

# CULMIA

## Dossier de prensa

Julio de 2024

### Índice

Quiénes somos	2
Cronología	3
Modelo de negocio	3
Equipo directivo	4
Promociones por zonas	6



## Quiénes somos

Culmia es una plataforma de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España con una propuesta innovadora de gestión integral que aplica a todas las fases de desarrollo de una vivienda. Su plan estratégico cuenta con cuatro grandes ejes de negocio: vivienda de compraventa (BTS), vivienda de alquiler (BTR), vivienda asequible y gestión del suelo en los desarrollos urbanísticos más relevantes del territorio nacional.

Desde sus inicios en 2013 ha entregado más de 7.400 viviendas en más de 115 promociones. En la actualidad, la compañía cuenta con una cartera de 15.500 viviendas. 8.450 se encuentran en fase de desarrollo en un total de 110 promociones, de las cuales 40 están en construcción y ascienden a 3.800 viviendas, y otras 50 promociones, que suman 2.700 viviendas, están en comercialización. La cartera incluye un banco de suelo ubicado en sectores estratégicos que totaliza 6.800 viviendas y que espera desarrollar en un total de 135 promociones.

En el segmento build to rent, Culmia está desarrollando más de 750 viviendas. Y en vivienda asequible destaca la adjudicación del lote 3 de la primera fase del Plan VIVE de la Comunidad de Madrid, compuesto de 12 promociones y 1.763 viviendas que se encuentran fase de comercialización; el único lote de la segunda fase del Plan VIVE, formado por 1.137 viviendas en 3 municipios; y dos lotes del Plan de Alquiler Asequible del Ayuntamiento de Madrid formado por 871 viviendas en 7 promociones.

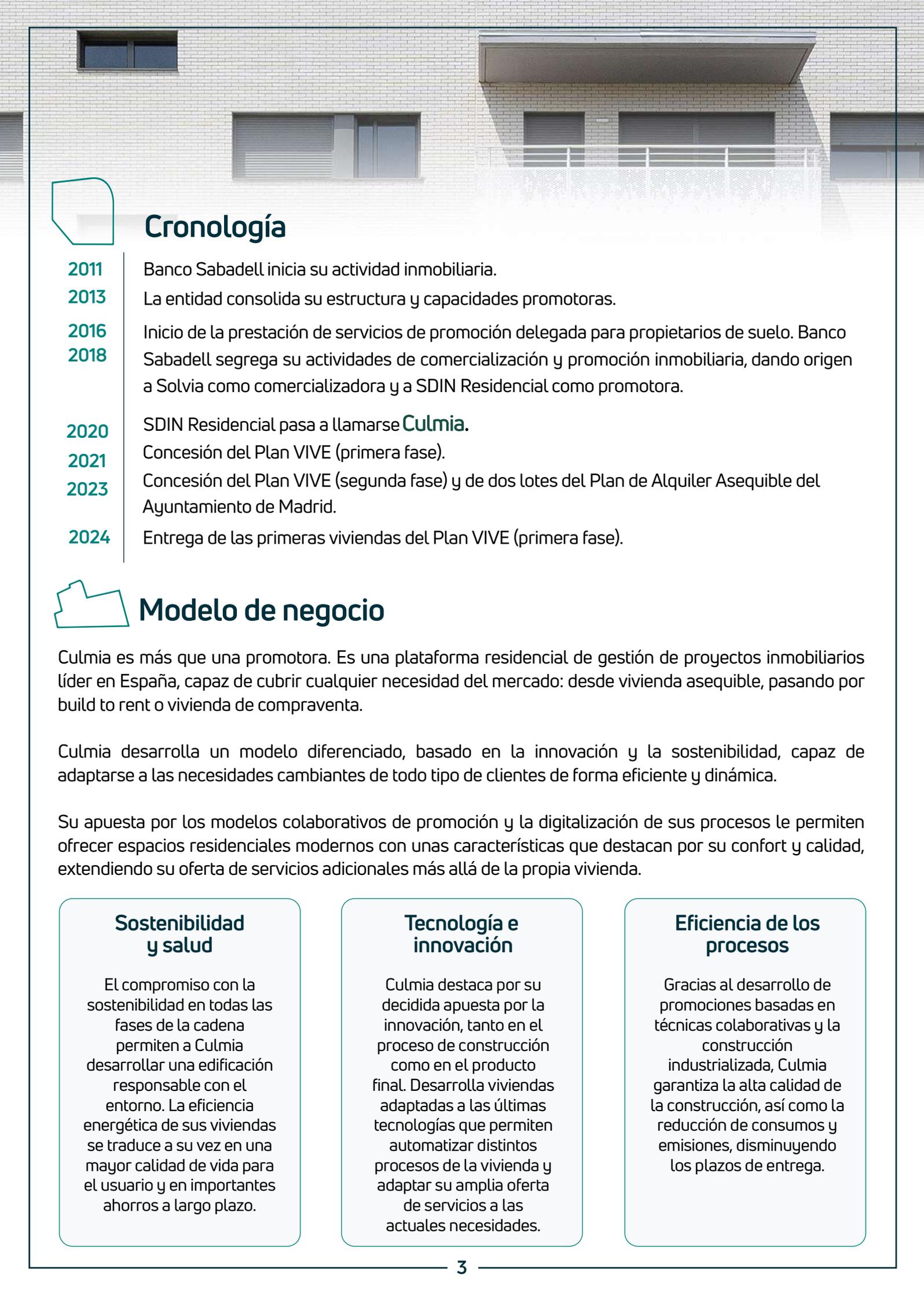
Culmia cuenta con un equipo de casi 150 profesionales, sólido, experimentado y repartido por 3 delegaciones y 10 oficinas en toda España, que desarrolla soluciones residenciales preparadas para responder a la evolución de las necesidades de sus clientes.

La compañía basa su propuesta de valor en una gestión innovadora, comprometida socialmente, con especial atención en la sostenibilidad en los inmuebles -cumpliendo con los más altos estándares de eficiencia energética y sostenibilidad-, y una capacidad de desarrollo integral, desde la búsqueda de suelo a la construcción de promociones flexibles.

Culmia destaca por ofrecer soluciones versátiles y adaptadas a todos sus clientes y stakeholders acompañándolos a lo largo de todo el proceso de adquisición de una propiedad inmobiliaria, desde el momento que se tiene conciencia de esta necesidad hasta el final de la compra. Todo ello encabezado por expertos de la compañía que ofrecen un asesoramiento personalizado y que ponen a disposición de sus clientes un amplio abanico de herramientas que facilitan el proceso de compra.

### Culmia en cifras (marzo de 2024)

Viviendas entregadas <b>+ 7.400</b>	Promociones entregadas <b>+115</b>	Viviendas en comercialización <b>+2.700</b> (build to sell)	Cartera de viviendas <b>+ 15.500</b>
Suelo para desarrollar <b>+ 6.800</b> viviendas	Promociones en desarrollo <b>110</b>	Cartera de suelo <b>1 millón de m<sup>2</sup></b>	Vivienda asequible <b>+ 3.800</b>



## Cronología

- 2011** Banco Sabadell inicia su actividad inmobiliaria.
- 2013** La entidad consolida su estructura y capacidades promotoras.
- 2016** Inicio de la prestación de servicios de promoción delegada para propietarios de suelo. Banco Sabadell segrega su actividades de comercialización y promoción inmobiliaria, dando origen a Solvia como comercializadora y a SDIN Residencial como promotora.
- 2018**
- 2020** SDIN Residencial pasa a llamarse **Culmia**.
- 2021** Concesión del Plan VIVE (primera fase).
- 2023** Concesión del Plan VIVE (segunda fase) y de dos lotes del Plan de Alquiler Asequible del Ayuntamiento de Madrid.
- 2024** Entrega de las primeras viviendas del Plan VIVE (primera fase).



## Modelo de negocio

Culmia es más que una promotora. Es una plataforma residencial de gestión de proyectos inmobiliarios líder en España, capaz de cubrir cualquier necesidad del mercado: desde vivienda asequible, pasando por build to rent o vivienda de compraventa.

Culmia desarrolla un modelo diferenciado, basado en la innovación y la sostenibilidad, capaz de adaptarse a las necesidades cambiantes de todo tipo de clientes de forma eficiente y dinámica.

Su apuesta por los modelos colaborativos de promoción y la digitalización de sus procesos le permiten ofrecer espacios residenciales modernos con unas características que destacan por su confort y calidad, extendiendo su oferta de servicios adicionales más allá de la propia vivienda.

### Sostenibilidad y salud

El compromiso con la sostenibilidad en todas las fases de la cadena permiten a Culmia desarrollar una edificación responsable con el entorno. La eficiencia energética de sus viviendas se traduce a su vez en una mayor calidad de vida para el usuario y en importantes ahorros a largo plazo.

### Tecnología e innovación

Culmia destaca por su decidida apuesta por la innovación, tanto en el proceso de construcción como en el producto final. Desarrolla viviendas adaptadas a las últimas tecnologías que permiten automatizar distintos procesos de la vivienda y adaptar su amplia oferta de servicios a las actuales necesidades.

### Eficiencia de los procesos

Gracias al desarrollo de promociones basadas en técnicas colaborativas y la construcción industrializada, Culmia garantiza la alta calidad de la construcción, así como la reducción de consumos y emisiones, disminuyendo los plazos de entrega.

# Equipo directivo

## Francisco Pérez | Consejero delegado



Francisco Pérez inició su actividad en el sector inmobiliario como gerente de las empresas públicas Regesa (Barcelona) y Promusa (Sant Cugat del Vallés) para después, durante 16 años, ocupar el cargo de Director General del grupo inmobiliario Vertix.

Ha sido Director General de la promotora SDIN Residencial y Director de Promociones y Desarrollo en Solvia durante 6 años. Y desde diciembre de 2020 es Consejero Delegado de Culmia.

Es miembro de la junta directiva de ASPRIMA y APCE (Asociación de Promotores de Cataluña) y presidente de su Comisión de Vivienda y Urbanismo. Además, forma parte de la Comisión Ejecutiva de ULI District Council, del Comité Ejecutivo de SIMA y ha participado en proyectos de cooperación internacional en Honduras y en Bosnia-Herzegovina.

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona, completó sus estudios empresariales en la Escuela de Alta Dirección y Administración de Barcelona (EADA).

## Pablo Méndez | Director de inversiones y gestión de suelo

Pablo es licenciado en Economía y cuenta con una experiencia de más de 19 años en el sector inmobiliario.

Ha desarrollado la mayor parte de su carrera profesional en Savills Aguirre Newman, desempeñando, entre otros, los puestos de Director Nacional de Inversiones, Suelo, Residencial y Capital Markets, encargándose de la planificación estratégica y optimización de los proyectos, así como del estudio, análisis y asesoramiento en las operaciones inmobiliarias. Como Director de Inversiones de Culmia su principal responsabilidad es la supervisión del origen y cierre de operaciones a nivel nacional. Asimismo, compatibiliza su puesto de trabajo con su faceta como Profesor del Máster Inmobiliario del IE.



## Gema Muñiz | Directora legal y Secretaria del Consejo



Licenciada en Derecho por la Universidad San Pablo CEU, cuenta con el Máster de Especialización en Práctica Jurídica, en la Escuela Jurídica Federico de Castro y con un postgrado en Harvard S. S. (Boston) sobre Legal Writing, además de varios en materia inmobiliaria y urbanística.

Cuenta con más de 20 años de experiencia habiendo trabajado, entre otros, en Gómez Acebo & Pombo y Cuatrecasas. A finales del año 2013, se incorporó al mundo de la Asesoría Jurídica de empresa, inicialmente como responsable de la asesoría jurídica del área inmobiliaria del grupo FCC y, posteriormente, como Directora Legal de CBRE España hasta junio de 2020, fecha de su incorporación a Culmia.

## Juan Carlos Urbano | Director financiero

Licenciado en Economía por la Universidad Complutense de Madrid y en Derecho por la UNED, cuenta con un Máster en Banca y Finanzas por la Universidad de Alcalá y es miembro RICS.

Cuenta con una dilatada trayectoria en el sector financiero ligado al inmobiliario. Ha sido miembro del Consejo de Administración de diferentes filiales del Grupo Lar, con foco en estrategia, gobierno corporativo y gestión de riesgos. A lo largo de siete años en Grupo Lar ha ocupado la dirección financiera de Iberia, la dirección financiera corporativa del Grupo y la dirección corporativa de ESG. Previamente, ocupó la posición de CFO en ING Real Estate e ING Lease en España y Portugal durante once años. También trabajó para Deloitte durante cinco años en la práctica de consultoría de procesos de negocio.



# Equipo directivo

## Juan Manuel Borrás | Director de operaciones



Con más de 20 años de experiencia en el sector constructor e inmobiliario ha desarrollado su carrera en varias empresas constructoras como Director de Edificación. En el año 2015 se incorpora a Solvia como Director de Producción participando en el crecimiento del equipo de la futura Culmia. Desde septiembre de 2020 es el Director de Operaciones.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Catalunya. También posee la Diplomatura en Ciencias Empresariales por la Universitat Oberta de Catalunya.

## Jaume Borràs | Director de negocio

Inició su carrera en el desarrollo de proyectos de ingeniería civil en DOPEC para posteriormente asumir la gestión de grandes proyectos terciarios en TEC Engineering como Project Manager. En 2010 se incorporó al área de desarrollo inmobiliario de Solvia, posteriormente SDIN Residencial, en la que ha desempeñado varios cargos como el de Director de Transformación Inmobiliaria y Director de Operaciones. Desde octubre de 2020 es Director de Negocio de Culmia.



Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Cataluña, posee un Máster en Gestión y Administración de Empresas por ESADE.

## Cristina Ontoso | Directora comercial y de marketing



Cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario, tanto en el mercado nacional como internacional, inició su andadura profesional en Grupo Lar México liderando las áreas de Marketing, Atención al Cliente y Comunicación. Posteriormente ocupó el cargo de Directora Comercial, Marketing, Atención al Cliente y Comunicación en Vía Célere, donde logró posicionar Vía Célere como una marca de referencia en el mercado residencial español. Desde febrero de 2021 ocupa el cargo de Directora Comercial y Marketing en Culmia.

Licenciada en Administración y Dirección de Empresas y Derecho por la Universidad Carlos III de Madrid, tiene un Máster en Gestión y Comunicación por el ISEM de Madrid y un PDG (Programa de Dirección General) por IESE. Es socia Wires (Women in Real Estate) y miembro del Comité de Expertos de ORI (Observatorio de la Reputación Inmobiliaria).

## Almudena Corbella | Directora de personas y organización

Almudena Corbella cuenta con una amplia trayectoria en las áreas recursos humanos en compañías que comprenden diversos sectores empresariales en las que ha aportado su formación y experiencia en visión estratégica, desarrollo organizacional, gestión del cambio y adquisición de talento.



Con carácter previo a su incorporación a Culmia, Almudena ha desempeñado el mismo rol en la compañía aérea Volotea durante tres años. También, en el mismo sector, ocupó el cargo de HR director en Latam Airlines entre los años 2014 y 2019 donde lideró la dirección de recursos humanos para las operaciones europeas. Además, ha ocupado cargos de alta responsabilidad en las áreas de recursos humanos en empresas como Estée Lauder, Software AG o Amadeus. Licenciada en Derecho por el Real Colegio Universitario María Cristina, Almudena cuenta, además, con un Máster en Business Law por el IE Business School de Madrid.

## Direcciones territoriales



**Celso Gómez**  
Dtor. Territorial  
Centro y Norte



**José March**  
Dtor. Territorial Este y Sur



**Josep María Cases**  
Dtor. Territorial  
Cataluña



## Promociones activas por zonas

### Andalucía

- CULMIA Azahara Poniente (Córdoba)
- CULMIA Blue View (Istán)
- CULMIA Cala Swing Mijas (Cala de Mijas)
- CULMIA Ciencias Park (Sevilla)
- CULMIA Costa Galera III (Almuñécar)
- CULMIA Odelania Huelva (Huelva)
- CULMIA Santa Catalina (Jaén)
- CULMIA Sunset Bay (Estepona)

### Aragón

- CULMIA María De Aragón (Zaragoza)

### Asturias

- CULMIA Atalía Urban (Gijón)
- CULMIA Arbeyal (Gijón)

### Baleares

- CULMIA Can Mare (Palma de Mallorca)

### Cataluña

- CULMIA 2 Colors Mollet (Mollet del Vallés)
- CULMIA Aresta Badalona (Badalona)
- CULMIA Barberà Central (Barberá del Vallés)
- CULMIA Bell Sarrià (Barcelona)

- CULMIA Can Batllori (L'Hospitalet del Llobregat)
- CULMIA Sovelles Barcelona (Barcelona)
- CULMIA Egretta Plana (Sitges)
- CULMIA Augusta Volpellers (Sant Cugat del Vallés)
- CULMIA Insider Volpellers (Sant Cugat del Vallés)
- CULMIA Eix Creu Alta (Sabadell)
- CULMIA La Font de Volpelleres (Sant Cugat del Vallés)
- CULMIA Lanús Roig (Sitges)
- CULMIA MarCelOna Montjuïc (Barcelona)
- CULMIA Mirador del Maresme (Mataró)
- CULMIA Nou Llevant Viladecans (Viladecans)
- CULMIA Nou Vilablareix (Vilablareix)
- CULMIA Parc Tèxtil (Sabadell)
- CULMIA Ernest Lluch (Mataró)
- CULMIA Plaça Primavera (Barcelona)
- CULMIA Zénit Sant Cugat (Sant Cugat del Vallés)
- CULMIA Monturiol del Mar (Mataró)
- CULMIA Essència Sarrià (Barcelona)
- CULMIA Urban Monestir (Sant Cugat del Vallés)

### Comunidad Valenciana

- CULMIA Maestral Rocafort (Valencia)
- CULMIA El Fortí de Denia (Denia)

### Galicia

- CULMIA Aires da Ponte (Pontevedra)

### País Vasco

- CULMIA Matxitxako Berdea (Bermeo)
- CULMIA Harribitxi Donostia (San Sebastián)

### Región de Murcia

- CULMIA Romea Trapería (Murcia)

# CULMIA

## Contacto para medios de comunicación

### ROMAN:

Ginés Cañabate  
g.canabate@romanrm.com | 649 214 470

Patricia González  
p.gonzalez@romanrm.com | 602 251 600

Berta de Arístegui  
b.dearistegui@romanrm.com | 652 671 399

