

27 мая 2025 года

КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ

Мнение о соответствии/несоответствии Политики в области выпуска "социальных" и "зеленых" облигаций АО "Казахстанская Жилищная Компания" Принципам социальных облигаций.



На основании проведенной независимой оценки, мы пришли к выводу, что Политика АО "Казахстанская Жилищная Компания" в области выпуска "социальных" и "зеленых" облигаций соответствует основным компонентам Принципов социальных облигаций (SBP), опубликованных Международной ассоциацией рынка капитала (ICMA), издания от июня 2023 года.

Мнение о присвоении степени соответствия от "Отлично (Высокая)" до "Неудовлетворительно (Низкая)"



По результатам анализа, согласно "Карте присвоения степени соответствия Принципам", мы определили степень соответствия Политики как "Отлично (Высокая)" – АО "Казахстанская Жилищная Компания" показывает отличный уровень управления, распределения средств, оценки и отбора проектов, качества управления привлеченными средствами, отчетности и раскрытия информации о реализуемых проектах, имеющих социальное значение.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. МЕТОДОЛОГИЯ	3
2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ И ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ ВЫПУСКА "СОЦИАЛЬНЫХ" И "ЗЕЛЕННЫХ" ОБЛИГАЦИЙ КОМПАНИИ И ДРУГИХ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	5
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ	7
ПРОЦЕССЫ ОЦЕНКИ И ОТБОРА ПРОЕКТОВ	8
УПРАВЛЕНИЕ СРЕДСТВАМИ	8
ОТЧЕТНОСТЬ	9
3. ОЦЕНКА ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ ВЫПУСКА "СОЦИАЛЬНЫХ" И "ЗЕЛЕННЫХ" ОБЛИГАЦИЙ КОМПАНИИ	9
ОБЩАЯ ОЦЕНКА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ УРОВНЯ СООТВЕТСТВИЯ ПРИНЦИПАМ	9
ОЦЕНКА ПО КРИТЕРИЮ "ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ"	10
ОЦЕНКА ПО КРИТЕРИЮ "ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ И ОТБОРА ПРОЕКТОВ"	11
ОЦЕНКА ПО КРИТЕРИЮ "УПРАВЛЕНИЕ СРЕДСТВАМИ"	12
ОЦЕНКА ПО КРИТЕРИЮ "ОТЧЕТНОСТЬ И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ"	13
Реестр документов, использованных для подготовки Внешнего обзора АО "Казахстанская Жилищная Компания" (далее Компания):	15

1. МЕТОДОЛОГИЯ

Внешний обзор представляет собой независимую оценку (Second Party Opinion) и выражает мнение ТОО "Green Investment Group" (GIG) об управлении, администрировании, распределении средств от выпущенных социальных облигаций, отчетности и раскрытии информации по приемлемым проектам, финансируемым за счет средств, полученных от применения конкретных финансовых инструментов и их соответствие Принципам международной ассоциации рынков капитала (далее – Принципы).

*Принципы социальных облигаций (The Social Bond Principles 2023)
разработаны Международной ассоциацией рынков капитала
(International Capital Market Association).*

Подготовка Внешнего обзора включает в себя изучение соответствующей документации, регулирующих документов, отчетов и презентаций эмитента, если таковые имеются, а также другой общедоступной информации, которая может служить описанием, детализацией и подтверждением соответствия процессов реализации Политики эмитента в области социальных облигаций и социальных вопросов. Информация, используемая для этих целей, получается путем прямого взаимодействия с эмитентом и/или из любых открытых источников, которые GIG считает достоверными.

Критерии оценки

Мнение (заключение) выражается в следующем порядке согласно проведенной оценке по критериям:

1. Мнение о соответствии/несоответствии Политики Эмитента в области социальных облигаций Принципам социальных облигаций.

В данном случае предусматривается выполнение пороговых минимальных показателей по всем критериям оценки одновременно для подтверждения GIG Политики Эмитента в области социальных облигаций, соответствующей указанным Принципам.

2. Мнение о присвоении степени соответствия от "Отлично (Высокая)" до "Неудовлетворительно (Низкая)" согласно критериям оценки по "Карте соответствия Принципам".

В данном случае предусматривается оценка путем вычисления взвешенной оценки критерия с учетом его значимости. Данное мнение является дополнительной информацией, и направлено на формирование степени соответствия Принципам. Данное мнение не стоит рассматривать в качестве кредитного рейтинга, или любого другого, который отражает степень кредитоспособности или финансовой привлекательности и наоборот.

НЕЗАВИСИМЫЙ ВНЕШНИЙ ОБЗОР В ФОРМЕ МНЕНИЯ ВТОРОЙ СТОРОНЫ НА ПОЛИТИКУ В ОБЛАСТИ ВЫПУСКА "СОЦИАЛЬНЫХ" И "ЗЕЛЕННЫХ" ОБЛИГАЦИЙ АО "КАЗАХСТАНСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ"

Любую степень соответствия Принципам, кроме "Неудовлетворительно (Низкая)", следует считать соответствующей Принципам.

При подготовке Внешнего обзора проводится оценка на соответствие четырем критериям:

- Использование средств
- Процесс оценки и отбора проектов
- Управление средствами
- Отчетность и раскрытие информации.

Взвешенные оценки по всем критериям суммируются и определяется степень соответствия, согласно полученным пороговым баллам по "Карте соответствия Принципам":

Пороговая оценка в баллах	Оценка	Определения
Высокая >4,5	Отлично	Эмитент показывает отличный уровень управления, распределения привлеченных средств, отбора проектов, качества управления привлеченными средствами, отчетности и раскрытия информации о реализуемых проектах, имеющих социальное значение
Средняя 3,5-4,5	Хорошо	Эмитент показывает хороший уровень управления, распределения привлеченных средств, отбора проектов, качества управления привлеченными средствами, отчетности и раскрытия информации о реализуемых проектах, имеющих социальное значение
Удовлетворительная 3-3,5	Удовлетворительно	Эмитент показывает удовлетворительный уровень управления, распределения привлеченных средств, отбора проектов, качества управления привлеченными средствами, отчетности и раскрытия информации о реализуемых проектах, имеющих социальное значение
Низкая <3	Неудовлетворительно	Эмитент показывает неудовлетворительный уровень управления, распределения привлеченных средств, отбора проектов, качества управления привлеченными средствами, отчетности и раскрытия информации о реализуемых проектах, имеющих социальное значение

Итоговый Внешний обзор представляется Эмитенту, после чего подлежит публичному распространению. Публичное распространение осуществляется через размещение Внешнего обзора на сайте Green Investment Group – www.greeninvest.kz, а также может осуществляться через пресс-релиз новостных служб и/или соответствующие веб-ресурсы.

Более детально ознакомиться с Методологией подготовки Внешнего обзора Green Investment Group на соответствие Политики компании в области зеленых, социальных и

устойчивых финансовых инструментов Принципам зеленых и социальных облигаций, Принципам зеленого и социального кредитования, Руководящим принципам облигаций устойчивого развития можно на сайте www.greeninvest.kz.

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ И ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ ВЫПУСКА "СОЦИАЛЬНЫХ" И "ЗЕЛЕННЫХ" ОБЛИГАЦИЙ КОМПАНИИ И ДРУГИХ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

Компания приняла Политику в области выпуска "социальных" и "зеленых" облигаций, утвержденную решением Правления АО "Казахстанская Жилищная Компания" (с изменениями и дополнениями от 20.05.2025 г.) с целью формализации подхода к привлечению денежных средств, в частности, от выпуска социальных облигаций и использованию их для реализации приемлемых проектов, соответствующих целям Компании.

Компания намерена придерживаться ключевых четырех элементов Принципов по привлеченным денежным средствам от выпуска социальных облигаций:

1. Использование средств
2. Процесс оценки и отбора
3. Управление средствами
4. Отчетность

Политика в области выпуска "социальных" и "зеленых" облигаций (далее – Политика) применима для обеспечения прозрачности в привлечении инвестиций АО "Казахстанская Жилищная Компания" (далее – Компания, Эмитент) с использованием социальных облигаций. Проекты, реализуемые Компанией соответствуют категориям приемлемых проектов согласно Принципам.

Политикой Компании предусмотрено раскрытие информации об использовании средств от социальных облигаций, направлениях инвестиций и о влиянии деятельности на социальное развитие и решение конкретных социальных проблем на ежегодной основе на официальном сайте Эмитента <https://www.khc.kz> в порядке, указанном в правилах раскрытия информации.

Компания предусматривает процессы ведения учета, управления и мониторинга использования средств в соответствии с Регламентом по отбору и оценке приемлемых зеленых и социальных проектов, а также определяет ответственные за данные процессы структурные подразделения.

Для реализации приемлемых проектов Компания обеспечивает:

- Прозрачный и объективный процесс оценки и отбора социальных проектов;
- Учет целевого использования средств от социальных облигаций в рамках реализации приемлемых проектов;

- Мониторинг показателей решения или смягчения конкретной социальной проблемы и/или достижение положительных социальных результатов.

Компания стремится к устойчивому развитию определяя основополагающие нормы, принципы, правила и подходы в построении системы управления, а также стремится внести вклад в достижение Целей устойчивого развития (ЦУР) путем реализации следующих КПД:

№	Наименование КПД	ЦУР
1.	Финансирование строительства, приобретения и реновации жилья через выкуп облигаций МИО	№ 9 «Индустриализация, инновации и инфраструктура» № 11 «Устойчивые города и населенные пункты»
2.	Объем выданных гарантий и субсидий	№ 11 «Устойчивые города и населенные пункты»
3.	Объем ввода жилья в рамках финансирования градостроительных инвестиционных проектов	№ 11 «Устойчивые города и населенные пункты»
4.	Увеличение охвата рынка многоквартирных жилых домов механизмами долевого строительства	№ 11 «Устойчивые города и населенные пункты»
5.	Реализация квартир в аренду с выкупом	№10 «Уменьшение неравенства» №11 «Устойчивые города и населенные пункты»

Описание деятельности Компании

Акционерное общество «Казахстанская Жилищная Компания» (прежнее название – «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания») было создано в 2000 году в соответствии с постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан в целях реализации Концепции долгосрочного финансирования жилищного строительства и развития ипотечного кредитования.

В 2020 году по поручению Главы государства АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» была реорганизована путем присоединения к ней АО «Байтерек девелопмент» и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства». После реорганизации в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 8 сентября 2020 года № 557 «О некоторых вопросах Единого оператора жилищного строительства» Компания определена Единым оператором жилищного строительства и в январе 2021 года сменила название на АО «Казахстанская Жилищная Компания». Компания включила в свою деятельность основные направления работы объединенных компаний, а также разрабатывает ряд новых направлений в соответствии с принятой Стратегией развития на 2024–2033 годы.

Единственным акционером Компании является акционерное общество «Национальный управляющий холдинг «Байтерек».

В качестве Единого оператора жилищного строительства, Компания обеспечивает реализацию государственных мер, направленных на рост обеспеченности качественным и комфортным жильем населения страны, в том числе путем оказания поддержки строительной отрасли, создания условий для сбалансированного роста спроса и предложения на рынке жилья и ипотечного кредитования.

Миссия: Обеспечение населения Казахстана доступным и качественным жильем.

Видение: Ключевой институт развития по обеспечению народа Казахстана доступным жильем.

В целях реализации своей миссии и видения Компания будет проводить работу по следующим ключевым стратегическим направлениям:

Направление 1. Поддержка предложения на жилье

Цель: увеличить объем строительства жилья путем стимулирования частного сектора и обслуживания застройщиков

Задачи:

- 1) финансирование строительства, приобретения и реновации жилья через выкуп облигаций МИО;
- 2) гарантирование долевого участия в жилищном строительстве;
- 3) субсидирование кредитов частных застройщиков;
- 4) финансирование градостроительных инвестиционных проектов.

Направление 2. Поддержка спроса на жилье

Цель: повысить доступность жилья для граждан Казахстана

Задачи:

- 1) предоставление арендного жилья;
- 2) субсидирование ипотечных займов.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

Принятием Политики Компания заявляет, что привлеченные средства от выпущенных социальных облигаций будут направлены на финансирование или рефинансирование социальных проектов, которые направлены на решение конкретных социальных проблем и достижение позитивных социальных эффектов. Достижимые эффекты приемлемых проектов могут быть измерены количественными и качественными характеристиками.

Под социальными приемлемыми проектами согласно Политике, Компанией принимаются проекты, соответствующие следующим категориям, но не ограничиваясь ими:

- Строительство зеленого доступного жилья;
- Развитие инфраструктуры;
- Предоставление займов для социально уязвимых слоев населения;
- Социальное жилье;
- Развитие социальной инфраструктуры.

ПРОЦЕССЫ ОЦЕНКИ И ОТБОРА ПРОЕКТОВ

По данным Компании мероприятия по оценке и отбору социальных проектов и реализации Политики осуществляют следующие подразделения:

- структурное подразделение Компании, обеспечивающее формирование и реализацию инвестиционной политики Компании;
- структурное подразделение Компании, осуществляющее разработку предложений по созданию и модернизации национальных проектов и государственных жилищных программ, а также по развитию стандартов комплексной застройки;
- структурное подразделение Компании, осуществляющее мониторинг хода строительства и контроль за целевым использованием средств по инвестиционным в жилищное строительство проектам Компании;
- структурное подразделение Компании, осуществляющее организацию и ведение бухгалтерского и налогового учетов и контролей с отражением на соответствующих балансовых и внебалансовых счетах операций Компании.

Процесс оценки и отбора социальных проектов описан в Регламенте по отбору и оценке приемлемых зеленых и/или социальных проектов Компании. Процесс отбора проектов состоит из следующих этапов:

- скрининг проектов на соответствие категориям социальных проектов;
- оценка соответствия проектов миссии и стратегическим целям Компании, учитываются риски, в том числе в рамках оценки инвестиционных проектов на соответствие принципам экологического, социального и корпоративного управления (ESG);
- рассмотрение и одобрение условий реализуемых проектов;
- привлечение внешних консультантов для оценки и отбора социальных проектов при необходимости;
- решение о соответствии или несоответствии проекта категориям и критериям Приемлемых социальных проектов.

В случае положительного заключения о приемлемости проекта, он принимается к реализации.

УПРАВЛЕНИЕ СРЕДСТВАМИ

Политикой Компании заявлено, что средства от социальных облигаций подлежат раздельному учету на субсчете "социальные облигации".

Структурное подразделение Компании, ответственное за организацию, обеспечение и реализацию эффективного процесса управления денежными средствами от социальных облигаций, ежеквартально осуществляет мониторинг баланса субсчета, текущего состояния

остатков, выявляет отклонение совокупного объема социальных проектов и денежных средств от социальных облигаций.

Компания имеет право размещать нераспределенную сумму привлеченных денежных средств в результате размещения социальных облигаций в разрешенные для инвестирования финансовые инструменты в соответствии с Политикой инвестирования и заимствования Компании, 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 проекты.

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

ОТЧЕТНОСТЬ

Компания заявляет, что будет раскрывать информацию об использовании средств от социальных облигаций, краткое описание приемлемых проектов, о достижении качественных и количественных показателей реализации проектов на ежегодной основе на своем официальном сайте <https://www.khc.kz> в порядке, указанном в Правилах о раскрытии информации Компании.

Отчетность будет включать следующую информацию, но не ограничиваясь ею:

1) о распределении средств по социальным облигациям:

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

2) 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.

3. ОЦЕНКА ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ ВЫПУСКА "СОЦИАЛЬНЫХ" И "ЗЕЛЕННЫХ" ОБЛИГАЦИЙ КОМПАНИИ

В данном разделе мы описываем оценку Политики в области выпуска "социальных" и "зеленых" облигаций и других релевантных документов Компании на соответствие Принципам согласно Методологии подготовки Внешнего обзора GIG. Информация, использованная для этих целей, получена путем прямого взаимодействия с Компанией.

ОБЩАЯ ОЦЕНКА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ УРОВНЯ СООТВЕТСТВИЯ ПРИНЦИПАМ

Компания подтвердила, что 100% средств от выпуска социальных облигаций будут направлены на реализацию приемлемых социальных проектов в области строительства зеленого доступного жилья, развития инфраструктуры, предоставления займов для

социально уязвимых слоев населения, социального жилья и развития социальной инфраструктуры.

Категории финансируемых приемлемых проектов через средства от социальных облигаций соответствуют Принципам.

Процессы оценки и отбора проектов, управления средствами также соответствуют ключевым элементам Принципов, а отчетность по использованию средств и достигнутым социальным эффектам подлежит раскрытию на ежегодной основе и публикуется на официальном сайте Компании в открытом доступе.

Мнение о соответствии/несоответствии Политики в области выпуска "социальных" и "зеленых" облигаций Компании Принципам

Основываясь на оценке критериев по выполнению пороговых показателей, мы определили, что Политика Компании соответствует обязательным и частично дополнительным значениям критериев, и подтверждаем соответствие Политики в области выпуска "социальных" и "зеленых" облигаций АО "Казахстанская Жилищная Компания" Принципам социальных облигаций.

Мнение о присвоении степени соответствия Принципам от "Высокая (Отлично)" до "Низкая (Неудовлетворительно)"

По результатам анализа, согласно "Карте присвоения степени соответствия Принципам", мы определили степень соответствия как "Высокая (Отлично)" – Компания показывает отличный уровень управления, распределения привлеченных средств, оценки и отбора проектов, качества управления привлеченными средствами, отчетности и раскрытия информации о реализуемых проектах, имеющих социальное значение.

Степень соответствия	Средневзвешенный балл	Описание
Высокая (Отлично)	4.9	Эмитент показывает отличный уровень управления, распределения привлечённых средств, оценки и отбора проектов, качества управления привлечёнными средствами, отчётности и раскрытия информации о реализуемых проектах, имеющих социальное значение

ОЦЕНКА ПО КРИТЕРИЮ "ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ"

Компания подтвердила, что средства от социальных облигаций предназначены исключительно для финансирования и/или рефинансирования (частично или полностью)

социальных проектов, в соответствии с настоящей Политикой и иными внутренними документами Компании.

Показатель	Балл	Соответствие категории проектов согласно Принципам социальных облигаций	Соблюдение порогового значения	Взвешенная оценка согласно значимости критерия - 45%
100% средств, направляются на финансирование/рефинансирование социальных проектов, которые показывают значимый социальный эффект и оценены эмитентом с точки зрения соответствия категориям приемлемых проектов в соответствии с Принципами социальных облигаций по качественным и/или количественным характеристикам	5	• Строительство зеленого доступного жилья; • Развитие инфраструктуры; • Предоставление займов для социально уязвимых слоев населения; • Социальное жилье; • Развитие социальной инфраструктуры	Да	2.25

ОЦЕНКА ПО КРИТЕРИЮ "ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ И ОТБОРА ПРОЕКТОВ"

Политика и цели Компании соответствуют Принципам, позволяя проводить тщательный анализ процессов принятия решений. Согласно Политике процесс оценки и отбора проектов соответствует Принципам. Решения, принимаемые в рамках Политики осуществляет коллегиальный уполномоченный орган Компании. Политика и Регламент по отбору и оценке приемлемых зеленых и/или социальных проектов Компании определяют принципы деятельности, полномочия ответственных подразделений, процессы оценки и отбора приемлемых проектов, ведение учета и мониторинг приемлемых активов.

Проект, соответствующий квалификации приемлемости, утверждается и вносится в реестр приемлемых активов для ведения дальнейшего отдельного учета. Также предусмотрены процедуры принятия решения о размещении неиспользованного остатка средств от размещенных социальных облигаций до соответствующего отбора приемлемых проектов.

Показатель	Балл
Обязательные показатели	
1. Стратегия, политика и цели эмитента соответствуют Принципам социальных облигаций позволяют проводить тщательный анализ процессов принятия решений по отбору проектов, соответствующих категориям приемлемых проектов	1
2. Раскрытие основных методологий и допущений, используемых при определении соответствия проектов категориям приемлемых проектов	1
3. Наличие и раскрытие описаний приемлемых проектов, фактических и/или предполагаемых (планируемых) к реализации	1

Дополнительные показатели	
4. Эмитентом создано/определено специальное подразделение, которое, помимо прочего, контролирует отбор и реализацию проектов. Сотрудники подразделения в целом понимают поставленные перед ними задачи, имеют опыт сопровождения социальных проектов. Привлечение независимой квалифицированной стороны для принятия решения по отбору проектов, соответствующих категориям социальных проектов.	1
5. Наличие у эмитента сертификатов качества реализуемых социальных проектов или заключений ведущих международных либо независимых казахстанских верификаторов, подтверждающих соответствие проектов требуемым стандартам, в том числе заключений о соответствии действующим нормативным требованиям к объектам инфраструктуры, подготовленных в рамках проектной документации. Ведущими считаются верификаторы, имеющие сертификаты и лицензии на проведение экспертизы либо подтвержденный опыт оценки социальных проектов, качества социальных услуг (по социальным проектам) и/или соответствия требованиям к инвестициям в области устойчивого развития	-
6. Наличие процедур выявления и управления социальными рисками. Политика отбора поставщиков/партнеров для учета достижения позитивных социальных эффектов	0,5
Соблюдение порогового значения	Да
Взвешенный балл по значимости критерия – оценка критерия "4,5", вес критерия 20%	0.9

ОЦЕНКА ПО КРИТЕРИЮ "УПРАВЛЕНИЕ СРЕДСТВАМИ"

Политикой Компании предусмотрено ведение отдельного учета использования денежных средств, полученных от размещения социальных облигаций. Согласно Политике, распоряжение этими средствами будет осуществляться структурным подразделением, ответственным за организацию, обеспечение и реализацию эффективного процесса управления денежными средствами от социальных облигаций, ежеквартально осуществляющим мониторинг баланса субсчета, текущего состояния остатков, выявления отклонения совокупного объема социальных проектов и денежных средств от социальных облигаций. Компания также сообщила, что будет размещать нераспределенную сумму привлеченных денежных средств в результате размещения социальных 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 проекты.

Положительным моментом снижения риска по целевому соответствию использования и управления средствами является то, что Компания будет производить мониторинг соответствия приемлемых активов Принципам, и в случае необходимости, вносить корректировки реестра приемлемых активов.

С учетом вышеизложенного, мы считаем, что оценка по критерию "управление средствами" соответствует Принципам. Помимо этого, Политикой Компании предусмотрена возможность привлечения независимого внешнего консультанта для проведения оценки процесса по управлению средствами от социальных облигаций. Также Компания заявляет,

что при внесении изменений и/или дополнений в Политику Компания обеспечит обновление внешнего обзора с учетом принятых изменений и/или дополнений.

Показатель	Балл
Обязательные показатели	
1. Поступления от социальных облигаций отражаются на отдельном субсчете/субсчетах или переведены в отдельный портфель или иным образом отдельно учитываются эмитентом	1
2. Эмитентом зафиксирована процедура учета поступлений от социальных облигаций	1
3. Эмитентом в период действия применимых финансовых инструментов на постоянной основе проводится мониторинг средств (в т.ч. по субсчету/субсчетам) и зафиксирована процедура исключения ставших несоответствующими приемлемых активов из портфеля	1
Дополнительные показатели	
4. Наличие правил временного инвестирования неиспользованных средств	1
5. Аудит внешней организацией или независимой группой внутреннего аудита	1
Соблюдение порогового значения	Да
Взвешенный балл по значимости критерия – оценка критерия "5", вес критерия 15%	0.75

ОЦЕНКА ПО КРИТЕРИЮ "ОТЧЕТНОСТЬ И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ"

С целью повышения информационной прозрачности, Компания подтверждает свою позицию в отношении раскрытия информации об использовании средств от социальных облигаций и достижении позитивного социального эффекта. Подготовка отчетности предусмотрена на ежегодной основе и подлежит публикации на официальном сайте Компании <https://www.khc.kz>.

В соответствии с принятой Политикой Компании, отчетность будет включать следующую информацию, но не ограничиваясь ею:

- 1) о распределении средств по социальным облигациям:
 - чистая выручка, полученная с каждой социальной облигации;
 - сумма средств, выделенная для каждого социального проекта;
 - баланс нераспределенных средств на конец отчетного периода;
- 2) 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.

Показатель	Балл
Обязательные показатели	
1. Предусмотрена детализированная (со списком проектов) отчетность и раскрытие информации о социальных облигациях в отношении использования средств	1
2. Отчетность предусматривает раскрытие информации о характере инвестиций и достижении позитивного социального эффекта Наличие методик и допущений, используемых для расчета показателей социальной эффективности.	1

НЕЗАВИСИМЫЙ ВНЕШНИЙ ОБЗОР В ФОРМЕ МНЕНИЯ ВТОРОЙ СТОРОНЫ НА ПОЛИТИКУ В ОБЛАСТИ ВЫПУСКА "СОЦИАЛЬНЫХ" И "ЗЕЛЕННЫХ" ОБЛИГАЦИЙ АО "КАЗАХСТАНСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ"

3. Предусмотрено, что раскрываемая отчетность будет выпускаться не реже одного раза в год, а также имеется процедура мониторинга корректности данных	1
Дополнительные показатели	
4. Эмитент предусматривает привлечение независимых квалифицированных сторон для оценки своей отчетности в отношении исполнения Политики в области социальных облигаций	1
5. Эмитент проводит внутренний мониторинг отчетности и отслеживает корректность данных в открытых отчетах не реже одного раза в квартал	1
Соблюдение порогового значения	Да
Взвешенный балл по значимости критерия – оценка критерия "5", вес критерия 20%	1

Допущения и ограничения

Все права защищены. Никакая часть данного Внешнего обзора не может быть воспроизведена, передана или опубликована в любой форме и любыми средствами без предварительного письменного разрешения GIG. Внешний обзор отображает наше мнение относительно ожидаемых результатов от использования зеленых, социальных и/или устойчивых финансовых инструментов и соответствия политики компании в области зеленых, социальных и/или устойчивых финансовых инструментов Принципам зеленых и социальных облигаций, Принципам зеленого и социального кредитования, Руководящим принципам облигаций устойчивого развития и Согласованной системе отчетности о воздействии. Существует вероятность неточности итогового заключения ввиду непредвиденных изменений экономической среды и финансового рынка. Внешний обзор является независимой оценкой, на основе предоставляемой компанией информации по методологии оценки GIG соответствия Политики компании в области зеленых, социальных и/или устойчивых финансовых инструментов Принципам зеленых и социальных облигаций, Принципам зеленого и социального кредитования, Руководящим принципам облигаций устойчивого развития и Согласованной системе отчетности о воздействии, не раскрывает конфиденциальную информацию компании и не является указанием к принятию каких-либо инвестиционных решений. Внешний обзор предназначен только для информационных целей, и GIG не принимает на себя никаких форм ответственности за ущерб, возникший в результате использования данного Внешнего обзора и/или информации, представленной в нем. Допускается обновление Внешнего обзора после публикации с указанием причин подобного обновления. Более детально ознакомиться с Методологией подготовки Внешнего обзора Green Investment Group на соответствие Политики эмитента в области зеленых, социальных и/или устойчивых финансовых инструментов Принципам зеленых и социальных облигаций, Принципам зеленого и социального кредитования, Руководящим принципам облигаций устойчивого развития и Согласованной системе отчетности о воздействии можно на сайте www.greeninvest.kz.

Генеральный Директор
TOO "Green Investment Group"
Жанна Тунбаева
27/05/2025



Реестр документов, использованных для подготовки Внешнего обзора АО "Казахстанская Жилищная Компания" (далее Компания):

- Устав Компании
- Лицензия на проведение банковских операций
- Постановление Правительства Республики Казахстан от 8 сентября 2020 года № 557 «О некоторых вопросах Единого оператора жилищного строительства»
- Политика в области выпуска "социальных" и "зеленых" облигаций (от 20.05.2025 г.)
- Регламент по отбору и оценке приемлемых зеленых и/или социальных проектов (от 22.05.2025 г.)
- Выписка из ПРОТОКОЛА № 47 очного заседания Правления акционерного общества
- «Казахстанская Жилищная Компания» от 20 мая 2025 года (Вопрос 5. Об утверждении изменений и дополнений в Политику в области выпуска «социальных» и «зеленых» облигации акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания»)
- Выписка из ПРОТОКОЛА № 49 очного заседания Правления акционерного общества
- «Казахстанская Жилищная Компания» от 22 мая 2025 года (Вопрос 6. Об утверждении Регламента по отбору и оценке приемлемых зеленых и/или социальных проектов)
- Политика инвестирования и заимствования акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 02.02.2023 г.)
- Политика управления рисками (от 22.09.2015 г.)
- Регистр рисков и план мероприятий по управлению рисками АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 2025 год
- Стратегия развития акционерного общества «Казахстанская Жилищная Компания» на 2024-2033 годы (от 30.11.2023 г.)
- Политика устойчивого развития (от 18.01.2022 г.)
- Политика раскрытия информации (от 20.11.2015 г.)
- Кодекс корпоративного управления (от 06.02.2018)
- Кодекс деловой этики (от 30.04.2021 г.)
- Постановление Правительства Республики Казахстан от 25 декабря 2024 года № 1102 Об утверждении Национального проекта "Модернизация энергетического и коммунального секторов"
- Постановление Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736
- Об утверждении Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 - 2029 годы