

ESG 금융상품 인증(Assessment) 평가

인천도시공사
사회적채권(Social Bond)

평가일 2026.03.12.

평가담당자

황병희 본부장
☎ 787-2289
Byounghee.hwang
@kisrating.com

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

윤다슬 연구원
☎ 787-2387
Daseul.yun
@kisrating.com

발행 개요		사회적채권 평가 ¹ 결과	
발행인	인천도시공사	최종 평가 SB1	Part 1 평가 E1
평가대상	제 265 회 특수채		Part 2 평가 M1
ESG 종류	사회적채권		
발행예정금액	500 억원		
발행예정일	2026.3.16.		
예정만기	2 년		

평가 의견

한국신용평가(주)는 당사의 ESG금융 인증 평가방법론을 기준으로 인천도시공사(이하 “동사”)가 발행하고자 하는 500억원의 제265회 공사채(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 당사 방법론 및 ICMA의 원칙에 부합하는 것으로 평가하였다.

- 프로젝트의 적격성이 인정되며, 조달자금 전액을 적격 프로젝트에 투입 예정
- 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

¹ 사회적채권 평가: 회사가 사회적채권의 발행을 통해 조달되는 자금을 당사의 분류체계(Taxonomy)에 부합하는 적격 프로젝트에 총당하는 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. 본 사회적채권은 조달자금을 전액(100%) 서민을 위한 저렴한 주택공급 분야 프로젝트에 배분할 예정이며, 당사는 인증 평가 과정에서 동사제시 자료에 근거하여 자금사용 용도(프로젝트)와 자금배분비율을 확인하였다.

인천도시공사(이하 “동사”)가 본 사회적채권을 통해 발행하고자 하는 금액은 총 500억원이며, 조달자금은 전액 인천검단지구 택지개발사업 중 임대주택 건설사업에 투입한 자금의 차환 용도로 집행할 예정이다. 임대주택 건설사업은 사회적 프로젝트 중 ‘서민을 위한 저렴한 주택공급’ 카테고리에 해당하며, 분양가 및 임대료의 상한선이 제한되고 공급유형별로 입주자격, 자산 및 소득요건 등이 규정되는 등 공공성이 강하여 무주택서민의 주거안정 도모 및 주거복지 증진이라는 사회적 편익이 존재하는 것으로 판단한다.

동사는 관리체계에 ‘사회적 채권 자금의 용도’라는 합리적 기준을 마련하였다. 프로젝트는 해당 기준을 바탕으로 사업부서와 재무관리처의 협의와 검토를 거쳐 재무관리처에서 최종 선정하며, 프로젝트 선정과 관련하여 자금계획에 포함하여 경영본부장의 승인절차를 거치는 것으로 확인된다. 당사는 동사의 관리체계(Framework)가 ‘프로젝트 평가 및 선정 절차’와 관련한 당사 방법론과 ICMA 등의 원칙에 ‘탁월’하게 부합하는 것으로 평가하였다.

동사는 본 사회적채권을 통해 조달한 자금 전액이 본 프로젝트에만 사용될 수 있도록 추적 관리할 계획이다. 동사는 ESG채권 발행과 관련하여 매월 자금운용계획 수립을 통해 대상 프로젝트의 발행규모를 확정하여 문서화하고, 월간 자금운용계획에 대해서는 경영본부장의 승인을 거치는 것으로 확인된다. 재무관리처는 내부시스템을 통해 발행 잔액을 지속적으로 관리/운영하며, 자금지출기록의 해당 프로젝트 예산집행 실적을 통해 자금집행내역의 추적, 관리가 가능한 것으로 파악된다. 조달자금 중 미사용금액은 사용이 완료될 때까지 행안부 예산편성 기준 및 내부 자금운용 기준 등에 의거하여 현금 또는 현금성 자산으로 운용할 계획이다. 또한 자금관리와 관련해서는 공사채 승인 시 행안부와 인천시의 승인을 받으며, 연간 자금계획 수립 시 감사실의 감사를 받는 등 내부의 독립적인 검토과정을 거치는 것으로 확인된다. 당사는 동사의 사회적채권 조달자금이 추적, 관리되며, 미사용자금에 대한 적절한 관리 절차를 마련하고 있어 동사의 관리체계(Framework)가 ‘자금관리’와 관련한 당사 방법론과 ICMA 등의 원칙에 ‘탁월’하게 부합하는 것으로 평가하였다.

동사는 사회적채권 발행내역, 발행대금이 배분된 프로젝트 관련 정보, 발행대금의 사용 및 미사용자금 현황, 프로젝트 실행에 따른 사회적 영향 등의 내용을 포함하는 포함한 투자자 안내문을 발행대금 소진 시까지 매년 동사 홈페이지 및 한국거래소 ESG채권 정보플랫폼에 공시할 예정이다. 또한 사회적채권 관리체계 상 중요한 변동사항 발생 시 적시에 관련 내용을 공시할 예정이다. 이에 당사는 동사의 사후보고(Reporting) 관련 관리체계(Framework)가 당사 방법론과 ICMA 등의 원칙에 ‘탁월’하게 부합하는 것으로 평가하였다.

설립 목적 자체가 사회적 편익을 위한 분야인 동사는 ESG목표 설정 및 전략과제를 도출하는 등 ESG경영체계 고도화를 진행하고 있다. 또한 지방공기업 최초로 ESG채권을 발행하는 등 ESG경영을 위한 적극적인 의지를 보여주는 한편, 활발하게 사회공헌 활동을 수행하고 있는 점을 감안할 때 동사의 사회적 책임의 관심도와 기여도는 높은 것으로 판단된다. 본 사회적채권의 목적이 되는 프로젝트는 임대주택 건설사업으로 사회적 편익이 예상되며 동사의 ESG경영전략에도 부합한다.

본 평가에는 현행 **KIS ESG 금융 인증평가방법론**을 적용하였습니다. 당사의 평가방법론은 당사 홈페이지(https://www.kisrating.com/esg/esg_research.do)에서 찾아볼 수 있습니다.

발행기업 개요

동사는 2003년 5월 ‘지방공기업법 제49조’과 ‘인천도시공사 설립 및 운영에 관한 조례’에 근거하여 인천광역시의 전액 출자로 설립되었다. 동사는 인천광역시 내 주택 건설 및 임대, 주택 재개발, 도시환경정비 등 도시재생관련 사업, 산업단지 조성 및 관리, 체육시설 및 공원 건립 등의 사업을 영위하고 있다. 동사의 사업지역이 주택 및 택지 수요가 풍부한 수도권 지역에 소재해 있고, 공공성을 바탕으로 인천광역시의 직·간접적인 지원을 기대할 수 있어 지역 내에서 안정적인 사업기반을 확보하고 있다.

동사는 설립근거법을 통해 법적·정책적 지위를 보장받고 있으며, 인천시 공영개발사업 관련 정책실행기관의 역할을 수행하고 있어 안정적인 법적·정책적 지위를 확보하고 있다. 또한, 인천시가 전액 출자한 지방공기업으로서 관련 법령 및 조례에 따라 자금관리 및 사업운영 등 경영전반에 걸쳐 인천시의 직접적인 통제 및 감독을 받고 있다.

평가일 현재 당사는 동사의 무보증사채에 대해 신용등급을 AA+/안정적으로 평가하고 있다.

인증 대상 ESG 금융상품 개요

구분	내용
금융상품명	인천도시공사 제 265 회 특수채
발행예정금액	500 억원
발행예정일	2026.3.16.
예정만기	2 년

주) 발행금액, 만기 등 발행조건은 변경될 수 있음.

발행기업의 지속가능경영 전략

동사는 2021년 12월 ESG 경영을 선포한 이래 2022년 1월에는 ESG업무를 총괄하는 ‘ESG 혁신부’를 신설하고 ESG 보고서를 발간하는 등 ESG경영을 내재화하기 위한 기반을 구축해왔다. 2023년에는 보다 전략적이고 전문적인 ESG 경영을 추진하기 위해 환경(E), 사회(S), 지배구조(G) 분야의 외부 전문가 4인을 포함한 ‘ESG위원회’를 구성하고 운영을 시작하였다. 2024년에는 ESG 위원회를 개최하여, 2025년 지속가능경영 추진계획, 통합적 친환경 경영 중장기 계획(안) 등에 대해 심의하였으며 과제별 성과와 향후 실행계획에 대한 자문을 수렴하였다. 또한 위원회 구성의 다양성을 강화하기 위해 2025년 2월에는 ESG 위원회 운영지침을 개정하고, 협력사와 지역 주민 대표 등 외부 이해관계자의 참여를 확대할 수 있는 기반을 마련하였다.

ESG경영을 실현하기 위하여 ‘환경, 지역사회, 책임경영을 통한 지속가능한 인천 시민 삶의 질 제고’라는 ESG비전을 제시하였으며, 환경(Environment), 사회(Social), 지배구조(Governance) 부문별 전략목표와 전략방향을 설정하고 전략과제를 추진하고 있다. 목적사업 수행과 관련하여 친환경 제품 구매, 친환경 차량 도입, 스마트도시 건설 실시 계획 승인, 스마트 재난안전 플랫폼 구축, 도시재생지원센터 설립, 주민참여 예산제도 도입 등 환경, 사회적 편익을 고려한 사업들을 진행하고 있으며, ESG경영전략 체계화를 통해 ESG관련 활동을 확대할 수 있을 것으로 판단된다.

ESG 전략체계

구분	내용		
ESG 비전	환경, 지역사회, 책임 경영을 통한 지속가능한 인천 시민 삶의 질 제고		
슬로건	E 이로운 S 세상을 G 건설하는 iH		
전략목표	환경(Environment)	사회(Social)	지배구조(Governance)
	iH ESG 지수 E 영역 85 점 이상 취득	iH ESG 지수 S 영역 90 점 이상 취득	iH ESG 지수 G 영역 95 점 이상 취득
전략방향	탄소중립 선도를 위한 친환경 경영강화	시민과 임직원 삶의 질 제고를 위한 책임경영 강화	iH 신뢰도 제고를 위한 청렴·공정 경영 강화
전략과제	<ul style="list-style-type: none"> - 환경경영 체계 확립 및 강화 - 친환경 스마트 탄소 중립 도시 건설 - 에너지 관리체계 고도화 및 에너지 사업 강화 - 기후위기 대응 전략 수립, 활동 확산 	<ul style="list-style-type: none"> - 지역사회 공공·상생·협력 강화 - 행복한 일터·유연한 업무환경 조성 - 시민과 근로자 중심의 안전 경영 강화 - 이해관계자 공감형 공급망 관리체계 확립 	<ul style="list-style-type: none"> - 투명 경영 체계 강화 - 내부통제 시스템 운영 강화 - 준법·윤리경영 체계 강화 - 대내외 공감·소통 강화

자료: 동사 2024 지속가능경영보고서

동사는 지속가능한 도시를 실현하기 위한 친환경 경영을 적극 추진하고 있다. 2024년에는 '2025 탄소중립 실현'을 위한 통합 친환경 중장기 계획을 수립하였고, 에너지관리사업 고도화, 탄소배출 저감, 기후위기 대응 등 4대 과제를 중심으로 ESG경영을 체계화하였다. 친환경 중장기 로드맵은 2028년까지 3단계로 구성하였으며, 전담조직과 KPI 체계를 구축하여 전략적 친환경 경영을 강화하고 있다.

통합 친환경 중장기 계획

구분	내용		
ESG 전략방향	탄소중립 선도를 위한 친환경 경영 강화		
ESG VISION	환경, 지역사회, 책임경영을 통한 지속가능한 인천 시민 삶의 질 제고		
중장기 로드맵	Step1(~'24년)	Step2(~'26년)	Step3(~'28년)
	환경경영 체계 확립	저탄소 고효율 에너지 관리	기후위기 대응 전략 강화
전략목표	iH ESG 지수 E 영역 관련 85 점 이상 획득		
	1. 환경경영 체계 확립 및 강화	2. 친환경 스마트 탄소 중립도시 건설	3. 에너지 관리체계 고도화 및 에너지 사업 강화
관리대상	의무감축		사회적감축
	물리적 자산 iH 업무공간 사옥 등 회사차량	활동 자산 직원활동(출장 등), 소비재, 폐기물 등	건설 행위 토지건설공사, 건물 및 단지 건설공사
탄소중립 성과지표	장기 KPI		단기 KPI
	- 공공부문 온실가스 목표관리제 100% 달성 - 제로에너지건축물 1 등급 - 단지조성 친환경 기술(7 분야 20 개 기술) - 신재생에너지 연 2.8GW 공급		- 기업거점 종이팩 자원순환 프로젝트 확대 실시 - 주거 취약계층 기후변화 재난 대응 실시 - 사업현장 근로자 기후재난 관련 안전 확보
추진조직	ESG 위원회		기획부서
	- 구성: 총 7명(내부 3명, 외부 4명) - 목적: ESG 경영 의사결정		- 구성: iH 도시연구소, 기획조정실 - 목적: 친환경 경영전략 수립
	친환경 TFT		친환경 경영 추진부서
	- 구성: 토목, 건축, 전기, 환경 등 유관부서 13명 - 목적: 친환경 KPI 협의체		- 구성: 도시개발본부 등 3개 본부 - 목적: 친환경 KPI 추진

자료: 동사 2024 지속가능경영보고서

동사의 지속가능한 건설을 위한 사업은 크게 그린 에너지, 기후변화 리스크 관리, 환경영향 최소화 분야로 나뉜다. 그린 에너지 사업 중 하나로 '송도친환경클러스터' 조성 사업을 시행 중이며, 보유 중인 일반사업용 재산의 공공적 가치를 제고하고, 해상풍력 연관기업 유치, 스마트 미래도시 인프라 조성, 수소·연료전지 등 탄소저감 기술 기반 산업 유치를 추진하고 있다. 탄소중립 실현을 위해 사옥 내 온실가스 및 에너지 감축 노력 뿐만 아니라 친환경 주택 보급 확대 전략의 일환으로 태양광 등 신재생에너지 발전시설을 검단, 송도 등에 설치하였으며, 신규사업으로 공공 주도 해상풍력 단지개발사업 참여를 추진 중이다.

환경영향을 최소화한 친환경 도시공간 구축에도 초점을 맞춰 구월 2 공공주택지구는 개발계획 수립 초기 단계부터 인근 녹지 및 산책로를 유기적으로 연결하는 10km 길이의 순환형 둘레길 조성을 추진하였으며, 이는 '생활밀착형 공원 네트워크'로 기능할 예정이다. 특히 그린네트워크 전략에 따라 38 만㎡ 규모의 공원녹지를 확보하고 도시의 경관적 품격과 심리적 안정감을 증진하는 복합공간으로 발전시킬 계획이다. 동사는 국내 유일의 환경특화 강소특구 생산거점지구 조성을 목표로 인천 강소연구특구단지에 대한 친환경 산업단지 특화계획을 수립하였다. 이 계획은 탄소중립 및 지속가능한 도시 실현을 위한 그린 에너지 도입, 그린시스템 구축, 친환경 산업시설 계획 등을 포함하며, 미세먼지 모니터링과 쌈지공원 등 생태인프라까지 반영한 것이다. 이를 통해 '그린에너지 기반의 친환경 생산거점 지구' 실현을 선도하고, 친환경 기반 조성으로 지역 수요자 맞춤형 산업단지 모델 구축에 기여하고자 한다.

동사는 도시개발과 주택, 부동산 사업을 통해 인천 시민의 삶의 질을 높이고 지역사회 발전에 기여하는 것을 설립 목적으로 삼고 있다. 그 일환으로 '인천형 주거복지 모델' 구축을 중점 추진하고 있으며, 2025년까지 약 20,000 호, 2029년까지 약 40,000 호의 주거안정주택을 단계적으로 공급하여 주거 안정망을 강화할 계획이다.

2024년 8월에는 '천원주택 공급 실무협의체'를 구성하고 2025년 2월 첫 모집 공고를 실시하면서 '천원주택' 공급을 추진하였다. 천원주택은 1일 임대료 1천 원(월 3만 원)의 저렴한 비용으로 공급되는 매입임대 또는 전세임대 주택으로 최대 6~10년까지 거주가 가능하다. 청년과 신혼부부 등 주거 취약계층의 주거 안정을 위해 천원주택을 비롯해 기존주택 매입임대, 전세임대, 행복주택 등 다양한 형태의 임대주택 사업이 진행 중이며, 'iH형 청년주택' 공급도 계획하고 있다. 'iH형 청년주택'은 단순한 주택 공급을 넘어 도시재생과 주거복지를 연계한 주택사업으로 커뮤니티 공간과 특화 프로그램이 함께 어우러지는 것이 특징이다.

동사는 부동산·금융시장의 불안정과 장기 공실 문제에 대응하기 위해 임대가격 현실화를 추진하고 관련 규정을 개정하였다. 현황조사와 인근 상가 사례분석을 통해 사규를 개정하였으며, 공실률 20% 이상인 상가의 임대료를 유연하게 조정하는 기준을 마련하여 공실 해소를 도모하였다. 또한 코로나19 이후 경제적 어려움을 감안하여 인천광역시 주거비 물가지수와 유사 기관의 임대료 인상률을 바탕으로 1.4%의 낮은 인상률을 적용함으로써 주거 취약계층의 부담을 줄이고자 하는 등 사회적 기여 활동을 지속하고 있다.

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 500억원이며, 조달금액은 전액 인천검단지구 택지개발사업을 통한 임대주택 건설사업에 투입한 자금의 차환 용도로 사용할 계획이다.

ESG 대출 조달자금 투입 계획

구분	프로젝트 카테고리	프로젝트 내용	채권 조달금액	프로젝트 투입금액
사회분야(Social)	서민을 위한 저렴한 주택공급	인천검단지구 택지개발사업(임대주택)	500 억원	500 억원

자료: 동사 제시

분류체계 및 SDGs Mapping

공공주택지구 조성사업은 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.

당사가 자금을 투입할 계획인 사회(Social) 프로젝트는 ICMA의 SDGs Mapping에 비추어 보면, 인천검단지구 택지개발사업(임대주택)은 SDGs 중 '목표1. 모든 곳에서 모든 형태의 빈곤 종식' 및 '목표 11. 포용적이고 안전하며 회복력 있고 지속가능한 도시와 주거지 조성'에 부합한다.

프로젝트 분류체계 범주 및 SDGs Mapping 검토 결과

프로젝트	KIS Taxonomy	ICMA SBP Categories	UN SDGs
인천검단지구 택지개발사업 (임대주택)	서민을 위한 저렴한 주택공급	적정 가격의 주택 (Affordable housing)	목표 1. 모든 곳에서 모든 형태의 빈곤 종식 목표 11. 포용적이고 안전하며 회복력 있고 지속가능한 도시와 주거지 조성

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 인천검단지구 택지개발사업(임대주택)은 사회적 편익 효과가 인정된다.


본 사회적채권을 통한 조달자금이 배분되는 인천검단지구 택지개발사업은 택지개발촉진법에 따른 택지개발사업으로 인천광역시 서구 마전, 당하, 원당, 불로동 일원 11,109천㎡ 부지에 2007년~2028년에 걸쳐 진행되고 있다. 주상복합을 포함한 주택건설규모는 총 75,857호(수용인구 187,097인)이며, 이 중 본 사회적채권 조달자금 배분 대상인 임대주택은 총 14,406호(수용인구 33,468인)이다.

인천검단지구 택지개발사업 개요

구분	내용
사업명	인천검단지구 택지개발사업
사업 목적	자족형 신도시 건설을 통한 국민주거생활의 안정과 복지향상에 기여
사업의 종류	택지개발촉진법에 따른 택지개발사업
위치	인천광역시 서구 마전, 당하, 원당, 불로동 일원
사업기간	2007년~2028년 (1 단계 2021년, 2 단계 2022년, 3 단계 2024년, 4 단계 2025년, 5 단계 2026년, 6 단계 2027년, 7 단계 2028년)
사업방식	공동사업(인천시, 인천도시공사 50%, LH 50%)
면적	11,109 천 m ²
수용인구	187,097 인
건설호수	75,857 호

구분	구분	부지면적(㎡)	세대수(호)	인구수(인)	평균 면적(㎡)	용적률(%)		
							구분	
주택건설용지 계획	합계	4,115,181.1	75,857	187,097	-	-		
	단독주택	소계	354,932.7	1,314	3,285	240-376	80-180	
		소계	3,613,204.4	71,580	176,404	-	-	
	공동주택	연립	연립	53,222.5	466	1,166	-	-
			(60-85㎡)	30,752.5	293	733	105	100
			(85㎡ 초과)	22,470.0	173	430	130	100
		아파트	아파트	3,559,981.9	71,114	175,238	-	-
			(60㎡ 이하)	699,084.9	19,495	46,190	42-86	170-225
			(60-85㎡)	2,171,642.2	41,258	103,146	105	169-225
			(85㎡ 초과)	689,255.8	10,361	25,902	130	150-225
		주상복합	소계	147,046.0	2,963	7,408	-	-
	(60-85㎡)		81,479.8	1,821	4,554	105	200-270	
	(85㎡ 초과)		65,566.2	1,142	2,854	130	200-270	

구분		내용			
		구분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
		총계	11,109,137.3	100	
주택 건설 용지	소계	4,086,556	36.79		
	단독주택	354,932.7	3.19		
	공동주택	3,613,204.4	32.52		
	근린생활시설	118,418.9	1.07		
주요 토지이용계획	공공 시설 용지	소계	7,022,581.3	63.21	
		상업업무시설	605,244.1	5.45	
		도로	1,612,064.2	14.51	보행자전용도로 제외
		주차장	80,973.2	0.73	
		교통광장	26,240.0	0.24	
		공원 녹지	3,341,195.3	30.08	
		수도공급설비	16,484.0	0.15	
		양수장	2,572.0	0.02	
		오수중계펌프	4,620.0	0.04	
		집단에너지공급시설	50,208.0	0.45	
		학교	391,412.9	3.52	
		교육연구시설	22,289.0	0.20	영어마을
		사회복지시설	16,026.0	0.14	
		의료복합시설	47,328.0	0.43	
		통신시설	94.7	0.00	
		차고지	16,784.0	0.15	
		주거편익시설용지	45,976.4	0.41	
		도시지원시설용지	522,692.4	4.71	도시형 산업 등
		물류유통시설용지	194,053.7	1.75	
		문화복합시설	5,941.4	0.05	
		문화재용지	18,383.0	0.17	
		군용지	1,298.0	0.01	
		구거	701.0	0.01	

구분	내용
<p>사업지구 위치도/ 조감도</p>	

자료: 동사 제시(인천검단지구 택지개발사업 2025.12. 지구지정(7차) 변경, 개발계획(14차) 및 실시계획(13차) 변경승인 고시)

공공임대주택은 국가, 지자체, LH, 지방공사가 건설하여 임대하는 주택으로 통합공공임대, 공공임대, 행복주택 등 다양한 유형으로 구성된다. 공급대상은 무주택세대구성원 또는 취약계층으로 자산 및 소득을 기준으로 대상자가 제한되며 보증금과 임대료가 주변시세 대비 최대 90% 이하로 제한되어 취약계층과 무주택서민의 주거안정 도모 및 주거복지 증진이라는 사회적 편익이 존재한다.

공공임대주택 유형별 특징

구분	통합공공임대	영구임대	국민임대	장기전세	공공임대	행복주택
임대기간	30년	50년	30년	20년	5년/10년	30년
공급조건	보증금+임대료 (시세 35-90%)	보증금+임대료 (시세 30%)	보증금+임대료 (시세 60-80%)	보증금+임대료 (시세 80%)	보증금+임대료 (시세 90%)	보증금+임대료 (시세 60-80%)
공급규모	85㎡이하	40㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	85㎡이하	60㎡이하
공급대상	무주택세대구성원/ 무주택자	생계급여 또는 의료급여 수급자 등	무주택세대구성원 (소득 2-4분위)	무주택세대구성원 (소득 3-4분위)	무주택세대구성원 (소득 3-5분위)	무주택세대구성원/ 무주택자(소득 2-5분위)
자산기준	총자산: 33,700만원 자동차: 4,563만원	총자산: 23,700만원 자동차: 4,563만원	총자산: 33,700만원 자동차: 4,563만원	총자산: 21,550만원 자동차: 4,563만원	총자산: 21,550만원 자동차: 4,563만원	총자산: 33,700만원 자동차: 4,563만원
소득기준	우선공급 100% 일반공급 150%	일반 50% 국가유공자 등 70% 장애인(2순위) 100%	60㎡이하 70% 60㎡ 초과 100%	60㎡이하 100% 85㎡ 초과 120%	공급유형에 따라 100%~130%	100% (맞벌이 120%)
공급유형 (일반)	청년, 신혼부부, 한부모가족, 고령자 등	생계급여, 의료급여 수급자, 국가유공자 등	무주택세대구성원		해당지역 거주 무주택세대구성원	대학생, 사회초년생, 신혼부부, 고령자 등
공급유형 (특별, 우선)	철거민, 국가유공자, 다자녀가구, 장애인, 기초생활보장대상여수급자 등	국가유공자, 귀환국군포로, 수급자 신혼부부 등	2자녀이상가구, 국가유공자, 영구임대 입주자, 비닐건립공작물 거주자, 사업지구 철거민 등		다자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 국가유공자 등	대학생, 청년, 신혼부부, 고령자, 주거급여수급자 등

자료: 마이홈 홈페이지

Part 2 평가



본 Part에서는 발행기업의 ESG금융 발행계획과 ESG금융 관리체계가 관련 원칙(국제자본시장협회의 GBP, SBP, SBG 등)에 부합하는지 검토한다. 구체적인 검토항목은 1)프로젝트 평가 및 선정절차, 2)자금관리, 3)사후보고 및 공시의 3가지로 구분된다.

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 당사 방법론 및 ICMA 등의 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 1. 프로젝트 평가 및 선정 절차



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

선정기준

동사의 관리체계에는 아래와 같은 프로젝트를 사회적채권 대상사업으로 기재하고 있다. ESG 프로젝트 대상 기준은 동사의 목적사업 중 ICMA의 사회적 채권 원칙(Social Bond Principle) 등에 부합하도록 선정하였다.

동사의 ESG 프로젝트 대상 (사회 분야)

구분	사업구분	관련사업 예시
사회분야	도시계획시설 사업 (도로, 공원, 녹지, 유수지 등 방재시설 등)	공공주택특별법에 따른 공공주택지구 조성사업의 지구 내 도시계획시설 그 외 관련법령에 따른 지구조성사업 지구 내 도시계획시설 등 기반시설
	공공주택특별법에 따른 공공주택 건설, 매입, 운영/관리(공공분양, 공공임대)	공공주택특별법에 따른 공공주택 ^{*)} 사업 (공공주택건설사업, 공공주택매입사업, 공공주택관리사업)

*) 공공주택특별법 제2 조제 1 호에서 정한 임대, 임대 후 분양전환, 국민주택규모 이하의 분양 주택

자료: 동사 관리체계

프로세스

동사는 프로젝트의 선정과 관련해서 이하의 프로세스를 채택하여 운영하고 있다.

- 1) 기획부서, 사업부서와 협의하여 관리체계 상 기재한 자금의 용도에 적합한 프로젝트 발굴
- 2) 사업부서는 발굴된 사업 중 사회적 채권 적격 투자대상 프로젝트 분류 및 사회적 영향을 사전 검토하고, 재무관리처는 재무적 실행가능성, 자금현황 등을 고려하여 최종 프로젝트 선정
- 3) 재무관리처와 사업부서는 매년 투자대상 프로젝트를 검토하여 변경, 추가, 삭제 여부를 결정

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. 동사는 관리체계에 ‘사회적 채권 자금의 용도’라는 합리적 기준을 마련하였다. 프로젝트는 해당 기준을 바탕으로 사업부서와 재무관리처의 협의와 검토를 거쳐 재무관리처에서 최종 선정하는 것으로 확인된다. 이에 당사는 동사의 관리체계(Framework)가 ‘프로젝트 평가 및 선정 절차’와 관련한 당사 방법론과 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 점검한다.

동사는 ESG채권 발행과 관련하여 매월 자금운용계획 수립을 통해 대상 프로젝트의 발행규모를 확정하여 문서화하고, 월간 자금운용계획에 대해서는 경영본부장의 승인을 거치는 것으로 확인된다. 재무관리처는 내부시스템을 통해 발행 잔액을 지속적으로 관리/운용하며, 자금지출기록의 해당 프로젝트 예산집행 실적을 통해 자금 집행내역의 추적, 관리가 가능한 것으로 파악된다. 조달자금 중 미사용금액은 사용이 완료될 때까지 행안부 예산편성 기준 및 내부 자금운용 기준 등에 의거하여 현금 또는 현금성 자산으로 운용할 계획이다.

당사는 동사가 조달자금의 관리를 위해 내부정보시스템을 구축하고 있으며, 자금지출기록을 통해 ESG채권별 자금 집행내역의 추적 및 관리가 가능한 것으로 확인하였다. 또한 자금관리와 관련해서는 공사채 승인 시 행안부와 인천시의 승인을 받으며, 연간 자금계획 수립 시 감사실의 감사를 받는 등 내부의 독립적인 검토 과정을 거치는 것으로 확인된다.

이와 같이 당사는 동사가 ESG채권 조달자금 관리를 위해 내부 시스템을 구축 및 운영하며, 미사용 자금에 대한 적절한 관리절차를 마련하고 있어 동사의 관리체계(Framework)가 '자금관리'와 관련한 당사 방법론과 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 연간 단위로 발행대금의 사용처 및 효과성을 포함한 ‘투자자 안내문’을 동사 홈페이지(ih.co.kr) 및 한국거래소 ESG채권 정보플랫폼(esgbond.krx.co.kr)에 공시할 예정임을 확인하였다. ‘투자자 안내문’은 발행대금 소진 시까지 매 1년 단위로 제공되고 아래의 내용을 포함한다.

- ESG채권 발행내역
- 발행대금의 사용 및 미분배 현황
- 선정 프로젝트 실행에 따른 환경 및 사회적 영향
- ESG채권 관리체계 변동내역

또한, 동사 관리체계에 따르면 ESG채권 관리체계 상 중대한 변동사항이 발생할 경우 적시에 동사 홈페이지 및 한국거래소 ESG채권 정보플랫폼에 변동내역을 공시할 예정임을 확인하였다. 또한 사후보고 및 공시와 관련해서는 재무관리처장의 승인절차를 거치는 것으로 확인된다.

당사는 동사가 이상에서 언급한 바와 같이 ESG채권 조달금액을 투입한 프로젝트에 대하여 정기적인 보고 및 공시를 실행하기 위한 체계를 구축하고 있음을 확인하였다. 이에 따라 당사는 전반적으로 동사의 Reporting 관련 관리체계(Framework)가 당사 방법론과 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.

Part 3 평가

본 Part에서는 Part 1(프로젝트 적격성 및 자금배분 계획)과 Part 2(관리체계의 관련원칙 부합성) 등급 결과를 조합하고 여기에 '발행기업의 ESG경영 전략과 이슈' 항목을 추가로 감안하여 최종 등급을 결정한다. 발행기업의 ESG 경영 전략과 이슈는 ESG금융 발행에 있어 발행기업이 최소한의 ESG경영 전략과 실행체계를 갖추고 있는지 및 심각한 환경/사회적 이슈가 없는지 여부를 점검하는 항목으로, 최종등급을 변경시키는 요인으로 작용할 수 있다.

발행기업의 ESG 경영 전략과 이슈는 발행기업의 ESG경영 전략과 이를 실행할 수 있는 체계, 사회공헌 활동, 심각하거나 지속적으로 발행하는 환경, 사회적 논란(Controversy) 등을 통해 판단한다. ESG관련 이슈의 경우 발행기업과 관련된 언론보도, 발행기업 및 이해관계자로부터 제공받은 자료를 통해 이슈의 내용, 동일 이슈의 발생빈도, 환경 및 사회에 대한 영향 그리고 해당 이슈에 대한 발행기업의 대응 등을 파악함으로써 발행기업의 ESG 이슈가 잠재적 투자자의 의사결정에 미칠 수 있는 영향에 대해 확인한다.

발행기업의 ESG 경영전략과 이슈

동사는 '시민 행복을 위한 미래도시 공간 창출 선도 공기업'이라는 비전을 수립하고 정주여건 혁신, 미래도시 개발, 전략경영 고도화, ESG 추진체계 고도화라는 4대 전략목표를 중심으로 12대 전략과제를 추진해 왔다. 동사는 친환경 스마트 기술 도입, 주거복지, 서비스 고도화, 기후변화 대응 등의 다양한 노력을 통해 지역사회에 기여하고 있다.

동사는 2021년 12월 ESG 경영을 선포한 이래로 2022년 1월에는 ESG업무를 총괄하는 'ESG 혁신부'를 신설하고 ESG 보고서를 발간하는 등 ESG경영을 내재화하기 위한 기반을 구축해왔다. 2023년에는 보다 전략적이고 전문적인 ESG 경영을 추진하기 위해 환경(E), 사회(S), 지배구조(G) 분야의 외부 전문가 4인을 포함한 'ESG위원회'를 구성하고 운영을 시작하였다. 2024년에는 ESG 위원회를 개최하여, 2025년 지속가능경영 추진계획, 통합적 친환경 경영 중장기 계획(안) 등에 대해 심의하였으며 과제별 성과와 향후 실행계획에 대한 자문을 수렴하였다. 또한 위원회 구성의 다양성을 강화하기 위해 2025년 2월에는 ESG 위원회 운영지침을 개정하고, 협력사와 지역 주민 대표 등 외부 이해관계자의 참여를 확대할 수 있는 기반을 마련하였다.

동사는 '환경, 지역사회, 책임경영을 통한 지속가능한 인천 시민 삶의 질 제고'라는 ESG비전 하에 환경(Environment), 사회(Social), 지배구조(Governance) 분야별 전략목표, 전략방향을 설정하고 전략과제를 추진하고 있다. 환경분야에서는 2024년에는 '2050 탄소중립 실현'을 위한 통합 친환경 중장기 계획을 수립하는 한편, 에너지관리사업 고도화, 탄소배출 저감, 기후위기 대응 등 4대 과제를 중심으로 ESG 경영을 체계화하였다. 이를 위해 동사는 친환경 중장기 로드맵을 마련하고 전담조직과 KPI 체계를 구축하여 전략적 친환경 경영을 강화하고 있다. 사회분야에서는 지속가능한 지역사회 조성을 위해 자원봉사 네트워크를 구축하였고, iHUG봉사단은 도시숲 조성, 행복나눔 행사, 김장봉사 등 월별 프로그램, 자연정화 활동 등을 추진하여 사회적 책임을 다하고 있다. 지배구조 분야에서는 윤리경영의 체계적 정착과 실효성 강화를 위해 2021년부터 2026년까지 6개년 중장기 로드맵을 수립하고, 단계별 전략에 따라 매년 중점 추진과제를 설정해 윤리경영을 실천하고 있다. 2024년까지는 윤리경영 체계를 구축하고 임직원의 윤리인식과 실행력을 강화하는데 집중했으며, 2026년까지 윤리경영을 정착하고 확산하는데 노력할 계획이다.

동사는 환경, 사회적 편익을 고려한 사업들을 진행하고 있으며, ESG경영전략 체계화를 통해 ESG관련 활동을 확대할 수 있을 것으로 판단된다. 또한 동사의 설립목적과 목적사업이 대부분 사회적 편익을 추구하므로 동사의 경영전략에서 ESG요소는 매우 큰 비중을 차지하며, 본 사회적채권의 목적이 되는 프로젝트는 동사의 이러한 ESG경영 전략에 부합한다.

최종등급 결정

당사 ESG금융 인증평가방법론에 따른 동사의 사회적채권에 대한 인증평가 결과, Part 1(프로젝트 적격성 및 자금배분 계획) 등급을 “E1”, Part 2(관리체계의 관련원칙 부합성) 등급을 “M1”으로 부여하였으며, 최종 등급 Matrix에 따라 최종 인증평가 등급을 “SB1”으로 부여하였다. 발행기업의 ESG 경영전략과 이슈가 최종등급에 미치는 영향은 없다.

KIS ESG 금융 인증평가 최종등급 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

[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. 사후평가

당사는 ESG채권 발행 시 ESG채권에 대한 평가등급을 부여하는 사전평가와는 별도로, ESG채권 발행 이후 ESG채권 조달자금의 사용내역, 미사용자금 규모 및 운용현황, 조달자금이 사용된 프로젝트의 환경, 사회적 개선효과 등을 검토하는 사후평가를 실시합니다. 사후평가는 통상 조달자금 배분(사용) 완료시까지 연간 1회 이상 실시하며, ESG채권을 발행한 연도에는 사후평가를 실시하지 않을 수 있습니다.

3. 본 평가를 실시하기 위해 사용된 방법론

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

4. 신용평가업무와의 관계

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

5. 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.

6. 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 제출 받은 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	적격 프로젝트에 대한 자금배분 비중, 발행기업의 운영 및 관리체계, 공시와 관련한 접근법 등이 종합적으로 탁월(Excellent)함
ESG2	적격 프로젝트에 대한 자금배분 비중, 발행기업의 운영 및 관리체계, 공시와 관련한 접근법 등이 종합적으로 매우 우수(Very Good)함
ESG3	적격 프로젝트에 대한 자금배분 비중, 발행기업의 운영 및 관리체계, 공시와 관련한 접근법 등이 종합적으로 우수(Good)함
ESG4	적격 프로젝트에 대한 자금배분 비중, 발행기업의 운영 및 관리체계, 공시와 관련한 접근법 등이 종합적으로 적정(Fair)함
ESG5	적격 프로젝트에 대한 자금배분 비중, 발행기업의 운영 및 관리체계, 공시와 관련한 접근법 등이 종합적으로 취약(Poor)함

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

주) 최종등급은 1단계 등급(E1~E5)과 2단계 등급(M1~M5) 조합 외에 발행기업의 ESG 경영 전략과 이슈를 추가적으로 감안하여 결정

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 책임원인인, 그리고 해당 손해가 예견 가능하든 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 문/서의 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 투자사결정을 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 적합하지 여부를 당사는 명시적 혹은 묵시적으로 보증하거나 확약하지는 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 받았다 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.

당사는 금융투자협회 모범규준인 ESG채권 인증평가 가이드라인에 따라 이해상충 우려가 있는 직원을 ESG금융 인증평가 업무에서 배제하며, 이해상충 관리위원회의 운영, ESG금융 평가위원회를 통한 ESG금융 인증평가(결과) 결정 등 ESG금융 인증평가 업무에 있어 독립성을 준수하고 이해상충 문제를 방지하기 위한 명시적인 정책과 절차를 채택하고 있습니다.

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, 배포장, 전송, 전달, 유포, 재배포 또는 재판매, 또는 그러한 목적으로 사용하기 위해 저장할 수 없습니다.

ESG금융 인증평가일 기준 2년 이내에 ESG 금융 인증평가 계약 이외에 발행사와 체결한 신용평가용역건수 및 수수료 총액은 각각 12건, 270백만원(정기평가 포함)입니다. 당사는 신용평가용역과 ESG금융 인증평가용역 간의 이해상충 방지를 위해 본부간 물적, 인적, 전산적 분리, 정보차단벽 설치, 이해상충관리위원회 운영 등 적절한 이해상충방지체계를 갖추고 있습니다.