

■ El vehículo actualmente administra un portafolio valorizado en cerca de US\$ 2.700 millones, con más de 1,15 millones de m² arrendables.

POR LAURA GUZMÁN

Cenco Malls, el brazo inmobiliario del grupo Cencosud, dio un nuevo paso en su expansión regional tras anunciar la adquisición del 51% del centro comercial Plaza Central, en Bogotá, uno de los activos comerciales más relevantes de la capital colombiana.

La operación -valorada en aproximadamente US\$ 124,5 millones- se concretó con Patrimonio Estrategias Inmobiliarias (Pei), el mayor vehículo de inversión inmobiliaria del país, que permanecerá como socio con el 49% de la propiedad.

¿Quiénes están detrás del nuevo socio colombiano de la familia Paulmann? Fundado en 2007, Pei se ha consolidado como el principal vehículo de inversión en activos inmobiliarios generadores de renta en el país cafetero.

Actualmente administra un portafolio valorizado en cerca de 10 billones de pesos colombianos (unos US\$ 2.700 millones), con más de 1,15 millones de metros cuadrados arrendables distribuidos en cerca de 160 activos ubicados en más de 30 ciudades y municipios del país.

Su modelo de negocio se basa en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios que generan ingresos vía arriendos, junto con el potencial de valorización de sus títulos en el mercado.

Este enfoque le ha permitido diversificar su portafolio en distintos segmentos. En el ámbito corporativo, cuenta con 36 propiedades,



Cómo opera y quiénes están detrás de Pei, el fondo inmobiliario colombiano que se asoció con la familia Paulmann

entre ellas la Torre Atrio en Bogotá, donde operan oficinas de grandes compañías como Bancolombia.

En el segmento comercial suma cerca de 80 activos, incluyendo centros comerciales como Plaza Central, El Tesoro en Medellín y Jardín Plaza en Cali. A ello se agregan 26 activos logísticos y ocho propiedades de uso especializado, como el desarrollo hotelero Calablanca, en Barú.

Detrás de Pei existe una base amplia y atomizada de inversionistas. Según los últimos registros disponibles, el vehículo reúne a más de 8.300 aportantes, entre personas naturales, fondos de pensiones, compañías de seguros y otras entidades institucionales, como fondos de inversión y patrimonios autónomos.

Si bien la administradora no re-

vela públicamente la composición detallada ni los porcentajes de participación de sus principales inversionistas, sí ha trascendido la presencia de algunos actores institucionales. A fines de 2024, el presidente de Pei Asset Management, Jairo Corrales, confirmó que la gestora estadounidense BlackRock se incorporó como inversionista del vehículo.

US\$ 124,5 MILLONES
 FUE LO QUE DESEMBOLSÓ
 CENCO MALLS POR PLAZA CENTRAL

Expansión en Colombia

La operación por Plaza Central se suma a la presencia que Cenco Malls ya había construido en Colombia en los últimos años. Antes de esta adquisición, la compañía operaba activos como Cenco Limonar, en Cali, y Cenco Altos del Prado, en Barranquilla, además de dos power centers.

Durante el cuarto trimestre de 2025, la filial registró una tasa de ocupación promedio de 83,6% en Colombia, influida por la incorporación de nuevas superficies, especialmente en Cenco Limonar. En paralelo, las visitas crecieron 12,2%, mientras que las ventas avanzaron 30,8% en pesos chilenos, impulsadas por una mayor actividad comercial y la apertura de nuevos espacios.

En términos financieros, los ingresos en Colombia alcanzaron los \$ 5.388 millones en 2025, lo que representa un aumento de 3,3% respecto del año anterior. Este crecimiento, indicó Cenco Malls, se explicó principalmente por una mayor contribución del componente fijo de arriendos, impulsado tanto por la incorporación de nuevos locatarios -como Colmédica en Altos del Prado- como por las aperturas en Cali.

Con la incorporación de Plaza Central, Cenco Malls suma presencia en Bogotá, uno de los mercados más relevantes del país. El activo cuenta con 204.832 m² de superficie construida, 76.520 m² de área bruta arrendable (GLA) y una tasa de ocupación cercana al 94%, además de ingresos anuales por \$ 79.098 millones.