfeccionamiento de acuerdo alcanzado con el Ayuntamiento de León para cubrir el restablecimiento del equilibrio económico de la concesión mediante ajuste de la tabla de tarifas del aparcamiento.

- Plantilla: 39 trabajadores

4. OTRA INFORMACIÓN

- PLAN LIQUIDACIÓN
 - Anticipo de 500.000€ para convertirse en ofertante.
 - Contenido mínimo de la oferta según plan de liquidación.
 - Plazo de recepción de oferta: 28 de febrero de 2016.
 - Valoración ofertas: Precio + Ahorro por mantenimiento de empleo
 - Proceso de mejora de oferta en caso de existir tres o más ofertas.
 - Subasta final en caso de que la diferencia de valoración entre las dos mejores ofertas sea inferior al 15%.

- DEUDAS LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL: 21.912,39€
 - Privilegio General Seguridad Social: 8.849,15€
 - Crédito Ordinario Seguridad Social: 8.849,15€
 - Crédito Subordinado Seguridad Social: 4.214,09€
- DATOS DE CONTACTO:
 - ABC Profesionales Concursales SLP, Paseo Condesa Sagasta nº 46 1ªPlanta León (24001). Teléfono: 987 228754
 - Israel Álvarez-Canal Rebaque, israelac@alvarez-canal.com
 - Cruz Oliveira Rodriguez, cruz.o@abconcurstal.com

5. FOTOGRAFÍAS:







