

**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 Компанией «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 единообразия 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 серии 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 именуется 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>	- Строительство и модернизации инженерно-коммуникационной инфраструктуры.
<b>Социальные облигации</b>	
<b>Предоставление займов для социально уязвимых слоев населения:</b>	- Выдача льготных займов для приобретения жилья для лиц, являющихся СУСН.
<b>Социальное жилье:</b>	- Приобретение и/или строительство и/или реконструкция социального жилья для лиц, являющихся СУСН.
<b>Развитие социальной инфраструктуры:</b>	- Строительство и модернизации инженерно-коммуникационной инфраструктуры.

*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 рефинансирован 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/ рефинансированы за счет средств, полученных от выпуска зеленых и/или социальных облигаций, а также краткое описание такого проекта(ов);

3) информация 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 / рефинансированы 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 отдельно 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.