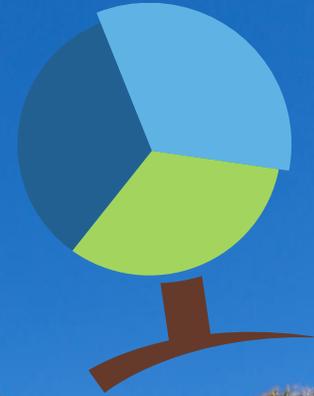


Parque
Industrial
de uso mixto
fuera de GAM



activa
PARQUE INDUSTRIAL



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

AB Advisory

Comercializador exclusivo

CONTENIDO



Quiénes
somos?



Zona Occidente



Oportunidades
de Inversión



Parque Activa

Quiénes somos? – Grupo Activa



- Cerca de 1,000 colaboradores trabajando en equipo con los más altos estándares de calidad



Parque Industrial



**Desarrollos Industriales & logísticos
hechos a la medida**

EXTRALUM

Tical



**Desarrollos
Residenciales**



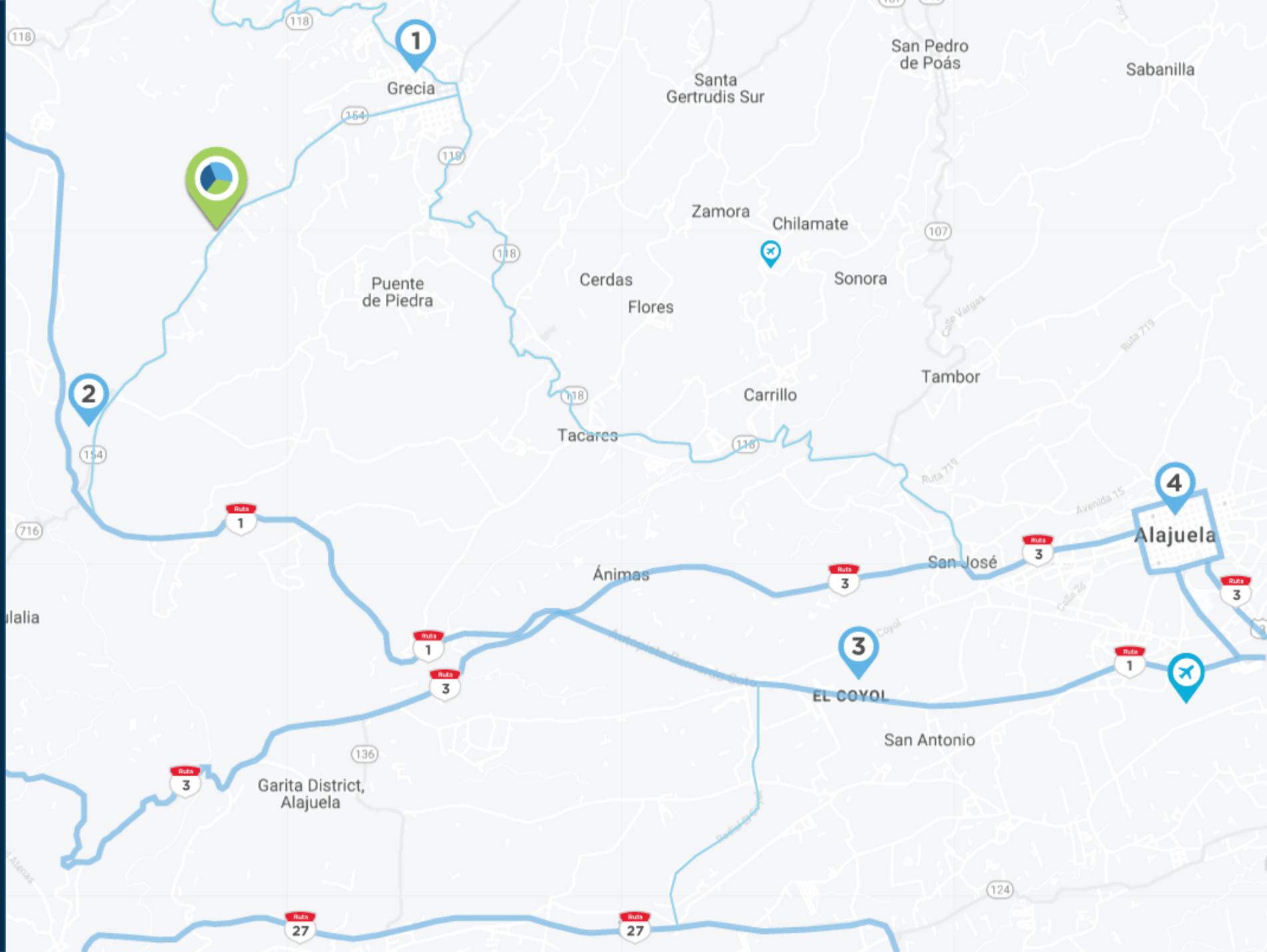
Parque Industrial Activa – Ubicación Estratégica



	Aeropuerto Daniel Oduber, Liberia (LIR)	196 Km
	Aeropuerto Juan Santa María, San José (SJO)	23 Km
	APM terminales, Limón	190 Km
	Puerto Caldera, Puntarenas	62 Km

Ubicación del Proyecto

#	Referencia	Tiempo
1	Grecia Centro	5 min
2	Panduit	5 min
3	El Coyol Centro	15 min
4	Alajuela Centro	25 min
	Aeropuerto Juan Santamaría (SJO)	20 min



Zona de Occidente



Principales ciudades de occidente

- 1 San Ramón
- 2 Sarchí
- 3 Grecia
- 4 Naranjo
- 5 Palmares



Población de Occidente

+350,000

Porcentaje de la población económicamente activa (PEA)

70%

50.5%

49.5%

40%

Del talento que trabaja en el Coyol de Alajuela proviene de la Zona de Occidente

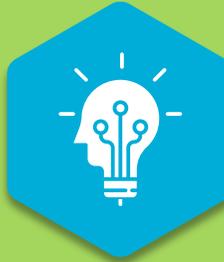
Educación

Colegios Técnicos



18 Colegios Técnicos

- Electromecánica
- Electrónica
- Electrónica Industrial
- Mantenimiento industrial
- Logística y distribución
- Mecánica de precisión
- Productividad y calidad
- Contabilidad
- Banca y finanzas
- Programación de computadoras
- Diseño gráfico
- Informática en redes
- Desarrollo de Software



10 Sedes en Occidente

- Mecánica de Precisión
- Mantenimiento Industrial
- Telemática, Autotrónica
- Inocuidad Alimentaria
- Productos Lácteos
- Programación
- Ejecutivo Inglés

9849

Técnicos graduados 2014 - 2018

Universidades

13 sedes universitarias
ubicadas en la Zona de
occidente



Universidades Públicas

- UCR sede occidente
- TEC
- UTN



Universidades Privadas

- Universidad Latina
- UACA – Universidad Autónoma de Centro América
- Castro Carazo

Especialidades

- 57 áreas de estudio
- 4000 graduados en 2017
- Matrícula 2018: +13,000
- 20% en Ingenierías

Administración



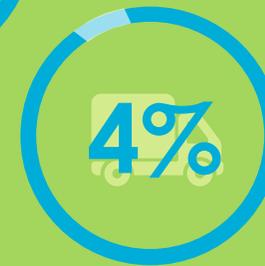
Informática



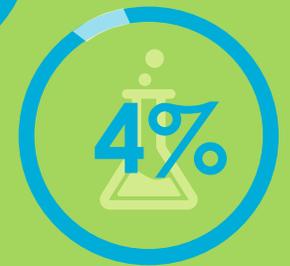
Ingenierías



Inglés



Logística



Química

Zona Occidente: ciudades emergentes en camino hacia el desarrollo



- La región está ubicada en la zona occidental del Valle Central de Costa Rica, a 20 minutos del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría y a una hora de la Costa del Pacífico Central. Con una temperatura promedio de 23°C (73°F) la región ofrece tours de café, caminatas de montaña y vistas al volcán Poás.
- Los cantones de Atenas, Poás, Grecia, Naranjo, Sarchí, Palmares, San Ramón, Zarcero y Alajuela integran la región y se articulan a través de la Federación de Municipalidades de Occidente de Alajuela (FEDOMA) para mejorar la competitividad de la región.
- Varias zonas de libre comercio activas en el área y un amplio paisaje sirven como base de apoyo para procesos de fabricación avanzados y albergan inversiones directas locales y extranjeras.

Ciudades Emergentes



Oportunidades de Inversión – Zona Occidente



Industria alimentaria y Manufactura liviana

- Los sectores no estratégicos que desean operar bajo el Régimen de Zonas Francas deben de operar en zonas fuera de la GAM
- Al cierre del 2020, CINDE registró 456 empleos nuevos en comunidades fuera de la GAM gracias a empresas multinacionales
- Del 2016 al 2021 se registra un crecimiento anual de empleo del 15%
- Actualmente hay casi 4,000 puestos de trabajo acumulados entre empresas multinacionales operando en zonas fuera de GAM



Ciencias de la vida

- OEMs de la industria buscan instalar operaciones en parques industriales consolidados, como Coyo Free Zone y La Lima
- Contratistas de Manufactura y Suplidores de distintos tiers buscan mejores opciones comerciales y fiscales para ser competitivos



Tendencias 2021

- Empresas de sectores no estratégicos están buscando instalar operaciones en zonas fuera de GAM que se encuentren cercanas al centro del país
- Descentralización de operaciones de manufactura en GAM
- Desarrollos hechos a la medida generan mayores beneficios a usuarios

Comparativo de exoneración de impuestos de renta

Proyectos Categoría F

Consideraciones

- Utilidad anual USD \$ 1,000,000

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Empresa Fuera de Zona Franca	Impuesto de Renta de Ley 30%																	
	USD \$300,000 de impuesto de renta por año																	
	Impuesto de Renta a pagar USD \$5,400,000 (18 años)																	
Empresa Zona Franca Dentro de GAM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Impuesto de Renta 6% Exoneración del 80%								Impuesto de Renta 15% Exoneración del 50%				Impuesto de Renta de Ley 30%					
	USD \$60,000 por año USD \$480,000								USD \$150,000 por año USD \$600,000				USD \$300,000 por año USD \$1,800,000					
	Impuesto de Renta a pagar USD \$2,880,000 (18 años)																	
Empresa Zona Franca Fuera de GAM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Impuesto de Renta 0% Exoneración del 100%						Impuesto de Renta 5% Exoneración del 83%						Impuesto de Renta 15% Exoneración del 50%					
	USD \$0 por año Total a 6 años USD \$0						USD \$50,000 por año Total a 6 años USD \$300,000						USD \$150,000 por año Total a 6 años US \$900,000					
	Impuesto de Renta a pagar USD \$1,200,000 (18 años)																	

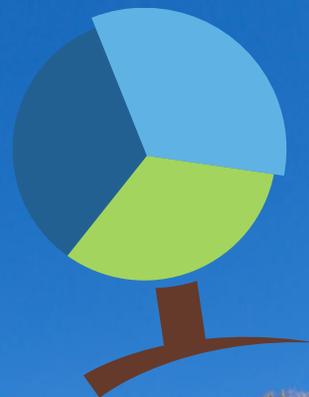
Comparativo de exoneración de impuestos de renta

Megaproyectos

Consideraciones

- Utilidad anual USD \$ 1,000,000
- Megaproyecto debe cumplir con 100 empleos mínimos y USD \$ 10,000,000 de inversión

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Empresa Fuera de Zona Franca	Impuesto de Renta de Ley 30%																	
	USD \$300,000 de impuesto de renta por año																	
	Impuesto de Renta a pagar USD \$5,400,000 (18 años)																	
Empresa Zona Franca Dentro de GAM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Impuesto de Renta 0% Exoneración del 100%								Impuesto de Renta 15% Exoneración del 50%				Impuesto de Renta de Ley 30%					
	USD \$0 por año USD \$0								USD \$150,000 por año USD \$600,000				USD \$300,000 por año Total a 6 años USD \$1,800,000					
Impuesto de Renta a pagar USD \$2,400,000 (18 años)																		
Empresa Zona Franca Fuera de GAM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Impuesto de Renta 0% Exoneración del 100%												Impuesto de Renta 15% Exoneración del 50%					
	USD \$0 por año Total a 6 años USD \$0												USD \$150,000 por año Total a 6 años USD \$900,000					
Impuesto de Renta a pagar USD \$900,000 (18 años)																		



activa
PARQUE INDUSTRIAL





INFORMACIÓN GENERAL

Desarrollador	Grupo Activa
Clase	A
Nicho de Mercado	Industrial & Logístico
Régimen	Zona Franca & Local
Empresas instaladas	Extralum

CARACTERÍSTICAS

Área de la propiedad	79 hectáreas
Área disponible	360,000 m ²
Áreas de terreno desde	15,000 m ²
Áreas de techos desde	2,500 m ²
Escenario	Venta & Alquiler

SERVICIOS



Seguridad

24/7, control de acceso, CCTV



Sistema contra incendios

De acuerdo a las normas locales



Electricidad trifásica

Si



Fibra Óptica

Si



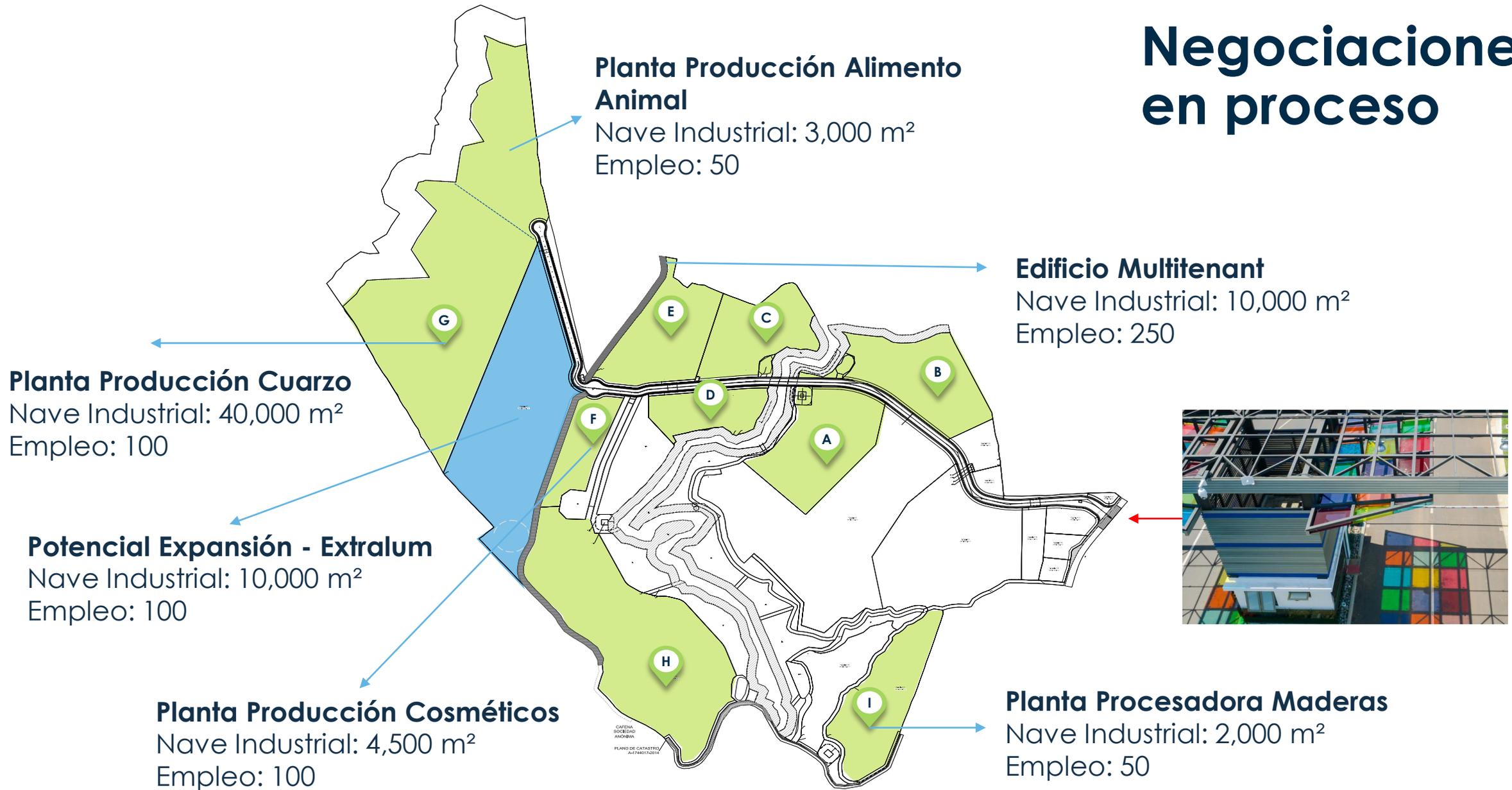
Planta de tratamiento

Si

PARQUE INDUSTRIAL ACTIVA

GRECIA, ALAJUELA

Negociaciones en proceso



Proyección de Empleo Total



Desarrollos Industriales

Empleos directos:
1,000 - 1,500

Estimación Empleos indirectos: 6,000



Desarrollos de Oficinas

Empleos directos:
1,500 - 2,000



Generación Total del Proyecto

10,000 empleos generados en los próximos 12 a 60 meses

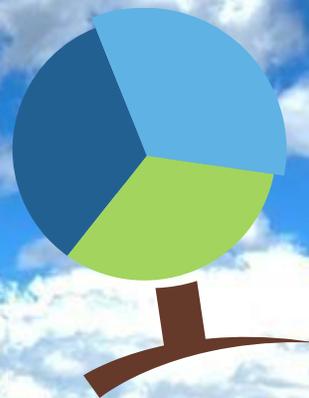
Preparación de Terrazas



activa
PARQUE INDUSTRIAL



Preparación de Terrazas



activa
PARQUE INDUSTRIAL

