



MACQUARIE



MACQUARIE KOREA INFRASTRUCTURE FUND

2007 실적보고

2008년 1월 29일

A LEADING INFRASTRUCTURE
INVESTOR IN KOREA

MKIF



목차



1

주요실적

2

포트폴리오 정보

3

사업전망

별첨

1. 손익계산서
2. 대차대조표
3. 현금흐름표
4. 포트폴리오
5. 자산 위치
6. 신규 거래



MACQUARIE



MACQUARIE KOREA INFRASTRUCTURE FUND

주요실적

A LEADING INFRASTRUCTURE
INVESTOR IN KOREA

MKIF



2007 실적

요약



양호한 연간 재무실적¹

- 총 경상 운용수익은² 1,516억원으로 전년대비 12.8% 증가, 이자 및 배당수익의 증가(13.8%)가 주요임
- 경상 당기순이익³ 1,105억원 시현, 전년대비 8.2% 성장
- 2007년 하반기 분배금은 주당 220원으로 이는 MKIF의 분배금 지급 성장 능력을 반영

자산 운용 실적

- MKIF 보유지분에 따른 가중 일평균 통행량과 가중 일평균 통행료수입은 전년대비 각각 6.1% 및 10.4% 증가
- 보유자산의 수익 증가는 최소수입보장⁴ 규모의 6.6% 증가에 기인
- 건설중인 자산은 대부분 공정계획대로 공사중

적극적인 자산운용

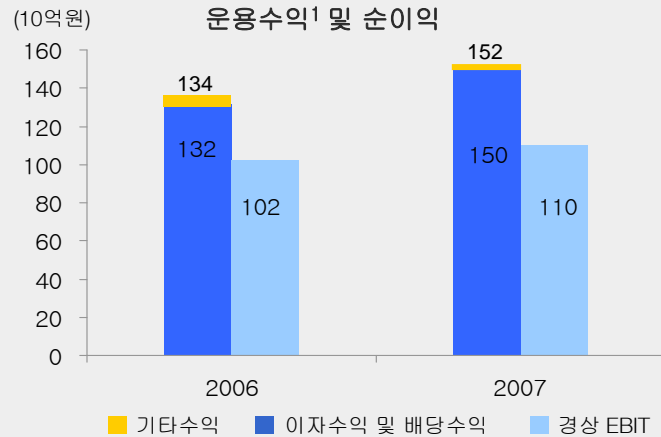
- 2건의 주요 운용 활동 : (i) 신규 건설 항만 프로젝트인 부산 신항만2-3단계에 2,594억원 투자약정 (ii) 백양터널에 제공됐던 주주차입금을 기초자산으로하여 1,720억원의 유동화증권 발행. 2건 거래 모두 금융약정 종결
- 2007년중 건설중인 자산에 대한 신규 대출 및 신규 출자로 약 1,960억원을 투자 집행

1. 감사받은 2007년 개별 재무제표 기준
 2. (i) 대구-부산 고속도로 전환사채에 대한 채무증권평가차익(차손) (ii) 일회성 수익 (부가가치세 환급) 27억원 제외
 3. 상기 주2번 항목외 성과보수도 제외
 4. 실시협약에 따른 최소수입보장 기준

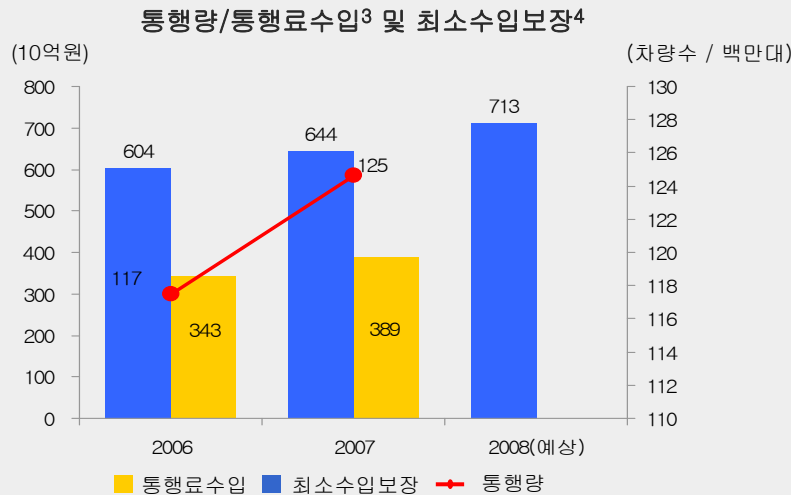


재무 성과

주요 성과



- 이자 및 배당수익은 13.8% 증가하였으며 이는 보유 자산에 대한 추가적인 대출금 실행 및 인천국제공항고속도로의 사업시행자인 신공항하이웨이(주)로부터의 배당수익 증가에 기인한 것임
- 2007년 조정 EBIT² 마진은 74% 수준임



- MKIF가 보유중인 운영중인 자산의 통행량과 통행료수입의 총계는 전년도 대비 각각 7% 및 13% 증가
- 최소수입보장⁴ 대비 실제 통행료수입 비중은 전년대비 3% 증가하여 약 60% 수준임
- 2008년 전체 보유 자산의 예상 최소수입보장 규모는 2007년도 대비 10% 증가하여 약 7,130억원에 이를 것으로 예상됨

1. (i) 대구-부산 고속도로 전환사채에 대한 채무증권평가차익(차손) (ii) 일회성 수익(부가가치세 환급) 27억원 제외
 2. 상기 주1번 항목의 성과보수도 제외
 3. 운영중인 자산의 통행량과 통행료수입의 합산
 4. 최소수입보장 금액은 운영중인 자산의 실시협약상 추정통행료수입에 근거하여 합산

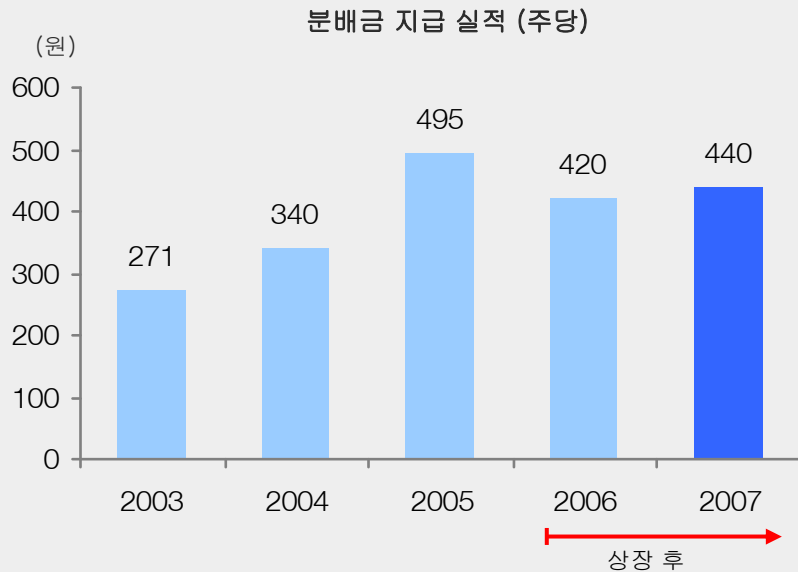


분배정책

안정적인 분배 프로파일



- 2007년 하반기 분배금 주당 220원, 2007년중 총 분배금은 440원
 - 2006년 분배금 지급 대비 5% 증가
 - 2007년 분배금은 자산으로부터의 현금유입액¹의 약 68%에 해당
 - 현 주가 대비 연환산 분배수익률 6.9%²
- 2008년 분배금 수준은 최소 현재와 같은 수준으로 유지 예상³
- MKIF 포트폴리오의 내재 가치 성장성은 향후 분배금을 안정적으로 증가시킬 수 있을 것임



1. 2007년 중 자산운용 활동으로 인한 현금유입액 970억원 기준
2. 2008년 1월 28일 종가 6,400원 기준
3. 이사회의 승인을 조건으로 특별한 사정이 없는 한 계획대로 지급



MACQUARIE



MACQUARIE KOREA INFRASTRUCTURE FUND

포트폴리오 정보

A LEADING INFRASTRUCTURE
INVESTOR IN KOREA

MKIF



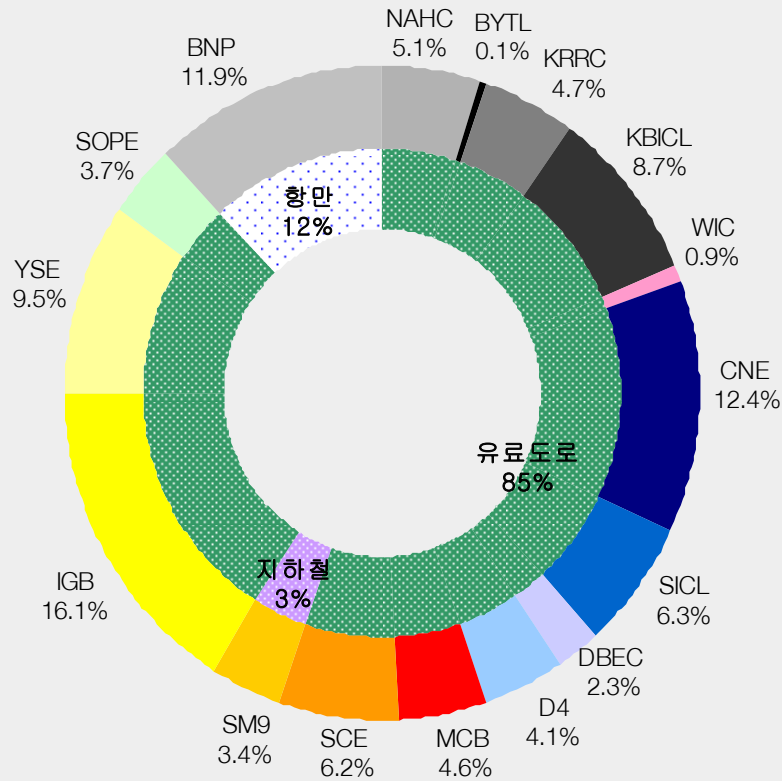
투자 포트폴리오

균형잡힌 다양한 포트폴리오



자산별 포트폴리오 구성¹

2008년 1월 28일 기준



- 총 투자약정 규모는 2007년중 6.7% 증가하여, 2.18조원²
- 분야별 투자 :

	2006	2007	% 비율
유료도로	96%	85%	(11%)
지하철	4%	3%	(1%)
항만	-%	12%	12%
	100%	100%	

1. 자산명칭은 별첨 4에 수록
 2. 2008년 1월 4일에 실행된 백양터널 대출 채권 유동화 반영

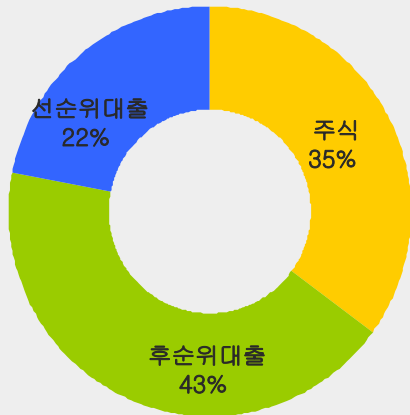


최근 완료된 부산 신항만 2-3단계 투자와 백양터널 대출채권 유동화¹에 따른 MKIF 포트폴리오의 변화는 아래와 같음 :

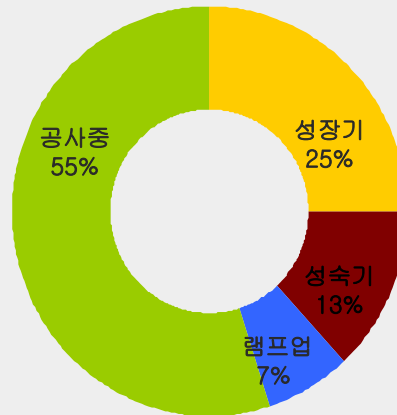
- 건설중 자산 비율 8% 증가 (47%에서 55%)
- 선순위대출 비율 7% 감소(29%에서 22%)

2008년 1월 28일 투자약정 기준

투자 형태



자산의 단계



1. 2건의 투자에 대해서는 별첨 6에 요약



적극적인 자산관리

2007년 주요활동



- MKIF는 투자자산 운영의 주요 의사결정에 적극 참여하고 있음



통행량 증진

수정산 터널: 통행량 증대 및 안전성 제고를 위한 교통체계 변경, 이용자의 편의를 고려한 교통 표지판 설치 등 교통량 증진 대책을 추진하여 일평균 통행량이 약 1,500대 증가하는 성과를 달성

광주 제2순환도로 3-1단계: 순환도로 연결구간의 완전개통으로 2007년 일평균 통행량 28.2% 증가



건설 위험 관리

인천대교, 용인-서울 고속도로: 공사지연에 대한 적극적인 관리 및 효과적인 공정만회계획으로 공사지연에 따른 위험 제거

마창대교: 공정계획에 따라 공사중이며 2008년 7월 완공 예정



운영 효율성 제고와 비용절감

수정산 터널, 천안-논산 고속도로: 일부 외주 용역을 직접 운영으로 전환하여 운영비용 절감

천안-논산 고속도로: 휴게소 등 부대사업 운영으로 2007년 71억원의 부대 사업 수입 발생



세계 최고 수준의 운영 아이디어 도입

대부분의 운영중인 도로: 투자실행 이후 맥쿼리의 글로벌 보험 패키지를 도입하여 통합보험계약을 실행함으로써 2006년 약 11.7%, 2007년 약 12%의 보험료 절감효과를 거둠



통행량과 통행료수입

자산 전반에 걸쳐 견조한 통행량 및 통행료수입 증가



■ 9개의 운영중인 자산들은 통행량과 통행료수입¹에 있어 전반적으로 전년대비 지속적인 성장세 시현

	자산의 성장 단계	일평균 통행량 (단위 : 대)		일평균 통행료수입 (단위 : 천원) ¹			
		연간총계비교					
		2007	2006	변동율	2007	2006	변동율
천안-논산 고속도로	성장	32,390	30,017	7.9%	229,706	207,412	10.7%
광주제2순환도로, 1구간	성숙	36,719	37,053	(0.9%)	32,253	32,638	(1.2%)
광주제2순환도로, 3-1구간	램프업	22,123	17,255	28.2%	17,843	13,882	28.5%
백양터널	성숙	68,943	67,954	1.5%	46,828	43,418	7.9%
수정산 터널	성장	40,238	38,747	3.8%	28,388	25,715	10.4%
인천국제공항 고속도로	성장	68,711	65,571	4.8%	384,291	338,636	13.5%
우면산 터널	성장	19,458	17,657	10.2%	33,956	30,768	10.4%
대구-부산 고속도로	램프업	33,897	29,160	16.2%	273,028	228,161	19.7%
대구동부4차 순환도로	성숙	18,981	18,486	2.7%	19,009	18,512	2.7%
가중평균²				6.1%			10.4%

1. 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 각 자산에 대한 MKIF의 투자지분을 기초하여 산정됨



건설중인 자산

전반적으로 공정계획에 따른 순조로운 공정률을 보임



- MKIF가 투자하고 있거나 투자를 약정하고 있는 건설중인 자산은 전반적으로 계획 공정률에 맞춰 공사가 진행되고 있음
- 건설 위험은 일반적으로 관련 계약에 따라 시공사로 이전됨

2007년 12월 31일 기준	계획공정률 (A)	실제공정률 (B)	% 계획공정률 대비 실제공정률 (B)/(A)	예상 완공 시기
마창대교	91.4%	90.9%	99.4%	2008
서울-춘천 고속도로	64.2%	65.0%	101.3%	2009
인천대교	62.3%	64.2%	103.1%	2009
서수원-오산-평택 고속도로	51.3%	51.3%	100.0%	2009
용인-서울 고속도로	38.7%	36.3%	93.4%	2009
서울특별시도시철도9호선, 1단계 ¹	46.7%	22.8%	48.7%	2010

1. 2007년 9월말 기준. 이는 정부의 하부 공사구간 인도 지연에 기인한 것임. 동 지연이 MKIF의 기대 수익에 미치는 영향은 없을 것으로 예상됨



수입 보장금 수취현황

정부의 수입 보장



- 부산 신항만2-3단계를 제외한 MKIF가 투자한 모든 자산은 물가상승률에 연동되어 있는 최소통행료수입을 정부로부터 보장받음
- 2007년 중 MKIF 운영자산들은 총 1,400억원¹의 최소수입보장금을 수령함
- 일반적으로 재정지원금은 해당기간 이후 약 6~18개월 이내에 지급되도록 계약상 명시되어 있음
- 최소수입보장은 수령시점 기준으로 인식
- 현재까지 정부의 채무불이행 사례는 없었음

자산명	금액(십억원)	수령일	보전 대상 기간
우면산 터널	9.2	2007. 2. 13	2005. 7. 1 - 2006. 6. 30
인천국제공항 고속도로	82.0	2007. 6. 29	2006. 1. 1 - 2006. 12. 31
대구광역시 제4차 순환도로	3.0	2007. 6. 29	2006. 1. 1 - 2006. 12. 31
천안-논산 고속도로	40.4	2007. 8. 31	2006. 1. 1 - 2006. 12. 31
대구광역시 제4차 순환도로	4.9	2007. 12. 31	2006. 1. 1 - 2006. 12. 31
총계	139.5¹		

1. 2008년 1월중 수취한 광주제2순환도로 3-1구간과 광주제2순환도로 1구간에 해당하는 최소수입보장금 100억과 72억원은 반영하지 않음

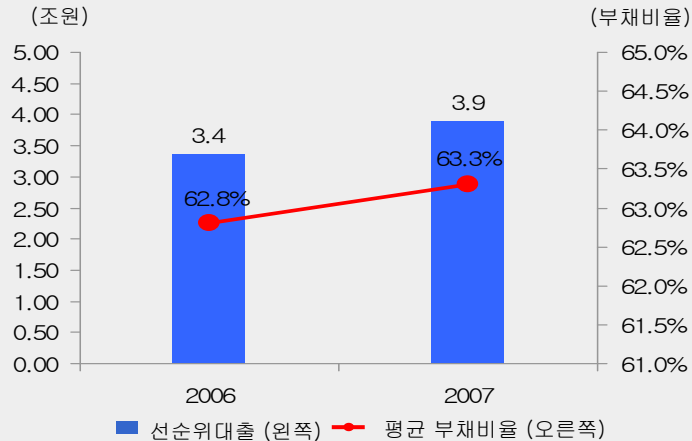


차입 구조¹

금리변동위험 최소화



- 자산 기준으로 전체 미상환 선순위대출²:
 - 총 약 3.9조원으로 이중 70%는 고정금리 또는 고정금리로 스왑됨
 - 가중평균만기 약 11년
- 자산수준에서 평균 부채비율(기어링)³ 약 63%
- 각 자산에 대한 MKIF의 투자지분율에 기초한 부채비율⁴은 66%
- 불안정한 시장 상황에도 수입보장 자산에 대한 투자자들의 수요는 매우 높은 상황
- 정부수입보장으로 안정적인 현금흐름을 보유한 MKIF 유료도로 자산중 하나인 백양터널⁵의 ABS는 연 이자율 6.73% (10년만기 국고채 + 90bps)로 발행된 바 있음



1. 2007년 12월 31일 기준
2. MKIF 보유 선순위대출 잔액 3,750억원 포함 (백양터널에 대한 선순위대출금 1,240억원 제외)
3. 운영중인 자산 기준으로 부채비율 = 총 선순위대출금 / (총 선순위대출금 + 총 후순위대출금 + 총 납입자본금)
4. 비례 선순위대출 / (비례 선순위대출 + 비례 후순위대출 + 비례 주식). 주식은 취득가액으로 산정
5. 2008년 1월 4일 MKIF가 백양터널(유)에 제공한 대출채권을 유동화 하였음. 자세한 내용은 별첨 6 참조



MACQUARIE



MACQUARIE KOREA INFRASTRUCTURE FUND

사업전망

A LEADING INFRASTRUCTURE
INVESTOR IN KOREA

MKIF



신규 투자



- 국내에서 인프라 수요는 지속적으로 증가함에 따라 국내 인프라 자산에 대한 투자 기회는 꾸준할 것임
- MKIF의 인프라 자산에 대한 전문성은 최소수입보장이 없는 환경하에서 더욱 뛰어난 경쟁력을 가질 것임
- MKIF는 경제성이 확보되는 항만, 전력, 가스분배시설 등으로 투자범위를 다각화
- MKIF는 유료도로 분야에도 지속적으로 집중



자본 구조의 최적화



- MKIF는 법인세 공제를 위해 회계상 이익 100%를 분배해야 함
- 리파이낸싱 실행의 최적 시기는 MKIF의 신규 자산의 인수 규모와 인수 시기 등에 따라 결정될 것임
- 향후 12개월동안은 보유 자산의 선순위대출 리파이낸싱에 집중할 예정이며 이미 상당한 진행 경과를 보이고 있음
- MKIF가 보유하고 있는 선순위대출의 현금화는 자금 수요에 맞춰 시의 적절하게 진행 예정



IR

- 개인투자자의 비중 확대에 지속적인 중점
- 사회기반시설에대한민간투자법 개정, 주식 인덱스 편입 등 관련 제도 개선에도 역점



MACQUARIE KOREA INFRASTRUCTURE FUND

별첨

A LEADING INFRASTRUCTURE
INVESTOR IN KOREA

MKIF



1. 손익계산서



(단위: 백만원)

	2007년	2006년	변동율
운용수익	150,480	141,166	6.6%
이자수익	140,363	125,030	12.3%
수수료수익	875	962	(9.0%)
배당수익	9,842	6,958	41.4%
채무증권평가차익(차손)	(3,786)	6,724	(156.3%)
기타수익	3,186	1,492	113.5%
운용비용	68,449 ¹	135,532 ²	(49.5%)
운용수수료	32,139	26,437	21%
성과수수료	27,341	103,166	(74%)
이자비용	1,722	-	
기타비용	7,247	5,929	22%
당기순이익	82,031	5,634	1356.0%

1. 2007년 2분기중 기준수익 연8%의 초과 달성에 따라 운용사에 지급된 성과보수 273억원 포함
2. 일회성 비용인 MKIF 상장 관련 비용 포함



2. 대차대조표



■ 2007년 한해동안 기투자 약정된 5개 자산에 1,960억원의 투자실행

	(단위: 백만원)	
	2007년 12월 말	2006년 12월 말
총 자산	1,824,991	1,771,828
I. 투자자산	1,668,493	1,671,352
현금성 자산 (CD등 단기 투자 포함)	83,530	281,670
대출금	1,070,291	923,654
지분증권	473,504	421,074
채무증권	41,168	44,954
II. 기타 (미수입금, 선금금 등)	156,498	100,476
부채총계	122,293	8,558
미지급금(보수 등)	121	826
기타부채	9,163	7,732
차입금	113,009	-
자본총계	1,702,698	1,763,270
부채 및 자본총계	1,824,991	1,771,828

투자집행 세부내역		
(단위: 백만원)		
자산명	투자형태	2007년
마창대교	주식	5,640
	후순위대출	10,741
인천대교	주식	11,400
	후순위대출	14,787
	선순위대출	18,380
용인-서울 고속도로	주식	34,779
	후순위대출	41,300
서울-춘천 고속도로	후순위대출	28,450
서수원-오산-평택 고속도로	후순위대출	30,955
총계		196,432*

* 거래비용제외



3. 현금흐름표



- 자산운용활동으로 인한 현금 유입액은 971억원으로 전년 대비 3.4% 증가
- 2007년 12월 말 기준 현금 및 현금성 자산은 835억원¹

(단위: 백만원, %)

	2007	2006	변동율
자산운용활동 현금흐름:			
자산운용활동 현금유입액	97,102	93,876	3.4%
자산운용활동 현금유출액:	(264,640)	(500,654)	(47.1%)
투자	(196,432)	(366,469)	(46.4%)
보수 및 비용	(68,208)	(134,185)	(49.2%)
자산운용활동 순현금흐름	(167,538)	(406,778)	(58.8%)
재무활동 현금흐름:			
주식의 발행	(267)	563,676	(100.0%)
차입금의 인출	112,000	-	N/A
분배금의 지급	(142,335)	(118,248)	20.4%
재무활동 순현금흐름	(30,603)	445,428	(106.9%)
현금 및 현금성 자산의 순증	(198,140)	38,650	(612.7%)
기초 현금 및 현금성 자산	281,670	243,020	15.9%
기말 현금 및 현금성 자산	83,530¹	281,670	(70.3%)

1. MKIF는 백양터널 대출채권 유동화로 1,690억원의 현금을 2008년 1월 수취함으로써 자산 유동성 증가



4. 포트폴리오



2008년 1월 28일 기준

투자약정 형태(10억원) 및 이자율 (% 연간)

자산명	약어	주식	후순위대출	이자율	선순위대출	이자율	Total	MKIF지분율(%)
인천국제공항 고속도로	NAHC	58.2	51.7	13.9	-		109.9	24.1
백양터널	BYTL	1.2	-		1.9	13.0	3.1	100.0
광주 제2순환도로, 3-1구간	KRRC	28.9	-		73.3	7.85	102.2	75.0
광주 제2순환도로, 1구간	KBICL	13.1	35.2 ¹	20.0	142.0	10.0	190.3	100.0
우면산터널	WIC	20.3	-		-		20.3	36.0
천안-논산 고속도로	CNE	87.7	182.3	6.0	-		270.0	60.0
수정산터널	SICL	47.1	19.3	20.0	70.2	8.5	136.6	100.0
대구-부산 고속도로	DBEC	49.2	-		-		49.2	6.5
대구광역시 제4차 순환도로	D4	57.5	32.0	17.0	-		89.5	85.0
마창대교	MCB	49.6 ³	51.2	20.0	-		100.8	49.0/100.0 ³
서울-춘천 고속도로	SCE	48.6	87.4	11.0	-		136.0	15.0
서울특별시도시철도 9호선, 1단계	SM9	40.9	33.5	15.0	-		74.4	24.5
인천대교	IGB	74.5	89.4	12.0	188.0	8.0	351.9	41.0
용인-서울 고속도로	YSE	129.6 ⁴	77.0	13.0	-		206.6	35.0/67.0 ⁴
서수원-오산-평택 고속도로	SOPE	-	80.0	9.0	-		80.0	-
부산 신항만2-3단계	BNP	66.4	193.0	10.0	-		259.4	30.0
총계		772.8	932.0		475.4		2,180.2	-
비율(%)		35.4	42.8		21.8		100.0	-

1. 운전자금 32억원을 포함한 금액임
2. MKIF가 보유한 전환사채를 2008년 9월 시점에 전액 전환(이자금액 포함) 한다고 가정
3. 운영개시 시점에 사전동의한 바대로 건설사의 지분을 모두 취득하는 것으로 가정 (MKIF에게 사업시행자 지분의 100%를 부여)
4. 시공사와 합의된 가격범위중 최대 가격으로 지분의 32% 추가 매입가정 (주식지분 67%까지 추가 취득 예정)



5. 자산 위치

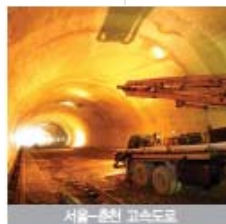
국내 주요 대도시 및 인근지역에 자산 보유



▶ 운영중인 자산



▶ 건설중인 자산



인구 (2007년 12월)

- 대한민국: 49백만
- 서울 수도권: 23백만

2007년 연간 GDP 성장률

- 4.9%

자료: 한국은행, 블룸버그



6. 신규 거래

투자 vs. 유동화



부산 신항만2-3단계

거래개요	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부산 신항만2-3단계의 건설, 운영 및 관리에 대한 관리 운영권을 소유하고 있는 부산항신항컨테이너터미널(주)에 주식과 후순위 대출을 투자
투자금액	<ul style="list-style-type: none"> ■ 664억원의 지분 및 1,930억원의 후순위대출에 투자함으로써 총 2,594억원의 투자 약정
자산개요	<ul style="list-style-type: none"> ■ 부산신항에 위치한 신규건설 컨테이너항만 터미널 ■ 실시협약기간은 준공일로부터 29년 3개월 ■ 공사기간은 48개월이며 예상 개장시기는 2012년초 예상 ■ 5만톤급 4선석으로 연간 최대 2.7백만 TEU ("twenty foot equivalent unit") 처리
투자배경	<ul style="list-style-type: none"> ■ 현금수익률 및 투자수익률(IRR) 모두 MKIF 포트폴리오에 기여 ■ 수익재원의 다변화 ■ 주요 선사들과의 장기 터미널 사용 계약을 통한 수입의 안정성 확보 ■ 항만 사업에 있어 최적의 입지 ■ 재정 또는 운영 면에 직접 기여하게될 명성과 신인도를 갖춘 기업들과 함께 사업 진행

백양터널

거래개요	<ul style="list-style-type: none"> ■ 백양터널 유한회사에 제공한 주주 차입금을 유동화함으로써 유동화 증권 발행 ■ 사모발행으로 한국의 금융기관에 매각됨
거래금액	<ul style="list-style-type: none"> ■ MKIF의 순현금유입액: 약 1,690억원
가격조건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 본 유동화사채는 10년 만기 국고채 대비 가산금리 90bps로 6.73%에 발행됨 ■ 신한은행의 신용공여 약정으로 신용등급 "AAA" 획득
거래배경	<ul style="list-style-type: none"> ■ 성숙된 자산을 현금화하고 이를 신규건설자산에 재투자함으로써 포트폴리오 가치를 극대화 ■ 즉각적인 현금 자원 확보 ■ 초과 현금흐름에 대해 추가 수익이 확보되도록 구조화 ■ MKIF의 내재 가치 입증 ■ 자산에 대한 가치 재평가 입증