



05

의료·요양 사업자가 ExitWise를 써야 하는 이유

병상은 채웠는데, 자금은 왜 건물에 잠길까

수십억 운영자금을 부동산에 묶어둔 채 의료 장비와 인력에는 늘 자금이 모자랍니다. 운영을 멈추지 않고 자산만 유동화할 때 비로소 성장 자금이 풀립니다.

ACT 01	ACT 02	ACT 03	ACT 04
현실 THE REALITY	위기 THE RISK	전환 THE SHIFT	결과 THE RESULT
병원·요양시설 건물에 막대한 자기자본이 묶여 있습니다. 정작 장비 교체와 인력 확충에 쓸 운영자금은 부족합니다.	건물을 그냥 팔면 진료를 멈춰야 하는 딜레마에 빠집니다. 부동산의 운영 가치를 모르는 매수자는 헐값만 제시합니다.	세일앤리스백 구조로 운영은 그대로 유지하며 자산만 유동화합니다. 진료수익·병상 가동을 기반으로 운영 가치를 반영한 IM을 생성합니다.	진료를 멈추지 않고 묶인 자금을 회수합니다. 운영수익 근거로 제값을 받아 성장 투자에 재투입합니다.

의료·요양 사업자 맞춤 역량 4가지 CORE CAPABILITIES

 01	 02	 03	 04
운영수익 기반 가치평가 진료수익·병상 가동률로 자산의 운영 가치를 산정합니다. 토지·건물 가격만 보는 매수자의 저평가를 방어합니다.	세일앤리스백 설계 매각 후 임차로 운영을 지속하는 구조를 IM에 담습니다. 진료 중단 없이 유동성을 확보하는 시나리오를 제시합니다.	운영 지속성 시나리오 임대료·운영비 변화에 따른 손익을 미리 검증합니다. 매각 후에도 흑자 운영이 가능한 조건을 데이터로 확인합니다.	의료자산 전문 매수자 매칭 운영수익을 이해하는 헬스케어 투자자에게 IM을 제안합니다. 자산의 특수성을 아는 매수자 풀에 직접 닿습니다.

자산 유동화

건물잠김 → 현금화

진료 지속하며 묶인 자금 회수

가치 평가

토지값 → 운영값

병상 가동률 기반 수익 가치 반영

IM 제작

3일 → 30분

운영 데이터 연동 자료 자동 생성

“병원의 가치는 건물이 아니라
그 안에서 도는 진료 수익에 있습니다.”

— 운영은 멈추지 않고 자금만 흐르게