

БИЗНЕС ПЛАН

АО «КОМПАНИЯ ТАШКЕНТ ИНВЕСТ»

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Наблюдательного совета

№_____ от _____

АО «КОМПАНИЯ ТАШКЕНТ ИНВЕСТ»

Умурзаков Ш.Б.

Председатель Наблюдательного совета

БИЗНЕС-ПЛАН

АО «КОМПАНИЯ ТАШКЕНТ ИНВЕСТ»

на 2026 год

г. Ташкент

ОГЛАВЛЕНИЕ

ДИСКЛЕЙМЕР	2
1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ	3
1.1. ПАСПОРТ	3
1.2. О КОМПАНИИ	4
1.3. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА.....	6
1.4. ФОНД РАЗВИТИЯ ТАШКЕНТА	7
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВХОДЯЩИХ В СТРУКТУРУ КОМПАНИИ.....	8
2 ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	9
2.1. ОТЧЁТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ	9
2.2. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	9
2.3. БАЛАНС.....	10
2.4. ОПЕРАЦИОННЫЙ БЮДЖЕТ КОМПАНИИ	11
2.5. КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ.....	11
2.6. ПЛАН ЗАКУПОК НА 2026 Г.	12
3 ИНВЕСТИЦИОННЫЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ	13
3.1. ПЕРЕЧЕНЬ РЕАЛИЗУЕМЫХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ПРОЕКТОВ.....	13
3.2. СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ	14
3.2.1. ПРОЕКТ «ТАШКЕНТСКАЯ ДОРОГА».....	14
3.2.2. ПРОЕКТ «СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕНОВАЦИЯ».....	16
3.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ.....	18
3.3.1. ПРОЕКТ «ПРОИЗВОДСТВО АВТОМОБИЛЕЙ JAC»	18
3.3.2. ПРОЕКТ «ОПЗ ЯНГИ АВЛОД»	19
3.3.3. ПРОЕКТ «ПЛАТНЫЕ АВТОСТОЯНКИ»	21
3.3.4. ПРОЕКТ «ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»	23
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	25

ДИСКЛЕЙМЕР

Настоящий бизнес-план содержит заявления прогнозного характера, отражающие текущие оценки, ожидания, намерения и предположения относительно будущего развития проектов, рыночной среды, финансовых и операционных показателей. Такие заявления, как правило, обозначаются словами «ожидается», «планируется», «предполагается», «оценивается», «может», «будет», «направлено», «прогнозируется», «ориентировано» и аналогичными выражениями.

Прогнозные заявления основаны на информации, доступной на дату подготовки настоящего документа, а также на текущих планах, допущениях и оценках, которые могут изменяться под влиянием внешних и внутренних факторов. Реализация проектов и достижение планируемых и ожидаемых показателей зависят от множества обстоятельств, включая, но не ограничиваясь, изменениями экономической конъюнктуры, регуляторной среды, рыночных условий, инвестиционного климата, технических, инфраструктурных и операционных факторов, большинство из которых находятся вне контроля инициаторов и участников проектов.

Фактические результаты, показатели и сроки реализации могут существенно отличаться от тех, которые выражены или подразумеваются в прогнозных заявлениях. Настоящий бизнес-план не содержит гарантий достижения каких-либо планируемых, целевых или ожидаемых показателей и не должен рассматриваться как обязательство по их достижению.

Информация, представленная в документе, носит исключительно информационный и аналитический характер и не является офертой, публичным обязательством, инвестиционной рекомендацией или предложением о заключении сделки. Авторы и участники подготовки бизнес-плана не принимают на себя обязательств по обновлению, корректировке или пересмотру содержащихся в нём прогнозных заявлений в связи с появлением новой информации, изменением обстоятельств или наступлением будущих событий, за исключением случаев, прямо предусмотренных применимым законодательством. Отдельные показатели и расчёты могут содержать округления; возможны незначительные расхождения в итоговых значениях.

Представленные показатели, расчёты и допущения носят предварительный характер и могут быть скорректированы или уточнены по мере поступления дополнительной информации, изменения внешних условий и принятия управленческих решений в рамках сроков представления окончательной версии бизнес-плана, установленных законодательством.

АО «Компания Ташкент Инвест»

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

1.1. ПАСПОРТ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	Акционерное общество «Компания Ташкент Инвест»
СОКРАЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ	АО «Компания Ташкент Инвест»
ОРГАНИЗАЦИОННО- ПРАВОВАЯ ФОРМА	Акционерное общество (АО)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС	Республика Узбекистан, 100066, г. Ташкент, Чиланзарский район, ул. Ислама Каримова, 51
ДАТА ОБРАЗОВАНИЯ	Указ Президента Республики Узбекистан от 26.07.2023г. № УП-112 «О мерах по социально-экономическому развитию города Ташкента до 2030 года»
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ	23.08.2023
РУКОВОДИТЕЛЬ	Шакиров Бахром Аскаралиевич
ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР	Нурмухаматов Бекзод Рустам угли
УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	350 625 369 833 сум
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА	100 % (350 625 369 833 сум)
НОМИНАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ОДНОЙ АКЦИИ	1 сум
КОЛИЧЕСТВО ВЫПУЩЕННЫХ АКЦИЙ	350 625 369 833 простых бездокументарных акций
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ	АКБ «Ўзсаноатқурилишбанк» Корпоративный центр р/с: 2021 0000 6056 9623 3001 МФО: 00433
НОМЕР И ДАТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ	Зарегистрировано центром государственных услуг Чиланзарского района г. Ташкента от 23.08.2023г. № 2249998
ИНН	310 731 897
ОКЭД	70100 - Деятельность головных компаний
АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ	info@toshkentinvest.uz
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕБ- САЙТ	https://toshkentinvest.uz/
ТЕЛЕФОН	(+99871) 210-02-61

1.2. О КОМПАНИИ

Акционерное общество «Компания Ташкент Инвест» (далее — Компания) создано в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан № УП-112 от 26 июля 2023 года «О мерах по социально-экономическому развитию города Ташкента до 2030 года». Учредителем Компании является Хокимият города Ташкента, являющийся учредителем и стратегическим партнёром в вопросах модернизации городской инфраструктуры и развития инвестиционного потенциала столицы.

Миссия и стратегическая роль

Компания создана как институциональный механизм, обеспечивающий взаимодействие между государственными органами и частным сектором в целях комплексного развития инфраструктуры города Ташкента.

Основной целью деятельности Компании является содействие развитию городской инфраструктуры, повышение эффективности управления муниципальными активами и формирование устойчивой инвестиционной среды в столице.

Ключевые направления деятельности

Компания осуществляет комплекс функций, направленных на развитие городской инфраструктуры и эффективное вовлечение муниципальных активов в экономический оборот, включая:

- Аналитика и управление муниципальными активами: Оценка текущего состояния активов, выявление потенциала повышения эффективности их использования и разработка рекомендаций по их оптимизации
- Проекты государственно-частного партнёрства (ГЧП): Инициирование, структурирование и реализация проектов ГЧП, включая участие в роли государственного партнёра. Проведение мониторинга реализации и оценка эффективности действующих проектов
- Инвестиционная деятельность: Формирование и реализация инвестиционных проектов на базе муниципального имущества, привлечение частных инвесторов, а также содействие финансированию перспективных проектов предпринимателей, связанных с развитием городской инфраструктуры
- Градостроительное планирование и реновация: Организация разработки мастер-планов, программ реновации отдельных районов, проектно-сметной документации и других материалов, необходимых для системного развития столицы
- Координация строительных процессов и инфраструктурных подключений: Контроль реализации проектов строительства и реконструкции в Ташкенте, а также координация подключения объектов к инженерным и коммунальным сетям.

Уставный капитал

Уставный капитал АО «Компания Ташкент Инвест» формируется поэтапно в соответствии с Указом Президента Республики Узбекистан № УП-112 и в установленном порядке должен достичь 1 трлн сумов, обеспечивая финансовую основу для реализации инвестиционных, инфраструктурных и стратегических проектов Компании.

По состоянию на конец отчётного периода уставный капитал Компании составляет 350,6 млрд сум, тогда как в предыдущем году его размер составлял 100 млрд сум, что отражает увеличение на 250,6 процента. Рост уставного капитала обусловлен активизацией инвестиционной деятельности Компании, включая создание совместных предприятий, учреждение дочерних обществ и расширение портфеля проектов, ориентированных на долгосрочное социально-экономическое развитие города Ташкента.

Формирование и наращивание уставного капитала осуществлялось за счёт средств Фонда развития города Ташкента, являющегося ключевым источником финансирования приоритетных инфраструктурных и инвестиционных инициатив.

Корпоративное управление и подотчётность

В целях обеспечения открытости деятельности и повышения уровня подотчётности Указом Президента Республики Узбекистан № УП-112 (пункт 8) установлены повышенные требования к раскрытию информации и финансовой отчётности Компании.

В частности:

- Компания ведёт бухгалтерский учёт и составляет финансовую отчётность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности (IFRS);
- начиная с 2025 года годовая финансовая отчётность Компании подлежит обязательному внешнему аудиту в соответствии с Международными стандартами аудита (ISA), проводимому аудиторскими организациями международного уровня;
- до 1 августа каждого года Компания публикует аудированную финансовую отчётность на официальном веб-сайте Хокимията города Ташкента.



1.3. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КОМПАНИИ		
I. АКЦИОНЕР		
1.	Хокимият города Ташкента	100%
II. ЧЛЕНЫ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА		
№	Ф.И.О.	Должность (место работы)
1.	Умурзаков Шавкат Буранович	Хоким города Ташкента
2.	Хайдаров Бахтиёр Халимович	Первый заместитель Хокима города Ташкента
3.	Рахманов Шароф Диерович	Заместитель Хокима города Ташкента
4.	Adamas Ilkevičius	Независимый член Наблюдательного совета
5.	Shariq Wali Khan	Независимый член Наблюдательного совета
III. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН – ПРАВЛЕНИЕ		
1.	Шакиров Бахром Аскаралиевич	Председатель правления
2.	Отахонова Наргизахон Ганиевна	Заместитель председателя правления по управлению промышленными проектами
3.	Кодиров Рустам Шухратович	Заместитель председателя правления по стратегическому развитию

1.4. ФОНД РАЗВИТИЯ ТАШКЕНТА

В соответствии с пунктом 6 Указа Президента Республики Узбекистан № УП-112 от 26 июля 2023 года Компании передано право управления средствами Фонда развития города Ташкента (далее — Фонд). Фонд создан в целях финансирования инфраструктурных проектов и оперативного решения приоритетных задач в коммунальной, социальной и иных сферах, влияющих на качество жизни населения.

Распределение средств Компании, включая средства Фонда, на реализацию проектов, а также привлечение заёмных ресурсов коммерческих банков и международных финансовых институтов осуществляется на основании решений Наблюдательного совета Компании. Управление, учёт и отчётность по использованию средств Фонда осуществляются Компанией, что формирует единый управленческий контур и обеспечивает высокий уровень прозрачности.

Источники формирования Фонда включают:

- доходы от проектов, финансируемых Фондом, включая выручку от реализации активов, созданных Компанией, а также доходы от проектов государственно-частного партнёрства с участием Компании в роли государственного партнёра;
- 70 процентов средств, полученных от продажи и аренды через аукцион земельных участков несельскохозяйственного назначения в городе Ташкенте, за вычетом расходов, определяемых правительством, и части, направляемой в бюджет соответствующего района;
- 50 процентов сумм штрафов за нарушения правил дорожного движения, зафиксированных средствами фото- и видеофиксации и подлежащих перечислению в местный городской бюджет;
- часть специальной надбавки к тарифам на услуги питьевого водоснабжения и канализации;
- 20 процентов установленной законодательством платы за размещение объектов наружной рекламы и информации в городе Ташкенте;
- 100 процентов платы за разработку архитектурно-планировочного задания (АПЗ) для проектирования строительства или реконструкции градостроительных объектов, направляемой на покрытие затрат по созданию инженерно-коммуникационных сетей и транспортной инфраструктуры;
- отчисления из части перевыполненного плана по доходам городского бюджета;
- спонсорские взносы физических и юридических лиц, гранты международных финансовых институтов и иностранных организаций, а также иные поступления, не запрещённые законодательством.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВХОДЯЩИХ В СТРУКТУРУ КОМПАНИИ

№	Название	Размер доли (%)	Уставный капитал ¹ (балансовая стоимость доли, млн сум)	Сфера деятельности
1.	ООО «YANGI AVLOD MAXSUS SANOAT ZONASI BOSHQARUVCHI KOMPANIYASI»	100 %	17 000	Управление особой промышленной зоной
2.	ООО «PROMOBILITY»	100 %	1 000	Управление платными автостоянками
3.	ООО «TIC ENGINEERING»	19 %	190	Проектирование
4.	СП ООО «JAC MOTORS TOSHKENT»	49 %	222 044	Производство автомобилей JAC
5.	ООО «TIC CONSTRUCTION»	100 %	формируется	Возобновляемая энергетика
6.	ООО «ATLAS DESIGN»	5 %	формируется	Проектирование и авторский надзор
7.	ООО «BITUMINVEST»	19,5 %	формируется	Переработка и поставка битума
8.	ООО «HITIC-RENOVATION»	19 %	формируется	Строительство нежилых зданий
ОЖИДАЕМЫЕ / ПЛАНИРУЕМЫЕ				
1.	Совместное предприятие с компанией «DP World Logistics FZE»	Определяется		Логистика

¹ По отдельным дочерним обществам уставный капитал формируется; окончательные показатели балансовой стоимости долей уточняются в установленном порядке.

2 ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Отрицательный финансовый результат Компании в 2023–2025 годах обусловлен инвестиционной фазой развития, формированием проектного портфеля и отсутствием операционных доходов по ряду крупных инфраструктурных проектов. Ожидается, что по мере ввода проектов в эксплуатацию финансовые показатели улучшатся.

2.1. ОТЧЁТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

в тыс. сум

Показатель	2023 (факт)	2024 (факт)	2025 (ожд.)
Доходы	2 100	12 775 687	15 908 095
Процентные доходы	–	12 579 679	15 738 453
Услуги	2 100	196 009	169 643
Операционные расходы	2 655 862	21 942 024	20 858 537
Расходы на сбыт	1 339 286	60 714	–
Административные расходы	1 297 103	20 055 541	19 579 342
Прочие / общие расходы	19 473	1 825 769	1 279 195
Операционная прибыль / (убыток)	-2 653 762	-9 166 337	-5 925 371
Доходы от курсовых разниц	–	–	945 470
Расходы от курсовых разниц	–	–	-1 513 965
Прибыль / (Убыток) до налогообложения	-2 653 762	-9 166 337	-5 518 937
Налог на прибыль	–	–	–
Чистая прибыль / (Убыток)	-2 653 762	-9 166 337	-5 518 937

2.2. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

в тыс. сум

Показатель	2023 (факт)	2024 (факт)	2025 (ожд.)
Денежный поток от операционной деятельности	-1 429 465	-13 201 708	-2 981 237
Денежный поток от инвестиционной деятельности	0	-18 010 000	-238 665 997
Денежный поток от финансовой деятельности	5 000 000	117 148 500	160 662 137
Чистое изменение денежных средств за период	3 570 535	85 936 792	-80 985 097
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	3 570 535	89 507 327	8 522 231

2.3. БАЛАНС

в тыс. сум

Показатель	2023 (факт)	2024 (факт)	2025 (ожд.)
АКТИВЫ			
Денежные средства	3 570 535	89 507 327	102 430 387
Краткосрочные финансовые вложения	–	–	25 600 000
Дебиторская задолженность	100 417 430	3 182 096	39 461 443
Запасы	13 170	13 751	16 661
Всего оборотные активы	104 001 136	92 703 174	167 508 492
Основные средства (PPE)	74 505	1 179 243	941 886
Инвестиции в дочерние компании	–	18 010 000	185 039 387
Капитальные вложения в проекты	–	7 411 000	254 403 460
ИТОГО АКТИВЫ	104 075 641	119 303 416	607 893 225
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиторская задолженность	6 729 403	22 528 531	23 538 887
Всего краткосрочных обязательств	6 729 403	22 528 531	23 538 887
Долгосрочная задолженность	–	–	211 699 879
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	6 729 403	22 528 531	235 238 766
КАПИТАЛ			
Взносы в капитал	100 000 000	100 000 000	150 000 000
Специальные фонды	–	8 594 984	239 553 269
Нераспределённая прибыль	-2 653 762	-11 820 099	-16 898 811
Всего собственного капитала	97 346 238	96 774 885	372 654 459
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ	104 075 641	119 303 416	607 893 225

2.4. ОПЕРАЦИОННЫЙ БЮДЖЕТ КОМПАНИИ

в млн сум

Показатель	2025	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	2026
Процентные доходы	15 738	2 250	2 250	2 250	2 250	9 000
Расходы (всего)	25 376	9 833	8 118	9 492	9 494	36 937
Зарплата	18 039	4 596	4 596	4 596	4 596	18 380
Премии и другие выплаты сотрудникам	2 720	3 369	1 837	3 064	3 063	11 332
Социальный налог	1 797	955	807	674	1 129	3 565
Аренда	209	45	45	45	45	180
Ремонтные услуги	65	60	60	60	60	240
Командировочные расходы	982	300	300	300	300	1 200
Вознаграждения Наблюдательного совета	384	150	150	150	150	600
Прочие товары и услуги	953	300	300	300	300	1 200
Банковские расходы	95	30	30	30	30	120
Интернет и связь	131	30	30	30	30	120
Сальдо / Баланс	-9 638	-7 583	-5 868	-7 242	-7 244	-27 937

2.5. КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ

№	КРІ	Удельный вес (%)	2026 г.			
			I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
ОСНОВНЫЕ КПЭ						
1	Выполнение плана по доходности от финансовой деятельности (депозиты, иные размещения)	25%	2,5 млрд	2,5 млрд	2,5 млрд	2,5 млрд
2	Обеспечение поступлений в Фонд по дополнительному сбору за выдачу АПЗ	25%	5 млрд	5 млрд	5 млрд	5 млрд
3	Размещение земельных участков на электронных аукционах	30%	5 га	10 га	15 га	20 га
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ КПЭ						
4	Реализация земельных участков в ОПЗ «Янги Авлод»	10%	12,5 га	12,5 га	12,5 га	12,5 га
5	Запуск новых проектов с участием Компании	10%	1 проект	1 проект	1 проект	1 проект

2.6. ПЛАН ЗАКУПОК НА 2026 Г.

№	Подкатегория	Общая стоимость, сум ²	Источник
Основные средства			
1	Компьютерная и серверная техника	561 440 000	Собственные
2	Печатная и сканирующая техника	121 000 000	Собственные
3	Автотранспорт	551 000 000	Собственные
4	Офисная мебель и оснащение	18 794 000	Собственные
5	Климатическое оборудование	10 500 000	Собственные
6	Инженерное и бытовое оборудование	86 400 000	Собственные
Услуги			
1	Маркетинг, PR и бренд-коммуникации	10 271 000 000	Собственные
2	Консалтинг и аудит (в.т.ч. международный)	2 140 500 000	Собств. / Фонд
3	IT-сервисы, ПО и цифровые платформы	62 685 200	Собственные
4	Связь и телеком-услуги	8 000 000	Собственные
5	Аренда и содержание офисной инфраструктуры	303 600 000	Собственные
6	Ремонт и обслуживание автотранспорта	48 000 000	Собственные
7	HR-услуги и обучение персонала	165 000 000	Собственные
8	Государственные услуги и мероприятия	90 000 000	Собственные
9	Оценка имущества, реновации и экспертизы	4 740 000 000	Фонд
10	Проектирование, мастер-планы и изыскания	2 320 000 000	Фонд
11	Печать и офисные расходные услуги	400 000	Собственные
Другие			
1	Топливо для автотранспорта	20 800 000	Собственные
2	Бумага и полиграфические материалы	40 000 000	Собственные
3	Канцелярские и прочие офисные материалы	27 476 000	Собственные
4	Кофе и питьевая вода	31 200 000	Собственные
ИТОГО		21 617 795 200	

² Закупки, отражённые в настоящей таблице, не включаются в бюджет Общества на 2026 год и учитываются обособленно в целях планирования и контроля.

3 ИНВЕСТИЦИОННЫЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

3.1. ПЕРЕЧЕНЬ РЕАЛИЗУЕМЫХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ПРОЕКТОВ

Компания участвует в реализации инвестиционных и социальных проектов в качестве долевого партнёра, проектного инициатора либо уполномоченной организации в соответствии с решениями Правительства Республики Узбекистан и органов местного управления. Основные функции Компании включают структурирование финансирования, координацию взаимодействия участников проектов и мониторинг выполнения обязательств в рамках утверждённых проектных мандатов.

Отнесение проектов к социальным или инвестиционным осуществляется исходя из их функционального назначения и источников финансирования. Социальные проекты ориентированы на развитие городской инфраструктуры и повышение качества жизни населения, инвестиционные проекты – на формирование долгосрочных источников доходов и обеспечение долгосрочного социально-экономического развития.

В целях структурированного представления информации в настоящем разделе паспорт каждого проекта формируется и дополняется по мере уточнения параметров с учётом стадии реализации проекта, уровня проработки проектных решений, утверждённых решений уполномоченных органов и условий договорных обязательств. Более детальная информация по проектам, включая паспорта, приводится в последующих подразделах.

№	Название проекта	Срок реализации
СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ		
1.	«Ташкентская дорога»	2025–2030
2.	«Строительство и реновация»	2024–2030
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ		
1.	«Производство автомобилей JAC»	2024–2027
2.	«Особая промышленная зона «Янги Авлод»»	2025–2027
3.	«Платные автостоянки»	2024–2033
4.	«Логистический центр»	2025–2030

3.2. СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

3.2.1. ПРОЕКТ «ТАШКЕНТСКАЯ ДОРОГА»

ПАСПОРТ ПРОЕКТА	
Наименование проекта	Модернизация и развитие транспортно-дорожной инфраструктуры города Ташкента (проект «Ташкентская дорога»)
Период реализации	2025–2030 годы
Ответственный орган	Хокимият города Ташкента
Координация и сопровождение	АО «Компания Ташкент Инвест»
Нормативно-правовая база	Указ Президента Республики Узбекистан № УП-112 от 26.07.2023 г.; Постановление Президента Республики Узбекистан № ПП-236 от 26.07.2023 г.
Форма реализации	Реализация поэтапных лотов и контрактов с привлечением международных инженерно-строительных компаний, включая модели EPC и EPC+F
Основная цель проекта	Комплексная модернизация улично-дорожной сети города Ташкента для повышения пропускной способности, снижения транспортной загруженности и формирования устойчивой системы городской мобильности
Ключевые компоненты проекта	– строительство и реконструкция автомобильных дорог, мостов, тоннелей и транспортных развязок; – внедрение интеллектуальных систем управления дорожным движением; – развитие системы скоростного общественного транспорта (BRT); – обновление инженерных сетей, освещения и элементов городской навигации
Ориентировочные параметры проекта	Развитие и модернизация до 1 000 км улично-дорожной сети и сопутствующей транспортной инфраструктуры
Ожидаемые результаты	– снижение уровня транспортной загруженности и времени поездок; – повышение эффективности общественного транспорта; – улучшение экологической обстановки; – рост связности городских районов; – повышение безопасности дорожного движения.

Проект «Ташкентская дорога» направлен на системную трансформацию транспортно-дорожной инфраструктуры столицы в соответствии со стратегическими приоритетами социально-экономического развития города Ташкента. Проект охватывает комплекс мероприятий по модернизации улично-дорожной сети, внедрению современных транспортных решений и повышению качества городской мобильности.

Одним из ключевых элементов проекта является развитие системы скоростного автобусного транспорта (Bus Rapid Transit, BRT), обеспечивающей приоритетное движение общественного транспорта по выделенным коридорам. В 2025 году в рамках пилотного этапа на улице Шота Руставели была реализована первая линия BRT, включающая выделенные полосы движения, современные остановочные павильоны и интеллектуальную систему управления движением.

Реализация пилотного BRT-проекта позволила более чем в два раза увеличить часовой пассажиропоток на направлении, повысить среднюю скорость движения общественного транспорта и существенно сократить время поездок в часы пик. Дополнительно были модернизированы пешеходная инфраструктура, зоны парковки и инженерные коммуникации, что повысило безопасность и пропускную способность магистрали.

Успешные результаты пилотного участка стали основанием для формирования программы расширения сети BRT в городе Ташкенте. Планируется поэтапное создание 57,5 км выделенных BRT-коридоров, охватывающих десять ключевых городских магистралей. Новая сеть позволит связать крупные жилые районы, деловые зоны и транспортные узлы, обеспечив устойчивый рост пассажиропотока и снижение нагрузки на улично-дорожную сеть.

В дальнейшем проект предусматривает интеграцию BRT с другими видами общественного транспорта, внедрение интеллектуальных систем управления движением, а также комплексное улучшение транспортной инфраструктуры вдоль магистралей, включая освещение, безопасность и элементы городской среды. Реализация проекта «Ташкентская дорога» формирует основу для долгосрочного развития устойчивой, экологичной и эффективной транспортной системы столицы.



3.2.2. ПРОЕКТ «СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕНОВАЦИЯ»

ПАСПОРТ ПРОЕКТА	
Наименование проекта	Реновация и комплексное развитие застроенных территорий города Ташкента
Инициатор проекта	АО «Компания Ташкент Инвест»
Ответственный орган	Хокимият города Ташкента
Нормативно-правовая база	Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан № 149 от 25.03.2024 г.; мероприятия Генерального плана города Ташкента до 2045 года
Форма реализации	Реализация Компанией самостоятельно либо совместно с инвесторами на основании инвестиционных договоров
Период реализации	Начиная с 2024 года; сроки реализации определяются индивидуально для каждого участка
Цель проекта	Создание современной, безопасной и комфортной городской среды за счёт комплексного обновления застроенных территорий и рационального использования земельных ресурсов
Обоснование проекта	Комплексное обновление застроенных территорий, повышение безопасности зданий и рациональное использование городской земли
Условия реализации	– согласие собственников (не менее 80%); – определение границ реновации решениями хокима города.
Партнёры проекта	Государственные органы, органы местного самоуправления, частные инвесторы
Ожидаемые результаты	Обновление жилого и нежилого фонда, развитие социальной и инженерной инфраструктуры, улучшение качества городской среды
Официальные ресурсы	https://toshkentinvest.uz/investoram

Проект «Строительство и реновация» направлен на комплексное обновление застроенных территорий города Ташкента с учётом современных градостроительных, социальных и инфраструктурных требований. Реализация проекта ориентирована на повышение качества жизни населения и формирование устойчивой городской среды.

В рамках проекта предусматривается реновация устаревшего жилого и нежилого фонда, строительство новых объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также благоустройство общественных пространств. Особое внимание уделяется безопасности зданий, энергоэффективности, транспортной доступности и функциональной организации городских территорий.

Проект реализуется в нескольких административных районах города Ташкента, в границах которых определены территории для реновации и строительства. Совокупная площадь участков, включённых в программу, распределяется следующим образом:

- Мирзо-Улугбекский район: 26,71 га
- Сергелийский район: 35,15 га
- Шайхантахурский район: 36,82 га
- Чиланзарский район: 5 га
- Яшнабадский район: 54,67 га
- Яккасарайский район: 13,03 га

Реализация проекта в указанных районах предусматривает как обновление существующей застройки, так и комплексное развитие территорий с формированием новых жилых и общественных пространств, социальной инфраструктуры и инженерных сетей. Конкретные параметры застройки, этапность реализации и функциональное наполнение участков определяются в рамках отдельных инвестиционных проектов и конкурсных процедур.

АО «Компания Ташкент Инвест» осуществляет координацию проекта, подготовку градостроительных решений, взаимодействие с инвесторами и сопровождение инвестиционных договоров. Информация о конкурсах, тендерах и инвестиционных предложениях публикуется на официальных ресурсах Компании.



3.3. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

3.3.1. ПРОЕКТ «ПРОИЗВОДСТВО АВТОМОБИЛЕЙ JAC»

В рамках развития особой промышленной зоны «Янги Авлод» было создано совместное предприятие между JAC Motors (51%, Китай) и АО «Компания Ташкент Инвест» (49%, Узбекистан). Учреждение СП стало ключевым шагом к формированию современного автопроизводственного кластера в Ташкенте, ориентированного как на внутренний рынок, так и на экспорт.

ПАСПОРТ ПРОЕКТА		
Название проекта	Производство автомобилей JAC	
Инициатор и участники проекта	– JAC Motors (51%, Китай) – АО «Компания Ташкент Инвест» (49%, Узбекистан)	
Общий объём инвестиций	\$135 млн (два этапа)	
Территория реализации	Особая промышленная зона «Янги Авлод», г. Ташкент	
Форма реализации	Совместное предприятие (СП)	
Этапы реализации	ЭТАП I – SKD (полуразборная сборка)	ЭТАП II – CKD (полный производственный цикл)
Инвестиции	\$35 млн	\$100 млн
Производственная мощность	10 000 автомобилей в год	50 000 автомобилей в год
Количество рабочих мест	100	2 000
Площадь земельного участка	5 га	25,6 га
Площадь застройки	7 000 м ²	66 000 м ²
Локализация	–	30%
Экспортный потенциал	–	10 000 автомобилей в год

3.3.2. ПРОЕКТ «ОПЗ ЯНГИ АВЛОД»

ПАСПОРТ ПРОЕКТА	
Название проекта	Особая промышленная зона «Янги Авлод»
Инициатор и участники проекта	ООО «Управляющая компания ОПЗ «Янги Авлод»» при участии АО «Компания Ташкент Инвест» (100%)
Правовая основа	Постановление Президента Республики Узбекистан № ПП-138 от 20.03.2024
Территория реализации	Особая промышленная зона «Янги Авлод», г. Ташкент
Местоположение	Янгихаятский район, город Ташкент
Общая площадь	Более 760 гектаров
Назначение территории	Размещение промышленных проектов, долгосрочная аренда земельных участков через электронные аукционы (до 30 лет)
Основные отрасли	Машиностроение, пищевая и фармацевтическая промышленность, строительные материалы, логистика, электроника
Официальный сайт	https://yangiavlodzone.uz
Инфраструктура	Инженерные сети, транспортная инфраструктура, энергообеспечение, мультимодальный логистический комплекс
Социально-экономические цели	Развитие промышленности, привлечение инвестиций, создание новых рабочих мест, поддержка экспортоориентированных производств

Особая промышленная зона «Янги Авлод» представляет собой современную индустриальную площадку, созданную для размещения высокотехнологичных и экспортноориентированных производств. Территория зоны превышает 760 гектаров и расположена в Янгихаятском районе Ташкента. Управление осуществляет специализированная компания при участии АО «Компания Ташкент Инвест». Земельные участки предоставляются инвесторам на долгосрочной основе через электронные аукционы сроком до 30 лет.

На территории особой промышленной зоны «Янги Авлод» реализуется 28 проектов, из которых 6 уже введены в эксплуатацию. Инвесторы оформили долгосрочную аренду на более чем 260 гектаров земельных участков. Резидентами зоны уже стали промышленные и технологические компании, ориентированные на локализацию и экспорт. В результате создано более 7,6 тысячи рабочих мест, включая 1 100 новых рабочих мест, сформированных в действующих предприятиях. Производственные мощности резидентов последовательно растут, усиливая промышленный потенциал зоны.



В стадии подготовки находится около 30 проектов, которые планируется реализовать в ближайшие два года. Для будущих производств предусмотрено выделение порядка 300 гектаров земельных участков. На базе новых инициатив ожидается создание до 12 тысяч рабочих мест, что обеспечит значительный вклад в развитие промышленной инфраструктуры Ташкента.

На территории зоны запланировано создание мультимодального логистического терминала совместно с DP World, который обеспечит сухой порт, складскую инфраструктуру и интеграцию транспортных потоков, значительно усиливая экспортно-логистический потенциал площадки.

ОПЗ «Янги Авлод» формирует современную инженерную, энергетическую и логистическую инфраструктуру, включая мультимодальный терминал, что обеспечивает полную готовность территории к размещению производств. Сочетание инфраструктурных решений, административной поддержки и предусмотренных льгот делает зону одной из ключевых индустриальных площадок Ташкента и создаёт устойчивые условия для привлечения инвестиций и развития производств с высокой добавленной стоимостью.



3.3.3. ПРОЕКТ «ПЛАТНЫЕ АВТОСТОЯНКИ»

ПАСПОРТ ПРОЕКТА	
Наименование проекта	Организация и развитие системы платных придорожных автостоянок в городе Ташкенте
Инициатор проекта	Хокимият города Ташкента
Координация и участие	АО «Компания Ташкент Инвест»
Оператор проекта	ООО «Street Park Systems» (определён по итогам электронного аукциона)
Управляющая компания	ООО «PROMOBILITY» (бренд TIMO), 100% участие АО «Компания Ташкент Инвест»
Нормативная база	Решения хокимията г. Ташкента № 731–14–0-Q/24 и № 752–14–0-Q/24; решения антимонопольного органа; локальные нормативно-правовые акты по организации парковочного пространства
Форма реализации	Концессионная (эксплуатация парковочных мест оператором на основании результатов электронного аукциона)
Территория реализации	Территориальные зоны города Ташкента, утверждённые решениями хокимията
Основная цель проекта	Формирование упорядоченной и экономически устойчивой системы городского парковочного пространства
Социально-экономические цели	Снижение хаотичной парковки, повышение эффективности использования улично-дорожной сети, улучшение городской мобильности и качества городской среды
Ключевые элементы инфраструктуры	Единая автоматизированная информационная система «Платные автостоянки»; интеграция с платёжными системами; инспекторская служба; колл-центр; средства автоматизированной фиксации нарушений
Официальный ресурс проекта	https://ru.promobilitycity.uz

Проект платных придорожных парковок в Ташкенте реализуется на основании решений хокимията от октября 2024 года, которые определили 86 территориальных зон с планом запуска 13 208 платных парковочных мест. По итогам аукциона, проведенного Центром аренды государственного имущества 17 декабря 2024 года, оператором проекта стало ООО «Street Park Systems».

В 2025 году проект вступил в активную фазу: внедрена единая городская платформа АИС «Платные стоянки», которой пользуются уже более 300 тысяч человек. За первые четыре месяца 2025 года оператор перечислил городу платежей, включая взносы в Фонд развития автодорог и часть арендных платежей. На ноябрь 2025 года введено в эксплуатацию 4 675 машиномест, а до конца года ожидается достижение 5 231 мест.

Совместно с хокимиятом и Министерством юстиции подготовлено решение о введении резидентных свидетельств, запуск которых ожидается 15 декабря 2025 года. Параллельно интегрирована система автоматизированной фиксации нарушений, включая мобильные и стационарные комплексы, что станет ключевым элементом повышения собираемости после внесения изменений в КоАО.

Во втором квартале 2026 года запланирован запуск второго этапа проекта, включающего 105 территориальных зон и 6 641 новых парковочных мест. Проект также предусматривает создание сети «штрафных» стоянок: 13 локаций уже подготовлены для проведения аукционов.

Международная практика демонстрирует необходимость балансирования коммерческих интересов и социальной политики. В рамках корректировки модели предлагается введение бесплатных выходных и праздничных дней, ночных льгот для резидентов и специальных абонементов, что снизит социальное напряжение и повысит эффективность управления парковочным пространством.

Проект направлен на формирование упорядоченной системы парковочного пространства и повышение эффективности использования улично-дорожной сети. Реализация проекта способствует улучшению городской мобильности, повышению дисциплины парковки и созданию более комфортной и безопасной городской среды.



3.3.4. ПРОЕКТ «ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

ПАСПОРТ ПРОЕКТА	
Наименование проекта	Создание мультимодального логистического терминала в г. Ташкенте
Инициатор проекта	АО «Компания Ташкент Инвест»
Стратегический партнёр	DP World (ОАЭ)
Форма участия	Совместное предприятие
Участие сторон	DP World: стратегический и операционный партнёр; АО «Компания Ташкент Инвест»: государственный партнёр
Местоположение	Особая промышленная зона «Янги Авлод», Янгихаётский район, г. Ташкент
Площадь земельного участка	Около 82 гектаров
Тип инфраструктуры	Сухой порт с железнодорожным терминалом, складские комплексы класса «А», таможенные зоны, мультимодальные терминалы, cross-docking
Проектная мощность (1 этап)	Железнодорожный терминал: до 150 000 TEU в год; Складские площади: около 63 000 кв. м
Сроки реализации	2025–2030 годы (поэтапно)
Основная цель проекта	Формирование современного логистического хаба для обслуживания внутренних, экспортных и транзитных грузопотоков
Социально-экономические цели	Повышение транзитного потенциала, снижение логистических издержек, создание рабочих мест, рост экспортной активности
Деятельность партнёра	Поэтапное проектирование и ввод логистической и складской инфраструктуры, внедрение цифровых решений управления грузопотоками

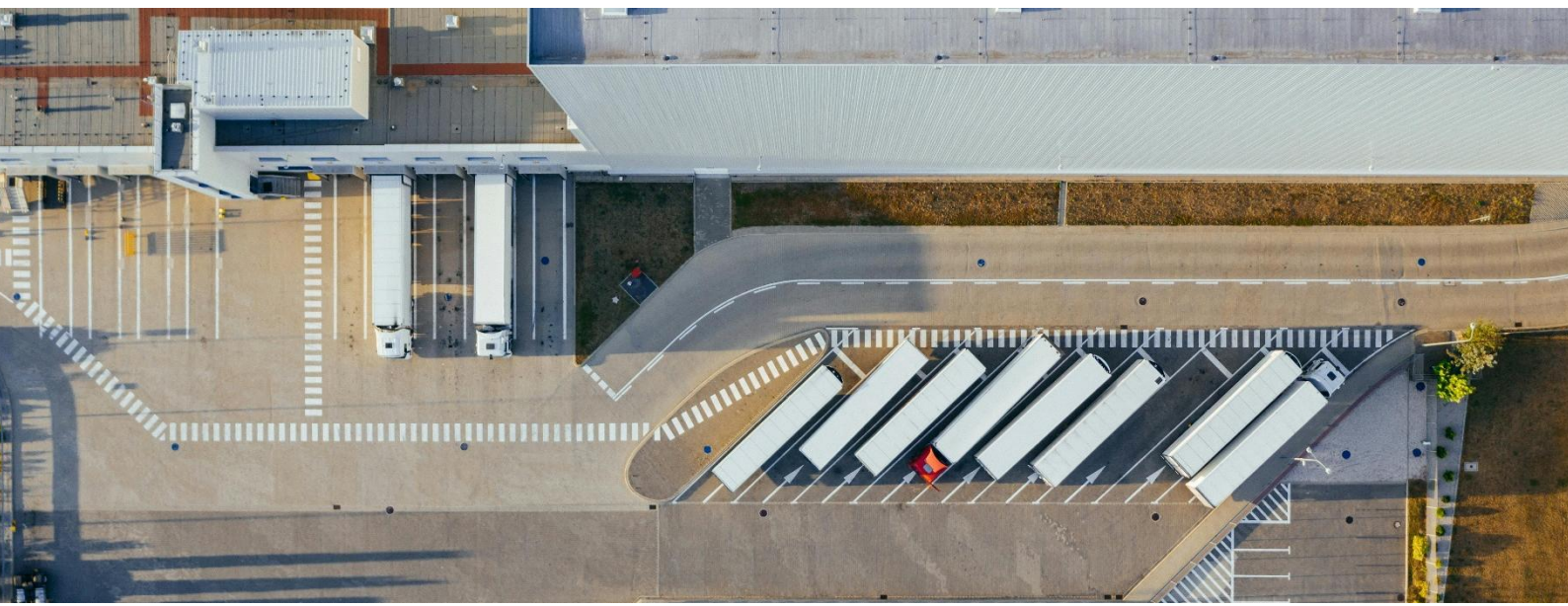
В составе специальной промышленной зоны «Янги Авлод» реализуется подготовка проекта по созданию мультимодального логистического терминала в партнёрстве с международной логистической группой DP World. Проект рассматривается как один из ключевых инфраструктурных элементов зоны и направлен на интеграцию автомобильных, железнодорожных и складских потоков в рамках единой логистической платформы.

Логистический комплекс планируется к размещению на территории площадью около 82 гектаров и предусматривает создание сухого порта, железнодорожного терминала, контейнерной инфраструктуры, складских комплексов класса «А», кросс-докинговых (cross-docking) площадок, зон таможенного оформления и сервисов для грузоперевозчиков. Инфраструктура терминала проектируется с учётом интеграции с внутренней улично-дорожной сетью зоны и городской транспортной системой, что обеспечит прямой доступ для резидентов и участников экспортно-импортных операций.

DP World участвует в проекте в качестве стратегического партнёра, обеспечивающего внедрение международных стандартов операционного управления, цифровых логистических решений и лучших практик управления цепочками поставок. В рамках согласованной модели партнёрства проект реализуется через совместное предприятие с участием DP World и АО «Компания Ташкент Инвест», в рамках которого осуществляется поэтапное проектирование и подготовка к вводу объектов в эксплуатацию.

Первый этап проекта предусматривает строительство железнодорожного терминала с расчётной пропускной способностью до 150 тысяч TEU в год, а также складской инфраструктуры общей площадью порядка 63 тысяч квадратных метров. Дальнейшее поэтапное расширение мощностей планируется с учётом динамики спроса и загрузки терминала.

Создание мультимодального логистического терминала является важным элементом развития ОПЗ «Янги Авлод» как современной индустриальной платформы, ориентированной на производственные, распределительные и экспортные операции. Формирование логистической инфраструктуры полного цикла позволит резидентам зоны снижать транспортные издержки, оптимизировать сроки поставок и повышать конкурентоспособность продукции на внешних рынках.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Бизнес-план АО «Компания Ташкент Инвест» на 2026 год отражает стратегию Компании, направленную на системное развитие городской и промышленной инфраструктуры, повышение инвестиционной привлекательности Ташкента и реализацию приоритетных проектов в интересах устойчивого социально-экономического роста города.

В портфель Компании входят ключевые направления, включая развитие специальных промышленных зон, логистической и транспортной инфраструктуры, проекты в сфере городской мобильности, реновации и промышленного производства. Реализация данных инициатив осуществляется с применением современных финансовых и управленческих инструментов, с привлечением частных инвесторов, международных партнёров и использованием механизмов государственно-частного взаимодействия.

В 2026 году Компания фокусируется на переходе от инвестиционной и организационной стадии ряда проектов к фазе масштабной реализации, запуску новых производственных и инфраструктурных объектов, расширению базы резидентов и повышению операционной эффективности действующих проектов. Особое внимание уделяется прозрачности процедур, устойчивости финансовых моделей, управлению рисками и соответствию лучшим международным практикам.

АО «Компания Ташкент Инвест»



