



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Инвестиционное предложение №3

«Строительство и девелопмент
производственного корпуса
в рамках проекта «Агропромышленный парк
в г. Южно-Сахалинске»



Январь 2021

Строительство и девелопмент производственного корпуса по переработке сельскохозяйственной продукции

АО «Корпорация развития Сахалинской области»

Производственный корпус

Помещения для пищевой и перерабатывающей промышленности. Здесь могут располагаться:

- производство молочной продукции;
- производство мясоперерабатывающей (производство колбасных изделий) продукции;
- консервов;
- производство переработанных овощей,
- производство кондитерской продукции;
- переработка рыбы;
- производство иной готовой пищевой продукции.



5 000 м²

Площадь здания



13,4 лет

Предварительный срок
окупаемости девелоперского
проекта



408,42 млн
руб.

Ориентировочная
стоимость лота



Преимущества для инвестора:

- За счет средств АО «Корпорация развития Сахалинской области» в рамках проекта будут построены необходимая инфраструктура и современная рекреационная зона.
- **Льготный режим хозяйствования за счет вхождения в состав ТОР «Южная»**

Инвестиционное предложение

Предварительная доходность девелоперского проекта	11%
Доходность перерабатывающей промышленности сельскохозяйственной продукции в Сахалинской области	8-10%
Предварительный срок окупаемости девелоперского проекта	13,4 лет
Ориентировочные капитальные затраты	408,42 млн руб.
Строительно-монтажные работы	400,00 млн. руб.
Разработка проектно-сметной документации	8,42 млн. руб.

Источник финансирования:

Частные инвестиции 408,42 млн. руб.

Наличие и подключение к необходимой инженерной инфраструктуре обеспечивает АО «Корпорация развития Сахалинской области»

Точные параметры бюджета проекта и объём государственной поддержки будут уточняться в ходе переговоров с инвесторами

Налоговые льготы и преференции резидентов



Предоставление земельного участка



Обеспечение проекта необходимой инфраструктурой



Налог на землю 0% первые 3 года



Налог на имущество 0% первые 5 лет, не более 2,2% следующие 5 лет



Страховые взносы в ПФР, ФСС, ФОМС снижены с 30% до 7,6%



Налог на прибыль 0% первые 5 лет, 12% следующие 5 лет



Сокращенные сроки контрольных проверок



Привлечение иностранной рабочей силы без учета квот

