



# MACQUARIE KOREA INFRASTRUCTURE FUND

2008년 상반기 실적발표

2008년 7월 22일

A LEADING INFRASTRUCTURE  
INVESTOR IN KOREA

MKIF



# 목차



## 1 주요 실적

- 주요 성과	5
- 재무 성과	6
- 투자자산 운영성과	7
- 재무구조의 우위	8
- 건설중인 자산	9
- 마창대교	10
- 분배정책	11
- 결론	12

## 2 별첨

- 통행량 및 통행료수입 증가	14
- 손익계산서	15
- 대차대조표	16
- 현금흐름표	17
- 포트폴리오	18
- 마창대교	19
- 신규 거래	21
- 포트폴리오	22



A LEADING INFRASTRUCTURE  
INVESTOR IN KOREA

# MACQUARIE KOREA INFRASTRUCTURE FUND

주요 실적

# MKIF



# 주요 성과

## 비우호적 시장환경 속에서도 안정성 확보



- 최소수입보장은 투자자산의 안정적인 운영성과 뒷받침
  - 인플레이션에 연동된 수입
  - 유가상승에도 통행실적은 상대적으로 비탄력적
- 신용 위험에 따른 영향으로부터 격리
  - 기존 정부수입보장 민자사업에 대한 풍부한 수요
  - 정부수입보장에 따른 현금흐름으로 리파이낸싱이 용의함
  - 대부분 고정금리로 구성되어 있고 부채비율은 상대적으로 낮은 비율
  - 풍부한 현금자산 보유
- 예측가능한 수입에 근거한 안정적인 분배금지급능력
  - 정부수입보장에 근거하여 증가하는 분배구조



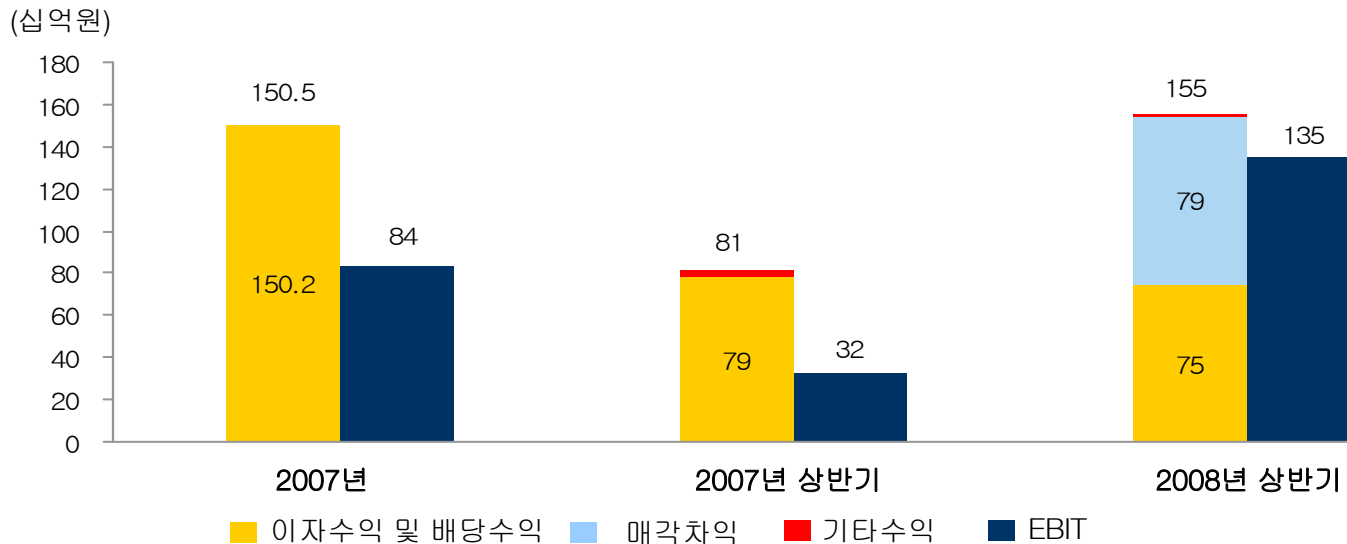
# 재무 성과

## 우량한 실적 실현



- 운영수입의 안정적이고 지속적인 성장
  - 전년동기 대비 이자수익의 8% 증가
  
- 2건의 거래를 통한 MKIF의 가치창출능력 입증
  - 백양터널 대출금 유동화 및 신대구부산고속도로 전환사채 매각
  - 총 790억원 매각차익 실현

운영수익 및 순이익



주석: 인천국제공항고속도로의 배당수익은 전년동기 98억원에서 2008년 상반기 5억원으로 감소하였으며 이는 자본적 지출(CAPEX) 및 2008년 예정 대출금 상환에 기인한 것임

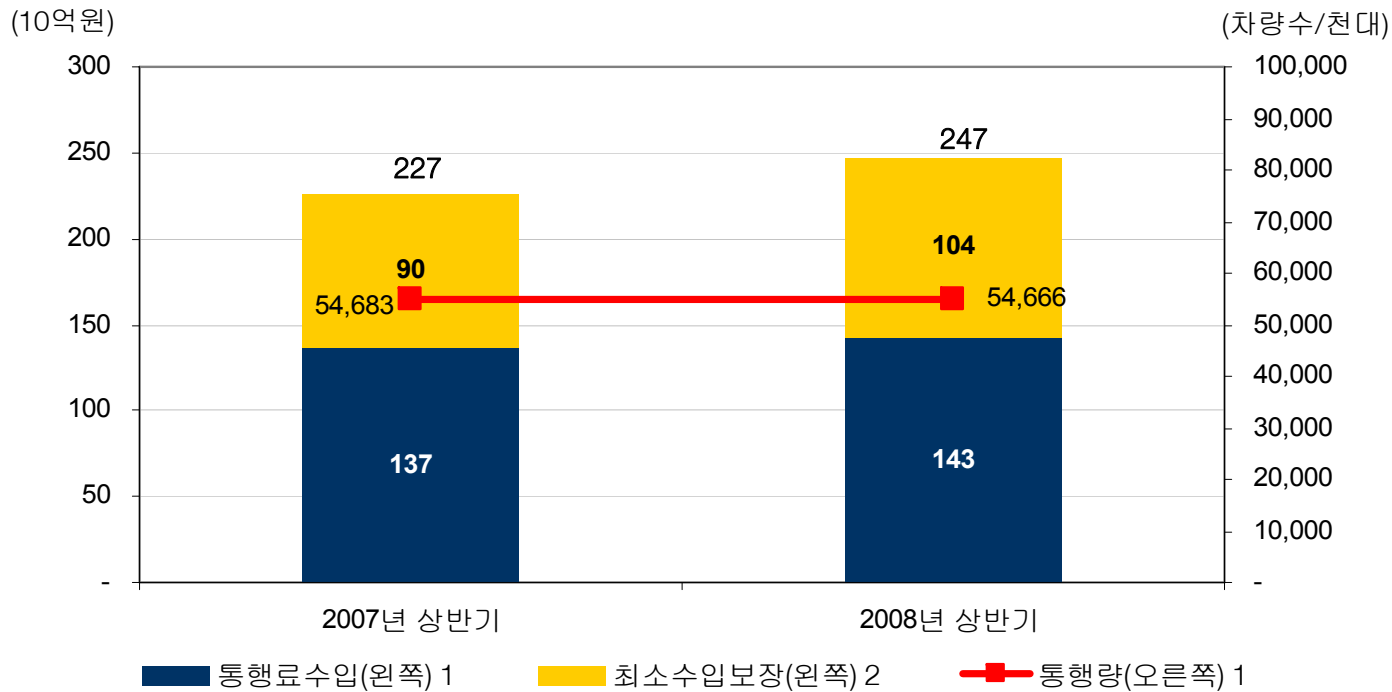


# 투자자산 운영성과

## 견조한 통행 실적



- 투자자산의 통행료수입 총계는 전년동기 대비 4.7% 증가함
- 상반기 중 20% 인상된 유가환경에서도 양호한 통행실적 실현
- 물가상승이 반영된 통행료수입 및 최소보장수입(추정)의 총계는 전년동기 대비 8.8% 증가함



1. 운영중인 자산의 통행량 및 통행료수입의 단순총계  
 2. 최소수입보장금액 (각 자산별 실시협약상 추정통행료수입에 근거하여 합산) - 통행료수입



# 재무구조의 우위

## 안정적인 재무 상태



### ■ 약화된 자금조달시장에 따른 영향 미미

- 최소수입보장 민자사업에 대한 자본시장의 풍부한 자금수요
- 약 33%수준의 상대적으로 낮은 부채비율(기어링)<sup>1</sup>
- 투자자산의 선순위 대출 75%가 고정금리 또는 고정금리로 swap되어 있음
- 투자자산의 선순위대출 가중평균 만기는 10년이 넘는 수준임

### ■ 안정적인 유동성 보유 수준

- 현금성자산 잔고는 총 3,950억원 (MKIF 잔고 2,260억원 + MKIF 지분율에 기초한 투자자산의 잔고 1,690억원<sup>2</sup>)
- 5,000억원의 신용대출약정 가운데 미인출규모는 2,550억원

1.  $(\text{선순위/후순위 순 부채} + \text{MKIF 순 부채}) / (\text{선순위/후순위 순 부채} + \text{MKIF 순 부채} + \text{MKIF 시가총액})$ , 이 중 MKIF가 제공한 선순위대출, 후순위대출 및 주주차입금은 제외.  
선순위/후순위 순 부채는 각 자산에 대한 MKIF의 투자지분율에 기초하였음

2. 2008년 6월 30일 기준 / 총 투자자산의 현금잔고 합계는 약 5,240억원임



# 건설중인 자산

## 공정계획에 따른 적기 준공 예상



- 2009년말까지 추가적으로 5개의 자산이 완공될 예정임
- 건설중인 자산은 전반적으로 계획 공정률에 맞춰 공사가 진행되고 있음
- 건설 위험은 일반적으로 관련 계약에 따라 시공사로 이전됨
- 건설공정률에 따라 투자집행이 이루어짐

2008년 6월 30일 기준	실제공정률 (B)	계획공정률 (A)	% 계획공정률 대비 실제 공정률 (B)/(A)	예상 완공시기
서울-춘천 고속도로	78.6%	82.6%	95.1%	2009년 하반기
인천대교	76.7%	76.5%	100.3%	2009년 하반기
서수원-오산-평택 고속도로	67.2%	68.4%	98.2%	2009년 하반기
용인-서울 고속도로	59.6%	58.1%	102.6%	2009년 상반기
서울특별시 도시철도 9호선, 1단계 1	46.6%	74.1%	62.8%	2009년 상반기
부산 신항만2-3단계	15.1%	11.9%	126.1%	2011년 하반기

1. 2008년 3월말 기준. 이는 정부의 하부 공사구간 인도 지연에 기인한 것임. 동 지연이 MKIF의 기대 수익에 미치는 영향은 없을 것으로 예상됨



# 마창대교

## 예산 범위내 적기 준공 및 운영개시



- 국내에서는 3번째로 긴 사장교
  - 경상남도의 마산시와 창원시를 직접 연결하는 교량
  - 프랑스 Bouygues와 현대건설(주)가 시공을 담당하고, 계획대로 (4년) 총사업비 2,530억원을 투자하여 준공
- MKIF는 마창대교(주)의 지분 100% 및 후순위 대출금 100%에 대하여 투자약정
  - 현재 MKIF가 보유하고 있는 지분은 49%
  - 2008년 7월 말 중 잔여지분 51%에 대하여 약 200억원에 인수할 예정<sup>1</sup>
- 전체 운영관리기간 30년에 대한 최소수입보장
  - 실시협약상에 명시된 예상통행료 수입은 물가에 연동되어 인상되며, 예상통행료 수입의 80%에 미달하는 수입에 대한 최소수입이 보장됨<sup>2</sup>
- 마창대교가 제공하는 혜택:
  - 마산과 창원간 운행시간 단축
  - 물류비용 절감
  - 지역의 새로운 관광명소



1. 최초투자 약정시 체결한 지분매매계약에 근거  
 2. 실시협약의 세부내용은 별첨 참고

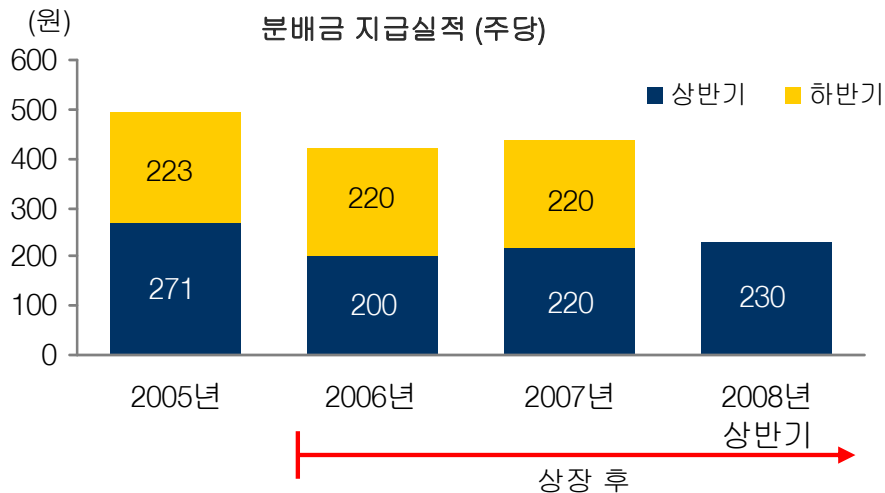


# 분배정책

## 정부수입보장으로 담보된 분배지급 능력



- 2008년 상반기 분배금 주당 230원
  - 2007년 하반기 분배금 대비 4.5% 증가
  - 주가 대비 연환산 분배수익률 7%<sup>1</sup> 수준
- 안정적으로 지속 가능한 분배지급능력 보유
  - 정부수입보장에 따른 예측가능한 수입구조로 향후 안정적인 분배금 지급
  - 향후 8년동안 정부보장수입을 포함한 투자자산의 총수입은 연평균 10.4% 증가<sup>2</sup> 예상



1. 2008년 6월 30일 종가 6,500원 기준  
2. 3% 인플레이션 가정



## 결론

### MKIF의 독특한 특성에 따른 안정적인 투자 대상



- ✓ 인플레이션 위험 헷지 및 정부수입보장으로 안정적 수입 구조
- ✓ 풍부한 유동성 및 견실한 부채구조으로 우수한 재무상태 유지
- ✓ 자금시장의 변동성 위험에 따른 영향 미미

*수입증가의 확실성, 안정적인 재무상태 및 2009년중 완공예정인 5개의 자산을 통하여*

*안정적인 분배금증가 기반을 확보하였음*



A LEADING INFRASTRUCTURE  
INVESTOR IN KOREA

# MACQUARIE KOREA INFRASTRUCTURE FUND

별첨

# MKIF



# 통행량 및 통행료수입 증가



	자산의 성장 단계	일평균 통행량 (단위: 대)			일평균 통행료수입 (단위: 천원) <sup>1</sup>		
		2007년 상반기	2008년 상반기	전년대비 증가율	2007년 상반기	2008년 상반기	전년대비 증가율
천안-논산 고속도로	성장	31,113	31,611	1.6%	217,794	226,918	4.2%
광주 제2순환도로, 1구간	성숙	36,397	35,610	-2.2%	31,979	31,186	-2.5%
광주 제2순환도로, 3-1구간	램프업	20,999	24,147	15.0%	16,962	19,427	14.5%
백양터널	성숙	68,931	67,218	-2.5%	44,067	49,243	11.7%
수정산터널	성장	40,143	39,369	-1.9%	26,649	29,891	12.2%
인천국제공항 고속도로	성장	66,878	65,807	-1.6%	365,079	380,011	4.1%
우면산터널	성장	19,016	19,976	5.0%	33,164	34,795	4.9%
대구광역시 제4차 순환도로	성숙	18,638	18,284	-1.9%	18,667	18,327	-1.8%
<b>단순증가율</b>				<b>(0.03%)</b>			<b>4.7%</b>
<b>가중평균증가율<sup>2</sup></b>				<b>0.2%</b>			<b>5.2%</b>

1 통행료수입은 일평균 통행료수입에 근거하여 산정되었음. 위 통행료수입의 산정에 있어 최소수입보장금과 같은 정부 재정지원금은 포함되지 않았으나, 백양터널과 수정산터널에서 적용되는 컨테이너 면제차량에 대한 보상은 포함하였음 (부가가치세 제외)

2 각 자산의 통행량과 통행료수입의 가중평균은 자산별 통행료수입에 대한 가중치 및 각 자산에 대한 회사의 투자지분율에 기초하여 산정하였음



# 손익계산서



(단위:백만원)

	2007년	2007년상반기	2008년상반기	변동율
<b>운용수익</b>	<b>150,480</b>	<b>80,955</b>	<b>154,792</b>	<b>91%</b>
이자수익	140,363	68,754	74,513	8%
수수료수익	875	875	2,895	231%
배당수익	9,842	9,842	482	(95%)
채무증권 평가차손	(3,786)	(1,440)	(2,922)	103%
대출금매각이익 <sup>1</sup>	-	-	24,454	NA
채무증권매각이익 <sup>1</sup>	-	-	54,946	NA
기타운용수익	3,186	2,924	424	(86%)
<b>운용비용</b>	<b>68,449</b>	<b>48,637</b>	<b>26,782</b>	<b>(45%)</b>
운용수수료	32,139	15,891	14,926	(6%)
성과수수료 <sup>2</sup>	27,341	27,341	-	(100%)
이자비용	1,722	70	6,605	9336%
기타운용비용	7,247	5,335	5,251	(2%)
<b>당기순이익</b>	<b>82,031</b>	<b>32,318</b>	<b>128,010</b>	<b>296%</b>

1. 백양터널 대출금매각이익과 신대구부산고속도로 채무증권매각이익 포함
2. 2007년 2분기중 기준수익 연 8%의 초과 달성에 따라 운용사에 지급된 성과보수 273억원 포함



# 대차대조표



	(단위:백만원)	
	2007년 12월 31일	2008년 6월 30일
<b>총자산</b>	1,824,991	2,003,727
Ⅰ. 운용자산	1,668,493	1,863,482
현금 및 예치금	83,530	226,346
<b>대출금</b>	1,070,291	1,070,896
<b>지분증권</b>	473,504	566,240
채무증권	41,168	-
Ⅱ. 기타자산(미수이자, 선급비용 등)	156,498	140,245
<b>부채총계</b>	122,293	244,186
미지급금	121	3
미지급 운용수수료	8,139	7,342
장기차입금	113,009	234,904
기타부채	1,024	1,937
<b>자본총계</b>	1,702,698	1,759,541
<b>부채 및 자본총계</b>	1,824,991	2,003,727

투자집행 세부내역		(단위:백만원)
자산명	투자형태	2008년상반기
마창대교	주식	4,358
	후순위대출	5,484
인천대교	주식	7,970
	후순위대출	9,833
	선순위대출	14,249
용인-서울 고속도로	주식	19,472
	후순위대출	31,100
부산 신항만	주식	18,921
	후순위대출	26,120
백양터널	주식	239
	후순위대출	1,754
서수원-오산-평택 고속도로	후순위대출	600
서울특별시 도시철도 9호선	주식	40,987
	후순위대출	33,460
<b>총계</b>		<b>214,547</b>

\* 거래비용제외



# 현금흐름표



(단위: 백만원)

	2007	2007년 상반기	2008년 상반기	변동율
<b>자산운용활동 현금흐름:</b>				
자산운용활동 현금유입액 :	97,102	56,847	339,564	498%
대출금의 매각	-	-	172,000	NA
채무증권의 매각	-	-	108,319	NA
이자수익 및 기타수익	97,102	56,847	59,245	4 %
자산운용활동 현금유출액:	(264,640)	(118,558)	(242,580)	105%
대출금 및 지분증권의 취득	(196,432)	(95,349)	(214,547)	125%
수수료 및 비용	(68,208)	(23,209)	(28,033)	21%
<b>자산운용활동 순현금흐름</b>	<b>(167,538)</b>	<b>(61,711)</b>	<b>96,984</b>	<b>NA</b>
<b>재무활동 현금흐름:</b>				
주식 발행 비용	(267)			
차입금의 차입	112,000	14,000	117,000	736%
분배금의 지급	(142,335)	(71,168)	(71,168)	-
<b>재무활동 순현금흐름</b>	<b>(30,602)</b>	<b>(57,168)</b>	<b>45,832</b>	<b>NA</b>
현금 및 예치금의 증가(감소)	(198,140)	(118,879)	142,816	NA
기초 현금 및 예치금	281,670	281,670	83,530	(70%)
<b>기말 현금 및 예치금</b>	<b>83,530<sup>1</sup></b>	<b>162,791</b>	<b>226,346</b>	<b>39%</b>

1. MKIF는 2008년 1월중 백양터널 대출채권 유동화로 1,720억원 및 3월중 신대구부산고속도로 전화사채 매각을 통한 1,080억원의 순 현금수입 확보



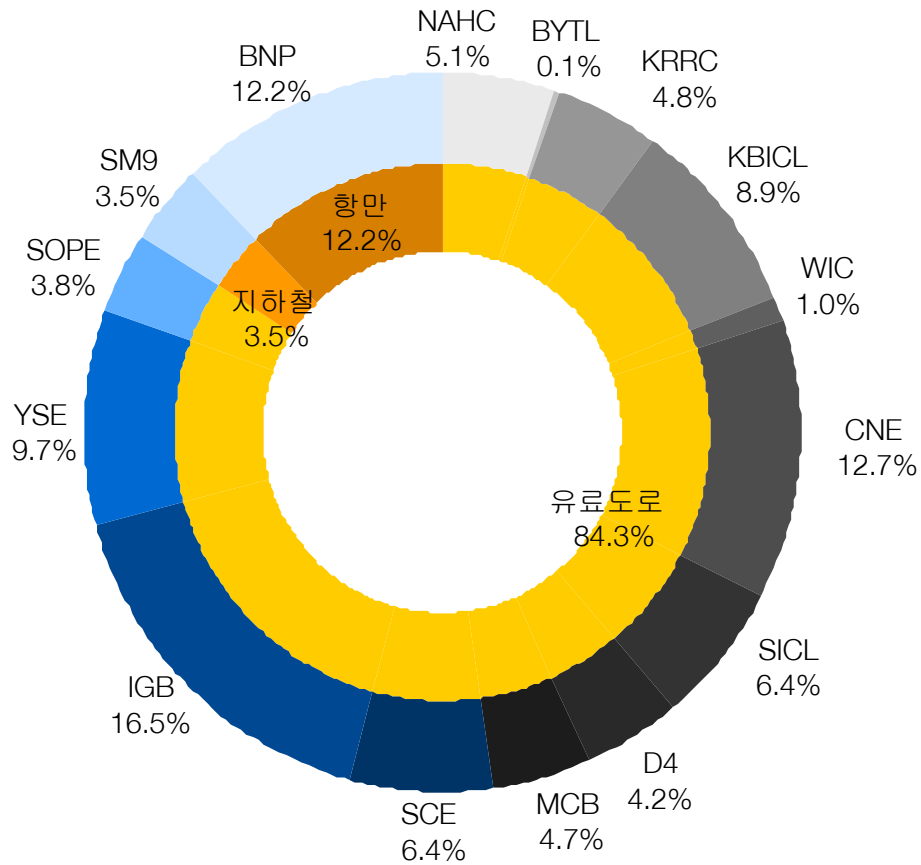
# 포트폴리오

균형있고 다변화된 포트폴리오



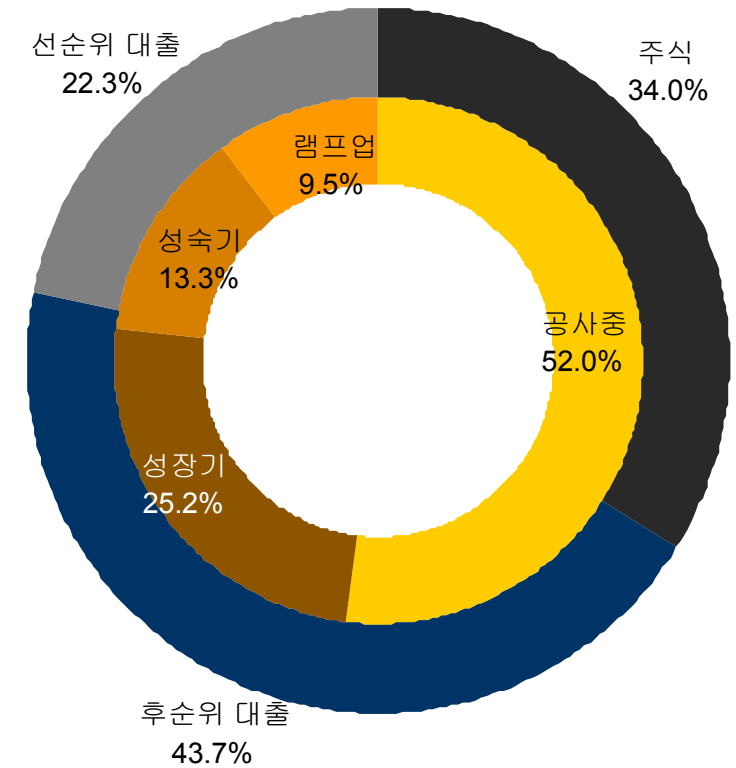
## 자산별 구성<sup>1</sup>

2008년 6월 30일



## 자산의 투자형태 및 단계별 구성

2008년 6월 30일



1. 전체 자산명은 별첨 - 슬라이드 22 참고



# 마창대교



## 마창대교 개요



- 2008년 7월 15일 개통
- 1.7km 연장 왕복 4차선
- 경상남도의 마산시와 창원시를 직접 연결하는 최초의 교량
- 계획대로 4년만에 총사업비 2,530억원을 투자하여 준공
- MKIF 자산 중 준공을 통해 자산 재평가를 받는 첫 프로젝트

## 실시협약

주무관청	경상남도
사업운영기간	30년
최소수입보장 기간	30년
통행료수입 보장	실시협약의 매 사업년도 추정통행료수입의 80%
통행료수입 환수	실시협약의 매 사업년도 추정통행료수입의 120%
해지시 지급금	건설공사와 운영에 대한 보험
운영개시일	2008년 7월 15일
최초 통행료 <sup>1</sup>	2,400원 (소형차 기준)

<sup>1</sup> 통행료는 매년 전년도 소비자물가지수 변동분에 기초하여 조정됨

## MKIF 투자(약정)

투자형태	지분	금액 (10억원)
후순위 대출	100%	51.2
주식	49%	27.8
주식 (시공사지분매입)	51%	약 20.0
<b>MKIF의 총 투자 약정액</b>	<b>100%</b>	<b>99.0</b>



# 마창대교 (계속)



실시협약상 추정통행료수입 <sup>1</sup>

(단위: 10억원)

연도	추정통행료수입	연도	추정통행료수입	연도	추정통행료수입	연도	추정통행료수입	연도	추정통행료수입
2008	15.5	2014	26.0	2020	30.4	2026	34.0	2032	37.2
2009	21.5	2015	26.9	2021	31.0	2027	34.6	2033	37.7
2010	22.4	2016	27.6	2022	31.5	2028	35.2	2034	38.3
2011	23.2	2017	28.5	2023	32.2	2029	35.7	2035	38.8
2012	24.1	2018	29.3	2024	32.8	2030	36.2	2036	39.3
2013	25.2	2019	29.8	2025	33.4	2031	36.7	2037	39.9
								2038	10.0

1. 2001년 8월 15일 불변가 기준 (부가가치세 제외)



# 주요 transaction



	백양터널 대출채권 ABS	신대구부산 고속도로 전환사채 매각
거래시기	2008년 1월	2008년 3월
거래개요	<ul style="list-style-type: none"> <li>백양터널 유한회사에 제공한 주주 차입금을 대상자산으로 하여 ABS 발행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>신대구부산고속도로(주)가 발행한 전환사채중 MKIF 보유지분 전량 매각</li> </ul>
거래규모	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,720억원의 ABS 발행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>거래대금 1,083억원</li> </ul>
가격조건	<ul style="list-style-type: none"> <li>본 유동회사채는 10년 만기 국고채 대비 가산금리 90bps로 6.73%에 발행됨</li> <li>신한은행의 신용공여 약정으로 신용등급 “AAA” 획득</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>투자수익률은 최초 매입시점부터 연 31%수준</li> <li>549억원 회계상 이익 인식</li> <li>전환사채의 주요 조건               <ul style="list-style-type: none"> <li>2003년 320억원 투자약정</li> <li>2003년 9월 발행 /5년만기/ Zero 쿠폰</li> <li>연이율 9%</li> </ul> </li> </ul>
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>성숙된 자산을 현금화하고 이를 신규건설자산에 재투자</li> <li>즉각적인 현금 자원 확보</li> <li>초과 현금흐름에 대해 추가 수익이 확보되도록 구조화</li> <li>MKIF의 내재 가치 입증</li> <li>자산에 대한 가치 재평가 입증</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>현금유입을 통해 MKIF의 차입금 상환 및 신규 투자약정 이행을 위한 자원 확보</li> <li>소액주주 지위상의 문제점 해소</li> </ul>



2008년 6월 30일 기준

투자약정 형태 (10억원) 및 이자율 (% 연간)

자산명	약어	주식	지분율 (%)	후순위대출	이자율	선순위대출	이자율	총계
인천국제공항 고속도로	NAHC	58.2	24.1	51.7	13.9	-		109.9
백양터널	BYTL	1.2	100.0	-		1.7	15.0	2.9
광주 제2순환도로, 3-1구간	KRRC	28.9	75.0	-		73.3	7.85	102.2
광주 제2순환도로, 1구간	KBICL	13.1	100.0	35.2 <sup>1</sup>	20.0	142.0	10.0	190.3
우면산터널	WIC	20.3	36.0	-		-		20.3
천안-논산 고속도로	CNE	87.7	60.0	182.3	8.0	-		270.0
수정산터널	SICL	47.1	100.0	19.3	20.0	70.2	8.5	136.6
대구광역시 제4차 순환도로	D4	57.5	85.0	32.0	17.0	-		89.5
마창대교	MCB	49.6	49.0/100.0 <sup>2</sup>	51.2	20.0	-		100.8
서울-춘천 고속도로	SCE	48.6	15.0	87.4	11.0	-		136.0
서울특별시도시철도 9호선, 1단계	SM9	40.9	24.5	33.5	15.0	-		74.4
인천대교	IGB	74.5	41.0	89.4	12.0	188.0	8.0	351.9
용인-서울 고속도로	YSE	129.6	35.0/67.0 <sup>3</sup>	77.0	13.0	-		206.6
서수원-오산-평택 고속도로	SOPE	-	-	80.0	9.0	-		80.0
부산 신항만2-3단계	BNP	66.4	30.0	193.0	10.0	-		259.4
<b>총계</b>		<b>723.6</b>		<b>932.0</b>		<b>475.2</b>		<b>2,130.8</b>
<b>비율(%)</b>		<b>34.0</b>		<b>43.7</b>		<b>22.3</b>		<b>100.0</b>

1. 이자율 15%의 운전자금 32억원을 포함한 금액임
2. 운영개시 시점에 사전동의한 바대로 건설사의 지분을 모두 취득하는 것으로 가정 (MKIF에게 사업시행자 지분의 100%를 부여)
3. 시공사와 합의된 가격범위중 최대 가격으로 지분의 32% 추가 매입가정 (주식지분 67%까지 추가 취득 예정)