

**유. 동. 화.([유통성 제고, 신성장 동력 마련, 조달수단 다변화]를 위한
유동화전문기관으로서의 또 다른 도전, 그리고 비약
Pass-Through MBS의 성공적 발행
[유동화증권부])**

- (추진배경) 유동화증권 발행규모가 지속적으로 확대*됨에 따라 조기상환리스크 관리를 강화하고, 신탁의 유휴자금 규모를 최소화하여 신탁운용의 효율성을 제고

* 발행규모(조원) : ('11) 10.1 → ('13) 22.7 → ('15) 55.8 → ('16.10) 27.5

- (추진내용) 약 1년 6개월간의 준비기간을 거쳐 **Pass-Through MBS** 발행

- '15.7월 ~ '15.12월 : 내부 전문가 협의회* 운영 → 신규 과제 발굴

- * MBS 연구 TF : 발행구조개선 연구분과, 유통시장 활성화 연구분과

- '16.1월 ~ '16.3월 : 사전 인프라 구축 완료*

- * 「채권평가사 MBS 수익률 시장수용성 강화방안」 (유동화증권부5249-0348, 2016.03.17.)

- MBS 수익률(가격)에 대한 시장 신뢰성 제고 : 채권평가사의 수익률 산출방식·콜옵션 행사로직 통일 및 MBS 예상현금흐름 추가 공시

- MBS에 대한 분석편의 제공 : MBS 전용화면(채권정보제공업체) 개발

- '16.5월 ~ '16.11월 : 관계기관 실무협의회* 구성 · 운영

- * 주관사, 채권평가사, 증권회사, 한국거래소 등

- '16.6월 ~ '16.11월 : **Pass-Through MBS** 발행 TF* 구성 · 운영

- * 유동화증권부, 신탁자산부, 리스크관리부, 주택금융연구원, 정보전산부

- '16.11.25일 : **Pass-Through MBS**(약 3,000억원 규모) 발행

□ (장애 및 갈등 극복과정) 새로운 유동화방식 도입 관련 다양한 의견
상충, 객관적 가격평가를 위한 인프라 부족, 신규 발행구조에 대한
투자자·발행관계기관의 이해 부족, 감독기관과의 절차 협의 필요
등

① 새로운 유동화방식 관련 다양한 의견을 조율하기 위한 협의체 구성

☞ 「MBS 연구 TF」 등 내부 전문가 협의회를 약 6개월간 운영하면서
내부 전문가들로부터 다양한 의견을 수렴하고, 국내 금융시장에
부합하는 최선의 유동화 방식에 대한 합의 도출

② MBS에 대한 객관적 가격평가를 위해 채평사와 사전 인프라 구축

☞ 평가전문기관인 채권평가사(KAP, NICE, KIS, FN)로 하여금 예상현
금흐름 등 MBS 관련 데이터를 확대 제공하도록 유도하고,

- 채권정보제공 업체(연합인포맥스, 코스콤)에 일반 채권과 다른 MBS
의 특수성 반영을 위해 MBS 전용화면 개발 요청('16.6월 개발 완
료)

③ 시장참여자들의 이해 제고를 위해 협의회 등을 통한 지속적 소통

☞ 시장혼란을 최소화하기 위해 「Pass-Through MBS 발행 TF」를
구성하여 발행시기·규모·종목 등에 대한 내부안을 신속히 확정하
고,

- 이를 바탕으로 시장의 거부감을 해소하고 관계기관의 이해를
돕기 위해 「관계기관 실무협의회」 구성, 주기적 면담 진행('16.5월~)
- 또한, Pass-Through MBS의 도입취지, 장점 등을 적극적으로
설명·홍보하기 위해 국민연금, 우정사업본부 등을 포함한 일
반 MBS투자자들에 대한 1대1 방문마케팅을 지속적으로 진행('16.9
월~)

④ 새로운 구조로의 원활한 발행을 위해 감독기관과의 사전 협의

- ☞ 진정양도의전서 제출방식 등 감독기관과의 쟁점사항에 대해 신속한 사전 협의를 통해 대안을 마련함으로써 당초 발행계획대로 발행

□ (추진성과) 국내 최초로 **Pass-Through MBS**를 성공적으로 발행

- 최초 발행임에도 불구하고 높은 관심 속에 발행 → 유통성 제고 기대
 - 평균응찰률(응찰금액/입찰금액) **283%**를 기록, 가중평균발행금리도 시장예상치를 하회하는 수준(2.47%)으로 결정
- 장래 **MBS** 시장의 발전 촉진 → 신성장 동력(신규 유통화방식) 마련
 - 조기상환을 분석을 위한 인프라 구축의 필요성에 대한 투자자 인식을 제고하여 장기적으로 **MBS** 시장 발전을 촉진하는 계기 마련
- 조기상환리스크 부담 제거 → 위험을 낮춘 신규 자금조달수단 도입
 - 투자자에게 조기상환리스크를 시장에서 평가된 가격으로 이전함에 따라 공사가 부담하는 조기상환리스크는 제거

□ (성공요인 분석) 해결책을 찾고 이해를 돕기 위한 끊임없는 소통 노력

① 수평적 소통 노력 : 내부 전문가(소통 1) 및 관계기관(소통 2)

- [소통 1] 내부 전문가들의 다양한 의견을 조율하기 위한 소통
- [소통 2] 신규 발행구조에 대한 시장의 이해를 돕기 위한 소통

② 수직적 소통 노력 : 감독기관(소통 3) 및 투자자(소통 4)

- [소통 3] 제도적·시기적으로 원활한 발행을 위한 소통
- [소통 4] 신규 발행구조의 장점 등 투자 유인 제고를 위한 소통

[Pass-Through MBS의 성공적 발행을 위한 수평·수직적 소통 노력]



□ (향후 계획) Pass-Through MBS 성과분석 및 개선방안 검토

- Pass-Through MBS에 대한 관계기관 및 시장 투자자들의 반응을 면밀히 모니터링한 뒤,
 - 투자자의 이해도 제고 정도, 인프라 개선 유인 효과 등을 고려하여 **Pass-Through MBS**를 추가로 발행하거나, 현행 발행구조를 보완하는 방안 등 검토