

**УТВЕРЖДЕНО  
решением Правления  
акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная  
Компания»**

**Приложение № 21  
к протоколу заседания Правления  
акционерного общества  
«Казахстанская Жилищная  
Компания»  
от «28» марта 2025 года  
протокол № 26**

**Политика  
в области выпуска «социальных» и «зеленых» облигаций  
акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»  
(с изменениями и дополнениями от 20.05.2025 г.)**

- [1. Общие положения](#)
- [2. Сфера применения](#)
- [3. Использование денежных средств](#)
- [4. Управление денежными средствами](#)
- [5. Основные положения по отбору и оценке зеленых и/или социальных проектов](#)
- [6. Внешний обзор](#)
- [7. Раскрытие информации](#)
- [8. Отчетность](#)
- [9. Заключительная часть](#)

**1. Общие положения**

1. Настоящая Политика в области выпуска «социальных» и «зеленых» облигаций акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Политика) разработана в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Стратегией развития Компании на 2024-2033 годы, Уставом и Кодексом корпоративного управления акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - Компания) для установки принципов финансирования зеленых и/или социальных проектов средствами, полученными от выпуска Компании «зеленых» и/или «социальных» облигаций.

2. Настоящая Политика разработана с учетом рекомендаций, указанных в Принципах зеленых облигаций Международной ассоциации рынков капитала «Green Bonds Principles» International Capital Market Association (далее - ПЗО) и в Принципах социальных облигаций «Social Bond Principles» International Capital Market Association (далее - ПСО).

3. Цель настоящей Политики - определение общих положений в отношении отбора зеленых и/или социальных проектов, использования, управления средств от зеленых и/или социальных облигаций и раскрытия информации по ним.

4. Положения настоящей Политики подлежат соблюдению всеми работниками Компании в части, затрагивающей взаимодействие с заинтересованными сторонами, при планировании и осуществлении своей деятельности, разработке внутренних документов, распространении информации и иных видов коммуникации.

5. В процессе отбора финансируемых зеленых и/или социальных проектов Компания стремится к тому, чтобы эти проекты:

- 1) носили социально и экологически устойчивый характер;
- 2) обеспечивали уважение прав работников и местного населения, подпадающих под воздействие проектов;
- 3) разрабатывались и выполнялись в соответствии с применимыми нормативными требованиями и передовой международной практикой.

*В пункт 6 внесены изменения в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47 (см. стар. ред.)*

6. В настоящей Политике используются следующие основные термины и определения:

**Социальные облигации** - облигации, средства от размещения которых будут направлены на финансирование (рефинансирование) частично или полностью новых и (или) существующих проектов, направленных на решение социальных проблем и (или) достижение положительных социальных изменений;

**Зеленые облигации** - облигации, средства от размещения которых будут направлены на финансирование (рефинансирование) частично или полностью новых и (или) существующих «зеленых» проектов;

**Зеленый проект** - инвестиционный проект (инструмент финансирования), соответствующий категориям и критериям зеленого проекта, и предусматривающий среди мероприятий по его реализации: повышение эффективности использования существующих природных ресурсов, снижение уровня негативного воздействия на окружающую среду, повышение энергоэффективности, энергосбережения, смягчение последствий изменения климата и адаптацию к изменению климата, согласно настоящей Политике, [Инвестиционной политике](#) Компании и экологическому законодательству Республики Казахстан;

**Социальный проект** - инвестиционный проект (инструмент финансирования), соответствующий категориям и критериям социального проекта, и предусматривающий среди мероприятий по его реализации: решение или смягчение социальных проблем, улучшение качества жизни и благосостояния определенных групп населения или общества в целом;

**Принципы зеленых облигаций (ПЗО) и Принципы социальных облигаций (ПСО)** - добровольно применяемые международные стандарты, основными целями которых являются повышение прозрачности и раскрытие информации, а также поощрение единобразия в развитии рынка зеленых и/или социальных облигаций и таких зеленых финансовых инструментов, как зеленые кредиты, посредством разъяснения подхода к выпуску таких облигаций;

**Цели устойчивого развития ООН (ЦУР)** - набор из 17 взаимосвязанных целей, разработанных в 2015 году Генеральной ассамблеей ООН в качестве плана достижения лучшего и более устойчивого будущего для всех;

**Стандарты отчетности в области устойчивого развития Глобальной инициативы по отчетности (Стандарты GRI)** - набор стандартов, включающих три универсальных стандарта, применимых ко всем организациям и включающих принципы и требования к подготовке отчетности, общие элементы раскрытия и сведения о подходе менеджмента и 33 тематических стандарта, содержащих серию стандартов по раскрытию экономических, экологических и социальных тем;

**Серия стандартов AA1000** - набор инструментов и стандартов управления нефинансовой отчетностью и обеспечения ее качества, разработанные Институтом AccountAbility (Институтом социальной и этической отчетности);

**Социально уязвимые слои населения (СУСН)** - граждане, относящиеся к социально уязвимым слоям населения, согласно [Закону](#) Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях»;

**МСФО S1 «Общие требования к раскрытию финансовой информации в области устойчивого развития», МСФО S2 «Раскрытие информации, связанной с климатом»**  
- стандарты по раскрытию информации об устойчивом развитии разработаны с целью получения информации, удовлетворяющей потребности инвесторов, разработанные Советом по международным стандартам устойчивого развития (ISSB).».

## **2. Сфера применения**

*В пункт 7 внесены изменения в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47 (см. стар. ред.)*

7. При выпуске зеленых и/или социальных облигаций и использовании денежных средств от них Компания, помимо прочего, опирается на свою миссию, Стратегию развития акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», Инвестиционной политики Компании, Принципы ответственного инвестирования ООН, серию стандартов AA1000, стандарты отчетности в области устойчивого развития Глобальной инициативы по отчетности (Стандарты GRI), МСФО S1, МСФО S2.

8. Использование ПЗО и ПСО Компания рассматривает как необходимое условие обеспечения соответствия своей деятельности лучшей международной практике и достижения целей и задач в отношении зеленых и/или социальных облигаций.

9. ПСО и ПЗО содержат четыре основных элемента, позволяющих обеспечить соответствие Принципам зеленых и социальных облигаций:

- 1) использование средств;
- 2) процесс оценки и отбора проектов;
- 3) управление поступлениями;
- 4) представление отчетности.

10. Облигации, которые целенаправленно сочетают Зеленые и Социальные проекты именуются как Облигации устойчивого развития, и рекомендации по ним изложены отдельно в Стандартах облигаций устойчивого развития.

11. Положения настоящей Политики должны соблюдаться всеми работниками Компании в части, затрагивающей основную деятельность и взаимодействие с заинтересованными сторонами и контрагентами, разработку внутренних актов Компании и распространение информации.

12. Настоящая Политика также дополняет, поддерживает и способствует достижению целей ООН в области устойчивого развития (ЦУР) в рамках действующей Политики в области устойчивого развития Компании.

## **3. Использование денежных средств**

13. Денежные средства от зеленых и/или социальных облигаций Компании предназначены исключительно для финансирования и/или рефинансирования (частично или полностью) зеленых и/или социальных проектов, в соответствии с настоящей Политикой и иными внутренними документами Компании.

*Пункт 14 изложен в редакции решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47 (см. стар. ред.)*

14. Компания стремится направить 100% средств от зеленых и/или социальных облигаций на финансирование и/или рефинансирование соответствующих зеленых и/или социальных проектов.

*Пункт 15 изложен в редакции решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47 (см. стар. ред.)*

15. Зеленые и /или социальные проекты, допускаемые к финансированию и/или рефинансированию за счет денежных средств от зеленых и/или социальных облигаций, классифицируются согласно следующим категориям (но не ограничиваются ими):

Соответствующие категории зеленых и/или социальных проектов	Описание и примеры
<b>Зеленые облигации</b>	
<b>Строительство зеленого доступного жилья:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Реализация проектов по строительству энергоэффективных жилых зданий с использованием экологически чистых материалов.</li> <li>- Внедрение систем возобновляемых источников энергии (солнечные панели, тепловые насосы и т.д.) в новые и существующие жилые комплексы.</li> <li>- Установка систем водосбережения и переработки сточных вод в жилых комплексах.</li> <li>- Разработка и внедрение технологий для снижения выбросов углекислого газа и других парниковых газов в строительных проектах.</li> </ul>
<b>Развитие инфраструктуры:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство и модернизации инженерно-коммуникационной инфраструктуры.</li> </ul>
<b>Социальные облигации</b>	
<b>Предоставление займов для социально уязвимых слоев населения:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выдача льготных займов для приобретения жилья для лиц, являющихся СУСН.</li> </ul>
<b>Социальное жилье:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Приобретение и/или строительство и/или реконструкция социального жилья для лиц, являющихся СУСН.</li> </ul>
<b>Развитие социальной инфраструктуры:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство и модернизации инженерно-коммуникационной инфраструктуры.</li> </ul>

*В пункт 6 внесены изменения в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47 (см. стар. ред.)*

16. Согласно настоящей Политике, привлеченные средства посредством выпуска зеленых облигаций могут быть направлены также на покупку зеленых облигаций, выпускаемых казахстанскими компаниями на Казахстанской фондовой бирже (Kazakhstan Stock Exchange) и (или) Astana International Exchange (AIX), в целях содействия и поддержания развития рынка устойчивых зеленых финансов в стране. При этом в отчетности будет подробно раскрыта информация о покупке таких облигаций для исключения двойного учета по зеленым облигациям.

#### **4. Управление денежными средствами**

17. Компания осуществляет управление денежными средствами от зеленых и/или социальных облигаций в строгом соответствии с настоящей Политикой и иными внутренними документами Компании.

18. Компания определяет структурное подразделение, ответственное за организацию, обеспечение и реализацию эффективного процесса управления средствами от зеленых и/или социальных облигаций.

*Политика дополнена пунктом 18-1 в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47*

18-1. Учет средств зеленых и/или социальных осуществляется на отдельном субсчете «зеленые облигации» или «социальные облигации».

*Политика дополнена пунктом 18-2 в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47*

18-2. Компания обеспечивает ведение раздельного учета средств от зеленых и/или социальных облигаций.

19. Структурное подразделение Компании, ответственное за привлечение и развитие клиентских отношений, а также за взаимодействие с финансовыми институтами, ведет реестр зеленых и/или социальных проектов (далее - реестр), в котором учитываются зеленые и/или социальные проекты, финансируемые и/или рефинансируемые за счет денежных средств от зеленых и/или социальных облигаций, и формирует отчетность по субсчету.

20. Отчетность по субсчету предназначена для информирования заинтересованных лиц, контрагентов и общественности о целевом использовании денежных средств от зеленых облигаций.

21. Структурное подразделение Компании, ответственное за организацию, обеспечение и реализацию эффективного процесса управления денежными средствами от зеленых и/или социальных облигаций, ежеквартально осуществляет мониторинг баланса субсчета, текущего состояния остатков, выявляет отклонение совокупного объема зеленых и/или социальных проектов и денежных средств от зеленых и/или социальных облигаций.

*Политика дополнена пунктом 21-1 в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47*

21-1. Компания имеет право размещать нераспределенную сумму привлеченных денежных средств в результате размещения социальных и/или зеленых облигаций в разрешенные для инвестирования финансовые инструменты в соответствии с Политикой инвестирования и заимствования акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания», а именно - в ликвидные и высоконадежные финансовые инструменты. При этом, Компания будет предпринимать/прилагать максимальные усилия для скорейшего использования временно свободных средств в приемлемые социальные или зеленые проекты.

22. Зеленые и/или социальные проекты, включенные в реестр, подлежат мониторингу на предмет соответствия или несоответствия критериям и категориям зеленых и/или социальных проектов, не менее одного раза в год.

23. Компания обеспечивает проведение оценки процесса по управлению средствами от зеленых и/или социальных облигаций независимым внешним консультантом.

## **5. Основные положения по отбору и оценке зеленых и/или социальных проектов**

24. Для проектов, которые могут быть допущены к финансированию посредством выпуска зеленых и/или социальных облигаций, на этапе предварительного анализа проводится скрининг проектов на соответствие категориям зеленых и/или социальных проектов, указанным в [пункте 14 главы 3](#) настоящей Политики, оценивается соответствие проектов миссии и стратегическим целям Компании, учитываются экологические риски, в том числе в рамках оценки инвестиционных проектов на соответствие принципам экологического, социального и корпоративного управления (ESG).

25. Процесс отбора и оценки зеленых и/или социальных проектов проводится в соответствии с внутренним документом, регламентирующим процедуры рассмотрения,

финансирования, мониторинга и реализации инвестиционных проектов в Компании, настоящей Политикой и иными внутренними документами Компании.

26. Оценка и отбор зеленых проектов проводится на соответствие категориям согласно [пункту 22](#) настоящей Политики и критериям зеленых проектов, согласно таксономии зеленых проектов, подлежащих финансированию через зеленые облигации и зеленые кредиты, утвержденной [постановлением](#) Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2021 года № 996 «Об утверждении классификации (таксономии) «зеленых» проектов, подлежащих финансированию через «зеленые» облигации и «зеленые» кредиты».

27. В случае направления привлеченных Компанией средств на приобретение зеленых и/или социальных облигаций иных компаний в соответствии с [пунктом 23](#) настоящей Политики, при определении соответствия проектов критериям зеленых и/или социальных проектов могут приниматься во внимание ранее полученные экспертизы и внешние оценки, при условии их соответствия с внутренним актом, регламентирующим процедуры рассмотрения, финансирования, мониторинга и реализации инвестиционных проектов в Компании.

*(Пункт 28 изложен в редакции [решения Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47 \(см. стар. ред.\)](#)*

28. При необходимости Компания будет привлекать внешних консультантов для отбора и оценки зеленых проектов.

29. Правление Компании принимает решение о соответствии или несоответствии проекта оценки категориям и критериям зеленых и/или социальных проектов.

30. В случае получения положительного решения о соответствии проекта категориям и критериям зеленых и/или социальных проектов, проект может быть профинансирован и/или рефинансируется за счет денежных средств от зеленых и/или социальных облигаций при соблюдении всех требований и процедур Компании в соответствии с внутренними документами Компании.

31. Проект, получивший решение о несоответствии проекта категориям и критериям зеленых и/или социальных проектов, не допускается к финансированию и/или рефинансированию за счет средств от зеленых и/или социальных облигаций.

## **6. Внешний обзор**

32. Компания сохраняет за собой право обеспечить любой из видов внешнего обзора: Second Party Opinion, верификация, сертификация или рейтинг на соответствие настоящей Политики, ПСО и ПЗО.

33. При внесении изменений и/или дополнений в настоящую Политику Компания обеспечит обновление внешнего обзора с учетом принятых изменений и/или дополнений.

34. Внешние обзоры, мнения третьего лица и отчетность подлежат публикации на официальном сайте Компании <https://www.khc.kz> во время выпуска и до срока погашения зеленых и/или социальных облигаций.

## **7. Раскрытие информации**

35. Компания, действующая в качестве эмитента зеленых и/или социальных облигаций, обязуется обеспечивать прозрачность раскрытия информации, предоставляя в открытый доступ следующие сведения:

1) информацию об эмитенте (Компании) и выпуске, аналогичной необходимой для любого иного типа облигаций;

2) информацию в виде «Отчета об использовании денежных средств» о наименовании проекта(ов), кредиты которым будут финансированы/ рефинансираны за счет средств, полученных от выпуска зеленых и/или социальных облигаций, а также краткое описание такого проекта(ов);

3) информацию в виде «Отчета об использовании денежных средств» об использовании средств, полученных от размещения зеленых и/или социальных облигаций, и информация о достижении качественных и количественных показателей реализации проекта(ов), кредиты которым будут финансированы / рефинансираны за счет средств, полученных от выпуска зеленых и/или социальных облигаций Компании.

36. Компания обязуется публиковать отчет, который будет содержать независимую внешнюю оценку (Second Party Opinion, верификация, рейтинг или сертификация) о соответствии выбранных проектов международно признанным, а также национальным принципам и стандартам в области окружающей среды и/или «зеленого» финансирования (для зеленых облигаций) или международно признанным, а также национальным принципам и стандартам в сфере социального финансирования (для социальных облигаций).

## 8. Отчетность

37. Компания ежегодно составляет отчетность об использовании средств от зеленых и/или социальных облигаций, их целевом назначении и о влиянии деятельности зеленых и/или социальных проектов. Отчетность подлежит публикации на официальном сайте Компании <https://www.khc.kz> в порядке, указанном в Правилах о раскрытии информации Компании.

*В пункт 38 внесены изменения в соответствии с решением Правления АО «Казахстанская Жилищная Компания» от 20.05.25 г. № 47 (см. стар. ред.)*

38. Отчетность будет включать следующую информацию, но не ограничиваться ею:

1) о распределении средств по зеленым и/или социальным облигациям:

- чистая выручка, полученная с каждой зеленой и/или социальной облигации;
- сумма средств, выделенная для каждого зеленого и/или социального проекта;
- баланс нераспределенных средств на конец отчетного периода;

2) о воздействии на окружающую среду по каждому зеленому проекту:

- ход и статус реализации зеленого проекта;
- фактический эффект, рассчитанный в количественном и качественном измерении, но, не ограничиваясь, дополнительно раскрывает, например, объемы выработанной электроэнергии; сокращение объема выбросов парниковых газов и др.;

- отклонение от прогнозируемых количественных и качественных показателей;

3) о достигнутых результатах реализации социальных проектов:

- статус и стадия реализации каждого социального проекта;
- количественные и качественные показатели достигнутого социального эффекта;
- отклонения от запланированных социальных результатов и пояснения к ним.

39. В отчетности информация по средствам, направленным на финансирование зеленых и/или социальным проектам через приобретение зеленых и/или социальных облигаций в соответствии с [пунктом 23](#) настоящей Политики, будут отражены раздельно в целях соответствия требованиям ПЗО и ПСО.

## 9. Заключительная часть

40. Настоящая Политика вступает в действие с даты ее утверждения Правлением Компании и подлежит публикации на официальном сайте Компании, на основании [Плана](#)

мероприятий в области устойчивого развития акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» на 2025-2027 годы, утвержденного решением Правления от 20 декабря 2024 года (протокол № 115).

41. Внесение изменений и/или дополнений в Политику утверждается соответствующим решением Правления Компании.

42. Компания будет совершенствовать настоящую Политику с учетом изменений в международной и национальной практике применения зеленых и/или социальных облигаций, в законодательстве и при обновлении Принципов зеленых и/или социальных облигаций, руководствуясь интересами Единственного акционера и иных заинтересованных лиц.

43. Все вопросы, не урегулированные настоящей Политикой, регулируются законодательством Республики Казахстан, Уставом и иными внутренними документами Компании.