

# KHFC MBS 2024-4 입찰공고

Pass-through MBS

우리 공사의 KHFC MBS 2024-4 발행을 위한 공개입찰을 다음과 같이 시행하니,  
인수할 수 있는 금융회사는 응찰하여 주시기 바랍니다.

2024년 2월 15일

한국주택금융공사 사장

## 1. 발행개요

- 종 목 명 : KHFC MBS 2024-4
- 발 행 일 자 : 2024년 2월 20일 화요일
- 발 행 금 액 : 선순위 약 4,786 억원(예정), 후순위 미정
- 원금상환방법 : '별첨' 참조
- 이자지급방법 : 매 3개월 후급

## 2. 입찰방법

- 입찰방식 : 한국주택금융공사 유동화증권 전자입찰시스템 을 활용한 전자입찰  
- 한국주택금융공사 유동화증권 전자입찰시스템(HFBBS) 비공개방식
- 입찰대상 : 선순위증권 4,700 억원  
- 2년, 5년, 10년, 20년물
- 입찰일시 : 2024년 2월 16일 금요일 오전 09:30~10:20
- 인수방식 : 공사와 총액인수매출계약을 체결한 주관사단이 납입일에 납입을 완료한 판매사(낙찰회사)에 낙찰물량을 배정

## 3. 기타사항

- 낙찰 받은 내용대로 매입을 하지 않는 경우 향후 입찰 참가자격 제한 등의 조치를 취할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

## KHFC MBS 2024-4 발행 세부사항

**1. 대상채권 :** KHFC MBS 2024-4

|              |  |                                   |           |                          |                 |                             |                                 |
|--------------|--|-----------------------------------|-----------|--------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>발행자</b>   | 한국주택금융공사 신탁(수탁자 : 한국주택금융공사)  |                                   |           |                          |                 |                             |                                 |
| <b>발행증권</b>  | 주택저당증권   |                                   |           |                          |                 |                             |                                 |
| <b>발행금액</b>  | 선순위 : 4,786 억원(예정), 후순위 : 미정   |                                   |           |                          |                 |                             |                                 |
| <b>발행일자</b>  | 2024년 2월 20일 화요일   |                                   |           |                          |                 |                             |                                 |
| <b>발행 구조</b> | (단위 : 억원)  |                                   |           |                          |                 |                             |                                 |
|              | <b>구분</b>  | <b>종목</b>                         | <b>만기</b> | <b>발행금액<sup>1)</sup></b> | <b>발행금리</b>     | <b>이자 지급방법<sup>2)</sup></b> | <b>원본 조기상환시기<sup>3)4)</sup></b> |
|              | 선순위  | 1-1                               | 2년        | 886                      | 국고채(2년) + 가산금리  | 매 3개월<br>후급                 | 매 이자지급일                         |
|              |  | 1-2                               | 5년        | 1,600                    | 국고채(5년) + 가산금리  |                             | 1-1 전액상환 후                      |
|              |  | 1-3                               | 10년       | 1,400                    | 국고채(10년) + 가산금리 |                             | 1-1,2<br>전액상환 후                 |
|              |  | 1-4                               | 20년       | 900                      | 국고채(20년) + 가산금리 |                             | 1-1,2,3<br>전액상환 후               |
|              | 소계   |                                   |           | 4,786                    |                 |                             | -                               |
|              | 후순위 <sup>4)</sup>  | 2-1                               | 21년       | 미정                       | 미정              | 만기일시<br>연단리                 | -                               |
|              | 주1) 2년 만기의 입찰예정수량은 800 억원이며, 종목별 발행금액은 시장상황에 따라 변경될 수 있음<br>2) 배당수익(이자)지급방법은 아래의 배당수익(이자)지급방법*을 참조<br>3) 매 회수기간(최초 회수기간은 발행일 ~ '24.4.30일, 이후는 직전 회수기간 종료일의 익일(1일) ~ 매회차 이자 지급일의 직전월 말일)에 기초자산으로부터 회수된 자금으로 제비용 및 수수료, 이자 등을 지급하고 남은 금액(잔여회수금액)이 있는 경우 선순위 MBS의 원금을 발행금액의 1%단위로 회차별 이자지급일에 조기상환함. 단, 종목 1-1, 종목 1-2, 종목 1-3, 종목 1-4의 순서로 순차적으로 조기상환함(10일 전 사전통지)<br>4) Clean-up Call옵션 있음(MBS 또는 기초자산 잔액이 5%이하로 하락 시 행사 가능. 일반 MBS와 동일 조건임)<br>○ 선순위 : KHFC 지급보증, AAA ( 나이스신용평가(주) ) 신용등급, 상장, 공모<br>○ 후순위 : 사모(한국주택금융공사 보유 예정) |                                   |           |                          |                 |                             |                                 |
|              | <b>발행금리</b>  | (선순위) 국고채 기준금리 + 낙찰 가산금리, (후순위)미정 |           |                          |                 |                             |                                 |
| <b>대상자산</b>  | 주택담보대출 약   | 4,847                             | 억원        |                          |                 |                             |                                 |

**\* 배당수익(이자)지급방법**

- 배당수익(이자)지급일은 매 3개월마다 해당월 **25일**

| < 배당수익(이자)지급 스케줄(2년만기) > |                          |                                     |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 지급회차                     | 지급일                      | 이자계산방법 <sup>3)</sup>                |
| 1회차                      | '24.5.25일 <sup>1)</sup>  | MBS원본*발행금리*3/12+(MBS원본*발행금리*일수/365) |
| 2회차                      | '24.8.25일 <sup>1)</sup>  | MBS원본*발행금리*3/12                     |
| 3회차                      | '24.11.25일 <sup>1)</sup> | MBS원본*발행금리*3/12                     |
| ...                      | ... <sup>1)</sup>        | MBS원본*발행금리*3/12                     |
| 8회차                      | '26.2.20일 <sup>2)</sup>  | MBS원본*발행금리*3/12-(MBS원본*발행금리*일수/365) |

주1) 선순위MBS의 최초(1회차) 이자지급일은 '24.5.25일' 로 하며, 이후 3개월마다 해당 월 **25일**에 지급(잔여회수금으로 조기상환시에도 동일)

2) 종목별 만기일은 발행일의 응당일로 함

3) 이자는 3개월마다 월할계산하여 후급하되, 지급계산기간이 3개월에 미달하거나 초과하는 경우에는 해당일수만큼 일할계산(365일 기준)한 금액을 각각 차감하거나 가산하여 지급 단, 금차의 경우는 이자지급일이 발행일과 일치하여 차감(가산)분 미발생

\* 5년, 10년, 20년만기의 지급방식도 동일함

**2. 입찰내용**

- 입찰 일자 : 2024년 2월 16일 금요일
- 입찰 방식 : 한국주택금융공사 유동화증권 전자입찰시스템 을 통한 가산금리 전자입찰
- 참가 대상 : 한국주택금융공사 유동화증권 전자입찰시스템 에 등록된 금융회사
- 낙찰 가산금리, 금액 및 금리결정 방식
  - 단일금리결정방식(Dutch 방식) 적용
    - 가장 낮은 스프레드를 제시한 물량부터 합산하여 매각예정액에 달할 때까지 순차적으로 낙찰
    - 낙찰 물량\*중 가장 높게 제시된 스프레드\*\*를 최종 '낙찰 스프레드'로 결정하여 단일금리 적용
      - \* 동일한 스프레드로 응찰하여 발행 예정액을 초과할 경우, 응찰 시각순서대로 낙찰하고, 최종 낙찰자의 입찰금액이 발행예정액을 초과할 경우 분할하여 낙찰 가능
      - \*\* 단, 낙찰 스프레드가 주관사단 총액인수 스프레드보다 높거나 잔여물량이 발생하는 경우에는 주관사단 총액인수 스프레드를 낙찰 스프레드로 결정
  - 대상채권 국고채금리에 낙찰 스프레드를 더하여 발행금리를 확정
  - 한국주택금융공사 유동화증권 전자입찰시스템 비공개 방식
- 낙찰 결과 발표 : 입찰 종료후 한국주택금융공사 유동화증권 전자입찰시스템 을 통해 발표
- 납입 일 : 2024년 2월 20일 화요일
- 인수 방식 : 공사와 총액인수매출계약을 체결한 주관사단이 납입일에 납입을 완료한 판매사(낙찰회사)에 낙찰물량을 배정
  - 주관사단 : 디비금융투자(주) , 에스케이증권(주)
  - (총 2개사)
- 판매사(낙찰회사) 수수료 : 낙찰금액의 0.013%
  - 낙찰회사는 총액인수 주관사단을 통하여 판매수수료를 수취

### 3. 입찰일시 및 입찰대상 종목

| 입찰일              | 입찰시작 ~ 입찰마감   | 시간  | 입찰대상 종목 |
|------------------|---------------|-----|---------|
| 2024년 2월 16일 금요일 | 9:30 ~ 9:50   | 20분 | 2년, 20년 |
|                  | 10:00 ~ 10:20 | 20분 | 5년, 10년 |

### 4. 응찰방식

- 응찰내용 : 인수희망 가산금리(국고채 대비, bp) 및 금액
  - 최저 입찰규모는 100억원이며, 입찰금액 단위는 50억원임
- ※ 발행금리 : 발행일 2영업일 전 3영업일( 2월 14일 , 2월 15일 , 2월 16일 ) 한국금융투자협회 국고채 시가평가기준수익률 평균(소수점 넷째자리 이하 절사) + 낙찰 가산금리

### 5. 기타

- 입찰참가를 위해 한국주택금융공사 유동화증권 전자입찰시스템(<https://hfbbs.hf.go.kr>) 에 접속하여 응찰자 신청 및 등록
- 전자입찰시스템 관련 문의 : 한국주택금융공사 유동화증권 전자입찰시스템 (02-2014-7587)  
기타 입찰관련 문의 : 한국주택금융공사 유동화증권부 (02-2014-7585)
- 소셜 MBS ( 사회적 채권 ) 발행에 따른 안내 : 공사 MBS의 사회적 채권 인증(한국신용평가(주))에 따라 종목명에 사회적 채권임이 표시됨
  - 한국거래소 종목명 예시 : KHFC MBS 2024-4 (1-1)(사)
  - 인증서 : K-MBS 증권공시정보에서 확인가능  
(<https://kmbs.hf.go.kr:7443/kmbs/1025/subview.do>)

※ 본 입찰건과 관련하여 업체 간 담합, 한국주택금융공사 직원의 금품·향응수수 등 청렴성을 저해하는 부패행위가 발생된 경우 신고하여 주시기 바랍니다.

※ 부패행위신고 : 한국주택금융공사 감사제보센터(공사 홈페이지 접속 → 하단의“감사제보센터” → “부조리 신고하기”) 신고