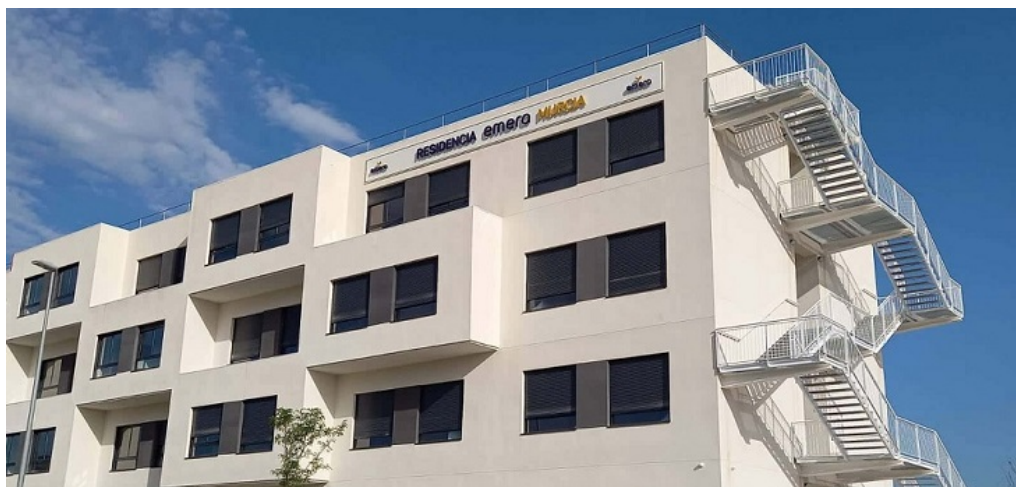


Empresa

CPI se consolida en el 'senior' nacional tras invertir 110 millones y superar las 1.275 plazas

La compañía belga se acogió al régimen socimi a mediados de 2022 y durante el ejercicio engordó su cartera de residencias para la tercera edad con cuatro compras en Murcia, Valencia, Elche y Barcelona, a las que destinó 39 millones de euros.

Abel Pujol
23 mar 2023 - 05:00



Care Property Invest (CPI) continúa su apuesta por el *senior* español. La compañía belga especializada en la promoción de residencias para la tercera edad y complejos de *senior living* ha alcanzado en tan sólo tres ejercicios una cartera de 1.275 plazas en España, entre operativas y en desarrollo. La intención de la compañía es seguir creciendo en el mercado *senior* nacional, según apunta Philip De Monie, director general de CPI en España, a EjePrime.

Desde su desembarco en España, a mediados de 2020, la compañía belga ha comprometido 110,4 millones de euros en la compra de ocho activos ubicados en Madrid, Barcelona, Valencia, Elche, Alicante, Murcia y Almería

PlantaDoce.

. Más de un tercio de la inversión se concentró en el ejercicio 2022, en el que ejecutó cuatro compras por 39 millones de euros.

En paralelo a su expansión por el mercado nacional, la compañía belga inició los trámites para acogerse al régimen socimi, **un proceso que culminó en junio de 2022**. Según declaró el consejero delegado de CPI, Peter Van Heukelom, después de recibir luz verde al cambio de régimen fiscal, “este hito propiciará una mayor expansión de nuestra cartera en España”. La compañía agradeció públicamente a la también belga Xior el acompañamiento recibido durante el proceso.

CPI culminó el proceso de incorporación al régimen socimi en junio de 2022

Actualmente, CPI cuenta con cuatro centros operativos en España y cuatro más en desarrollo. Su mayor activo es un complejo de *senior living* de 229 unidades ubicado en Alfaz del Pi (Alicante), que gestiona la operadora Forum Mare Nostrum. **CPI adquirió el activo a la promotora local Goya Real Estate en 2021, después de destinar 35 millones de euros**. Además, la compañía belga también explota, a través de la operadora Emera, un centro en Murcia, otro en Carabanchel (Madrid) y uno en Almería.

Por otra parte, la socimi está desarrollando proyectos en Móstoles (Madrid), Tavernes Blanques (Valencia), Elche y Marina del Port (Barcelona), **que en conjunto añadirán 364 plazas a la cartera española de residencias para la tercera edad de la compañía**. CPI prevé que el activo de Móstoles, que operará Emera, entre en funcionamiento en el segundo trimestre de este año.

Las residencias en Elche y Valencia, que gestionará Vivalto Group, abrirán sus puertas entre el cuarto trimestre de 2024 y el segundo trimestre de 2025, según las previsiones de CPI, que también contempla la reapertura de la residencia de Barcelona, operada por La Vostra Llar, para el segundo trimestre de 2024.

De cara al presente ejercicio y la visibilidad de la inversión en España a medio plazo, Philip De Monie, director general de CPI en España, señala que “las condiciones del mercado son muy volátiles; estamos analizando algunas oportunidades, pero **es demasiado pronto para saber si adquiriremos activos y cuántos**”, destaca el directivo.

PlantaDoce.

Alianza con Urbas

De Monie también confirma que la alianza con el grupo español Urbas para el desarrollo de activos *senior* en el mercado nacional aún no ha llevado a cabo ninguna inversión. El responsable de CPI para el mercado español deja claro que **el acuerdo, firmado a principios de 2022, no contempla la asociación mediante un formato *joint venture***, e indica que “se ejecutará a través de la estructura de Urbas como promotor y nosotros como inversor”, apunta De Monie.

Por su parte, desde Urbas sostienen en declaraciones a EjePrime que “se está trabajando muy intensamente con Care Property Spain”. La compañía española recuerda que el acuerdo con CPI Spain “tiene **un valor potencial global de inversión de hasta 140 millones de euros**” y confía en emprender los primeros proyectos en los próximos meses.

Tras el acuerdo con CPI, Urbas adquirió el operador Fortia, “lo que significa que, además de la compra de suelos y la ejecución completa de proyectos llave en mano, ahora además podemos sumar la gestión directa e integral de los centros residenciales y sociosanitarios, *senior housing* y *senior living* incluidos”, destacan desde el grupo liderado por Juan Antonio Acedo.

CPI y Urbas firmaron un acuerdo de colaboración en enero de 2022, pero aún no han ejecutado ninguna inversión de forma conjunta

Respecto a su capacidad financiera, la compañía belga cerró a finales de enero una ampliación de capital de 111 millones de euros, que elevó el capital social de la compañía hasta los 220 millones de euros. En 2022, CPI anotó ingresos por 54,4 millones, lo que supuso aumentar la facturación un 25,8% respecto al ejercicio anterior.

El resultado neto del ejercicio se elevó hasta 34,4 millones de euros, un 25,1% más que en 2021. El valor de la cartera de CPI, que suma 147 activos ubicados en Bélgica, Países Bajos, España e Irlanda, se elevó hasta 1.131 millones de euros a 31 de diciembre de 2022, lo que representó un incremento de alrededor del 15% del valor de la cartera.

Como resultado de estas cuentas anuales, la compañía propuso la distribución de un

PlantaDoce.

dividendo bruto de un euro por acción para el ejercicio 2022, lo que supone un incremento del dividendo del 14,9% respecto al del ejercicio 2021. La aprobación de esta distribución de las ganancias deberá ser ratificada en la junta general de CPI, que se celebrará el próximo 31 de mayo en Schoten (Bélgica, donde radica la sede central de la compañía).