

FREEDOM TOWER

HOME + OFFICE

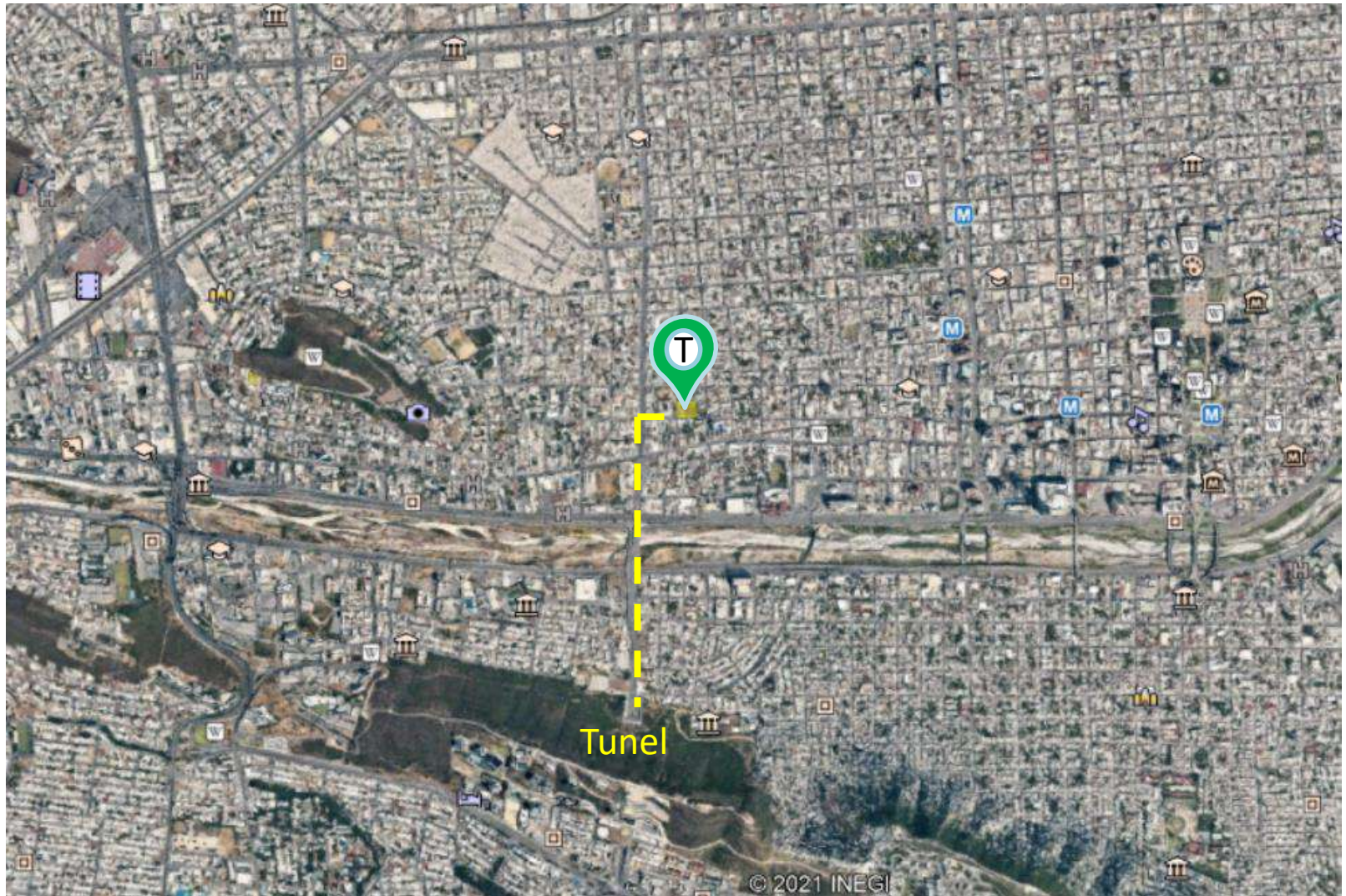
EDIFICIO DE USOS MIXTOS
DEPARTAMENTOS + COMERCIAL
ZONA CENTRO, MONTERREY



- El Proyecto consiste en el desarrollo de un ***Edificio de usos mixtos*** de Departamentos y Locales Comerciales en la zona Centro de Monterrey.
- Proyecto de arquitectura única en un concepto de ***espacios Incluyentes***, con las bondades del vivir en el centro de la ciudad y estar a tan solo 2 minutos de Valle Oriente.
- Ser un proyecto que incorpore las tendencias top-mind de la gente: amigable con el medio ambiente, sustentable, cultura de reciclaje, entre otros.

Colonia Centro, Monterrey

UBICACIÓN DEL TERRENO



Periferia



Terreno 4,653 m2



Terreno 4,653 m2



- Terreno completamente plano
- Sin construcciones
- En esquina

Accesibilidad



Factibilidad lineamientos municipales

| | | |
|---|---|--|
| FECHA: | 18/02/2021 | |
| SOLICITANTE: | Armando Perales | |
| TELEFONO: | CARÁCTER | aperales@phconstrucciones.com |
| ASESOR: | | |
| DATOS DEL PREDIO | | |
| EXP. CATASTRAL: | ** | |
| UBICACIÓN: | PADRE MIER Y MARTIN DE ZAVALA | |
| SUPERFICIE TOTAL: | 4653 MT ² | |
| USO SOLICITADO: | MULTIFAMILIAR | COMPATIBILIDAD: PERMITIDO |
| USO SOLICITADO: | **** | COMPATIBILIDAD: |
| <p>SOLO PARA USOS CONDICIONADOS: Presentar Microzonificación con una distancia mínima de 100-cien metros hacia ambos lados del lote en cuestión, en ambos lados de las aceras de las calles. El 55-cincuenta y cinco por ciento de los lotes colindantes y por lo menos uno de los lotes adyacentes al mismo predio no deberá tener uso habitacional unifamiliar habitado.</p> | | |
| ZONIFICACION: | CORREDOR MEDIANO IMPACTO (VER OBSERVACIONES) | |
| DELEGACION: | CENTRO | |
| DISTRITO: | CENTRO | |
| LINEAMIENTOS: | COS: | 0.75 |
| | CUS: | 3.5 |
| | CAV: | 0.15 |
| | AREA LIBRE: | 0.25 |
| DENSIDAD: | 120 VIVIENDAS X HECTAREA (ver observaciones) | |
| NIVELES MAXIMO: | (10)niv max (ver observaciones) | |
| CAJONES DE EST. | 1 CAJON X VIVIENDA/ multifamiliar | |
|  | 1 CAJÓN PARA PERSONAS DISCAPACITADAS DE 3.80 X 5.00 ADICIONAL AL REQUERIMIENTO (1C/25 CAJONES Ó MENOS) | |
|  | EN CASO DE ALMACEN 1 CAJÓN DE CARGA Y DESCARGA DE 3.50 X 6.00 ADICIONAL AL REQUERIMIENTO | |
| OBSERVACIONES | <p>EL PREDIO SE ENCUENTRA EN CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO E INSERTO EN ZONA HABITACIONAL CON COMERCIO DE ACUERDO AL ARTICULO 45 BIS DEL REG. DE ZONIFICACIÓN SE PODA DAR LOS LINEAMIENTOS DE LA ZONA QUE SON LOS SIGUIENTES COS 0.80 CUS LIBRE CAV 0.1 LIBRE 0.2 CON UNA DENSIDAD DE 150 VIVIENDAS X HECTAREA CON (+) DE 12 NIVELES SI SON 2 Ó MAS PREDIO DEBERA SOLICITAR LA FUSION DE LOS MISMOS LA FACTIBILIDAD SE ESTA ENVIANDO POR CORREO CON LA INFORMACIÓN QUE SE NOS ESTA PROPORCIONANDO EN DICHO CORREO</p> | |

| | | |
|-------------------|----------------------|---------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL: | 4653 MT ² | |
| USO SOLICITADO: | MULTIFAMILIAR | COMPATIBILIDAD: PERMITIDO |
| USO SOLICITADO: | **** | COMPATIBILIDAD: |

CAJONES DE EST.

1 CAJON X VIVIENDA/ multifamiliar



1 CAJÓN PARA PERSONAS DISCAPACITADAS DE 3.80 X 5.00 ADICIONAL AL REQUERIMIENTO (1C/25 CAJONES Ó MENOS)

OBSERVACIONES

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN CORREDOR DE MEDIANO IMPACTO E INSERTO EN ZONA HABITACIONAL CON COMERCIO DE ACUERDO AL ARTICULO 45 BIS DEL REG. DE ZONIFICACIÓN SE PODA DAR LOS LINEAMIENTOS DE LA ZONA QUE SON LOS SIGUIENTES COS 0.80 CUS LIBRE CAV 0.1 LIBRE 0.2 CON UNA DENSIDAD DE 150 VIVIENDAS X HECTAREA CON (+) DE 12 NIVELES SI SON 2 Ó MAS PREDIO DEBERA SOLICITAR LA FUSION DE LOS MISMOS LA FACTIBILIDAD SE ESTA ENVIANDO POR CORREO CON LA INFORMACIÓN QUE SE NOS ESTA PROPORCIONANDO EN DICHO CORREO

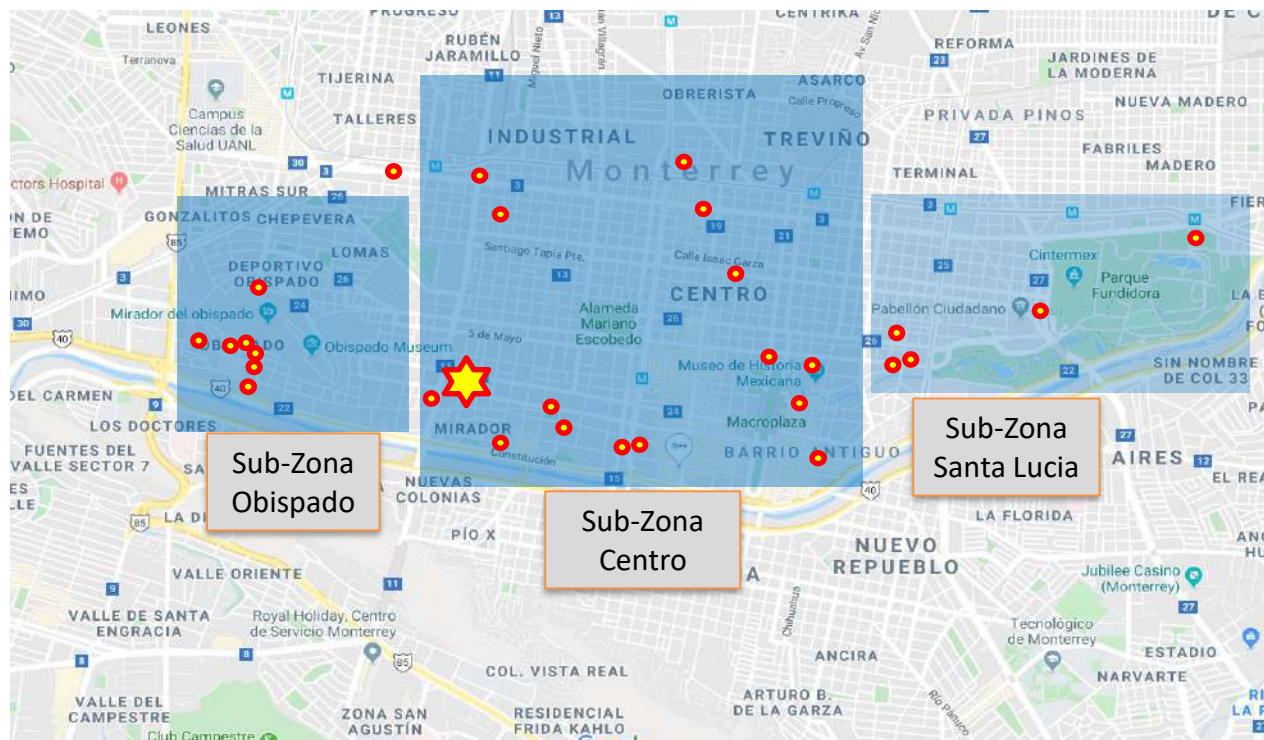
Lineamientos Municipales

- Terreno de 4,653 m²
- COS 0.80
- CUS Libre
- Área Verde 0.10
- Área Libre 0.20
- Densidad 150 viv/ha)
- Niveles 12 niveles
- Estacionamiento 1 c/viv

Para este terreno podemos construir:

- **70 Departamentos**
- **m² de Construcción Libre**
- **1 cajón de estacionamiento por departamento**
- **Altura máxima de 12 niveles**
- **Usos mixtos permitido**

Centro de Monterrey por Zonas



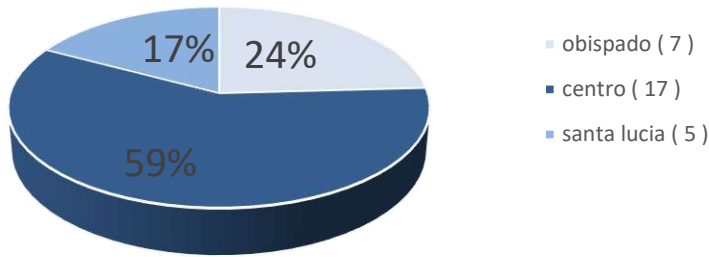
• Oferta de Departamentos

Actualmente existen 29 proyectos identificados en el Centro de Monterrey

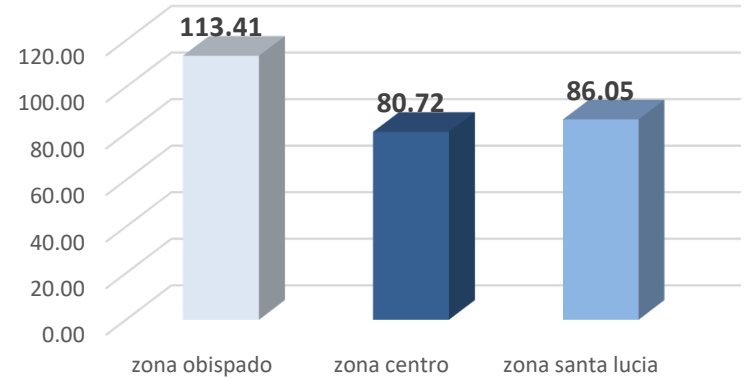
- Sub-Zona Obisepado.- 7 Edificios
- Sub-Zona Centro.- 17 Edificios
- Sub-Zona Santa Lucía.- 5 Edificios

Concentrado por Zona

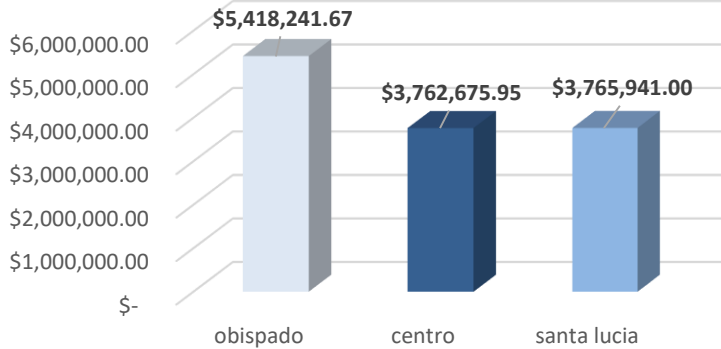
Edificios de Departamentos



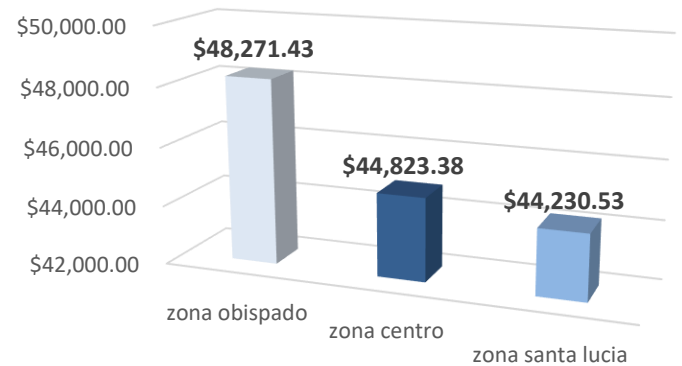
Tamaño promedio de Departamento



Precio Prmedio de Venta por Departamento



Precio Promedio por m2



Concentrado Total Centro de Monterrey

Indicadores promedio Zona Centro de Monterrey

| Concepto | Promedio | Desviación Estd. | Rango desviación |
|--|--------------|------------------|-----------------------------|
| Precio de Venta por m2 de construcción | \$ 45,498 | \$ 9,811 | \$ 35,687 – \$ 55,309 |
| Precio por Departamento | \$ 4,141,712 | \$ 2,617,399 | \$ 1,524,313 - \$ 6,759,111 |
| Tamaño | 90 m2 | 42 m2 | 48 m2 – 132 m2 |

El Concepto FREEDOM

Un proyecto Freedom es:

- Desarrollo incluyente
- Arquitectura Cosmopolita
- Comunidad hacia adentro y hacia afuera
- Libre expresión y pertenencia
- Igualdad universal
- Riqueza (Tiempo-Económica-Salud-Social)

El Concepto FREEDOM

El proyecto **FREEDOM TOWER** home + office

- Albergará **tres torres** de departamentos y una zona comercial en la base del edificio.
- El corazón del proyecto es una gran **plazoleta** que integra un espacio de esparcimiento y convivencia.
- La plazoleta será un espacio con un gran diseño arquitectónico, andadores y jardines que definirán una nueva forma de convivir y **hacer comunidad**.
- Cada Departamento tendrá una oficina de 10 m² en un Business Center, atendiendo de esta manera las necesidades actuales, **Home + Office**.

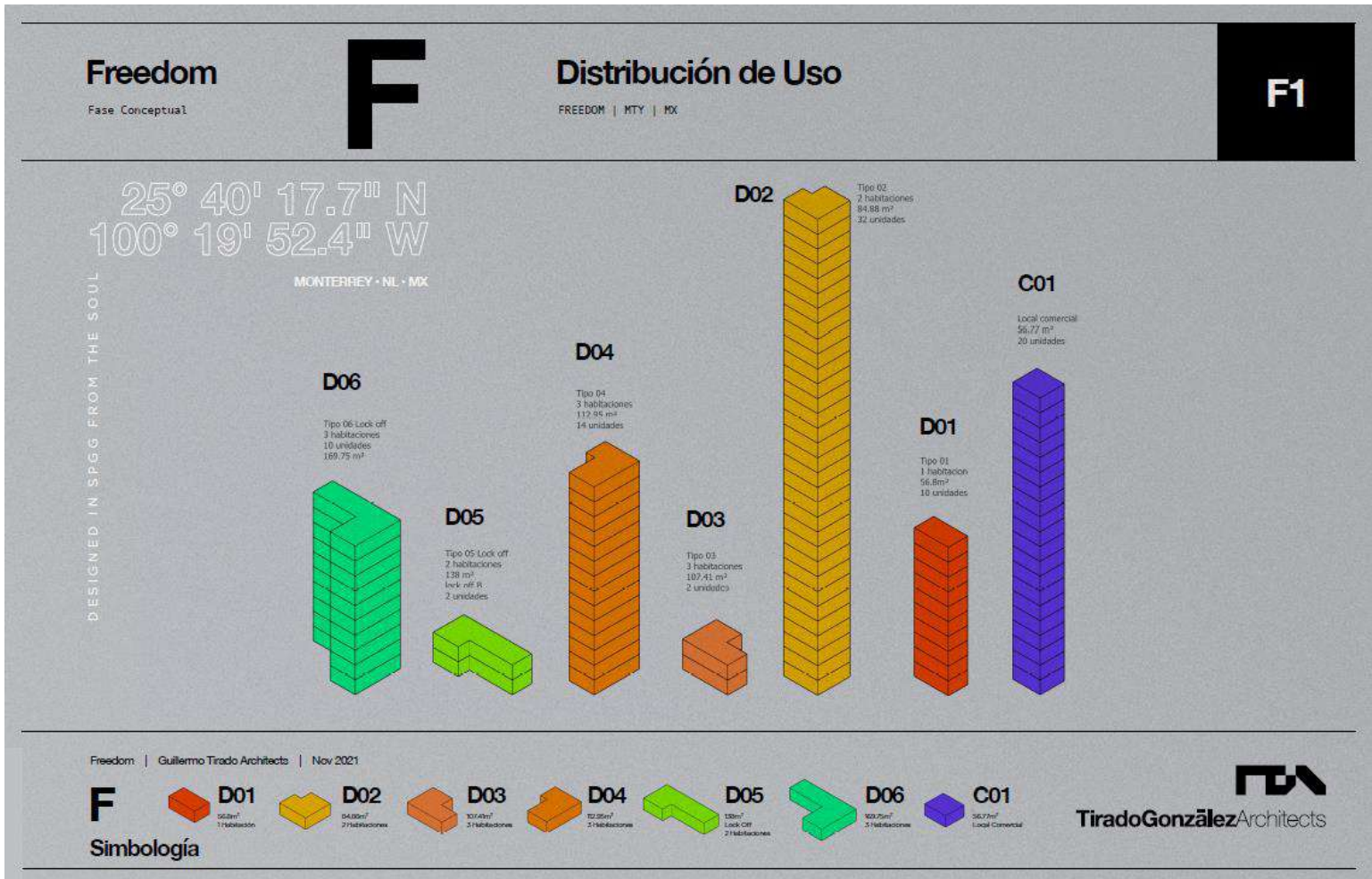
Proyecto Conceptual

DISEÑO



- Tres Torres de Departamento
- Base de locales comerciales
- Explanada tipo plazoleta para usos comerciales, sociales y culturales

Tipo de Unidades



- 70 departamentos
- 6 Tamaños desde 56 m2 hasta 169 m2
- 40 Locales Comerciales de 50 m2
- 100 Oficinas de 10 m2

Tipo de Unidades

Freedom
Fase Conceptual

F

Distribución de Uso
USOS MÚLTIPLES

F2

25° 40' 17.7" N
100° 19' 52.4" W

MONTERREY - NL - MX

DESIGNED IN SPGG FROM THE SOUL

APARTAMENTOS

Torres de departamentos
10 pisos

Locales comerciales
3 pisos

ESTACIONAMIENTO
4 niveles subterráneos

Freedom | Guillermo Tirado Architects | Nov 2021

F Simbología

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|
| D01 16.0m x 11.0m 1 Habitación | D02 16.0m x 14.0m 2 Habitaciones | D03 17.0m x 11.0m 3 Habitaciones | D04 17.0m x 13.0m 3 Habitaciones | D05 17.0m x 15.0m 2 Habitaciones | D06 18.0m x 10.0m 3 Habitaciones | C01 10.0m x 10.0m Local Comercial |
|---|---|---|---|---|---|--|

TiradoGonzálezArchitects

- Mezcla de departamentos por torre

Distribución de Unidades

Freedom

Fase Conceptual

F

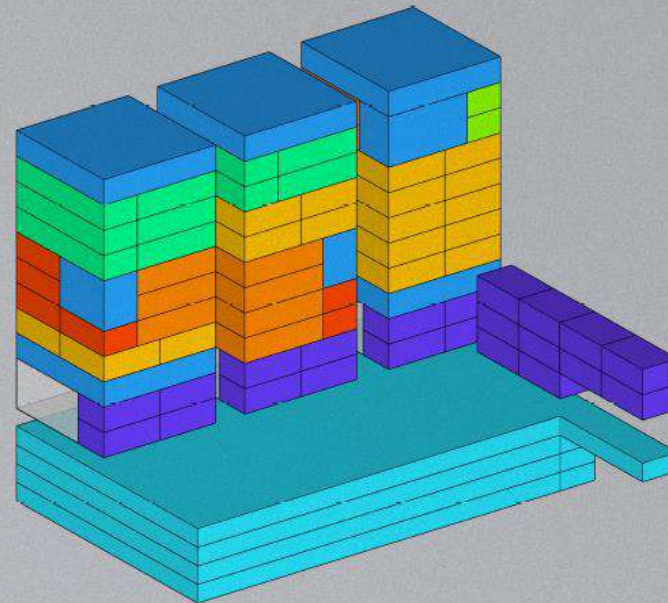
Distribución de Uso

USOS MÚLTIPLES

F3

25° 40' 17.7" N
100° 19' 52.4" W
MONTERREY · NL · MX

DESIGNED IN SPGG FROM THE SOUL



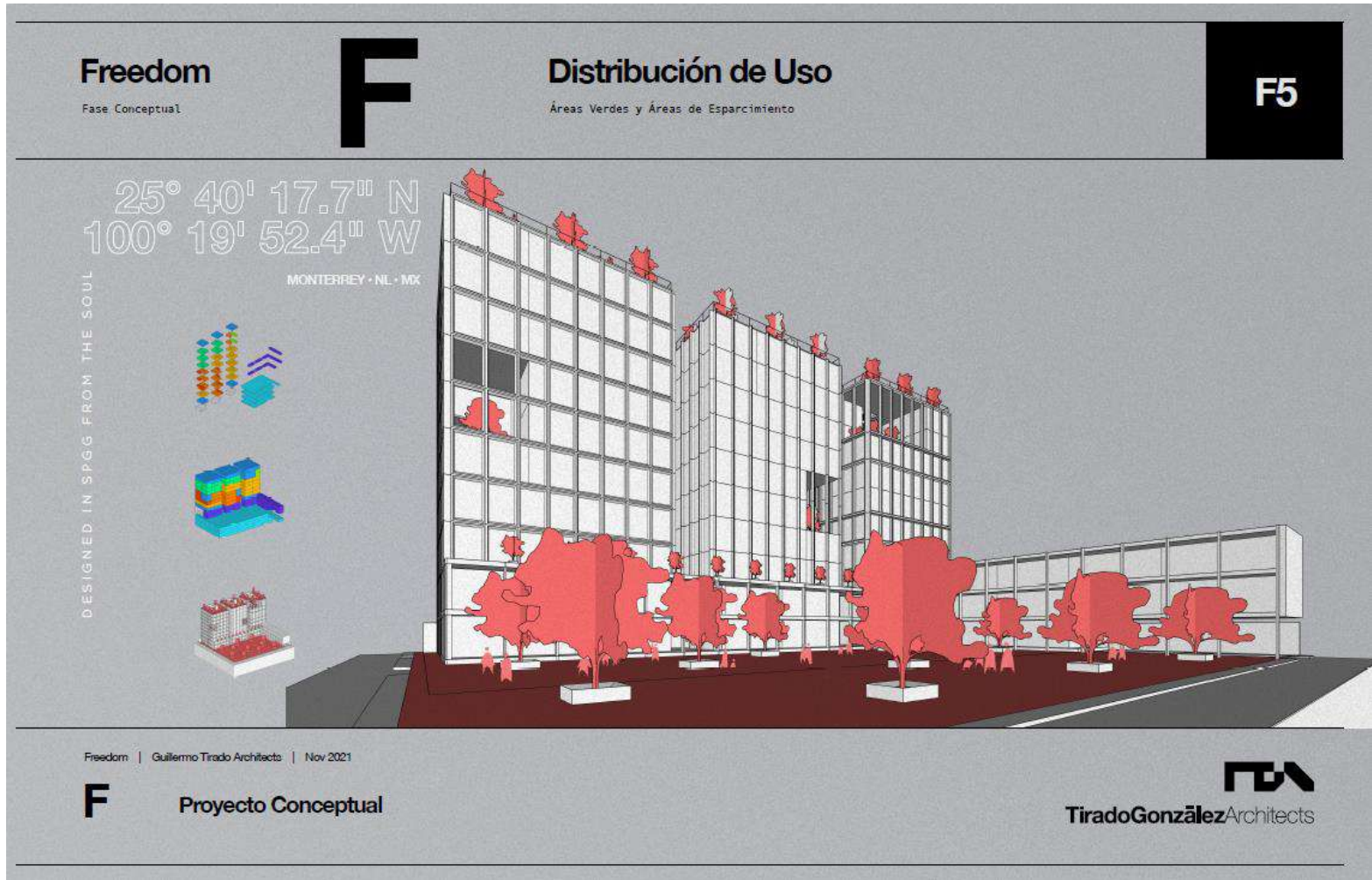
Freedom | Guillermo Tirado Architects | Nov 2021



TiradoGonzálezArchitects

- Distribución de unidades por Torre
- Locales comerciales en base de edificios
- 4 niveles de estacionamiento

Perspectiva



- Zona arbolada en Explanada

Perspectiva

Freedom

Fase Conceptual

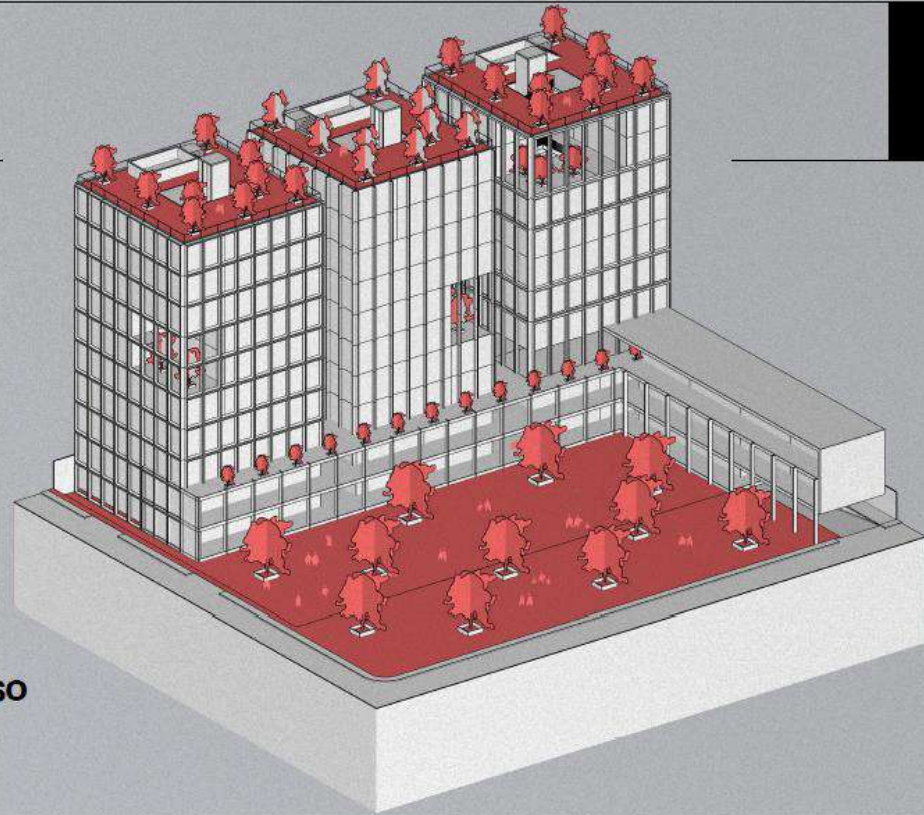
F

F4

25° 40' 17.7" N
100° 19' 52.4" W

MONTERREY • NL • MX

DESIGNED IN SPGG. FROM THE SOUL



Distribución de Uso

Áreas Verdes y Áreas de Esparcimiento

Freedom | Guillermo Tirado Architects | Nov 2021

F

Proyecto Conceptual



TiradoGonzález Architects

- Vegetación en azoteas y terrazas de departamentos

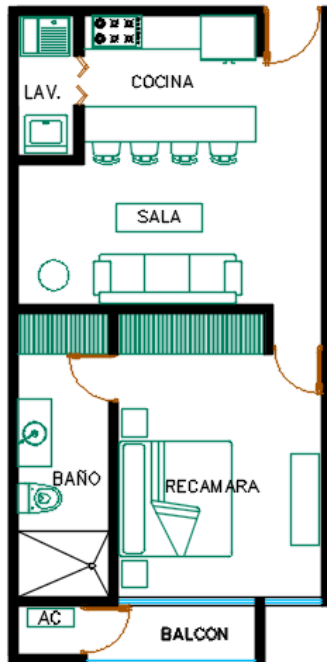
Definición de Producto y mezcla

Análisis Departamentos

- El 77% de los departamentos tiene ticket promedio de 3.8 mdp.
- El 22.8% de los departamentos tiene ticket promedio de 6.8 mdp.
- Ticket promedio general de 4.5 mdp.
- El tamaño promedio de departamento es de 91 m², pero considerando los Lock-off como 2 unidades seria un promedio de 81 m²

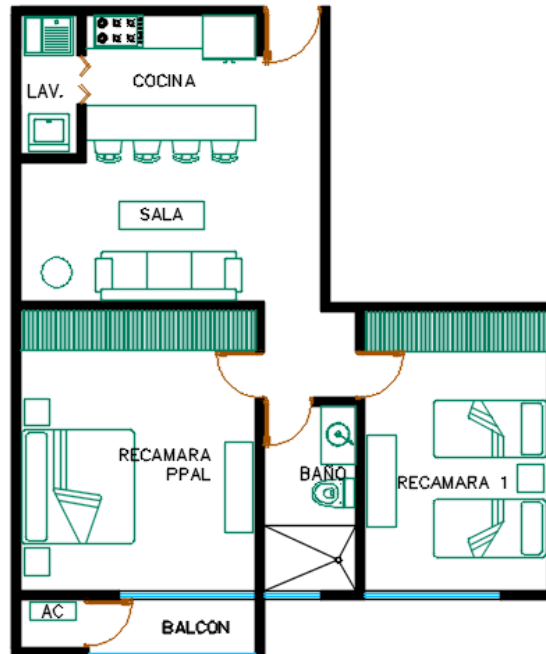
Departamentos

**Departamento
1 recamara**



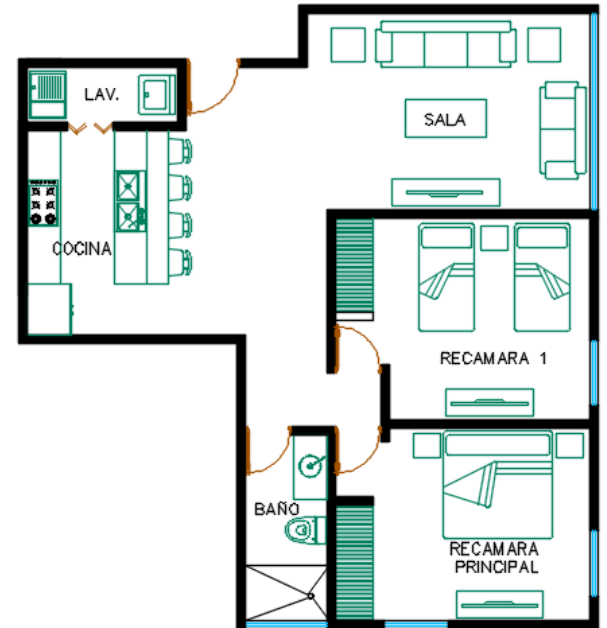
Área 56 m2

**Departamento
2 recamara**



Área 75 m2

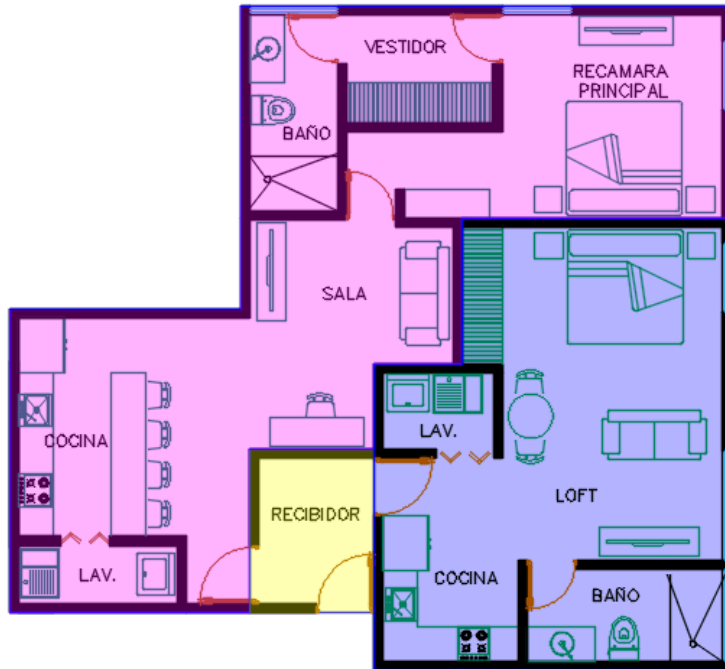
**Departamento
2 recamara**



Área 84 m2

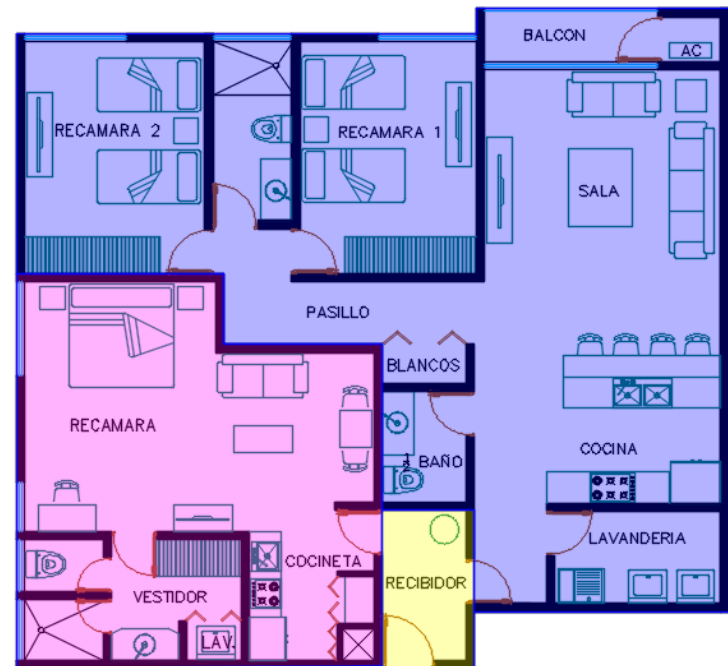
Departamentos – Lock-off

**Departamento Lock-off
1 + 1 recamaras**



Área Total 112 m2
56 + 56 m2

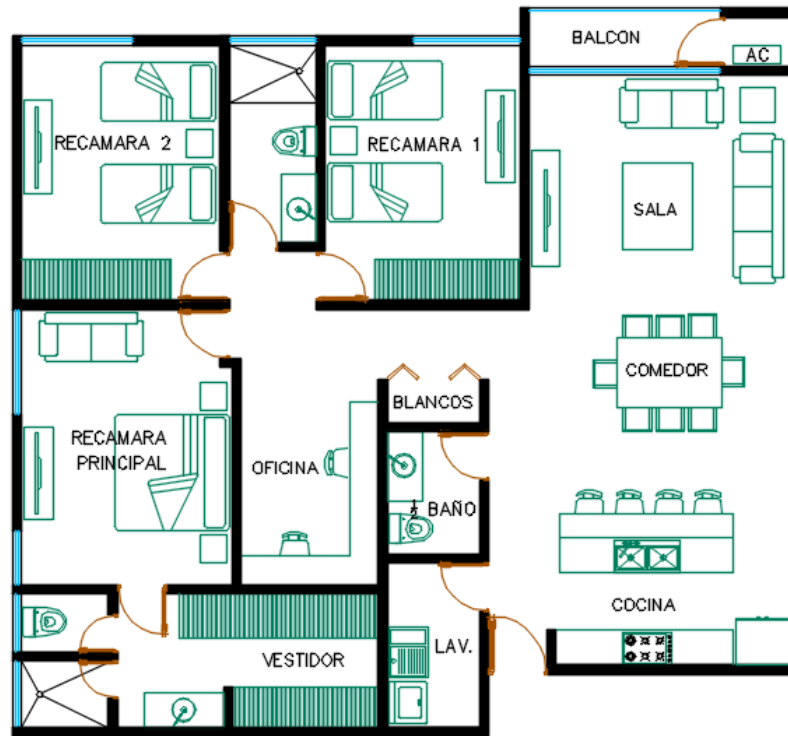
**Departamento Lock-off
1 + 2 recamaras**



Área Total 138 m2
56 + 82 m2

Departamento PH

Departamento PH 3 recamaras



Área 169 m2

Unidad : *Home + Office*

Ejemplo de venta de unidades ***Home + Office***

Ejemplo 1:

| | |
|----------------------|------------------------|
| Departamento 56.8 m2 | \$ 2,840,000.00 |
| <u>Oficina 10 m2</u> | <u>\$ 650,000.00</u> |
| Total | \$ 3,490,000.00 |

Ejemplo 2:

| | |
|----------------------|------------------------|
| Departamento 75.3 m2 | \$ 3,765,000.00 |
| <u>Oficina 10 m2</u> | <u>\$ 650,000.00</u> |
| Total | \$ 4,415,000.00 |

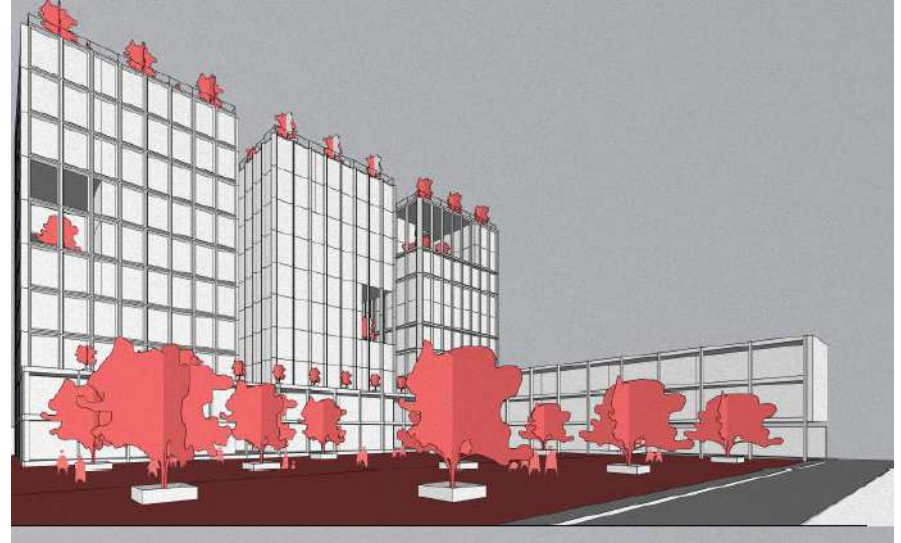
Acabados Generales

- DEPARTAMENTOS.-** Los departamento se entregan totalmente terminados, con pisos, puertas, pintura, cocineta, y preparaciones para minisplits.
- EDIFICIO.-** El Edificio se entrega completamente acabado y en funciones, con elevadores, portones de acceso, acabados generales en fachadas y áreas interiores, estacionamiento, jardinerías con plantas de ornato y sistema de riego, áreas comunes con acabados generales y mobiliario, alberca con equipo de bomba y filtro.
- COMERCIAL.-** Los locales comerciales se entregan en obra gris.
- OFICINAS.-** Las oficinas se entregan completamente terminadas, con piso, puertas, pintura y cancelas.
- ADMINISTRACIÓN.-** El edificio de departamentos estará en régimen de condominio por lo que deberá haber una administración que en un principio será a cargo del Desarrollador y posteriormente se entregará a un comité formado por los mismos propietarios.

Resumen Proyecto arquitectónico

Edificio:

- Una Torre de 11 niveles
- 3 Niveles de Locales Comerciales
- 8 Niveles de Departamentos
- 4 Niveles de estacionamiento
- 70 Departamentos
- 40 Locales Comerciales
- 100 Oficinas
- Departamentos tipo Lock-off
- 278 cajones de estacionamiento
- Áreas comunes en interior y exterior
- Acceso a Departamentos con Caseta de vigilancia
- Estacionamientos independientes
- Gran explanada de uso social y cultural



Ventajas Competitivas

Diferenciadores

- Gran ubicación
- Diseño arquitectónico único
- Cada Departamento incluye una oficina en el Business Center
- Gran Explanada y arborización
- Precio por m2 competitivo en media de mercado
- Cuotas de mantenimiento bajas, incorporando soluciones rentables en energía
- Equipamiento de unidades (cocina y closets)
- Concepto social incluyente

Inversión y Rendimiento

- Costo total de Proyecto de 310 mdp
- La inversión total requerida es de 175 mdp.
- Existen tres paquetes de inversión:

| Paquete de Inversion 1 Tierra | |
|----------------------------------|----------|
| inversion | 75,000 |
| retorno | 115,700 |
| utilidad | 40,700 |
| TIR | 25.0% |
| PayBack | 24 meses |

* cifras en miles de pesos

| Paquete de Inversion 2 Construccion | |
|--|----------|
| inversion | 100,000 |
| retorno | 145,300 |
| utilidad | 45,300 |
| TIR | 25.0% |
| PayBack | 20 meses |

* cifras en miles de pesos

Paquete de Inversion 3
Unidades al 20% de descuento
sobre precio de lista

Paquetes de Inversión 3 - Supreme

Paquete de Inversión Supreme - Locales Comerciales

al 20% de descuento de precio de preventa

| Unidad | Tipo | Tamaño m2 | Cantidad | Area Total m2 | Precio de lista | | Precio | |
|-----------------|----------|--------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | | | Preventa | Monto | 20% de descuento | Monto |
| Local Comercial | Estandar | 50 | 20 | 1000 | \$ 2,775,000.00 | \$ 55,500,000.00 | \$ 2,220,000.00 | \$ 44,400,000.00 |
| | | Totales | 20 | 1000 | \$ 55,500,000.00 | | \$ 44,400,000.00 | |

Monto de Inversión \$ 44,400,000.00
Ahorro \$ 11,100,000.00
Rendimiento 20%

Paquete de Inversión Supreme - Departamentos

al 20% de descuento de precio de preventa

| Unidad | Tipo | Tamaño m2 | Cantidad | Recamaras | Precio de lista | | Precio | |
|------------|----------|--------------|----------|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | | | Preventa | Monto | 20% de descuento | Monto |
| Depto + Of | Estandar | 56.80 | 2 | 1 | \$ 3,490,000.00 | \$ 6,980,000.00 | \$ 2,792,000.00 | \$ 5,584,000.00 |
| Depto + Of | Estandar | 75.30 | 2 | 2 | \$ 4,415,000.00 | \$ 8,830,000.00 | \$ 3,532,000.00 | \$ 7,064,000.00 |
| Depto + Of | Estandar | 84.88 | 2 | 3 | \$ 4,894,000.00 | \$ 9,788,000.00 | \$ 3,915,200.00 | \$ 7,830,400.00 |
| Depto + Of | Estandar | 107.41 | 2 | 3 | \$ 6,020,500.00 | \$ 12,041,000.00 | \$ 4,816,400.00 | \$ 9,632,800.00 |
| Depto + Of | Lock-off | 138.00 | 2 | 3 | \$ 7,550,000.00 | \$ 15,100,000.00 | \$ 6,040,000.00 | \$ 12,080,000.00 |
| | | Totales | 10 | | \$ 52,739,000.00 | | \$ 42,191,200.00 | |

Monto de Inversión \$ 42,191,200.00
Ahorro \$ 10,547,800.00
Rendimiento 20%

Paquete de Inversión 3 - Prime

Paquete de Inversión Prime - Departamentos & Locales

al 20% de descuento de precio de preventa

| Unidad | Tipo | Tamaño | | | Precio de lista | | Precio | |
|-----------------|----------|--------|----------|-----------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| | | m2 | Cantidad | Recamaras | Preventa | Monto | 20% de descuento | Monto |
| Depto + Of | Estandar | 75.3 | 1 | 2 | \$ 4,415,000.00 | \$ 4,415,000.00 | \$ 3,532,000.00 | \$ 3,532,000.00 |
| Depto + Of | Estandar | 84.88 | 1 | 3 | \$ 4,894,000.00 | \$ 4,894,000.00 | \$ 3,915,200.00 | \$ 3,915,200.00 |
| Depto + Of | Estandar | 107.41 | 1 | 3 | \$ 6,020,500.00 | \$ 6,020,500.00 | \$ 4,816,400.00 | \$ 4,816,400.00 |
| Local Comercial | Estandar | 50 | 5 | - | \$ 2,775,000.00 | \$ 13,875,000.00 | \$ 2,220,000.00 | \$ 11,100,000.00 |
| Totales | | | 8 | | | \$ 29,204,500.00 | | \$ 23,363,600.00 |

Monto de Inversión \$ 23,363,600.00
Ahorro \$ 5,840,900.00
Rendimiento 20%

Paquete de Inversión Prime - Departamentos

al 20% de descuento de precio de preventa

| Unidad | Tipo | Tamaño | | | Precio de lista | | Precio | |
|------------|----------|--------|----------|-----------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| | | m2 | Cantidad | Recamaras | Preventa | Monto | 20% de descuento | Monto |
| Depto + Of | Estandar | 75.3 | 2 | 2 | \$ 4,415,000.00 | \$ 8,830,000.00 | \$ 3,532,000.00 | \$ 7,064,000.00 |
| Depto + Of | Estandar | 84.88 | 1 | 3 | \$ 4,894,000.00 | \$ 4,894,000.00 | \$ 3,915,200.00 | \$ 3,915,200.00 |
| Depto + Of | Lock-off | 169.75 | 1 | 4 | \$ 9,137,500.00 | \$ 9,137,500.00 | \$ 7,310,000.00 | \$ 7,310,000.00 |
| Totales | | | 4 | | | \$ 22,861,500.00 | | \$ 18,289,200.00 |

Monto de Inversión \$ 18,289,200.00
Ahorro \$ 4,572,300.00
Rendimiento 20%

Paquete de Inversión 3 - Básico

Paquete de Inversión Básico - Locales Comerciales

al 20% de descuento de precio de preventa

| Unidad | Tipo | Tamaño | | Area Total m2 | Precio de lista | | Precio | |
|-----------------|----------|--------|----------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| | | m2 | Cantidad | | Preventa | Monto | 20% de descuento | Monto |
| Local Comercial | Estandar | 50 | 5 | 250 | \$ 2,775,000.00 | \$ 13,875,000.00 | \$ 2,220,000.00 | \$ 11,100,000.00 |
| Totales | | | 5 | | | \$ 13,875,000.00 | | \$ 11,100,000.00 |

Monto de Inversión \$ 11,100,000.00
Ahorro \$ 2,775,000.00
Rendimiento 20%

Paquete de Inversión Básico - Departamentos

al 20% de descuento de precio de preventa

| Unidad | Tipo | Tamaño | | | Precio de lista | | Precio | |
|------------|----------|--------|----------|-----------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| | | m2 | Cantidad | Recamaras | Preventa | Monto | 20% de descuento | Monto |
| Depto + Of | Estandar | 56.8 | 1 | 1 | \$ 3,490,000.00 | \$ 3,490,000.00 | \$ 2,792,000.00 | \$ 2,792,000.00 |
| Depto + Of | Estandar | 84.88 | 1 | 2 | \$ 4,894,000.00 | \$ 4,894,000.00 | \$ 3,915,200.00 | \$ 3,915,200.00 |
| Totales | | | 2 | | | \$ 8,384,000.00 | | \$ 6,707,200.00 |

Monto de Inversión \$ 6,707,200.00
Ahorro \$ 1,676,800.00
Rendimiento 20%

Etapas de Proyecto

| | | |
|------------------------------|---|----------|
| FIDEICOMISO | FORMACION DE FIDEICOMISO Y COMPRA DEL TERRENO | 1 MES |
| PROYECTO + ESTUDIOS | DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE PROYECTO INGENIERIAS Y ESTUDIOS DEL PROYECTO PARA TRAMITE. | 3 MESES |
| TRAMITE LICENCIA | TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | 4 MESES |
| EJECUCIÓN DE PROYECTO | CONSTRUCCION DEL EDIFICIO | 16 MESES |

Freedom Developments

- Grupo inmobiliario, desarrollador de Real Estate.
- Formado por tres socios fundadores.
- Contamos con una amplia experiencia en el diseño arquitectónico, construcción y desarrollo de negocios inmobiliarios.
- Freedom es una propuesta nueva, fresca y atrevida para atender el mercado cosmopolita.

Socios



Miguel Bichara Assad



Guillermo Tirado Gonzalez



Armando Perales Huerta

Experiencia de Socios

Guillermo Tirado Gonzalez

- CEO en Tirado Design and Construction Group.
- Empresas del Grupo:
Guillermo Tirado Gonzalez-Architects, Muro y Placa Edificaciones , Arquitectos 3 Edifica, VTL Inmobiliaria, Metreon, GTG Real Estate Investments, TBT Real Estate Investments, WUD Carpinteria Fina
- Reconocimientos:
 - a. Mención Honorifica Premio Obra Cemex 2021
 - b. London International Creative Competition 2021
 - c. Design and Build Award, Londres Inglaterra 2019
 - d. Premio Nacional de Arquitectura Inter ceramic 2017
 - e. 1er Lugar en Categoría Comercial, obra CHOICE GRILL HOUSE, por la Asociación de Arquitectos e Interioristas de México.
- Lic. En Arquitectura por ITESM, Diplomado en Finanzas, Diplomado en Bienes Raíces, Diplomado en Estrategia de Ventas

Lic. Miguel Bichara Assad

- Director de desarrollo de nuevos negocios en Grupo Autópolis, Industria Automotriz.
- Presidente del Consejo de American School Foundation MTY.
- Socio Inversionista de Oak Investments (MEX, edificios multifamiliares) y TBT Investments (USA, propiedades en renta).
- Inmobiliaria AMSA: Portafolio Comercial de Bienes Inmuebles.
- Inversionista y Desarrollador de “Residencias high-end” en San Pedro Garza García y San Antonio Texas.
- Lic. En Administración de Empresas del ITESM, MBA de IPADE, Curso de Harvard en Real Estate Finance & Etrategies. YPO member.

Ing. Armando Perales Huerta

- CEO en PH Construcciones y Desarrollos.
- Socio fundador PH Inmuebles.
- 20 años de experiencia en Construcción de proyectos Industriales, comerciales y residenciales.
- 10 años de experiencia en Desarrollos inmobiliarios residenciales y multifamiliares.
- 5 años de experiencia en Desarrollos de la industria del retail en Mexico.
- Director del Comité de Desarrollo Turístico Costa Lora - La Pesca.
- Ingeniero Mecánico Administrador - UDEM, Programa D1 - IPADE

FREEDOM TOWER

HOME + OFFICE

EDIFICIO DE USOS MIXTOS
DEPARTAMENTOS + COMERCIAL
ZONA CENTRO, MONTERREY

— EFI —
EL FAISAN INVESTMENTS
Desarrollo Inmobiliario

 **FREEDOM**DEVELOPMENTS
inclusive real estate