



NEWS FROM THE OFFICE OF
ADAM J. BELLO
MONROE COUNTY EXECUTIVE

Para su Publicación Inmediata
Martes, 21 de mayo del 2024

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONDADO DE MONROE, ADAM BELLO, ANUNCIA LA APROBACIÓN DE LA ASISTENCIA DE TOPGOLF POR PARTE DE LA AGENCIA DE DESARROLLO INDUSTRIAL DEL CONDADO DE MONROE

Se espera que el destino del golf de entretenimiento de \$39.8 millones en CityGate cree 200 empleos temporales en la construcción, 200 empleos permanentes a tiempo completo y parcial y genere hasta \$250 millones en impacto económico local durante la próxima década.

ROCHESTER, NY — El Director Ejecutivo del Condado de Monroe, Adam Bello, anunció hoy que la Agencia de Desarrollo Industrial del Condado de Monroe aprobó un paquete de incentivos de reducción de impuestos para Topgolf, un complejo de entretenimiento de golf de primer nivel propuesto para el CityGate en Brighton. Se prevé que el proyecto Topgolf se convierta en un importante imán turístico regional, que produzca al menos 200 puestos de trabajo a tiempo completo y parcial y, según la empresa, que contribuya con hasta 250 millones de dólares a la economía local en los próximos 10 años.

“Esta es una gran noticia para el condado de Monroe. Agregar Topgolf a CityGate no solo nos brinda un destino turístico y de entretenimiento de primer nivel; la decisión de construir una de las 100 instalaciones de Topgolf en la nación aquí mismo en Brighton significa la fortaleza y el potencial de nuestra economía local”, dijo el **director ejecutivo del condado de Monroe, Adam Bello**. “Históricamente, el Condado de Monroe ha prosperado cuando hemos adoptado proyectos innovadores que inyectan energía y vitalidad económica a nuestra región. Desde el desarrollo del Eastman Business Park hasta la revitalización del Inner Loop, hemos sido testigos del poder transformador de las inversiones estratégicas. Los acuerdos PILOT han sido fundamentales en estos éxitos, proporcionando los incentivos necesarios para que las empresas elijan el Condado de Monroe como base de sus operaciones. Los incentivos fiscales que ofrecemos hoy se recuperarán de manera múltiple a través del aumento del valor de las propiedades, mayores ingresos por impuestos sobre las ventas y un mercado laboral más sólido. La decisión de Topgolf de construir aquí es una señal para otras empresas de alto nivel y reconocidas de que somos un destino principal para la inversión.”

En virtud del acuerdo COMIDA, Topgolf firmará un contrato de pago en lugar de impuestos (PILOT por sus siglas en inglés) de 10 años. Los acuerdos PILOT estabilizan los gastos de impuestos a la propiedad al permitir que los desarrolladores realicen pagos anuales predeterminados que generalmente aumentan a una tasa fija cada año. En el caso de Topgolf, el acuerdo estipula que Topgolf seguirá pagando la totalidad de los impuestos sobre el valor de tasación existente del terreno, pero no los pagos sobre el aumento de la tasación como resultado del proyecto durante los tres primeros años. Los impuestos completos sobre el valor de tasación del terreno continuarán y los pagos sobre el aumento de la tasación comenzarán en el cuarto año y aumentarán gradualmente hasta que, para el décimo año, Topgolf pagará impuestos sobre el valor de tasación total de la propiedad. Este acuerdo resulta en aproximadamente \$2.6 millones en exenciones de impuestos a la propiedad. (Consulte la página 2 para obtener un resumen de los pagos de PILOT)

Además, el proyecto recibirá hasta \$1.6 millones en exenciones de impuestos sobre las ventas de materiales y equipos de construcción, así como una exención de hasta \$197,500 en impuestos de registro de hipotecas. Todas las exenciones para el proyecto ascienden a aproximadamente 4,3 millones de dólares, repartidos en 10 años.

Aparte del acuerdo de COMIDA, Topgolf ha entrado en un acuerdo de comunidad anfitriona con la ciudad de Brighton, por el cual Topgolf pagará a la ciudad una cantidad igual a la reducción del impuesto sobre la propiedad inmobiliaria prevista en el PILOT, lo que hará que la ciudad sea "completa".

Las instalaciones de Topgolf incluirán un edificio de 48,282 pies cuadrados con un espacio para eventos de 1,200 pies cuadrados, 80 bahías de drivings con un jardín de 205 yardas de largo y un restaurante y bar ofreciendo servicios completos. El desarrollador también realizará mejoras fuera de la instalación, incluida la entrada de CityGate, la carretera, la estructura de la chimenea y la señalización. Se espera que el complejo atraiga aproximadamente a 250,000 visitantes anuales del norte del estado de Nueva York y los estados vecinos.

La construcción del proyecto podría comenzar este verano, con una apertura prevista para el verano de 2025.

TOPGOLF EN NÚMEROS:

Inversión en construcción: **\$39.8 millones**

Puestos de trabajo creados: hasta **246 trabajos** temporales de construcción, hasta **253** puestos de trabajo operativos permanentes a tiempo completo y parcial

Nómina anual estimada: **12 millones de dólares**

Beneficio económico directo estimado para la comunidad (calculado para COMIDA por la herramienta de análisis de costo-beneficio de MRB GROUP, incluye nóminas, aumento en los ingresos por impuestos a la propiedad, impuestos sobre las ventas e ingresos por impuestos sobre la renta durante 10 años. No incluye el impacto indirecto en la economía local a través del regasto de los vendedores/proveedores o los hogares): **\$145 millones**

Valor anual estimado de las reducciones de impuestos proporcionadas por COMIDA: **\$431,000**

PILOT Schedule							
PILOT Year	% Abatement	County PILOT Amount	Local PILOT Amount	School PILOT Amount	Total PILOT Amount	Full Tax Payment w/o PILOT***	Net Exemption**
	Total	\$398,230	\$312,021	\$1,076,152	\$1,786,403	\$4,412,666	\$2,626,263
1	100%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$402,994	\$402,994
2	100%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$411,053	\$411,053
3	100%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$419,274	\$419,274
4	90%	\$9,534	\$7,470	\$25,763	\$42,766	\$427,660	\$384,894
5	75%	\$24,310	\$19,048	\$65,695	\$109,053	\$436,213	\$327,160
6	60%	\$39,675	\$31,086	\$107,214	\$177,975	\$444,937	\$266,962
7	45%	\$55,644	\$43,598	\$150,368	\$249,610	\$453,836	\$204,226
8	30%	\$72,236	\$56,598	\$195,205	\$324,039	\$462,913	\$138,874
9	15%	\$89,469	\$70,101	\$241,776	\$401,345	\$472,171	\$70,826
10	0%	\$107,363	\$84,121	\$290,131	\$481,615	\$481,615	\$0

Durante la reunión de hoy también se aprobó una propuesta de DelMonte Development LLC para un hotel de \$42.8 millones y 191 habitaciones dentro del CityGate Development. El hotel sería de doble marca por Element by Westin y AC Hotels by Marriott. Se espera que este proyecto cree 33 nuevos puestos de trabajo y genere un beneficio económico para la comunidad (incluyendo nómina, aumento de los ingresos por impuestos a la propiedad, impuestos sobre las ventas y sobre la renta) de \$94 millones en 10 años.

Relaciones con prensa y medios:

Gary Walker, Director de Comunicaciones
GaryWalker@MonroeCounty.gov
 (585) 753-1064

Meaghan M. McDermott, Subdirectora de Comunicaciones
MeaghanMcDermott@MonroeCounty.gov
 (585) 469-4365