

맥쿼리한국인프라투자회사  
2008년 사업연도 실적발표

2009년 2월 3일



## 1

### 주요 실적

▪ 주요 성과	5	▪ 분배	9
▪ 재무 성과	6	▪ 차입 현황	10
▪ 투자자산 운영 성과	7	▪ 건설중인 자산	11
▪ 거래 내역	8	▪ 2009년 전망	12

## 2

### 별첨

▪ 대차대조표	14
▪ 현금흐름표	15
▪ 손익계산서	16
▪ 포트폴리오	17-18
▪ 장기실시협약	19
▪ 건설중인 자산	20
▪ 자산별 운영 성과	21



주요 실적



- ✓ **어려운 시장 환경에서도 우수한 운용실적 달성**
  - 운용수입 및 당기순이익은 전년대비 각 56% 및 124% 증가
  - 통행료 수입<sup>1</sup>은 전년대비 1.5% 증가
  - 경상 영업이익(EBITDA)은 전년대비 9% 증가
  - 포트폴리오<sup>2</sup>의 EBITDA 마진은 85%로 전년도의 83%보다 증가
  
- ✓ **자산매각 등 자본차익이 수반되는 거래를<sup>3</sup> 통해 가치 창출**
  - 2,899억원의 순현금 확보 및 794억원의 매매차익 실현
  - 몇건의 거래를 통해 확인한 MKIF 자산의 기대수익률은 7~8% 수준으로, 이는 MKIF 보유 자산의 내재가치를 반증함
  - MKIF 자산에 대한 시장의 수요가 포트폴리오의 유동성을 입증
  
- ✓ **분배금 증가**
  - 2008년 총 분배금은 주당 582원이며, 이중 460원은 현금분배로 122원은 주식분배의 형태로 각각 지급
  - 총 분배금은 전년대비 32% 증가 (현금 분배는 4.5% 증가)
  - 주가 대비 연환산 분배수익률 9% 수준<sup>4</sup> (주식분배 제외)
  
- ✓ **견실한 재무 구조 (2008년12월31일 기준)**
  - MKIF 영업활동에 의한 현금흐름 대부분이 정부수입보장에 기반함
  - 투자지분율에 기초한 총 현금 및 현금성 자산은 약 3,500억원임 (MKIF 현금 및 현금성 자산 1,820억원 포함)
  - 향후 3년 이내에는 외부 자금 조달이 불필요함
  - 모든 자산의 차입은 원리금분할상환 구조로 조달되었으며, 평균 상환만기는 9년이상
  - 투자지분율에 기초한 총 부채비율은 47%이며<sup>5</sup>, 향후 2년간 차입금의 59%가 고정금리 혹은 이자율 헷징(hedging)이 되어 있어 안정적인
  
- ✓ **공정계획에 따라 건설 진행중**
  - 2009년 하반기까지 5개의 건설중인 자산이 계획공정에 따라 적기에 준공될 예정

1. 자산별 통행료수입에 대한 가중치 및 각 자산에 대한 회사의 투자지분율에 기초하여 산정  
 2. 회사의 투자지분율에 기초, 건설중인 자산 제외  
 3. 백양터널(대출채권 유동화), 대구-부산 고속도로(전환사채 매각) 및 우연산 터널(자금재조달) 거래  
 4. 2009년 2월 2일 증가 5,050원 기준  
 5. 3개월 평균 시가총액 기준

# 재무 성과

어려운 시장 환경에서도 우수한 실적 달성



감사받은 2008년 개별 재무제표 기준

(단위: 백만원)

	2008년	2007년	증감율%
<b>운용수익</b>	<b>235,064</b>	<b>150,480</b>	<b>56%</b>
이자 및 배당수익	154,870	150,205	
매매차익	79,400 <sup>1</sup>	-	
기타운용수익	794	275	
<b>운용비용</b>	<b>51,364</b>	<b>68,449</b>	<b>(25%)</b>
운용수수료	27,836	32,139	
이자비용	16,235	1,722	
성과수수료	-	27,341 <sup>2</sup>	
기타운용비용	7,293	7,247	
<b>당기순이익</b>	<b>183,700</b>	<b>82,031</b>	<b>124%</b>
<b>영업이익(EBITDA)</b>	<b>199,935</b>	<b>83,753</b>	<b>139%</b>
<b>경상 영업이익(EBITDA)<sup>3</sup></b>	<b>120,535</b>	<b>111,094</b>	<b>9%</b>

1. 백양터널 대출채권 매각이익 245억원 및 대구-부산 고속도로 전환사채 매각이익 549억원 포함

2. 2007년 2분기중 기준수익 연8%의 초과 달성에 따라 운용사에 지급된 성과보수 273억원 포함

3. 매각이익(2008년) 및 성과보수(2007년) 제외

# 투자자산 운영 성과

경제 둔화에 비탄력적 통행 실적



## 통행량 및 통행량수입 증가<sup>1</sup>

통행량	(1.6%)
통행료수입	1.5%

## EBITDA 마진<sup>2</sup>

85%

## 수입보장금 비중<sup>3</sup>

41%

### 2008년 통행량 및 통행료수입 실적

자산	통행량	통행료수입
천안-논산 고속도로	(0.6%)	2.2%
광주 제2 순환도로 제1구간	(2.7%)	(3.1%)
광주 제2 순환도로 제3-1구간	14.9%	14.4%
백양터널	(2.8%)	4.6%
수정산터널	(2.2%)	5.0%
인천 국제공항 고속도로	(5.5%)	(2.4%)
우면산터널	8.6%	8.3%
대구동부 4차 순환도로	(3.3%)	(3.2%)
<b>가중평균증가율</b>	<b>(1.6%)</b>	<b>1.5%</b>

1. 각 자산의 통행량과 통행료수입의 가중평균은 자산별 통행료수입에 대한 가중치 및 각 자산에 대한 회사의 투자지분율에 기초하여 산정하였음. 2008년에 개통된 마창대교 불포함
2. 감사를 받지 않은, 경영관리상 예상금액. EBITDA 마진=EBITDA/수입보장(발생기준)을 포함한 영업수익. 건설중인 자산 제외
3. MKIF 운영중인 자산의 예상 운용수입에 근거하여 산출

# 거래 내역

어려운 시장 환경에도 불구하고 좋은 조건으로 거래를 성사시켜 펀드의 실적 향상에 기여



총 현금유입액 <sup>1</sup>	매매차익	투자수익
2,899억원	794억원	대구-부산 고속도로 31% IRR 백양터널 18% IRR

	거래종류	순현금유입액	매매차익
백양터널 	대출채권 유동화	1,720억원	245억원
대구-부산 고속도로 	전환사채 매각	1,083억원	549억원
우면산터널 	자금재조달	96억원 <sup>1</sup>	-

1. 우면산터널 자금재조달로 인하여 2009년 1월에 수령한 96억원의 현금유입액 포함

### 총 분배금<sup>1</sup>

주당 **582원**

- 현금분배금 주당 460원 및 주당 122원에 해당하는 주식분배금
- 2007년 현금 분배금 대비 4.5% 증가

### 발행주식수

**7,969,137주**

- 주당 0.02464의 비율(분배주식수)로 신주를 분배<sup>2</sup>
- 기준가액: 4,951원 (무액면주)

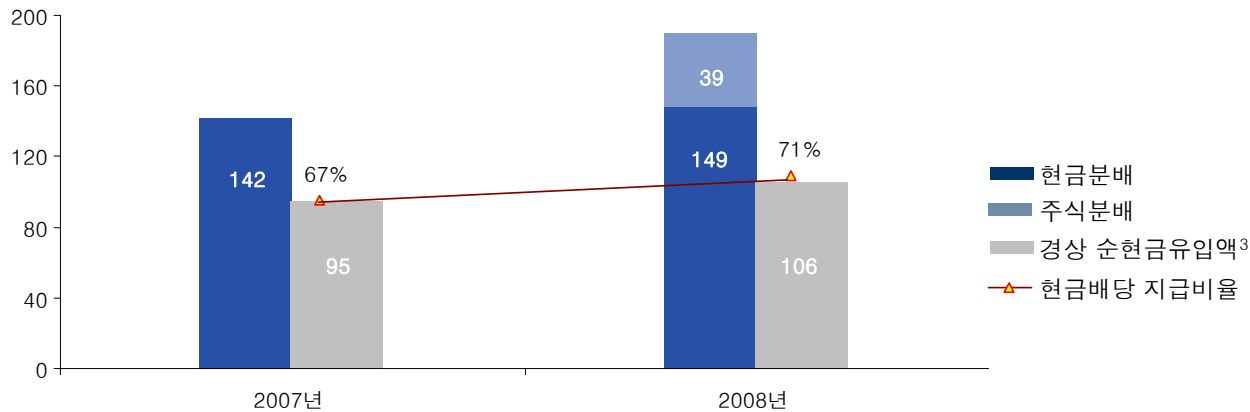
### 현금배당 지급비율

**71%**

- 경상 순현금유입액<sup>3</sup> 대비 현금배당 지급비율

경상 순현금유입액 대비 현금배당 지급비율

(단위:십억원)



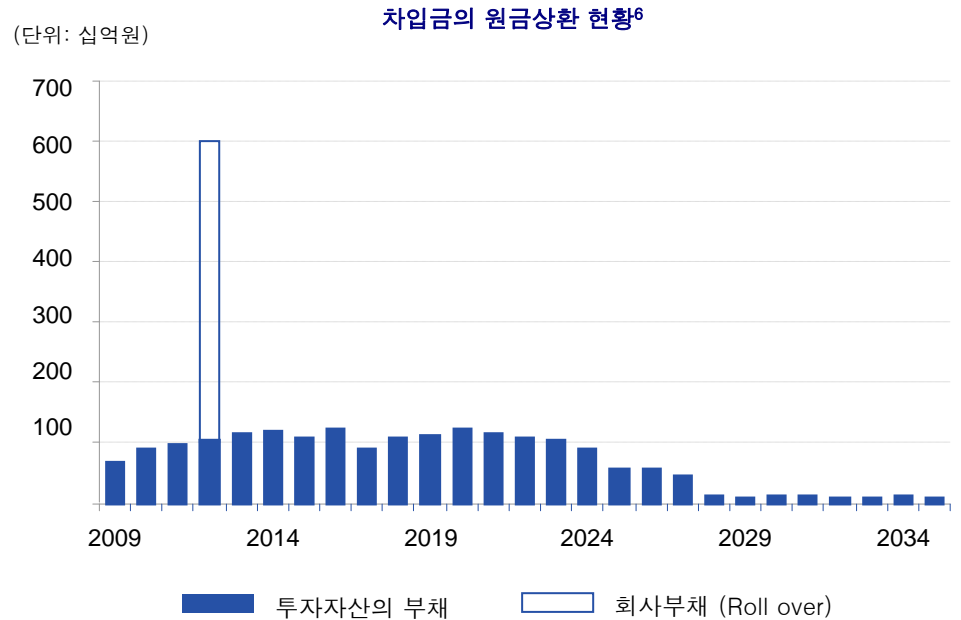
1. 당기순이익 1,837억원 및 우면산 터널 자본 반환 등으로 인한 과세대상소득 46억원을 포함하여 전액분배
2. 회사의 2008년 12월 16일자 공시내용에 따라 산정된 기준가액(4,951원) 적용
3. 순현금유입액에서 (i) 자산의 처분에 의한 현금유입액 2,803억원 (2008년) 및 (ii) 수정산 터널의 대출금 회수액 18억원 제외 (2007년)

# 차입 현황

보수적인 자본 구조 유지



현금 자산 <sup>1</sup>	3,500억 원
상환 만기 <sup>2</sup>	9년
부채비율 <sup>3</sup>	47%
EBITDA 대비 순부채 비율 <sup>4</sup>	3.9x
이자 헷징 <sup>5</sup>	59% 2010년 말까지



1 각 자산에 대한 MKIF의 투자지분율에 기초한 현금. (MKIF의 현금 및 현금성 자산 1,820억원 포함)  
 2 총 투자자산 대출의 가중평균만기  
 3 기어링 = MKIF 순 부채 / (MKIF 순 부채 + MKIF 시가총액(3개월평균)). MKIF 순 부채 = 각 자산에 대해 MKIF의 투자지분율에 기초하여 산정된 외부차입금 + 회사 순 부채. 주주차입금 제외  
 4 9개의 운영중인 자산에 대한 MKIF의 투자지분율에 기초한 EBITDA 대비 순부채 비율  
 5 헷징 (고정금리 또는 고정금리로 스왑) = (자산의 고정금리/고정금리스왑 부채 + MKIF 고정금리/고정금리스왑 부채) / MKIF 순 부채. 선순위/후순위 순 부채는 각 자산에 대한 MKIF의 투자지분율에 기초  
 6 각 자산에 대한 MKIF의 투자지분율에 기초한 외부차입금. 주주차입금 제외

# 건설중인 자산

건설중인 자산의 위험 관리 능력 입증



97%<sup>1</sup>

계획공정률 대비  
실제공정률

공정률

- 계획 공정률 및 공사비 지급일정에 맞춰 공사 진행중
- 2009년 6월부터 건설중인 자산 운영개시예정 (용인-서울 고속도로)

6

건설에 참여하는  
평균 시공사수

위험  
분산 및 경감

- 건설비용초과, 공기지연 등 건설중 예상되는 위험은 시공사 부담
- 발생하는 손실에 대하여 건설에 참여한 시공사가 연대 책임

신용등급<sup>2</sup>

A 이상

시공사  
신용등급

- 대부분의 시공사는 우량한 건설사로 구성됨

5/6

2009년에 개통하는  
자산의 수

완공

- 건설중인 자산의 비중<sup>3</sup>은 52%에서 12%로 낮아질 것으로 예상
1. 향후 3년간 약 4,100억원의 투자약정액 인출 예정<sup>4</sup>

1. 2008년 12월 31일 기준. 6개 건설중인 자산의 계획대비 실제 공정률 평균  
2. 국내 신용평가사 제공 등급  
3. 투자약정금액 기준  
4. 용인-서울 고속도로 주식 추가매입에 대한 약정금 포함

→ 5개 건설중인 자산은 계획대로 적기 완공 예상

- MKIF의 건설중인 자산의 위험 관리 능력 입증
- 자산이 램프-업(운영의 초기 단계)으로 진입하면서 투자자산 전체의 위험도 감소
- 운영중인 자산의 비중은 투자자산의 48%에서 90% 수준으로 증가

→ 견조한 운용실적 지속할 것으로 기대

- 불안정한 경기상황에도 통행실적은 비탄력적
- MKIF의 경상적 운용수익의 대부분이 정부수입보장에 기반하고 있어 안정적

→ 철저한 자본 관리 활동

- 신규 투자에 필요한 재무적 수요에 유연하게 대처할 수 있도록 재무 건전성을 강화
- 선순위 대출 현금화 및 자금재조달 노력 지속
- 보수적인 차입 구조 유지



별첨

2

# 대차대조표

감사받은 2008년 개별 재무제표 기준



(단위: 백만원)

	2008년	2007년
<b>총자산</b>	<b>2,099,832</b>	<b>1,824,991</b>
I. 운용자산	1,929,621	1,668,493
현금 및 예치금	182,412	83,530
대출금	1,144,656	1,070,291
지분증권	602,553	473,504
채무증권	-	41,168
II. 기타자산 (미수이자, 선급비용 등)	170,211	156,498
<b>부채총계</b>	<b>359,004</b>	<b>122,293</b>
미지급금	9,606	121
미지급 운용수수료	5,975	8,139
장기차입금	340,523	113,009
기타부채	2,900	1,024
<b>자본총계</b>	<b>1,740,828</b>	<b>1,702,698</b>
<b>부채 및 자본총계</b>	<b>2,099,832</b>	<b>1,824,991</b>

## 투자집행 세부내역

(단위: 백만원)

자산명	투자형태	2008년
마창대교	주식	16,924
	후순위대출	11,557
인천대교	주식	14,240
	후순위대출	18,284
용인-서울 고속도로	선순위대출	25,048
	주식	19,472
부산 신항만2-3단계	후순위대출	31,100
	주식	26,799
백양터널	후순위대출	60,022
	주식	239
서수원-오산-평택 고속도로	후순위대출	1,753
	후순위대출	14,600
서울특별시 도시철도 9호선	주식	40,987
	후순위대출	33,460
<b>총계</b>		<b>314,485</b>

1. 거래비용 제외

# 현금흐름표

감사받은 2008년 개별 재무제표 기준



(단위:백만원)

	2008년	2007년	변동율
<b>자산운용활동 현금흐름</b>			
자산운용활동 현금유입액 :	386,127	97,102	298%
투자자산의 처분	280,319	-	NA
대출금 회수액	-	1,799	NA
이자수익 및 기타수익	105,808	95,303	11%
자산운용활동 현금유출액	(355,673)	(264,640)	34%
대출금 및 지분증권의 취득	(314,485)	(196,432)	60%
수수료 및 비용	(41,188)	(68,208)	(40%)
<b>자산운용활동 순현금흐름</b>	<b>30,454</b>	<b>(167,538)</b>	<b>118%</b>
<b>재무활동 현금흐름</b>			
대출금 회수액	(100,000)	-	NA
주식 발행 비용	-	(267)	NA
차입금의 차입	314,000	112,000	180%
분배금의 지급	(145,571)	(142,335)	2%
<b>재무활동 순현금흐름</b>	<b>68,429</b>	<b>(30,602)</b>	<b>324%</b>
현금 및 예치금의 증가 (감소)	98,883	(198,140)	150%
기초 현금 및 예치금	83,529	281,670	(70%)
<b>기말 현금 및 예치금</b>	<b>182,412<sup>1</sup></b>	<b>83,530</b>	<b>118%</b>

1. MKIF는 2009년 1월중 우먼산터널 자금제조달로 96억원의 순 현금수입 확보

# 손익계산서

감사받은 2008년 개별 재무제표 기준



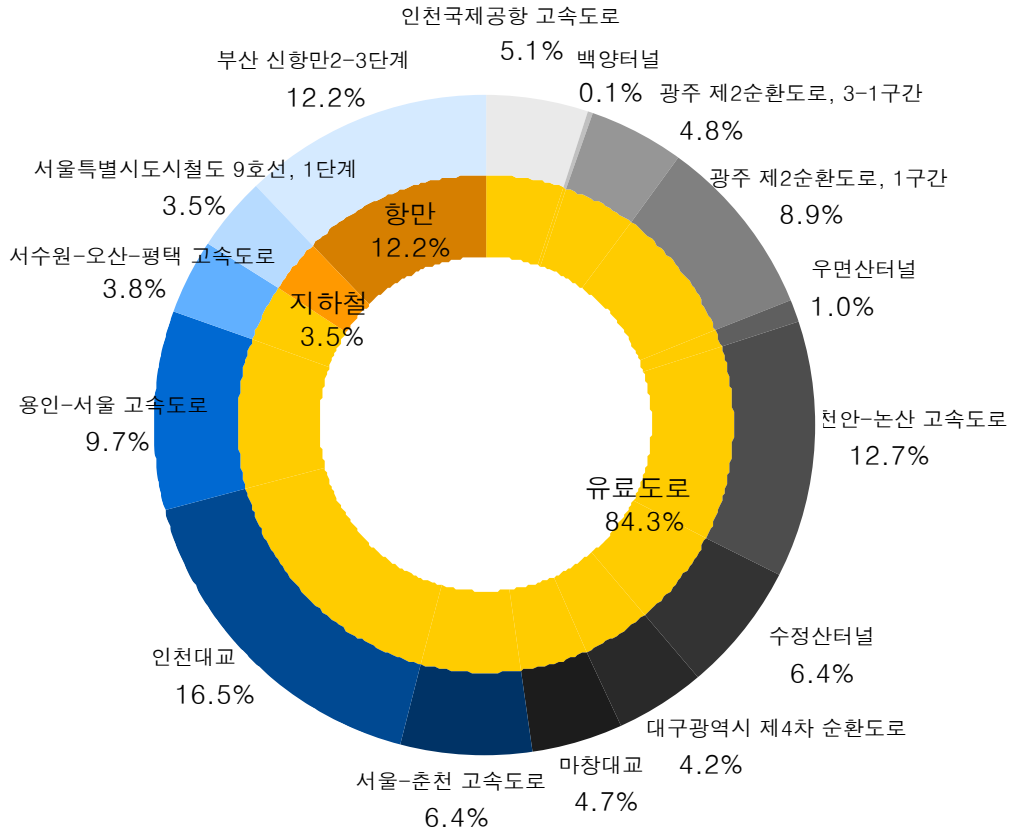
감사받은 2008년 개별 재무제표 기준

(단위:백만원)

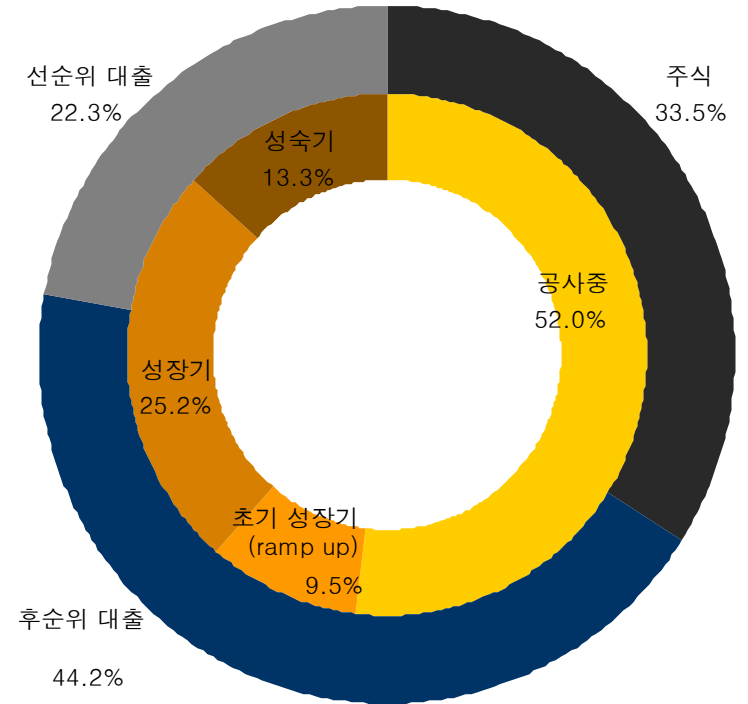
	2008년	2007년	변동율
<b>운용수익</b>	<b>235,064</b>	<b>150,480</b>	<b>56%</b>
이자수익	154,388	140,363	10%
수수료수익	2,895	875	231%
배당수익	482	9,842	(95%)
채무증권평가차손	(2,922)	(3,786)	(23%)
운용자산매매차익	79,400 <sup>1</sup>	-	NA
기타운용수익	821	3,186 <sup>2</sup>	(74%)
<b>운용비용</b>	<b>51,364</b>	<b>68,449</b>	<b>(25%)</b>
운용수수료	27,836	32,139	(13%)
성과수수료	-	27,341 <sup>3</sup>	NA
이자비용	16,235	1,722	843%
기타비용	7,293	7,247	1%
<b>당기순이익</b>	<b>183,700</b>	<b>82,031</b>	<b>124%</b>

1. 백양터널 대출채권 매각이익 245억원 및 대구-부산 고속도로 전환사채 매각이익 549억원 포함
2. 운용사에서 지급한 26.7억원의 부가가치세 환급금 포함
3. 2007년 2분기중 기준수익 연8%의 초과 달성에 따라 운용사에 지급된 성과보수 273억원 포함

## 자산별 구성



## 자산의 투자형태 및 단계별 구성



### MKIF 투자약정 형태(10억원) 및 이자율(%)

자산명	주식	지분율 (%)	후순위대출	이자율	선순위대출	이자율	총계
인천국제공항 고속도로	58.2	24.1	51.7	13.9	-		109.9
백양터널	1.2	100.0	-		1.7	15.0	2.9
광주 제2순환도로, 3-1구간	28.9	75.0	-		73.3	7.85	102.2
광주 제2순환도로, 1구간	13.1	100.0	35.2 <sup>1</sup>	20.0	142.0	10.0	190.3
우면산터널	10.7	36.0	9.6	20.0	-		20.3
천안-논산 고속도로	87.7	60.0	182.3	8.0	-		270.0
수정산터널	47.1	100.0	19.3	20.0	70.2	8.5	136.6
대구광역시 제4차 순환도로	57.5	85.0	32.0	17.0	-		89.5
마창대교	48.3	100.0	51.2	20.0	-		99.5
서울-춘천 고속도로	48.6	15.0	87.4	11.0	-		136.0
서울특별시도시철도 9호선, 1단계	40.9	24.5	33.5	15.0	-		74.4
인천대교	74.5	41.0	89.4	12.0	188.0	8.0	351.9
용인-서울 고속도로	129.6	35.0/67.0 <sup>2</sup>	77.0	13.0	-		206.6
서수원-오산-평택 고속도로	-	-	80.0	9.0	-		80.0
부산 신항만2-3단계	66.4	30.0	193.0	10.0	-		259.4
<b>총계</b>	<b>712.7</b>		<b>941.6</b>		<b>475.2</b>		<b>2,129.5</b>
<b>비율 (%)</b>	<b>33.5</b>		<b>44.2</b>		<b>22.3</b>		<b>100.0</b>

1. 운전자금 32억원을 포함한 금액임

2. 시공사와 합의된 가격범위중 최대 가격으로 지분의 32% 추가 매입가정 주식지분 67%까지 추가 취득 예정)

# 장기 실시 협약

정부의 수입 보장은<sup>1</sup> 투자 안정성의 토대

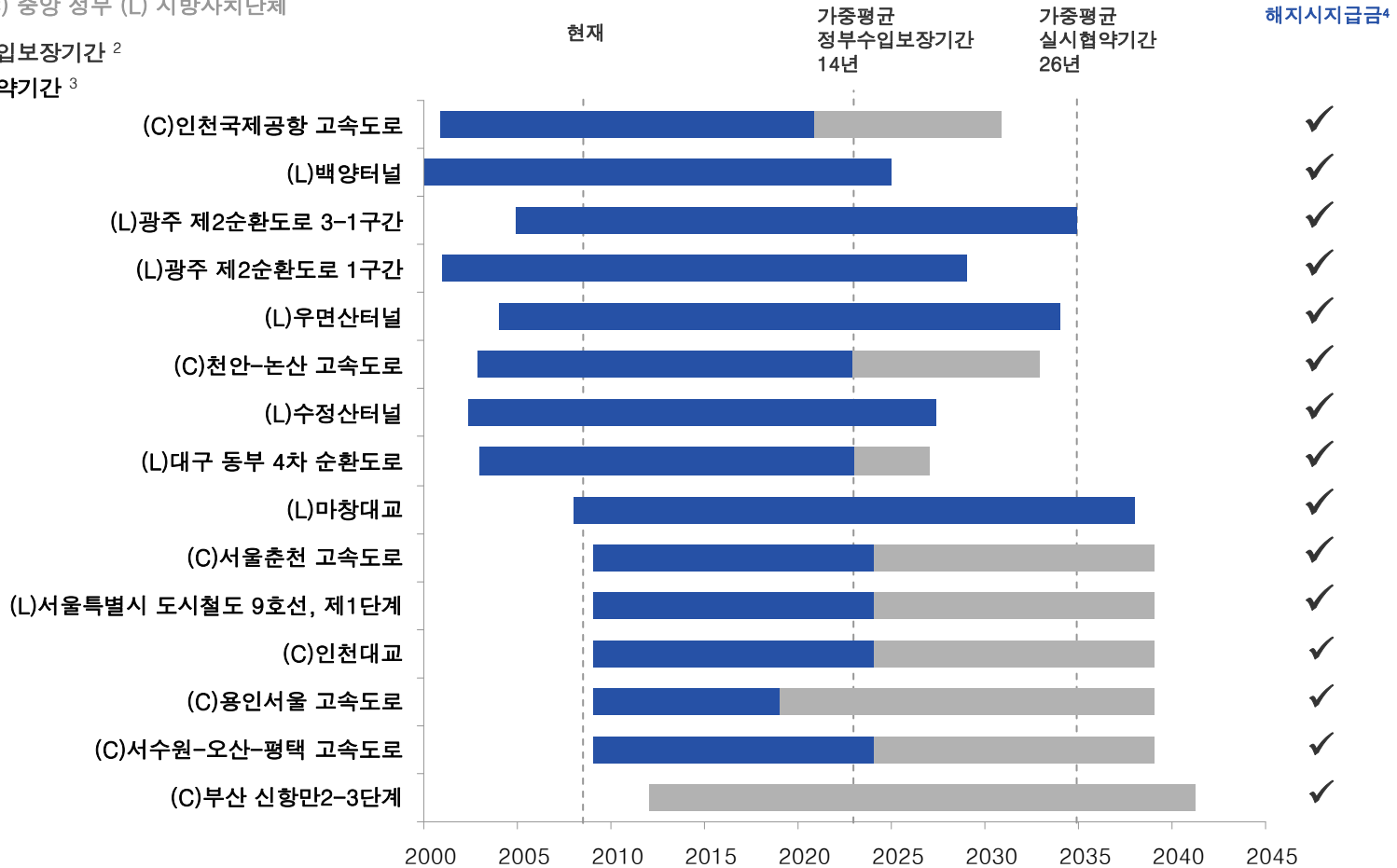


2008년 12월 31일 기준

주무관청 (C) 중앙 정부 (L) 지방자치단체

실시협약기간 VS. 정부수입보장기간

■ 정부수입보장기간<sup>2</sup>  
■ 실시협약기간<sup>3</sup>



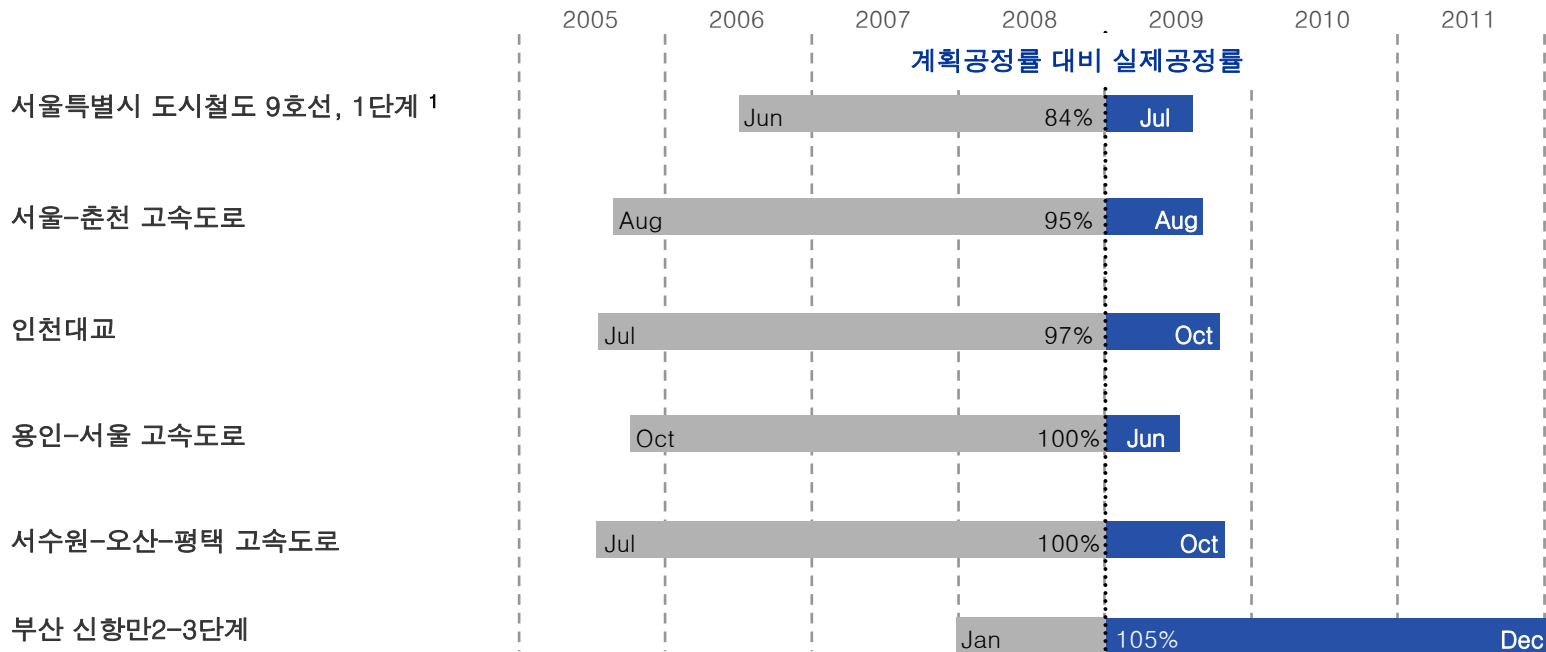
1. 수입보장 및 해지시지급금은 각 실시협약마다 차이가 있음

2. 수입보장은 최소 2023년 까지 지속되며, 가중평균 기준 15년 이상의 잔여기간이 있음 (부산 신항만2-3단계 제외)

3. 실시협약은 최소 2035년까지 지속되며, 가중평균기준 27년 이상의 잔여 기간이 있음

4. 사업시행자들은 관련 실시협약상, 사업시행자 귀책사유, 정부 귀책사유 그리고 불가항력의 사유로 인해 사업시행기간 종료 전에 실시협약이 해지될 때에 상당액의 해지시 지급금을 받을 권리가 있음

- 계획 공정률 및 공사비 지급일정에 맞춰 공사 진행중
- 2009년 하반기까지 6개의 건설중인 자산 중 5개 자산이 완공될 예정
- 공기 지연 위험을 최소화하기 위하여 공정률에 따라 투자집행이 이루어짐



1. 2008년 9월말 기준. 공기 지연에 대한 공정만회계획이 사업시행자에 의해 최종 승인되었음. 공정만회계획에 따르면, 본 사업은 최초 계획대로 준공될 것이며, 재무적 영향은 없을 것으로 예상됨

# 자산별 운영성과

2008년 회계년도 기준



(단위: 백만원)

자산명	2008 <sup>1</sup>						2007					
	영업수익 <sup>2</sup>	영업비용	EBITDA	순부채 <sup>3</sup>	EBITDA 마진	순부채: EBITDA	영업수익 <sup>2</sup>	영업비용	EBITDA	순부채 <sup>3</sup>	EBITDA 마진	순부채: EBITDA
광주 제2순환도로, 1구간	25,461	(3,813)	21,648	(346)	85%	(0.0x)	23,443	(3,963)	19,480	(826)	83%	(0.0x)
광주 제2순환도로, 3-1구간	14,037	(3,157)	10,880	(2,465)	78%	(0.2x)	13,048	(3,156)	9,891	(690)	76%	(0.1x)
수정산터널	17,914	(2,566)	15,348	(4,361)	86%	(0.3x)	15,491	(2,744)	12,747	(1,065)	82%	(0.1x)
백양터널	16,571	(4,469)	12,102	164,823	73%	13.6x	15,763	(6,972) <sup>4</sup>	8,791	(3,348)	56%	(0.4x)
인천국제공항 고속도로	239,753	(21,417)	218,337	532,974	91%	2.4x	222,136	(20,112)	202,025	604,383	91%	3.0x
천안-논산 고속도로	140,583	(19,914)	120,669	470,234	86%	3.9x	129,911	(21,100)	108,811	531,203	84%	4.9x
우면산터널	19,911	(3,648) <sup>5</sup>	16,263	74,948	82%	4.6x	20,380	(3,893)	16,487	83,010	81%	5.0x
대구광역시 제4차 순환도로	23,697	(2,649)	21,048	104,811	89%	5.0x	22,175	(2,553)	19,622	94,462	88%	4.8x
마창대교 <sup>6</sup>	20,658	(4,734)	15,924	189,053	77%	25.6x	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>투자지분들에 기초한 합계</b>	<b>260,572</b>	<b>(38,625)</b>	<b>221,947</b>	<b>873,976</b>	<b>85%</b>	<b>3.9x</b>	<b>222,023</b>	<b>(37,069)</b>	<b>184,955</b>	<b>568,824</b>	<b>83%</b>	<b>3.1x</b>

1. 재무제표 감사전 예상금액임. 실제 결과와 일치하지 않을 수 있음.
2. 주무관청으로 수령할 최소통행료수입보장금 및 통행료와 관련된 기타 재정지원금은 발생기준으로 반영됨. 일반적으로 이러한 재정지원금은 해당기간 이후 6개월에서 18개월 이내에 지급. 실제 결과와 일치하지 않을 수 있음.
3. 주주차입금 제외
4. 아웃소싱한 O&M 지급수수료에 CAPEX 포함
5. 2008년 4분기 자금재조달 관련 비용 제외
6. 2008년 7월 15일 운영 개시. 영업수익, 영업비용 및 EBITDA는 연환산 기준