

ESG금융상품 인증(Assessment) 평가

한국주택금융공사 사회적채권(Social Bond)

평가일 2022.10.06

평가담당자

 조병준 실장
 ☎ 787-2227
 bjcho@kisrating.com

 조정삼 팀장
 ☎ 787-2278
 Jeongsam.cho@kisrating.com

발행 개요

발행인	한국주택금융공사
평가대상	제 82 회 무보증사채
ESG 종류	사회적채권
발행금액	1,300 억원
발행일	2022.10.20
만기일	2025.10.20

사회적채권 평가¹ 결과

최종 평가

SB1

Part 1 평가

E1

Part 2 평가

M1

평가 의견

한국신용평가(주)는 당사의 ESG금융 인증 평가방법론을 기준으로 한국주택금융공사(이하 “동사”)가 발행하고자 하는 1,300억원의 제82회 무보증사채(사회적채권)를 평가하였으며, 평가 결과 Part 1(프로젝트 적격성, 자금투입 비중 등) 등급을 ‘E1’, Part 2(관리, 운영체제 및 투명성) 등급을 ‘M1’, 최종 평가등급은 ‘SB1’을 부여하였다. 또한, 동사의 ESG채권 Framework(이하 ‘관리체계’)가 대한민국 정부의 가이드라인 및 ICMA의 원칙에 부합하는 것으로 평가하였다.

- 프로젝트의 적격성이 인정되며, 조달자금 전액을 프로젝트에 투입
- 동사의 설립취지와 주요 목적 사업이 사회적 기여 활동
- 프로젝트 선정 및 평가 기준과 적절한 선정 프로세스 마련
- 자금관리, 미사용자금 관리절차 마련 등 ‘자금관리’ 체계가 ICMA 기준에 부합
- 성실한 보고 및 공시 계획
- 취약계층 및 지역사회 발전을 위한 적극적인 사회공헌 활동

¹ 사회적채권 평가: 회사가 사회적채권의 발행을 통해 조달되는 자금을 당사의 분류체계(Taxonomy)에 부합하는 적격 프로젝트에 충당하는 정도와 조달자금과 관련된 관리, 운영 및 투명성 확보의 정도를 평가한 것이다. 평가의 최종 등급은 5단계의 등급으로 구분하여 부여되고, 인증평가의 대상이 채권(Bond)인 경우에는 상위부터 SB1, SB2, SB3, SB4, SB5의 부호로 표시된다.

한국주택금융공사(이하 “동사”)가 본 사회적채권을 통해 발행하고자 하는 금액은 총 1,300억원이며, 조달자금은 전액 보증자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출 공급을 위한 유동화(MBS, MBB)사업에 투입할 예정이다. 주택저당채권 유동화사업은 사회적 프로젝트 중 ‘서민을 위한 저렴한 주택공급’ 카테고리에 해당하며, 주거안정 도모 및 주거복지 증진이라는 사회적 편익이 존재하는 것으로 판단한다.

동사는 관리체계에 ‘사회적 채권 자금의 용도’라는 합리적 기준을 마련하였다. 실질적으로 동사 고유계정은 정책모기지 공급이라는 단일 목적사업을 수행함에 따라 본 사회적채권 조달자금은 전액 정책모기지 사업에 투입된다. 이와 관련하여 유동화증권 발행 및 주택저당채권 매입보유 등은 리스크관리협의회 등의 회의체의 의결을 거치며, 정책모기지 사업에 필요한 유동성 공급목적으로 발행되는 공사채의 경우 이사회의 연간 한도승인 절차를 거치는 것으로 확인된다. 당사는 동사의 관리체계 (Framework)가 ‘프로젝트 평가 및 선정 절차’와 관련한 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 ‘탁월’하게 부합하는 것으로 평가하였다.

동사는 조달자금 사용과 관련하여 이사회의 연간 한도승인을 거친 뒤 건별로 담당이사가 결재하는 절차를 거치고 있는 것으로 확인하였다. 동사는 자금업무규정 등 내규에 근거하여 여유자금에 대하여 자금관리 및 월별 모니터링을 실시하고 있으며, 미사용자금은 공사법 및 금융위 승인 사항으로 제한하여 현금성 자산, MMDA, MMF 등의 상품으로 일시 운용하고 있다. 재무회계부에서는 자산운용 의사결정체계 및 내부통제시스템을 운영하고 있다. 사회적채권 조달자금은 공사 고유계정의 단일 목적사업인 정책모기지 사업에만 투입되며, 조달자금 집행내역은 정책모기지사업과 통합하여 관리, 추적하고 있다. 자금관리 내부통제에 대해서는 금융위원회의 주기적인 검토와 외부 회계감사를 통해 검토가 이루어지고 있는 것으로 확인된다. 당사는 동사의 사회적채권 조달자금이 추적, 관리되며, 미사용자금에 대한 적절한 관리 절차를 마련하고 있어 동사의 관리체계(Framework)가 ‘자금관리’와 관련한 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 ‘탁월’하게 부합하는 것으로 평가하였다.

동사는 사회적채권 발행내역, 발행대금 사용현황 등의 내용을 포함하는 투자자 안내문을 매년 동사 홈페이지에 공시할 예정이다. 또한 사회적채권 관리체계 상 중요한 변동사항 발생 시 적시에 관련 내용을 공시할 예정이며, 사후보고 및 공시와 관련해서는 담당 부서장의 승인절차를 거치는 것으로 확인된다. 이에 당사는 동사의 사후보고(Reporting) 관련 관리체계(Framework)가 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 ‘탁월’하게 부합하는 것으로 평가하였다.

설립 목적 자체가 사회적 편익을 위한 분야인 동사는 ‘녹색·사회 책임경영과 투명한 지배구조 확립으로 지속가능한 주택금융 공급 및 고객 신뢰 확보’를 ESG목표로 설정하고 환경, 사회, 지배구조 각 영역에서 ESG전략과 세부 전략과제를 설정하고 있다. ESG경영을 위한 전담조직으로는 이사회 내 전문위원회인 ESG경영심의위원회가 ESG 관련 주요 의사결정을 수행하며, 기획조정실 ESG전략팀이 ESG경영 관련 업무를 추진하고 있다. 또한 지역사회 취약계층 지원 및 주거환경 개선 등 활발한 사회공헌 활동을 수행하고 있는 점을 감안할 때 동사의 사회적 책임의 관심도와 기여도는 높은 것으로 판단된다. 따라서, 동사의 ESG 관련 활동은 ‘탁월’한 것으로 평가하였다.

종합적으로, 본 사회적채권의 프로젝트 적격성, 프로젝트 평가 및 선정 절차, 자금관리, 사후보고 및 회사의 ESG 활동 등 사회적채권 관리체계가 당사의 평가방법론 및 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 모두 적절하게 부합하는 것으로 평가하였다.

본 평가에는 현행 KIS ESG 금융 인증 평가방법론을 적용하였습니다. 당사의 평가방법론은 ‘www.kisrating.com / 리서치 / Special Report’에서 찾아볼 수 있습니다.

발행기업 개요

공사는 주택금융 등의 장기적·안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민경제 발전에 기여함을 목적으로 2004년 3월 한국주택금융공사법에 의하여 설립되었다. 기획재정부 등 정부와 한국은행이 각각 공사 지분의 68%, 32%를 보유하고 있다. 공사는 정부의 주택금융정책 집행기관으로서 보금자리론과 적격대출의 공급, 주택저당채권 등의 유동화, 주택금융신용보증과 주택연금보증 등의 기금사업을 영위하고 있다. 보금자리론과 적격대출 취급규모가 꾸준히 확대되면서 안정적인 영업기반과 양호한 수익성을 유지하고 있다. 안정적인 주택구입자금 대출이라는 공익적 목적사업을 수행함에 따라 영위사업의 공공성과 중요성이 매우 높다.

평가일 현재 당사는 동사의 무보증사채에 대해 신용등급을 **AAA/안정적**으로 평가하고 있다.

인증 대상 ESG 금융상품 개요

구분	내용
금융상품명	한국주택금융공사 제 82 회 무보증사채
발행금액	1,300 억원
발행일	2022.10.20
만기일	2025.10.20

발행기업의 지속가능경영 전략

동사는 '주택금융 등의 장기적·안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민경제 발전에 기여'라는 설립목적을 위해 설립되어 보금자리론과 적격대출의 공급, 주택저당채권 등의 유동화 사업 등을 영위하고 있다. 설립목적과 목적사업 자체가 대부분 사회적 편익이 존재하는 분야에 해당하여, 동사의 경영전략에서 ESG 요소가 매우 큰 비중을 차지하며, 본 사회적채권의 지원대상이 되는 프로젝트는 이러한 동사의 ESG경영전략에 부합한다.

ESG경영 전략 체계는 '따뜻한 HF주택금융이 만들어 가는 희망찬(Hopeful) 미래(Future)'라는 비전 하에 '녹색·사회 책임경영과 투명한 지배구조 확립으로 지속가능한 주택금융 공급 및 고객 신뢰 확보'를 ESG목표로 설정하였으며 환경, 사회, 지배구조 각 영역에서 ESG전략과 세부 전략과제를 설정하고 있다. ESG경영을 위한 전담조직으로는 이사회 내 전문위원회인 ESG경영심의위원회(비상임이사 및 2인 이상의 이사로 구성)가 ESG 관련 주요 의사결정을 수행하며, 기획조정실 ESG전략팀이 ESG경영 관련 업무를 추진하고 있다. 또한 ESG경영자문단을 운영하여 ESG 관련 주요 안건을 처리할 계획이며, 부서별 ESG리더를 지정하고 주요 현안 관련 의견을 수렴하는 ESG리더 제도를 운영하고 있다.

동사 ESG 경영 전략 체계

구분	환경(E)	사회(S)	지배구조(G)
ESG 비전	따뜻한 HF 주택금융이 만들어 가는 희망찬(Hopeful) 미래(Future)		
ESG 목표	녹색·사회 책임경영과 투명한 지배구조 확립으로 지속가능한 주택금융 공급 및 고객 신뢰 확보		
ESG 전략	친환경 인프라 확대	사회적 책임경영 고도화	투명한 지배구조 확립
ESG 전략과제	비대면·녹색금융 활성화	포용적 주택금융 공급 확대	준법·윤리경영체계 고도화
	녹색금융 실천기반 마련	안전중심 경영기반 구축	내부통제를 통한 건전성 확보
	2050 탄소중립 동참	지속가능한 일자리 조성	자회사 경영 자율성 보장

자료: 동사 홈페이지

Part 1 평가



당사는 동사의 '조달금액 투입 계획 및 프로젝트 적격성'을 검토하였다. 검토 결과, 프로젝트의 적격성이 인정되며 본 채권 발행자금 중 적격 프로젝트에 투입 예정인 자금의 비중이 90%를 초과하여 Part 1(프로젝트 적격성, 자금 투입 비중 등) 등급은 'E1(탁월)'으로 부여하였다.

프로젝트 적격성 검토

당사는 본 Part에서 당사의 ESG금융 인증 평가방법론에 따라 동사의 사회적채권 조달자금이 사회(Social) 측면에서 개선 효과를 가져다주는 프로젝트(적격 프로젝트)에 투입되는지 확인한다. 조달자금이 투입된 프로젝트가 사회적으로 부정적인 영향을 미칠 것이라고 판단되는 부분이 발생할 경우 동사의 전문 부서 또는 외부의 제3의 기관에 의해 이를 확인하고, 필요한 회피책이나 완화책을 취할 수 있도록 되어 있는가에 대해서 확인한다. 마지막으로, UN의 지속가능개발목표(Sustainable Development Goals, 이하 "SDGs")와의 정합성을 확인한다.

1. 조달자금 투입 계획

당사가 조달하고자 하는 금액은 총 1,300억원이며, 조달금액을 전액 적격 프로젝트에 투입할 예정이다. 본 사회적채권을 통해 조달된 자금의 용도는 무주택자에 대한 보금자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출 공급을 위한 MBS(주택저당증권) 지급보증 및 MBB(주택저당채권담보부채권) 담보 설정 등이다.

ESG 대출 조달자금 투입 계획

구분	프로젝트 카테고리	프로젝트 내용	채권 조달금액	프로젝트 투입금액
사회분야(Social)	서민을 위한 저렴한 주택공급	보금자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출 공급을 위한 유동화(MBS, MBB)사업	1,300 억원	1,300 억원

자료: 동사 제시

분류체계 및 SDGs Mapping

보금자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출 공급을 위한 유동화(MBS, MBB)사업은 당사 분류체계와 국제기관의 적격 프로젝트 범주에 포함되며, 회사의 프로젝트와 UN의 SDGs(Sustainable Development Goals) 및 ICMA의 SDG Mapping과의 연관성을 검토하여 회사의 프로젝트가 각 SDGs의 목표에 부합하는지 확인하였다.

동사가 자금을 투입할 계획인 사회(Social) 프로젝트는 ICMA의 SDGs Mapping에 비추어 보면, SDGs 중 '목표1. 모든 곳에서 모든 형태의 빈곤 종식' 및 '목표11. 포용적이고 안전하며 회복력 있고 지속가능한 도시와 주거지 조성'에 부합한다. 대표적으로 부합하는 세부 목표는 다음과 같다.

프로젝트 분류체계 범주 및 SDGs Mapping 검토 결과

프로젝트	KIS Taxonomy	ICMA SBP Categories	UN SDGs
보금자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출 공급을 위한 유동화(MBS, MBB)사업	서민을 위한 저렴한 주택공급	저렴한 주택공급 (Affordable housing)	1.4 2030년까지 모든 남성과 여성, 특히 빈곤층과 취약계층이 경제적 자원에 대한 동등한 권리와 더불어 기초 공공서비스, 토지 및 기타 유형의 자산·유산·천연자원·적정 신기술, 소액금융을 포함한 금융서비스에 대한 옹호와 통제권에 대한 접근에 동등한 권리를 가질 것을 보장한다. 11.1 2030년까지 모두를 위한 적절하고 안전한 적정가격의 주택 및 기초서비스에 대한 접근을 보장하고 빈민가 환경을 개선한다.

2. 프로젝트의 사회적 편익에 대해서

당사는 동사로부터 수령한 자료를 바탕으로 프로젝트별 사회적 편익을 검토하였다. 당사 분류체계와 적격 프로젝트 범주 등을 검토한 결과, 동사의 사회적채권 조달자금 투입 프로젝트인 보금자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출 공급을 위한 유동화(MBS, MBB)사업은 서민·중산층의 주거복지 증진이라는 사회적 편익 효과가 인정된다.

당사는 무주택자에게 장기·고정금리·분할상환 방식의 보금자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출을 공급하기 위해 주택저당채권을 기초로 MBS(주택저당증권) 또는 MBB(주택저당채권담보부채권, 커버드본드)를 발행하는 유동화 사업을 수행하고 있다. MBS 지급보증 및 MBB 담보 설정 등 유동화 사업에서 발생하는 자금수요를 공사 고유계정에서 사회적 채권 발행을 통해 조달하고 있다.

MBS는 주택저당채권을 기초로 자기신탁을 설정하여 신탁이 발행하는 수익증권으로, 공사는 자기자본의 50배를 초과하지 아니하는 범위 안에서 지급보증을 실시하고 있다. 또한 MBB는 주택저당채권을 담보로 공사 고유계정에서 직접 발행하는 채권으로, 공사는 자기자본의 50배를 초과하지 아니하는 범위 안에서 담보를 설정하고 있다.

동사 주택저당채권 유동화사업 구조



자료: 동사 사회적채권 관리체계

정책모기지 대상 주택저당채권 유형별 주요 조건

구분	기본형 보금자리론	내집마련 디딤돌대출	기본형 적격대출
신청대상	민법상 성년인 대한민국 국민		
주택수	부부기준 무주택자 또는 1 주택자	무주택 세대주	무주택자 또는 1 주택자
소득	연소득 7 천만원 이하	부부합산 연소득 6 천만원 이하	
신혼가구	부부합산 연소득 85 백만원 이하	부부합산 연소득 7 천만원 이하	
다자녀가구	미성년 자녀가 3명 이상인 경우 부부합산 연소득 최대 1 억원 이하	2 자녀 이상인 경우 부부합산 연소득 7 천만원 이하	-
대출금리	고정금리	고정금리 또는 5 년변동금리	
우대금리	한부모가구, 장애인가구, 다문화가구, 다자녀가구, 신혼가구 등	소득수준, 만기에 따라 적용금리 상이, 다자녀 가구, 다문화가구, 장애인가구 등은 금리우대	취급은행마다 상이
가산금리	담보물 소재지가 투기지역인 경우		
대상주택	주택가격 6 억원 이하	주택가격 5 억원 이하	주택가격 9 억원 이하
대출한도	최대 3 억 6 천만원 최대 LTV: 70% DTI, 대출구조, 인정소득에 의한 소득산정 등에 따라 LTV 차등적용	최대 2 억 5 천만원 최대 LTV: 70% DTI, 대출구조, 소득추정에 의한 소득산정 등에 따라 LTV 상이	담보주택당 최대 5 억원 이하
대출기간	10 년/15 년/20 년/30 년/40 년	10 년/15 년/20 년/30 년	10 년~40 년
상환방식	원리금 균등분할상환, 원금균등 분할상환, 체증식 분할상환	원리금 균등분할상환, 원금균등 분할상환, 체증식 분할상환	원리금 균등분할상환, 원금 균등분할상환

주) 신청자 유형 등에 따라 대출한도, 대출금리 등 세부 요건 상이

자료: 동사 관리체계 및 홈페이지

동사 연차보고서에 따르면, 보금자리론/디딤돌대출은 서민과 실수요자의 내집마련 지원을 위해 국내 최초로 도입된 주택담보대출이다. 출시 이후 2021년까지 총 203만여 세대에 235.9조원의 보금자리론/디딤돌대출을 공급하였다. 2021년에는 연간 16.4만여 세대에 27.3조원의 주택자금을 지원하였다. 특히 코로나19 장기화, 금리 상승기 진입 등으로 주거비용 부담이 가중되는 상황에서 주거안정을 지원하기 위해 2021년 9월 '서민우대 프로그램(부부합산 연소득 45백만원 이하 저소득자 등 우대 대상자에게 금리우대 10bp 추가제공)'을 출시하여 2021년 말까지 6,548 세대에 9,447억원을 공급하였다. 2021년 보금자리론 및 디딤돌대출 이용 고객의 평균 연령은 39세, 평균 소득은 45백만원, 평균 주택가격은 3.1억원이고 국민주택규모(85m²)이하 비중이 93.0%를 차지하고 있다.

적격대출은 2012년까지 대부분 변동금리, 일시상환 대출이었던 국내 주택담보대출 시장 구조개선을 위해 설계된 장기·고정금리·분할상환 주택담보대출이다. 동사가 요구하는 양수 적격요건 범위 내에서 금융회사가 상품 명칭, 금리 등 대출조건을 자율적으로 결정하고 판매하는 상품이며, 9억원 이하의 주택에 대해 최대 5억원 한도로 이용이 가능하다. 동사는 2021년 연간 2.2만여 세대에 4.5조원의 적격대출을 공급하여 출시 이후 총 121.6만여 세대에 132.4조원의 적격대출을 지원하였다. 2021년 적격대출 이용자의 평균 연령은 42세, 평균 주택가격은 5.4억원이다.

한편, 동사는 자본시장에서 주택담보대출의 재원을 조달하기 위해 주택저당증권(MBS)과 커버드본드를 발행하는 유동화 업무를 수행하고 있다. 동사 MBS는 금융회사가 취급한 주택담보대출을 양수하여 자기 신탁 후 이를 기초로 발행하는 수익증권이다. MBS는 만기 1년부터 30년까지 9종목으로 발행되며, 이 가운데 5년 이상 만기 종목에는 주택담보대출의 현금흐름 특성을 반영하여 콜옵션이 부여된다. 2021년에는 26회에 걸쳐 총 34조 4,644억원의 MBS를 발행하였으며, 2021년 말 기준 누적발행 금액은 348조 7,497억원, 발행 잔액은 147조 5,385억원이다. 커버드본드의 경우 2010년 이후 12차례에 걸쳐 총 8.7조원 규모의 외화 커버드본드를 발행하였다.

Part 2 평가



본 Part에서는 발행기업의 경영진이 ESG 관련 업무를 전문적으로 수행하는 내부 조직을 운영하고 있고, 프로젝트 평가 및 선정, 자금관리, 사후보고 등 사회적채권 관리체계를 명확하게 설정하고 있으며, 경영상의 목표 설정에 지속가능성 과제를 포함하였는지 등을 평가한다.

당사는 이하에 상술하는 평가 근거를 바탕으로, 본 사회적채권 조달자금과 관련한 동사의 관리, 운영체제가 정비되어 있고, 사후보고 및 공시 투명성도 높으며, 조달자금의 적격 프로젝트 투입 계획에 따라 실행될 것으로 판단하여 Part 2(관리, 운영체제 및 투명성) 등급은 'M1(탁월)'으로 부여하였다. 즉, 당사는 동사의 프로젝트 평가 및 선정 절차, 자금관리, 사후보고 및 공시 등 사회적채권 관리체계가 대한민국 정부의 가이드라인 및 ICMA의 원칙에 모두 부합하는 것으로 평가하였다.

Sector 별 평가 결과

Sector 1. 프로젝트 평가 및 선정 절차



Sector 2. 자금관리



Sector 3. 사후보고 및 공시(Reporting)



Sector 4. 발행기업의 ESG 관련 활동



Sector 1. 프로젝트 평가 및 선정 절차



본 Sector에서는 프로젝트 평가 및 선정과 관련된 동사의 내부 절차가 구비되어 있는지 확인한다.

선정기준

동사의 관리체계에는 MBS 지급보증 및 MBB 담보 설정 등 유동화 사업에서 발생하는 자금수요를 사회적채권 대상사업으로 기재하고 있다. 동사는 무주택자에게 장기·고정금리·분할상환 방식의 보증자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출을 공급하기 위해 주택저당채권을 기초로 MBS(주택저당증권) 또는 MBB(주택저당채권담보부채권, 커버드 본드)를 발행하는 유동화 사업을 통해 안정적으로 정책모기지 재원을 조달하고 있다.

프로세스

동사는 프로젝트의 선정과 관련해서 이하의 프로세스를 채택하여 운영하고 있다.

- 1) 정책모기지부는 서민·실수요자의 내집마련을 지원하기 위해 주택저당채권의 심사기준 및 양수 규정을 관리
- 2) 유동화증권부에서는 MBS 및 MBB 를 발행
- 3) 리스크관리 협의회 등 협의체는 유동화증권 발행 및 주택저당채권 매입보유 등에 대해 의결

당사는 ① 프로젝트 선정 시 합리적 기준 보유 여부 ② 프로젝트 선정을 위한 내부 프로세스 마련 여부 ③ 적절한 내부 승인·검토 절차 마련 여부 등을 확인하였다. 당사는 관리체계에 ‘사회적 채권 자금의 용도’라는 합리적 기준을 마련하였다. 실질적으로 당사 고유계정은 정책모기지 공급이라는 단일 목적사업을 수행함에 따라 본 사회적채권 조달자금은 전액 정책모기지 사업에 투입된다. 이와 관련하여 유동화증권 발행 및 주택저당채권 매입보유 등은 리스크관리협의회 등의 회의체의 의결을 거치며, 정책모기지 사업에 필요한 유동성 공급목적으로 발행되는 공사채의 경우 이사회의 연간 한도승인 절차를 거치는 것으로 확인된다. 이에 당사는 동사의 관리체계(Framework)가 ‘프로젝트 평가 및 선정 절차’와 관련한 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA의 원칙에 ‘탁월’하게 부합하는 것으로 평가하였다.

Sector 1. 주요 Checklist

Sub-Factor	평가 내역
프로젝트 선정 기준	프로젝트 선정 시 ESG 요소를 고려하는 합리적 기준이 마련되어 있음. 프로젝트 영향을 측정하기 위한 합리적인 정량적·정성적 측정 방법이 구비되어 있음
프로젝트 선정 의사결정 절차	프로젝트 선정을 위한 적절한 내부 프로세스가 존재함. 프로젝트 선정 시 적절한 내부 승인절차 또는 외부 검토/인증 절차가 존재함.
프로젝트 선정기준과 의사결정 절차의 투명성	프로젝트의 선정기준과 의사결정 절차가 문서화되어 투자자가 접근가능한 곳에 공개됨.

Sector 2. 자금관리



본 Sector에서는 지속가능채권 조달자금이 계획에 따라 적격 프로젝트에 투입되며, 투입 현황을 용이하게 추적, 관리할 수 있는 시스템과 내부체제가 구비되어 있는지를 확인한다. 또한, 미사용 조달자금의 관리, 운용방법에 대해서도 검토한다.

동사는 자금투입계획을 투자자에게 안내하는 채권발행안에 기재함으로써 문서화하고 있으며, 조달자금 사용과 관련하여서는 이사회의 연간 한도승인을 거친 뒤 건별로 담당이사가 결재하는 절차를 거치고 있는 것으로 확인하였다. 동사는 자금업무규정 등 내규에 근거하여 여유자금에 대하여 자금관리 및 월별 모니터링을 실시하고 있으며, 미사용자금은 공사법 및 금융위 승인 사항으로 제한하여 현금성 자산, MMDA, MMF 등의 상품으로 일시 운용하고 있다.

재무회계부에서는 자산운용 의사결정체계 및 내부통제시스템을 운영하고 있다. 사회적채권 조달자금은 공사 고유계정의 단일 목적사업인 정책모기지 사업에만 투입되며, 조달자금 집행내역은 정책모기지사업과 통합하여 관리, 추적하고 있다. 자금관리 내부통제에 대해서는 금융위원회의 주기적인 검토와 외부 회계감사를 통해 검토가 이루어지고 있는 것으로 확인된다.

이와 같이 당사는 동사가 ESG채권 조달자금 관리를 위해 내부시스템을 구축 및 운영하며, 미사용자금에 대한 적절한 관리절차를 마련하고 있어 동사의 관리체계(Framework)가 '자금관리'와 관련한 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA의 원칙에 '탁월'하게 부합하는 것으로 평가하였다.

Sector 2. 주요 Checklist

Sub-Factor	평가내역
자금투입 계획관리	자금투입 계획이 프로젝트의 목표를 달성하는데 효과적으로 제시되어 있고, 계획과 관련하여 문서화 및 승인절차가 존재함. 미사용자금에 대하여 적절한 관리 규칙이 존재함.
프로젝트별 투입자금 관리	ESG 채권으로 유입되는 자금이 구분되어 별도로 관리되며, 프로젝트별로 추적이 가능함.
자금관리에 대한 검토 및 감사	자금관리 내부통제에 대해 수립시점(사전) 또는 주기적(사후)으로 내부/외부의 독립적인 검토 또는 감사가 이루어짐.

Sector 3. 사후보고 및 공시(Reporting)



본 Sector에서는 동사의 사후보고 및 공시 체계가 구체적이고 효율성 있는 형태로 계획되어 있는지 확인한다.

당사는 동사가 발행대금의 사용처 및 효과성을 포함한 ‘투자자 안내문’을 동사 홈페이지(www.hf.go.kr)에 공시할 예정임을 확인하였다. ‘투자자 안내문’은 매 1년 단위로 제공되고 아래의 내용을 포함한다.

- 사회적채권 발행내역
- 발행대금의 사용 현황
- 사회적채권 관리체계 변동내역

또한, 동사 관리체계에 따르면 ESG채권 관리체계 상 중대한 변동사항이 발생할 경우 적시에 동사 홈페이지 등을 통하여 변동내역을 공시할 예정이다. 또한 사후보고 및 공시와 관련해서는 담당 부서장의 승인절차를 거치는 것으로 확인된다.

당사는 동사가 이상에서 언급한 바와 같이 ESG채권 조달금액을 투입한 프로젝트에 대하여 정기적인 보고 및 공시를 실행하기 위한 내부통제를 구축하고 있음을 확인하였다. 이에 따라 당사는 전반적으로 동사의 Reporting 관련 관리체계(Framework)가 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA의 원칙에 ‘탁월’하게 부합하는 것으로 평가하였다.

Sector 3. 주요 Checklist

Sub-Factor	평가내역
지속적인 사후보고 및 공시	안내서 또는 법적 문서를 통해 조달자금의 사용내역을 투자자에게 적절하게 설명하고 있음.
	자금변동 및 중요사항 변동이 적시에 공개될 수 있도록 하는 내부통제 장치를 갖추고 있음.
	공시 담당자는 공시 전 프로젝트 관련 담당부서의 승인을 득하도록 하고 있음.
	공시는 적어도 매년 1 회 이상 예상되며, 갱신 내용을 적절하게 반영하고 있음.

Sector 4. 발행기업의 ESG 관련 활동



본 Sector에서는 발행기업 및 이해관계자로부터 제공받은 자료, 언론보도 등을 통해 과거 발행기업과 관련된 ESG 이슈를 파악하고, 동일 이슈의 발생빈도, 환경 및 사회에 대한 영향 그리고 해당 이슈에 대한 발행기업의 대응을 통해 발행기업의 ESG 이슈가 잠재적 투자자의 의사결정에 미칠 수 있는 영향에 대해 확인한다.

본 Sector 평가를 위해 동사로부터 제시받은 자료와 언론보도를 참고하여 환경(Environment), 사회공헌(Social), 지배구조(Governance)에 대한 사회적 책임을 이행하기 위한 투자나 관련 활동의 발생빈도, 환경 및 사회에 대한 영향과 이슈 발생 시 동사의 대응방법을 검토하였다.

동사는 '주택금융 등의 장기적·안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민경제 발전에 기여'라는 설립목적을 위해 설립되어 보금자리론과 적격대출의 공급, 주택저당채권 등의 유동화 사업 등을 영위하고 있다. 설립목적과 목적사업 자체가 대부분 사회적 편익이 존재하는 분야에 해당하여, 동사의 경영전략에서 ESG 요소가 매우 큰 비중을 차지하며, 본 사회적채권의 지원대상이 되는 프로젝트는 이러한 동사의 ESG경영전략에 부합한다.

ESG경영 전략 체계는 '따뜻한 HF주택금융이 만들어 가는 희망찬(Hopeful) 미래(Future)'라는 비전 하에 '녹색·사회 책임경영과 투명한 지배구조 확립으로 지속가능한 주택금융 공급 및 고객 신뢰 확보'를 ESG목표로 설정하였으며 환경, 사회, 지배구조 각 영역에서 ESG전략과 세부 전략과제를 설정하고 있다. ESG경영을 위한 전담조직으로는 이사회 내 전문위원회인 ESG경영심의위원회(비상임이사 및 2인 이상의 이사로 구성)가 ESG관련 주요 의사결정을 수행하며, 기획조정실 ESG전략팀이 ESG경영 관련 업무를 추진하고 있다. 또한 ESG경영자문단을 운영하여 ESG 관련 주요 안건을 처리할 계획이며, 부서별 ESG리더를 지정하고 주요 현안 관련 의견을 수렴하는 ESG리더 제도를 운영하고 있다.

종합적으로, 설립 목적 자체가 사회적 편익을 위한 분야인 동사는 ESG목표 설정 및 전략과제를 도출하는 등 ESG경영체계를 갖추고 있다. 또한, 활발하게 사회공헌 활동을 수행하고 있는 점을 감안할 때 동사의 사회적 책임의 관심도와 기여도는 높은 것으로 판단된다. 따라서, 동사의 ESG 관련 활동은 '탁월'한 것으로 평가하였다.

Sector 4. 주요 Checklist

Sub-Factor	평가 내역
발행기업의 환경·사회 공헌 활동	발행자는 ESG 이슈를 경영전략 중 하나로 취급하며, 선정 대상 프로젝트가 발행자의 전반적인 ESG 정책 및 전략에 부합함.
	ESG 공헌 활동 관련 실적이 다수 존재함.
	ESG 채권의 목적성에 반하는 이슈가 없거나 그 빈도가 낮으며, 이슈에 대해 적절한 대응이 이뤄짐.
	한 명 이상의 전문가로 구성된 ESG 관련 내부 부서가 존재하거나 외부 전문기관을 활용함.

[참고] 한국주택금융공사의 주요 사회공헌 활동

공사는 '사회적 책임 실천과 지속적 가치창출로 국민에게 신뢰받는 공사'라는 사회공헌 목표 아래 주거·노인복지 증진 사업을 주축으로 장학사업 등 지역 친화적 사회공헌활동을 꾸준히 추진해 오고 있다. 사회공헌 활동 추진조직으로는 사장을 위원장으로 하는 사회공헌위원회 산하에 보금자리봉사단을 두고 봉사단사무국, HF대학생 봉사단 등을 운영하고 있다. 동사의 주요 사회공헌 활동은 아래와 같다.

동사의 주요 사회공헌활동

구분	내용
부산지역 취약계층 지원	- 부산 사회복지공동모금회에 연말 이웃돕기 성금 전달 - 아름다운가게에 2019년 이후 2,500 점의 기증품과 900 만원의 기부금 전달 - '우리부산 사회백신' 나눔캠페인 후원금 전달 - 코로나 19 지원 위해 취약계층에 방역물품과 식료품이 담긴 HF(Happy Family) Box 전달 - 부산지역 장애인 복지서비스 향상을 위해 장애인 복지관 3 곳에 경차 'HF 드림카' 지원 - 주거취약계층 소방안전시설 설치 노인일자리 사업' 업무협약 - '시원한 바람나눔' 사업을 통해 독거노인에게 선풍기, 써큘레이터 기증
소규모 마을도서관 활성화 지원	- 부산지역문제해결플랫폼과 협업 통해 확장종합사회복지관에 기부금 전달
'Happy Feet with HF' 캠페인	- 임직원의 걸음 목표가 달성되면 지역사회에 사회공헌 기부금 전달 - 부산지역 20 개 아동보호시설 지원위해 부산사회복지공동모금회에 기부금 전달
'출산, 육아가 행복한 부산'만들기	- 부산지역 산모의 산후조리와 육아지원을 위해 부산돌봄사회서비스센터에 기부금 전달
어르신 맞춤형 금융교육	- 고령층의 안전하고 편리한 금융생활 지원 위해 시니어금융교육협의회와 '행복노후지원 업무협약' 체결
'HF 드림하우스' 공헌활동	- 도배, 장판, LED 전등교체 등 취약계층 주거환경 개선 지원
'HF 대학생 봉사단' 운영	- 2016년부터 대학생 30여명으로 구성되어 주거환경 개선, 김장나눔 등 봉사활동
'HF 클린하우스' 기부금 전달	- 지역 취약계층의 주거환경 개선과 사회적 일자리 창출 위해 기부금 전달
'HF 행복돌봄서비스' 제공	- 독거노인종합지원센터와 협약을 맺고 독거노인 맞춤형 돌봄서비스 제공
'사랑의 집짓기' 활동	- 임직원으로 구성된 보금자리 봉사단이 무주택 서민에 집을 지어주는 해비타트 현장 봉사활동
'영유아 미혼부모를 위한 커뮤니티'	- 후원금 지원을 통해 영유아 유기에방 및 미혼부모를 위한 커뮤니티시설 조성
강원도 산불피해 지원	- 산불피해 복구와 이재민 지원을 위해 성금 1억원 전달, 보금자리론 원금상환 유예, 전세자금보증 기한연장 조건 완화 및 추가보증 한시적 시행

자료: 동사 홈페이지

동사 사회공헌 추진체계

사회공헌 슬로건	희망을 세웁니다, 모두 함께 지어갑니다.				
사회공헌 목표	사회적 책임 실천과 지속적 가치 창출로 국민에게 신뢰받는 공사				
핵심가치	함께 잘사는 공동체, 상생	공사의 전문성을 공유, 나눔	이웃을 위해 함께하는, 참여	사회적 가치 실현을 위한, 일자리 창출	
추진방향	사회적 가치 및 공유 가치의 창출로 함께 성장하는 공동체 건설	공사의 전문성과 직원의 재능을 국민과 공유	자발적 참여와 만족도 제고로 내실있는 활동 추진	‘일하는 복지’의 실현을 위한 취약계층 등 일자리 제공	
전략목표	“따뜻한 보금자리” 주거복지		“활기차고 건강한 노후” 노인복지		“지역 사회와 하나되는” 지역복지
대표활동	• HF 드림 하우스 • HF 클린하우스		• HF 행복돌봄서비스 • 세대융합 업사이클 커뮤니티		• Happy Feet with HF 걸음기부 • 환경사랑 안전지킴이
추진조직	사회공헌위원회 (위원장 : 사장) 보금자리봉사단 (단장 : 사장, 노조위원장) 봉사단 사무국 (간사 : 고객만족부장) HF 대학생 봉사단 본부부서 지회 (지회장 : 부서장) 지점 지회 (지회장 : 지점장 등)				

자료: 동사 홈페이지

최종 평가

당사는 당사의 ESG금융 인증 평가방법론에 따라 동사의 사회적채권에 대한 인증평가 결과, Part 1(프로젝트의 적격성, 자금투입 비중 등) 평가를 'E1', Part 2(관리, 운영체제 및 투명성 평가) 등급을 'M1'으로 부여하였으며, 최종 등급 Matrix에 따라 최종 인증평가 등급을 'SB1'으로 부여하였다. 또한, 동사의 ESG Framework(관리체계)가 대한민국 정부의 가이드라인 및 ICMA의 원칙에 부합하는 것으로 판단하였다.

KIS 사회적금융 등급 매트릭스

구분		Part 2				
		M1	M2	M3	M4	M5
Part 1	E1	SB 1	SB 2	SB 3	SB 4	SB 5
	E2	SB 2	SB 2	SB 3	SB 4	SB 5
	E3	SB 3	SB 3	SB 3	SB 4	SB 5
	E4	SB 4	SB 4	SB 4	SB 5	등급 외
	E5	SB 5	SB 5	SB 5	등급 외	등급 외

당사는 동사가 환경 및 사회적 공헌과 관련하여 기여도가 높은 기업이라 평가하며, 프로젝트 평가 및 선정 절차, 자금관리, 사후보고 및 공시 및 회사의 ESG 활동 및 리스크에 대한 관리 등 사회적채권 관리체계가 당사의 평가방법론 및 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA의 원칙에 모두 적절하게 부합한 것으로 평가하였다.

[별첨 1] 본 건 ESG 채권 평가에 관한 중요한 설명**1. 평가의 전제, 의의, 한계**

당사가 부여한 ESG채권 평가등급은 평가 대상인 ESG채권 발행을 통해 조달되는 자금이 당사가 정의하는 그린 프로젝트 및 소셜 프로젝트에 투입되는 정도와 해당 ESG채권의 자금용도 등과 관련하여 관리, 운영 및 투명성 확보의 정도에 관한 당사의 현 시점에서의 종합적인 의견 표명이며, 해당 ESG채권으로 조달되는 자금의 투입과 자금용도 등과 관련된 관리, 운영 및 투명성 확보의 정도를 완전하게 증명하는 것은 아닙니다.

당사의 ESG채권 평가는 채권의 발행계획 시점 또는 발행 시점에서의 자금의 총당 등 계획 또는 상황을 평가하거나, 미래의 실제 자금투입 등을 보증하는 것은 아닙니다. 또한, 당사의 ESG채권 평가는 해당 채권이 환경, 사회적 과제에 미치는 영향을 증명하거나, 환경, 사회적 과제에 미치는 효과에 대해서 책임을 지는 것이 아닙니다. 당사는 ESG채권의 발행을 통해 조달되는 자금이 환경, 사회적 과제에 미치는 영향이, 발행기업 또는 발행기업이 의뢰하는 제3자에 의해 정량적, 정성적으로 측정되고 있는 사실은 간접적으로 확인하나, 이를 직접 측정하는 것은 아닙니다.

2. 본 평가를 실시하기 위해 사용된 방법론

본 평가를 실시하기 위해 사용된 방법론은 당사 홈페이지(www.kisrating.com)의 'ESG금융 인증 평가방법론'에 게재되어 있습니다.

3. 신용평가업무와의 관계

당사의 ESG채권 인증평가는 당사의 부수업무로 수행하고 있는 것이며, 신용평가와는 직접 관련이 없습니다.

4. 신용평가 등급과의 관계

본 건 평가는 신용평가 등급과는 전혀 다르며, 또한 별도의 정해진 방법론에 의해 결정됩니다. 따라서, 본 평가의 결과가 신용평가와 관련성이 있거나 동등한 결과를 보장 또는 약속하는 것은 아닙니다.

5. 당사 ESG 채권 평가상의 제 3 자성

본 평가 대상이 되는 채권의 발행기업과 당사 사이에 이익 상반이 발생할 가능성이 있는 자본관계, 인적관계 등은 전혀 없습니다.

[별첨 2] KIS의 ESG 금융 평가등급 체계

당사는 ESG채권 발행기업으로부터 제출받은 관련 자료와 일반에 공개되어 있는 관련 공시자료 등을 토대로 당사의 평가방법론에 준거하여 분석한 후, 각 개별 ESG채권에 대한 평가결과를 상대적인 등급(ESG1~ESG5) 형태로 부여한다. ESG채권 발행 전 평가에서는 자금용도, 조달자금에 대한 운영, 관리, 공시 등 발행기업의 채권 발행계획과 ESG 기준의 적합성을 검증하며, ESG채권 발행 후 평가에서는 실제 이행한 실적이 당초의 계획과 부합하는지에 대해 정기적으로 확인한다.

따라서, 본 평가의 결과인 등급은 환경이나 사회적으로 효과가 있는 적정 프로젝트에 자금을 투입하고 이를 잘 이행하는지에 대해 검증한 결과이며, 해당 적정 프로젝트의 환경 및 사회적인 영향이나 개선정도를 의미하는 것은 아니다.

등급 및 정의

등급	정의
ESG1	ESG 채권의 거의 모든 자금을 적격 프로젝트에 투입하며, 발행기업이 운영 및 관리체계, 공시와 관련하여 탁월(Excellent)한 접근법을 채택하고 있음.
ESG2	ESG 채권의 대부분의 자금을 적격 프로젝트에 투입하며, 발행기업이 운영 및 관리체계, 공시와 관련하여 매우 우수(Very Good)한 접근법을 채택하고 있음.
ESG3	ESG 채권의 50% 이상을 적격 프로젝트에 투입하며, 발행기업이 운영 및 관리체계, 공시와 관련하여 우수(Good)한 접근법을 채택하고 있음.
ESG4	ESG 채권의 50% 미만을 적격 프로젝트에 투입하며, 발행기업이 운영 및 관리체계, 공시와 관련하여 적정(Fair)한 접근법을 채택하고 있음.
ESG5	ESG 채권의 매우 적은 금액을 적격 프로젝트에 투입하며, 발행기업이 운영 및 관리체계, 공시와 관련하여 취약(Poor)한 접근법을 채택하고 있음.

주) 등급부호는 평가 대상 금융상품에 따라 다르게 표시한다. 즉, 채권은 GB1~GB5(환경), SB1~SB5(사회), STB1~STB5(지속가능), 대출은 GL1~GL5(환경), SL1~SL5(사회), STL1~STL5(지속가능), 펀드는 GF1~GF5(환경), SF1~SF5(사회), STF1~STF5(지속가능)로 표시한다.

최종 등급결정 Matrix

		2 단계				
		M1	M2	M3	M4	M5
1 단계	E1	ESG 1	ESG 2(1)	ESG 3(2)	ESG 4(3)	ESG 5(4)
	E2	ESG 2(1)	ESG 2	ESG 3	ESG 4	ESG 5
	E3	ESG 3(2)	ESG 3	ESG 3(4)	ESG 4(5)	ESG 5
	E4	ESG 4(3)	ESG 4	ESG 4(5)	ESG 5	등급 외
	E5	ESG 5(4)	ESG 5	ESG 5	등급 외	등급 외

유의사항

한국신용평가주식회사(‘당사’)가 공시하는 ESG금융 등급은 해당 금융의 ESG 인증에 대한 당사의 현재 견해를 뜻하며, 당사가 발표하는 평가의견 등 리서치 자료(간행물)는 발행사의 장래 계획 준수여부에 대한 당사의 현재 견해를 포함할 수 있습니다. 평가등급과 당사 간행물에 포함된 당사의 견해는 현재 또는 과거 사실에 대한 서술이 아닙니다. 또한 간행물에는 계량모델에 근거한 위험의 추정치와 관련 의견 또는 키스자산평가주식회사나 Vigeo Eiris에서 발행한 견해를 포함할 수 있습니다.

본 보고서에 기재되어 있는 정보는 당사가 발행기업 및 정확하게 신뢰할 수 있는 정보원으로부터 입수한 것입니다. 단, 해당 정보에는 인위적, 기계적, 또한 그 외의 사유에 의해 오류가 존재할 가능성이 있습니다. 따라서, 당사는 명시적이거나 암시적이든 상관없이 해당 정보의 정확성, 결과, 적확성, 적시성, 완전성, 시장성, 특정 목적에의 적합성에 대해서, 일체 보증하는 것이 아니며, 또한 당사는 해당 정보의 오류, 위조, 또는 해당 정보를 사용한 결과에 대해서 일체 책임지지 않습니다. 당사는 어떠한 상황에서도 해당 정보의 모든 사용으로부터 발생할 수 있는 기회 손실, 금전적 손실을 포함한 모든 종류의 특별 손해, 간접 손해, 부수적 손해, 파생적 손해에 대해서, 계약책임, 불법행위책임, 무과실책임, 기타 어떠한 책임원인인든, 그리고 해당 손해가 예견 가능한 예견 불가능하든 상관없이, 일체 책임을 지지 않습니다.

당사의 ESG채권 평가는 평가 대상인 ESG채권과 관련있는 각종 리스크(신용리스크, 가격변동리스크, 시장유동성리스크 등)에 대해서 어떠한 의견도 표명하는 것이 아닙니다. 또한, 당사의 ESG채권 평가는 당사의 현시점에서의 종합적인 의견 표명이며, 사실의 표명이 아니며, 리스크의 판단이나 개별 채권, 기업어음(CP) 등의 구입, 매각, 보유의 의사결정에 관해서 어떤 추천도 하는 것이 아닙니다. 당사 ESG채권 평가는 정보의 변경, 정보의 부족, 기타 사유에 의해 변경, 중단, 또한 철회될 수 있습니다. 당사 ESG채권 평가의 데이터를 포함해서, 본 문서와 관련된 일체의 권리는 당사가 보유하고 있습니다. 당사 ESG채권 평가의 데이터를 포함해, 본 문서의 일부 또는 전부이든 상관없이 무단 복제, 번역, 개정 등을 하는 것은 금지되어 있습니다.

평가등급 및 간행물은 투자자문이나 금융자문에 해당하지 아니하고 그러한 조언을 제공하지도 않으며, 특정 증권을 매수, 매도 또는 보유하라고 권유하는 것도 아닙니다. 또한 당사가 제공하는 평가등급이나 간행물은 해당 정보의 사용자나 그 관계자들에 의해서 행해지는 투자결정에 있어서 어떤 증권을 매매하거나 보유하라는 권고 또는 권유나 사실의 서술이 아니라 당사 고유의 평가기준에 입각한 당사의 의견으로서만 해석되고 또 해석되어야만 하며, 특정 투자자를 위하여 투자의 적격성에 대해 의견을 주는 것이 아닙니다. 당사는 각 투자자가 매수, 매도 또는 보유를 고려중인 증권 각각에 대해 적절한 주의를 기울여 자체적으로 연구, 평가할 것이라고 기대하고, 그러한 이해를 전제로 하여 평가등급을 공시하고 간행물을 발표합니다.

당사의 평가등급과 간행물은 개인 투자자들이 이용하는 것을 전제로 하고 있지 않습니다. 그렇기 때문에 개인투자자들이 당사의 평가등급과 간행물을 이용하여 투자의사결정을 하는 것은 적절하지 않을 수 있습니다. 만약 의문이 있는 경우에는 반드시 재무 전문가 혹은 다른 전문가에게 자문을 구하시기 바랍니다.

본 보고서는 발행사/기관이 제출한 자료와 함께 당사가 객관적으로 정확하고 신뢰할 수 있다고 판단한 자료원에 근거하고 있습니다. 당사는 발행사/기관 및 이들 대리인이 정확하고 완전한 정보를 적시에 제공한다는 전제하에 평가업무를 수행하고 있습니다. 그러나 감사기관이 아니므로 평가와 간행물을 준비하는 과정에서 이용하는 정보에 대해 별도의 실사나 감사를 실시하고 있지 않으며, 발행사/기관으로부터 제공받은 정보 또는 평가 과정에서 생성되는 정보에 있어서 인간 또는 기계에 의한, 기타 그 외의 다른 요인에 의한 실수의 가능성 때문에 해당 정보를 특정한 목적을 위해 사용하는데 대하여 명시적으로 혹은 묵시적으로도 어떠한 증명이나 서명, 보증 또는 단언을 할 수 없으며, ‘있는 그대로’ 제공됩니다. 또한 본 보고서의 정보들은 평가등급 부여에 필요한 주요한 판단 근거로서 제시된 것이고 발행사/대상 유가증권에 대한 모든 정보가 나열된 것은 아님을 밝힙니다. 따라서 당해 평가등급이나 기타 의견 또는 정보에 관하여 그 정확성, 완전성, 적시성, 상업성 또는 특정목적에 적합한지 여부를 당사가 명시적 혹은 묵시적으로 보증하거나 확인하지는 않습니다.

법률상 허용된 범위 내에서, 당사 및 그의 이사, 임직원, 대리인, 대표자, 라이선서 및 공급자는 여기 포함된 정보, 동 정보의 사용이나 사용불가능으로 인하여, 또는 그와 관련되어 발생한 어떠한 간접, 특별, 결과적 또는 부수적 손해(현재 혹은 장래의 손실 당사가 부여한 특정 평가등급의 대상이 아닌 관련 금융상품에서 발생하는 손실 또는 손해를 포함하되 이에 한정되지 아니함)에 대하여, 사전에 그 같은 손실 또는 손해 가능성에 대해 고지 받았던 하더라도, 어느 개인 또는 단체에게도 책임을 지지 않습니다.

법률상 허용된 범위 내에서, 당사 및 그의 이사, 임직원, 대리인, 대표자, 라이선서 및 공급자는 자신들의 과실(단, 고의 또는 기타 법률상 배제될 수 없는 종류의 책임은 제외함) 또는 자신들의 통제 범위 내에 또는 밖에 있는 사유 등에 의하여, 여기 포함된 정보, 동 정보의 사용 또는 사용불가능으로 인하여 또는 그와 관련되어, 어느 개인 또는 단체에게 발생한 어떠한 직접 손실이나 손해 또는 보상으로 인한 손실이나 손해에 대해서도 책임을 지지 않습니다.

여기 있는 모든 정보는 저작권법 등 법의 보호를 받으며, 당사의 사전 서면 동의 없이는 누구도, 이 정보를 전체 또는 부분적으로, 어떤 형태나 방식 또는 수단으로든, 복제 또는 재생산, 배포, 전송, 전달, 유포, 재배포 또는 재판매, 또는 그러한 목적으로 사용하기 위해 저장할 수 없습니다.



사회적채권(Social Bond) 외부검토 체크리스트

Section 1. 기본정보

발행기업명 :	한국주택금융공사
사회적채권 또는 Framework 명칭 :	제 82 회 무보증사채(사회적채권)
외부검토 기관명 :	한국신용평가㈜
본 자료 작성일 :	2022년 10월 6일

Section 2. 검토개요

검토 범위

본 검토는 다음 요소에 대해서 검토하고, 사회적채권 원칙과의 정합성을 확인한다.

- | | |
|---|--|
| ☒ 자금 용도 | ☒ 프로젝트 평가와 선정 프로세스 |
| ☒ 자금 관리 | ☒ 보고 및 공시 |

외부검토 기관의 역할

- | | |
|---|--|
| ☐ Second Party Opinion | ☐ Certification |
| ☐ Verification | ☒ Scoring/Rating |
| ☐ 기타 | |

Executive Summary 및 검토보고서 전문에의 URL 링크

한국주택금융공사는 본 사회적채권 조달자금을 전액 보증자리론·내집마련 디딤돌대출·적격대출 공급을 위한 유동화(MBS, MBB)사업에 투입할 예정이다. 정책모기지 공급을 위한 유동화사업은 사회적 프로젝트 중 '서민을 위한 저렴한 주택공급' 카테고리에 해당하며, 주거안정 도모 및 주거복지 증진이라는 사회적 편익이 존재하는 것으로 판단한다.

동사는 관리체계에 '사회적 채권 자금의 용도'라는 합리적 기준을 마련하였다. 실질적으로 동사 고유계정은 정책모기지 공급이라는 단일 목적사업을 수행함에 따라 본 사회적채권 조달자금은 전액 정책모기지 사업에 투입된다. 이와 관련하여 유동화증권 발행 및 주택저당채권 매입보유 등은 리스크관리협의회 등의 회의체의 의결을 거치며, 정책모기지 사업에 필요한 유동성 공급목적으로 발행되는 공사채의 경우 이사회의 연간 한도 승인 절차를 거치는 것으로 확인된다. 당사는 동사의 관리체계 (Framework)가 '프로젝트 평가 및 선정 절차'와 관련한 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 '탁월'하게 부합하는 것으로 평가하였다.

동사는 조달자금 사용과 관련하여 이사회의 연간 한도승인을 거친 뒤 건별로 담당이사가 결재하는 절차를 거치고 있는 것으로 확인하였다. 동사는 자금업무규정 등 내규에 근거하여 여유자금에 대하여 자금관리 및 월별 모니터링을 실시하고 있으며, 미사용자금은 공사법 및 금융위 승인 사항으로 제한하여 현금성 자산, MMDA, MMF 등의 상품으로 일시 운용하고 있다. 재무회계부에서는 자산운용 의사결정체계 및 내부통제시스템을 운영하고 있다. 사회적채권 조달자금은 공사 고유계정의 단일 목적사업인 정책모기지 사업에만 투입되며, 조달 자금 집행내역은 정책모기지사업과 통합하여 관리, 추적하고 있다. 자금관리 내부통제에 대해서는 금융위원회의 주기적인 검토와 외부 회계감사를 통해 검토가 이루어지고 있는 것으로 확인된다. 당사는 동사의 사회적채권 조달자금이 추적, 관리되며, 미사용자금에 대한 적절한 관리 절차를 마련하고 있어 동사의 관리체계 (Framework)가 '자금관리'와 관련한 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 '탁월'하게 부합하는 것으로 평가하였다.

동사는 사회적채권 발행내역, 발행대금 사용현황 등의 내용을 포함하는 투자자 안내문을 매년 동사 홈페이지에 공시할 예정이다. 또한 사회적채권 관리체계 상 중요한 변동사항 발생 시 적시에 관련 내용을 공시할 예정이며, 사후보고 및 공시와 관련해서는 담당 부서장의 승인절차를 거치는 것으로 확인된다. 이에 당사는 동사의 사후보고(Reporting) 관련 관리체계(Framework)가 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 '탁월'하게 부합하는 것으로 평가하였다.

설립 목적 자체가 사회적 편익을 위한 분야인 동사는 '녹색·사회 책임경영과 투명한 지배구조 확립으로 지속 가능한 주택금융 공급 및 고객 신뢰 확보'를 ESG목표로 설정하고 환경, 사회, 지배구조 각 영역에서 ESG전략과 세부 전략과제를 설정하고 있다. ESG경영을 위한 전담조직으로는 이사회 내 전문위원회인 ESG경영심의위원회가 ESG 관련 주요 의사결정을 수행하며, 기획조정실 ESG전략팀이 ESG경영 관련 업무를 추진하고 있다. 또한 지역사회 취약계층 지원 및 주거환경 개선 등 활발한 사회공헌 활동을 수행하고 있는 점을 감안할 때 동사의 사회적 책임의 관심도와 기여도는 높은 것으로 판단된다. 따라서, 동사의 ESG 관련 활동은 '탁월'한 것으로 평가하였다.

종합적으로, 본 사회적채권의 프로젝트 적격성, 프로젝트 평가 및 선정 절차, 자금관리, 사후보고 및 회사의 ESG 활동 등 사회적채권 관리체계가 당사의 평가방법론 및 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 모두 적절하게 부합하는 것으로 평가하였다.

전문에의 URL 링크:

https://www.kisrating.com/research/esg_report_new.do

Section 3. 검토의 상세

1. 자금 용도

본 항목에 대한 Comment

a. 프로젝트의 환경 및 사회개선 효과에 대해서

동사는 본 사회적채권 조달자금을 전액 보증자리론·내집마련·디딤돌대출·적격대출 공급을 위한 유동화(MBS, MBB)사업에 투입할 예정이다. 정책모기지 공급을 위한 유동화사업은 사회적 프로젝트 중 '서민을 위한 저렴한 주택공급' 카테고리에 해당하며, 주거안정·도모 및 주거복지 증진이라는 사회적 편익이 존재하는 것으로 판단한다.

SBP 에 있어서의 자금용도의 분류

- | | |
|--|--|
| ☐ 저렴한 비용으로 접근이 용이한 사회인프라시설 | ☐ 필요서비스에의 접근성 개선 |
| ☒ 서민을 위한 저렴한 주택 공급 | ☐ 중소, 중견기업 대출 및 소액금융 지원 등을 통한 고용 창출 |
| ☐ 식품 안정성 | ☐ 사회경제적 발전과 그 기반 지원 |
| ☐ 발행시 확인되지 않으나 SBP 분류에 해당함을 판단할 수 있으며, 또는 SBP 분류에 해당하지 않으나 적격 프로젝트로 판단되는 경우 | ☐ 기타 |
| ☐ SBP 이외의 Taxonomy(프로젝트 분류)를 사용하고 있는 경우에는 이를 특정하는 경우: | |

목표 집단

- | | |
|---|---|
| ☐ 빈곤층 | ☐ 소외계층 및 집단 |
| ☐ 장애인 | ☐ 이민자 및 난민 |
| ☐ 저학력자 | ☒ 필수 재화 및 서비스에 대한 양질의 접근을 필요로 하는 집단 |
| ☐ 실업자 | ☐ 여성 및 성적 소수자 |
| ☐ 고령 인구 및 취약 청소년 | ☐ 자연 재해 등으로 인한 기타 취약 계층 |
| ☐ 기타 | |

2. 프로젝트의 평가와 선정 프로세스

본 항목에 대한 Comment

동사는 관리체계에 '사회적 채권 자금의 용도'라는 합리적 기준을 마련하였다. 실질적으로 동사 고유계정은 정책모기지 공급이라는 단일 목적사업을 수행함에 따라 본 사회적채권 조달자금은 전액 정책모기지 사업에 투입된다. 이와 관련하여 유동화증권 발행 및 주택저당채권 매입보유 등은 리스크관리협의회 등의 회의체의 의결을 거치며, 정책모기지 사업에 필요한 유동성 공급목적으로 발행되는 공사채의 경우 이사회의 연간 한도승인 절차를 거치는 것으로 확인된다. 당사는 동사의 관리체계 (Framework)가 '프로젝트 평가 및 선정 절차'와 관련한 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 '탁월하게 부합하는 것으로 평가하였다.

평가와 선정

- | | |
|--|--|
| ☒ 발행기업의 환경 및 사회면에서의 지속가능성 관련 목표가 정해져 있다. | ☒ 대상사업이 선정기준 분류에 적합한 지를 결정하는 프로세스가 문서화되어 있다. |
| ☒ 사회적채권의 자금용도로 적격 프로젝트 기준이 정의되고, 투명성이 확보되어 있다. | ☒ 사업 실시에 따른 ESG리스크의 가능성이 특정되고 관리 프로세스가 문서화되어 있다. |
| ☒ 프로젝트의 평가와 선정기준의 개요가 공표되어 있다. | ☐ 기타 |

책임과 설명에 관한 정보

- | | |
|---|---|
| ☐ 평가, 선정기준은 외부로부터의 어드바이스 또는 검증을 받고 있다. | ☒ 회사 내에서 평가하고 있다. |
| ☐ 기타 | |

3. 자금 관리

본 항목에 대한 Comment

동사는 조달자금 사용과 관련하여 이사회의 연간 한도승인을 거친 뒤 건별로 담당이사가 결재하는 절차를 거치고 있는 것으로 확인하였다. 동사는 자금업무규정 등 내규에 근거하여 여유자금에 대하여 자금관리 및 월별 모니터링을 실시하고 있으며, 미사용자금은 공사법 및 금융위 승인 사항으로 제한하여 현금성 자산, MMDA, MMF 등의 상품으로 일시 운용하고 있다. 재무회계부에서는 자산운용 의사결정체계 및 내부통제시스템을 운영하고 있다. 사회적채권 조달자금은 공사 고유계정의 단일 목적사업인 정책모기지 사업에만 투입되며, 조달자금 집행내역은 정책모기지사업과 통합하여 관리, 추적하고 있다. 이에 동사의 Framework 가 '자금관리'와 관련한 ICMA 의 원칙에 '탁월'하게 부합하는 것으로 평가하였다.

조달자금의 추적 관리

- ☒ 사회적채권의 조달자금은 분리하여 관리하고, 또는 적절한 방법에 의해 추적 관리되고 있다.
- ☒ 미사용자금의 일시적인 운용방법에 대해서 공시하고 있다.
- ☐ 기타

추가 공시사항

- | | |
|---|---|
| ☒ 신규 투자에의 충당 | ☐ 기존 및 신규 투자에의 충당 |
| ☐ 개별 지출에 충당 | ☒ 포트폴리오 Base 에 충당 |
| ☒ 미사용자금의 포트폴리오 잔액을 공시 | ☐ 기타 |

4. 보고 및 공시

본 항목에 대한 Comment

동사는 사회적채권 발행내역, 발행대금 사용현황 등의 내용을 포함하는 투자자 안내문을 매년 동사 홈페이지에 공시할 예정이다. 또한 사회적채권 관리체계 상 중요한 변동사항 발생 시 적시에 관련 내용을 공시할 예정이며, 사후보고 및 공시와 관련해서는 담당 부서장의 승인절차를 거치는 것으로 확인된다. 이에 당사는 동사의 사후보고(Reporting) 관련 관리체계(Framework)가 대한민국 정부의 가이드라인과 ICMA 등의 원칙에 '탁월'하게 부합하는 것으로 평가하였다.

자금용도 공시

- ☐ 개별 프로젝트 Base
☐ 개별 채권과의 연계

- ☒ 프로젝트 포트폴리오 Base
☐ 기타

공시 정보

- ☒ 투입 금액
☐ 기타

- ☐ 총 투자액 대비 사회적채권 조달의 비율

빈도

- ☒ 연 1 회
☐ 기타

- ☐ 연 2 회

사회적 영향 공시

- ☐ 개별 프로젝트 Base
☐ 개별 채권과의 연계

- ☒ 프로젝트 포트폴리오 Base
☐ 기타

빈도

- ☒ 연 1 회
☐ 기타

- ☐ 연 2 회

공시 정보(기대치 또는 실적치)

- ☒ 수혜자 수
☐ 기타 ESG 지표

- ☐ 목표 집단

공시 방법

- ☐ 재무제표
☐ (비정기) 간행물
☐ 외부평가기관에 의한 보고서 검증

- ☐ 지속가능경영보고서
☒ 기타(회사 홈페이지 등)

유용한 링크

한국주택금융공사 홈페이지
<https://www.hf.go.kr/>

다른 외부검토를 받은 경우, 그 종류

- | | |
|---|---|
| ☐ Second Party Opinion | ☐ Certification |
| ☐ Verification | ☐ Scoring/Rating |
| ☐ 기타 | |

외부검토기관: 한국신용평가㈜

사회적채권 원칙에서 정한 독립 평가기관의 역할

1. Second Party Opinion

환경에 관한 전문지식이 있고, 발행기업과 독립적인 기관으로부터 Second Party Opinion을 받을 수 있다. 이러한 기관들은 스스로 발행기업이나 그의 대리인으로부터 독립적이고, 정보 장벽(Firewall) 등 적절한 장치를 갖추고, 전문성과 객관성을 입증해야 할 필요가 있다. Second Party Opinion은 통상 사회적채권 원칙의 준수에 대해 평가하며, 특히 발행기업의 포괄적인 목표, 전략, 환경에 관한 지속가능성에 관한 방침 및 프로세스, 그리고 자금을 투입하는 프로젝트의 환경에 관한 지속가능성에 대한 평가를 포함한다.

2. 검증

발행기업은 프로젝트 또는 환경에 대해 정해진 기준에 따라 제3자로부터의 검증을 받을 수 있다. 검증은 주로 내부 또는 외부기준(국제기준 등), 또는 발행기업의 목표에 부합하는가에 중점을 둔다. 대상 금융자산이 환경과 관련하여 지속가능한가에 대해 평가하고, 외부 기준을 참조할 수 있다. 발행기업의 자금관리, 사회적채권을 통한 자금조달의 배분에 관한 내부 추적 시스템, 환경에의 핸드북 또는 사회적채권 원칙에의 준수에 관한 보증 또는 증명도 "검증"이라 할 수 있다.

3. 인증

발행기업의 사회적채권 프레임워크를 검토하여 사회적채권에 적합하다고 인정되면 제3자로부터 라벨 형태의 인증을 받을 수 있다. 라벨 인증은 미리 정해진 인증기준을 바탕으로 기준에 부합하는가를 증명할 수 있는 전문성을 보유하고, 객관성이 인정되는 제3의 기관이 수행한다.

4. 사회적채권 Scoring, Rating

발행기업은 사회적채권 프레임워크와 관련하여 사회적채권 또는 자금을 투입하는 프로젝트에 대해 Scoring, Rating을 위한 적절한 방법론을 보유하고 있는 전문조사회사나 신용평가기관 등 제3자로부터 평가 혹은 조사를 받을 수 있다. 평가는 주로 환경개선 자료, 사회적채권 원칙에 따른 프로세스 또는 기타 목표로 하는 벤치마크를 중심으로 이루어진다. Scoring이나 Rating은 중요한 환경 리스크를 반영한다고 하더라도 채권 신용평가와는 전혀 다르다.