



ILUMA  
PROPERTIES



AZURE BEACH (Lo Pagán, Murcia)



## JILUMA PROPERTIES

Quiénes Somos	04
Datos en Cifras	06
Estrategia de Negocio	09
Nuestros Valores	11
Arquitectura	13
Atributos	14
Viviendas Sostenibles	16

**Jiluma Properties** es una promotora residencial de viviendas de lujo en España. Desde nuestra fundación en 2018, hemos lanzado 3 proyectos de desarrollo con más de 40 viviendas de lujo en la zona del mar menor en Murcia, y en el proceso, buscamos convertirnos en un icono de innovación, sostenibilidad y profesionalidad.

Nuestra actividad principal se centra en viviendas unifamiliares sostenibles en alta calidad para el segmento medio-alto del mercado sobre primera línea de mar y primera línea de golf, en un banco de suelo listo para construir.



Con un modelo de negocio escalable y descentralizado, contamos con dos sucursales regionales Marbella y Lo Pagan - Murcia, desde donde promovemos viviendas en esta comunidad autónoma. Este modelo se basa en el profundo conocimiento local de nuestros equipos regionales, que cuentan con el apoyo de un equipo directivo multidisciplinar con gran experiencia en nuestra sede central de Marbella.

Desde nuestra fundación, **Jiluma Properties** se ha centrado sistemáticamente en el desarrollo sostenible, guiándose por el Pacto Mundial de las Naciones Unidas y sus Diez principios en materia de derechos humanos, derechos laborales, protección del medio ambiente y lucha contra la corrupción. Buscamos sumarnos al cambio que se impulsa desde nuestro sector hacia un crecimiento más equilibrado y responsable compatible con la Agenda 2030 para contribuir a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

Diseñamos nuestras viviendas para que sean eficientes desde el punto de vista energético, donde todas nuestras promociones tienen una calificación energética «A», para minimizar la huella de carbono a lo largo del ciclo de vida del edificio.

Utilizamos sistemas de aerotermia para la calefacción y uso de agua caliente, paneles solares para la eficiencia energética de las zonas comunes y equipos de refrigeración de baja demanda energética y alta eficiencia de refrigeración. Incorporamos sistema de domótica para el control de la temperatura ambiente dentro de las viviendas de forma de controlar las temperaturas, no forzar los equipos y colaborar con el medio ambiente. Adicionalmente, instalamos sistemas de ósmosis para la filtración de agua en el hogar, concienciar sobre el uso y consumo y aumentar la vida útil de las griferías.

También buscamos sumarnos al cambio en nuestro sector hacia una forma más eficiente de construir, mediante la aplicación de Métodos Modernos de Construcción (MMC) en nuestras promociones. Esto incluye la construcción de precisión de gama alta con la incorporación de componentes de fábrica, como revestimientos de fachadas industrializadas, aperturas o la madera contralaminada.

Para finales del ejercicio 2030, esperamos que el 100% de nuestras promociones incluyan algún tipo de componente industrializado, lo que nos ayudará a alcanzar nuestro objetivo de construir más rápido y mejor.

Cada día abordamos nuestro negocio con el mismo entusiasmo y compromiso que el primer día, con el objetivo primordial de desarrollar proyectos definidos por una arquitectura contemporánea y un diseño innovador que satisfagan las necesidades de los estilos de vida modernos de nuestros clientes.

En resumen, nuestra vocación es crear espacios que mejoren la vida de las personas, estando plenamente comprometidos con el cumplimiento de las expectativas de nuestros clientes.

La Dirección



MAGNA GOLF (Los Alcázares, Murcia)

# 1

## DATOS EN CIFRAS



MAGNA GOLF (Los Alcázares, Murcia)

2018

Fundación de  
Jiluma Properties

2020

Preparación del primer  
proyecto  
"Residencial Lunamar"

2021

Sale al Mercado la  
primera promoción:  
"Residencial Lunamar"  
en la zona de Lo Pagan,  
primera línea de playa del  
Mar Menor.

2022

Enero: Inicia la construcción  
de la primera promoción:  
"Residencial Lunamar",

Septiembre: Se consolidan  
las ventas del 50% de las  
viviendas de la primera  
promoción.

Noviembre: Comienza a  
planificarse el siguiente  
proyecto de promoción.

2023

Se consolida la venta del  
100% de las viviendas de la  
primera promoción.

Se entrega la promoción:  
"Residencial Lunamar",

Se inician los trabajos de  
preparación de terreno para  
el siguiente proyecto.

2024

Se lanza al Mercado la  
Promoción "Azure Beach" en la  
zona de Lo Pagan, primera  
línea de playa del Mar Menor.

Se lanza al Mercado la  
Promoción "Magna Golf" en la  
zona de Los Alcázares en  
primera línea de golf del  
Complejo Serena Golf.

Se abre una oficina comercial  
de Jiluma Properties en Lo  
Pagan.

2025

Se consolidan las primeras  
ventas del Proyecto "Azure  
Beach".

Se inician los trabajos de  
construcción de las  
Promociones "Azure Beach" y  
"Magna Golf".

Jiluma Properties cuenta con un equipo multidisciplinar de profesionales distribuidos en sus dos Delegaciones Regionales de España.

Esta estructura descentralizada nos permite gestionar cada proyecto según las necesidades y criterios locales, al tiempo que mantenemos nuestra estrategia global, garantizando así unos resultados óptimos.



○ Andalucía

○ Región de Murcia

### Jiluma Properties en cifras<sup>(\*)</sup>

Proyectos Finalizados **1**

Viviendas entregadas **11**

Proyectos activos **2**

Viviendas en Construcción primera línea de golf **5**

Viviendas en construcción primera línea de mar **21**

(\*) Datos 1 Trimestre 2025

# 2

## ESTRATEGIA DE NEGOCIO

Jiluma Properties cuenta con un sólido Plan de Negocio a largo plazo que fomenta el crecimiento, la mejora y la evolución de la empresa. Nuestra estrategia, sustentada en un firme compromiso con la sociedad y con el sector inmobiliario, se estructura en torno a cuatro pilares:

- La orientación al cliente.
- Un carácter descentralizado.
- Un modelo de negocio sostenible.
- Preservación de márgenes y ROE a través de una inversión selectiva y una gestión eficiente.



MAGNA GOLF (Los Alcázares, Murcia)

Invertimos en suelo para garantizar nuestro negocio futuro, siguiendo las mismas estrictas pautas de rentabilidad, calidad y huella que han sustentado la consolidación de los expertos del sector.

Mantenemos un enfoque altamente selectivo y oportunista, centrándonos en inversiones en opción que nos permiten diferir los pagos y minimizar las salidas de caja.

El tamaño y la naturaleza lista para construir de nuestro actual banco de suelo nos da plena cobertura de nuestros objetivos hasta el año fiscal 2027, centrándonos en dos proyectos de viviendas de lujo tanto en primera línea de mar en la zona de Lo Pagán, como primera línea de golf en los Alcázares, Mar menor, región de Murcia.

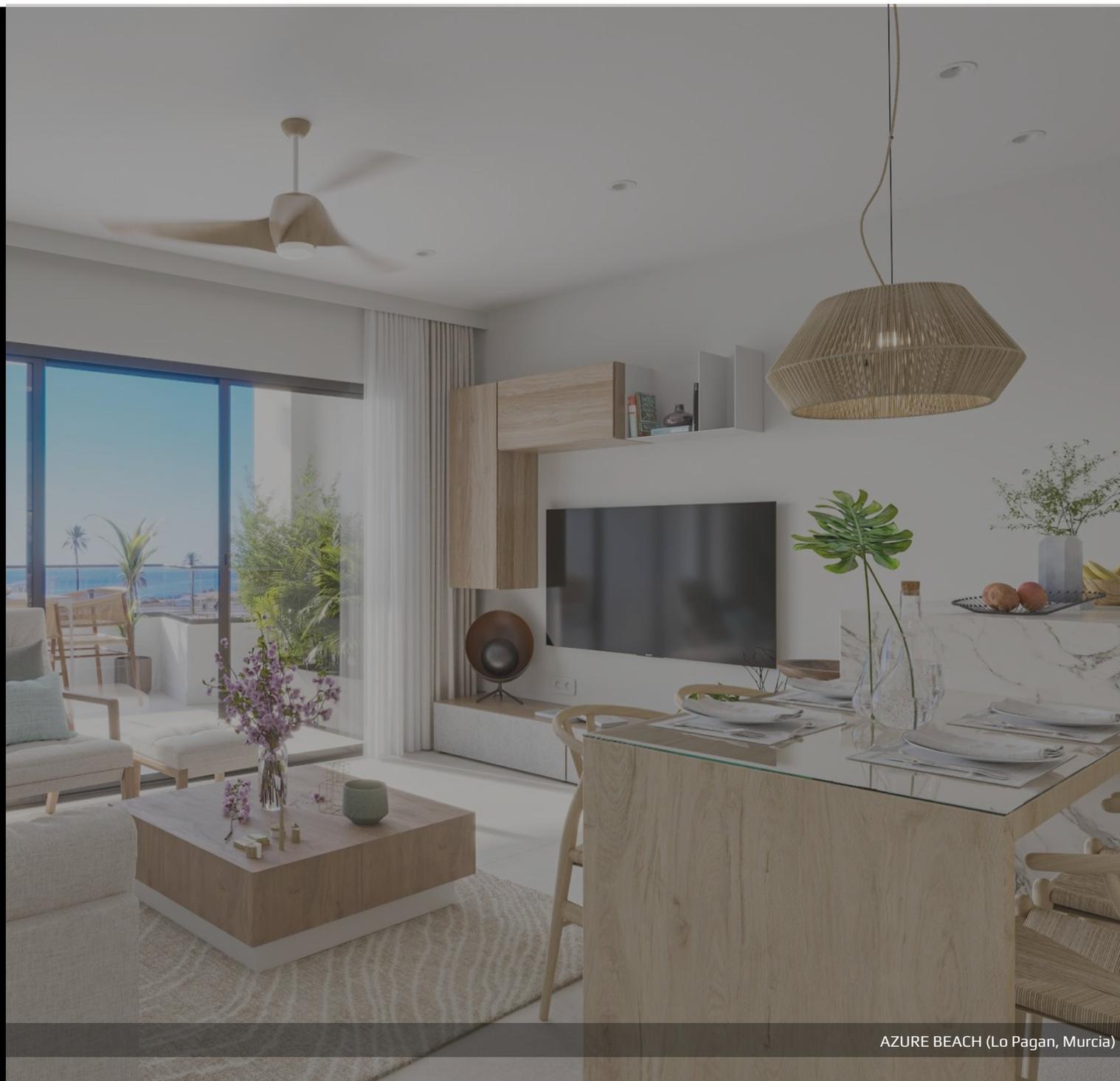


Con nuestro equipo operativo en acción, tenemos planificado entregar 5 villas de lujo de mas de 250m2 de construcción por unidad en primera línea de golf durante el segundo trimestre del año 2026, y 21 viviendas en un edificio de lujo sobre primera línea del Mar Menor en el segundo trimestre 2027, generando ventas por encima de los 13 millones de euros en los próximos dos años.

En Jiluma Properties seguiremos asumiendo la asunción de uno de los mayores retos del sector: construir viviendas sostenibles; consolidando nuestra posición en la promoción de viviendas de lujo en la región y buscado forjar nuevos caminos para el sector, ligados a la innovación y al cuidado del medio ambiente.

# 3

## NUESTRO SELLO



AZURE BEACH (Lo Pagan, Murcia)

# NUESTROS VALORES

La solvencia y fortaleza que **Jiluma Properties** ha demostrado desde nuestra fundación reflejan los valores de la empresa, que son la esencia de nuestra cultura y guían nuestro día a día.

## **Excelencia**

Buscamos la excelencia prestando especial atención a los detalles.

## **Pasión**

Nos apasionan las viviendas que construimos y nos encanta hacer felices a nuestros clientes, por eso nunca nos conformamos.

## **Integridad**

Nos guiamos por sólidos principios y tratamos a nuestros clientes, empleados, socios e inversores con el máximo respeto.

## **Creatividad**

Resolvemos los retos a los que nos enfrentamos de forma creativa e innovadora, asegurándonos de ofrecer los mejores resultados posibles.

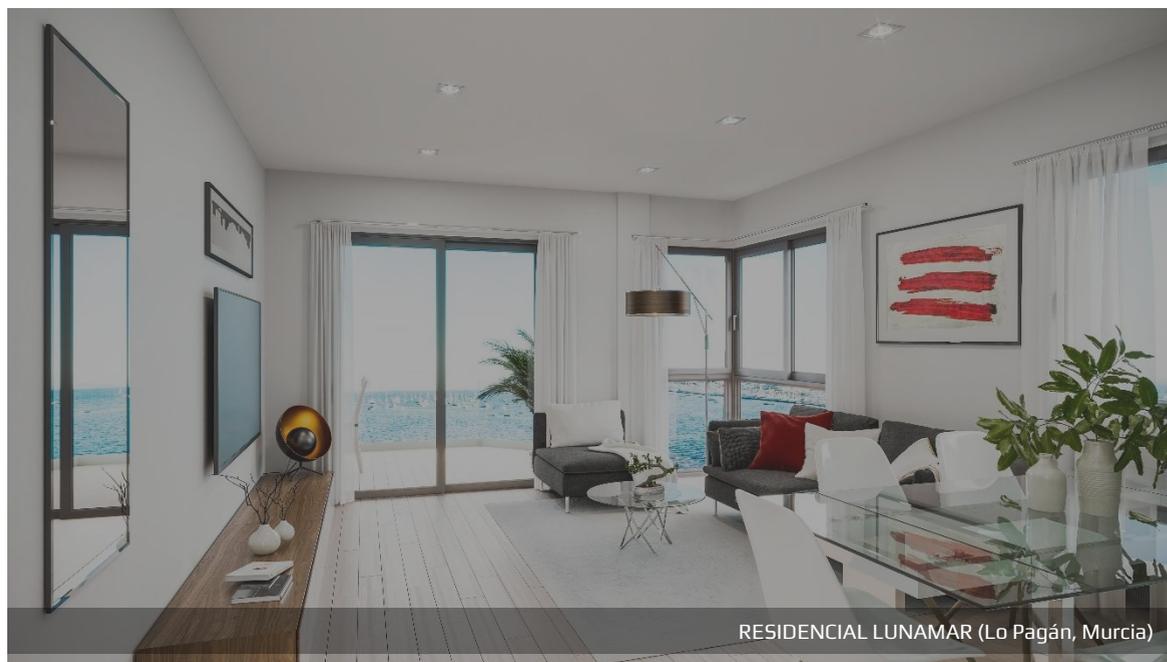
## **Resiliencia**

Tenemos capacidad para superar circunstancias adversas y adaptarnos al cambio. Nuestra orientación a resultados y nuestro afán de mejora continua, junto con nuestra vocación de hacer siempre lo correcto y la pasión que ponemos en cada proyecto, hacen de Jiluma Properties una promotora sólida y confiable.



## ARQUITECTURA

El claro compromiso de **Jiluma Properties** con la excelencia arquitectónica se refleja en las viviendas que construimos. Queremos que cada uno de nuestros proyectos satisfaga los deseos y necesidades de nuestros clientes, y para ello contamos con la experiencia de excelentes profesionales de arquitectura para diseñar nuestras promociones.



El resultado es que las promociones de **Jiluma Properties** tienen una cierta responsabilidad con su entorno, no sólo en términos económicos sino también sociales. Destacan por su arquitectura moderna, equilibrada y racional, el uso de los mejores materiales y sistemas tecnológicos innovadores, y los más altos estándares de calidad y sostenibilidad.

## ATRIBUTOS



Con una misión clara, una cultura corporativa única y valores sólidos, en Jiluma Properties somos capaces de crear un producto con atributos reconocidos por el mercado. Nuestras viviendas se destacan por:

**Alta Calidad:** materiales, estructura, comodidades, garantías.

**Belleza:** diseño exterior e interior, atemporalidad, durabilidad.

**Sostenibilidad:** eficiencia energética, certificaciones.

**Saludable:** relajación, ocio, aire limpio, agua limpia.

**Seguridad:** sensores, alarmas, acceso monitoreado.

**Disfrutable:** ubicación, áreas comunes, áticos, terrazas.

**Accesibilidad:** pasillos, ascensores, rampas, garajes.

Tanto nuestro presente como nuestro futuro dependen de generar confianza en todos nuestros grupos de interés: es por ello que nos enfocamos en acompañar a nuestros clientes en cada paso del viaje en la decisión de compra, ofreciéndoles el diseño de viviendas sostenibles, hermosas, seguras y accesibles, construidas bajo los más altos estándares de calidad.



## VIVIENDAS SOSTENIBLES

Con el objetivo de liderar la implantación de la sostenibilidad y la eficiencia energética en las promociones residenciales, en **Jiluma Properties** nos apoyamos en nuestras Normas Verdes internas, una guía que establece estándares de sostenibilidad por encima del mercado y la posibilidad de implantar medidas adicionales en función de las necesidades y retos de cada promoción.

Nuestras Normas Verdes son una guía flexible y abierta que se adapta a las diversas geografías en las que operamos. Ayuda a nuestros equipos de diseño, ingeniería y construcción a aplicar las medidas de sostenibilidad más adecuadas en cada proyecto, optimizando el uso de los recursos naturales, promoviendo la innovación y la eficiencia energética a través de nuevos sistemas constructivos, enfatizando los procesos integrales de diseño a través de las nuevas tecnologías y siendo un motor de cambio en las prácticas profesionales.

Todos estos ambiciosos objetivos toman forma en el sello **Jiluma Properties**, que engloba todos los elementos abordados en las normas verdes: eficiencia energética; salud y bienestar; agua; residuos; materiales, movilidad verde; biodiversidad y entorno; sociedad; diseño y construcción sostenible.





RESIDENCIAL LUNAMAR (Lo Pagán, Murcia)



AZURE BEACH (Lo Pagan, Murcia)



MAGNA GOLF (Los Alcázares, Murcia)



Descargo de responsabilidad: El presente Dossier (el «Dossier») ha sido elaborado por Jiluma Properties S.L. (la «Sociedad») e incluye información relativa a la Sociedad y a sus filiales. La entrega de este Dossier no implica obligación alguna por parte de la Sociedad de modificar, corregir o actualizar la información contenida en el mismo ni de facilitar el acceso a cualquier información adicional que pudiera surgir en relación con el mismo. Este Dossier tiene una finalidad meramente informativa. Ninguno de sus contenidos debe interpretarse como una promesa o declaración, ni debe hacerse suposición alguna en cuanto a la imparcialidad, exactitud, exhaustividad