



# 우면산 터널 자금재조달

맥쿼리한국인프라투자회사

2008년 12월 15일

## 책임제한

본 자료는 맥쿼리한국인프라투자회사(이하 "MKIF") 주식의 청약, 취득 또는 청약의 권유가 아닙니다. MKIF에 투자하기 전, 그러한 투자가 자신의 특정한 목적 및 재무상황에 적합한지 여부에 대해 고려하여야 하며 필요한 경우 투자 자문가와 상담하실 것을 권고합니다.

MKIF와 맥쿼리신한인프라스트럭처자산운용(주)는 호주의 은행법(Banking Act 1959)상 인가된 예금수취기관이 아닙니다. 이들 법인의 채무는 맥쿼리은행(ABN 46 008 583 542)의 예금이나 부채가 아닙니다. 또한 맥쿼리은행은 이들 법인의 채무와 관련하여 보증을 하거나 기타 보장을 하고 있지 않습니다.

본 자료의 미래예측정보를 포함한 정보는 MKIF 주식의 보유, 매수 또는 매도에 대한 권유가 아닙니다. 미래예측정보는 상당한 주의를 기울여 작성되었습니다. 그러나 실제 결과는 예상과 다를 수 있습니다. 이는 예측의 특성상 불확실성과 MKIF가 통제할 수 없는 불가피성이 있기 때문입니다. 과거의 성과가 미래의 수익률을 보장하지 않습니다.

본 자료는 MKIF와 같은 주식의 청약, 매매 또는 청약의 권유가 금지된 미국과 다른 재판관할지(이하 "기타지역")에서 MKIF주식의 매매를 위한 청약의 목적으로 제공하는 것은 아닙니다. 1933년 미국 연방증권법 및 그 개정 법률에 따라 등록 또는 등록을 면제받은 경우외에는 미국에서 청약이나 매매를 할 수 없으며, 그러한 청약이나 매매가 허용되지 않은 기타지역에서도 청약 또는 매매가 허용되지 않습니다. MKIF는 MKIF 주식을 미국에서 등록 또는 공모할 의사가 없습니다.

본 자료는 MKIF주식과 관련하여 청약, 취득 또는 청약의 권유가 금지된 미국 또는 기타 지역에서 배포할 수 없습니다.

본 자료는 (i) 영국외에 있는 자 또는 (ii) Financial Services and Market Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (이하 "Order") 제19(5)항에 해당하는 투자 전문가 또는 (iii) 고액자산 보유법인 (high net worth entities), 그리고 합법적으로 접촉이 가능한 Order 제49 (2) (a) 내지 (d)에 해당하는 자 (이하 총칭하여 "관련자")에게만 배포될 수 있습니다. 오직 관련자만이 주식을 취득할 수 있으며 취득의 청약, 권유, 모집, 매입에 참여할 수 있습니다. 귀하가 관련자가 아닌 경우 본 자료 또는 본 자료의 내용에 따르면 신뢰하여서는 안됩니다.

1 거래 개요

2 우면산 터널

3 거래 내역

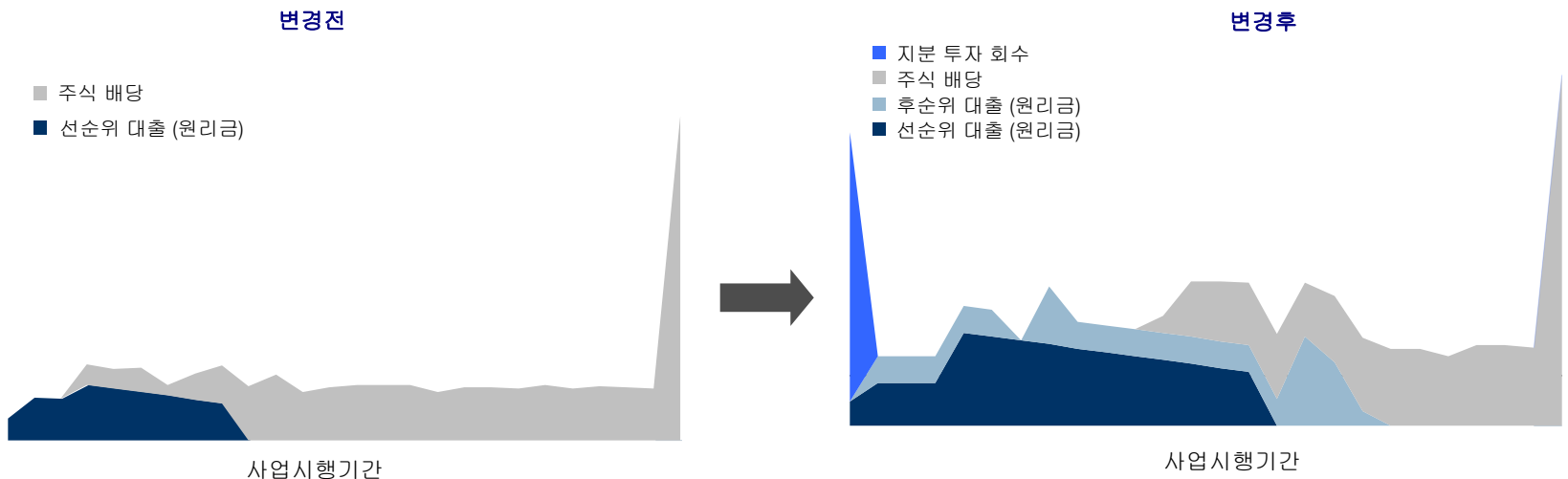
4 주요 성과

## 별첨

1. 자본구조도
2. 주요 차입조건
3. 실시협약 변경사항
4. 금리 변동 추이

- 1,123억원의 신규차입금 조달을 통한 우면산 터널의 자본 구조 최적화 (“거래”)
  - 기존 선순위 차입금 907억원의 자금재조달
  - 선순위 차입금 216억원 추가 조달
  - 532억원의 지분 투자 회수액 중 266억원을 후순위 대출금 형태로 우면산 터널에 재투자
  - 실시협약 변경으로 서울특별시와 자금재조달에 의한 이익을 공유<sup>1</sup>하면서도 MKIF에 긍정적인 결과 도출

사업시행자의 현금흐름 개념적인 그래프

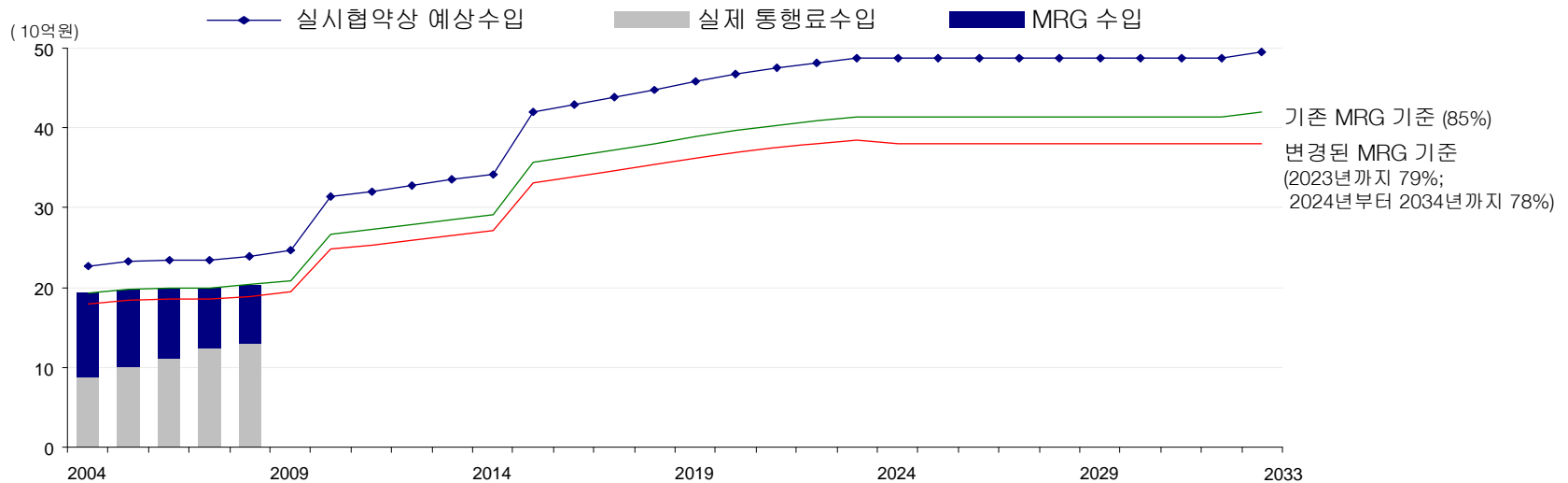


1. 2004년 이후에 도입된 민간투자 사업의 실시협약은 자산의 대출자본과 관련한 리파이낸싱으로부터 발생하는 수익에 대하여 주주관청과 이익을 공유하도록 규정하는 조항이 포함되었음

# 우면산 터널

- 관리운영 기간이 30년<sup>1</sup>이고, 전체 운영기간에 대하여 정부수입보장(MRG)이 있는 유료도로 사업
- MKIF는 2005년 36% 지분에 대하여 203억원의 투자를 실행
- MRG 기준은 실시협약상 추정통행료수입의 85%<sup>2</sup>
- 지난 4년간의 평균 실제통행료 수입은 실시협약상 추정통행료수입의 47% 수준임

통행료 수입<sup>3</sup>



1. 잔존 관리운영기간은 25년

2. 거래전 기준

3. 2007년까지는 실제 통행료수입 및 CPI에 기초. 2008년부터 2034년까지는 CPI 매년 4% 증가 가정, 2008년 통행료수입은 9월말까지의 실제 통행료수입을 연산함

# 거래 내역



		거래전	거래후
자본구조	▪ 자본금	532억원 ▶	266억원
	▪ 선순위 차입금	907억원 ▶	1,123억원 <sup>1</sup>
	▪ 후순위 차입금	- ▶	266억원
이자율	▪ 선순위 차입금 <sup>2</sup> - 기준금리	연10.39% ▶ 3년 A+ 무보증 회사채금리	연7.06% 91일물 CD금리
	▪ 후순위 차입금	- ▶	20.0% p.a.
만기	▪ 선순위 차입금	2016년 12월 ▶	2022년 12월
상환기간	▪ 선순위 차입금	2006-2016 ▶	2012-2022
자본 반환	▪ 현금	- ▶	532억원
정부수입보장	▪ 보장기준	85% ▶	79%(78%) <sup>3</sup>

1.1) Tranche I 은 기존 대출금의 리파이낸싱 목적의 907억원 2) Tranche II 는 자본 반환을 위한 216억원. 단기차입약정 100억원 제외

2. 2008년 12월11일 기준가 적용. 신규로 조달한 선순위 차입은 고정금리부와 변동금리부 투자액에 대한 가중평균 이자율

3. 2023년까지 79%, 2024년~2034년은 78% 적용

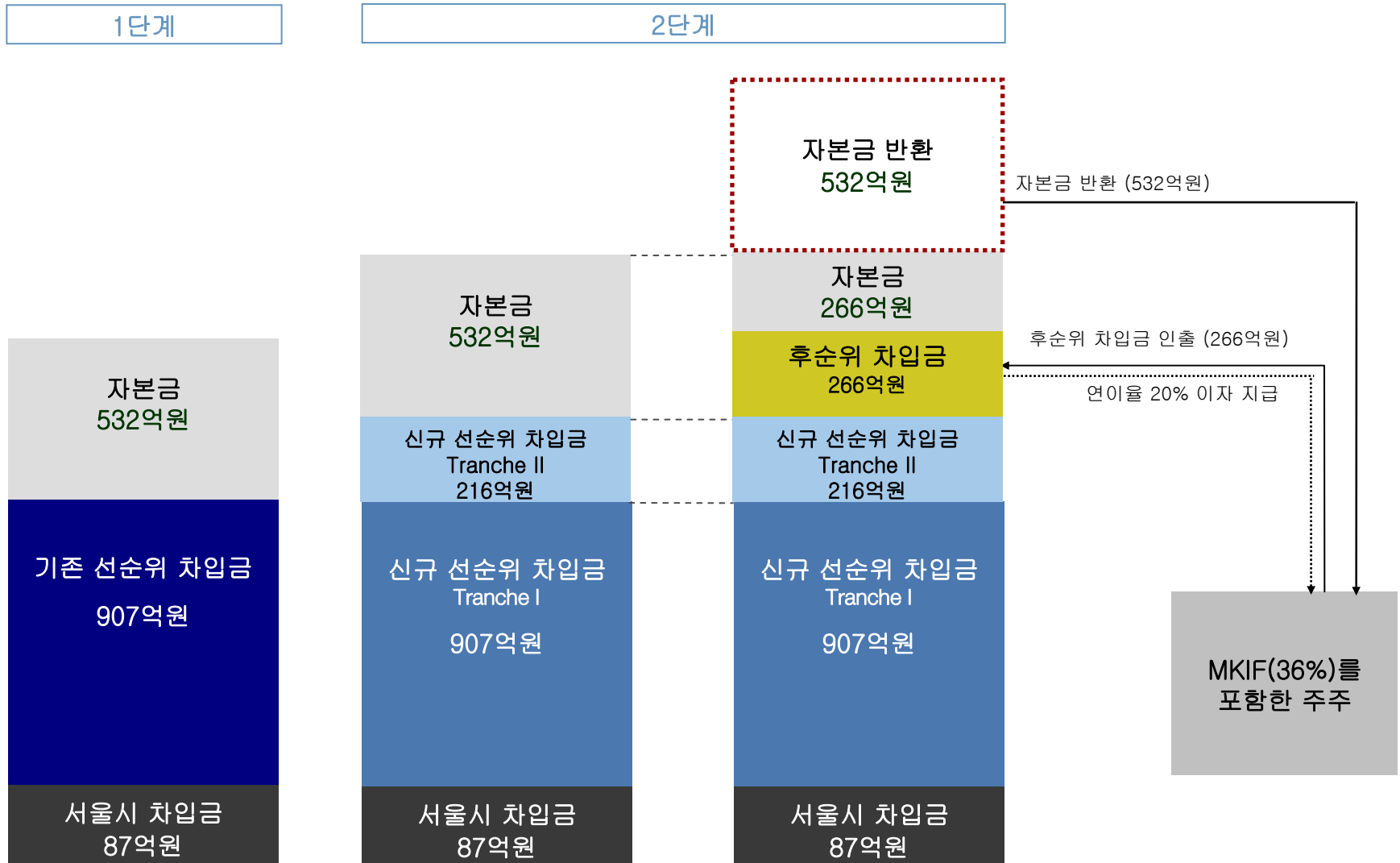
- 지분투자 회수를 통해 MKIF로 96억원의 즉각적인 순현금 유입
- MKIF는 후순위 차입금 형태로 우면산 터널에 96억원 투자
- 우면산 터널 주주들의 단기 현금수익률 개선 - 거래를 통하여 5년간 현금수익률 5%에서 23%로 개선<sup>1</sup>
- 선순위 차입 조건 개선
  - 시장 변동성에 따라 보다 안정적인 기준금리로 적용
  - 이자비용 감소
  - 만기 및 상환기간을 각 6년 연장
- 향후 자금재조달의 성공적 사례
  - 사업시행자와 서울특별시가 자금재조달에 의한 이익을 공유하면서 상호 win-win하는 결과 도출
  - 자본구조 최적화를 통해 주주들의 수익률을 극대화하면서 사업시행자에 대해 최적자본구조 제공하는 시범 사례

*어려운 국내 금융시장 상황에도 불구하고 거래를 성공적으로 성사시켰으며 정부 수입보장지원을 받고 있는 MKIF의 자산에 대한 내재가치의 우수성 및 포트폴리오 전체의 Capital Management 잠재력 입증*



# 벌침

# 별첨 1 - 자본 구조도



# 별첨 2 – 주요 차입조건

선순위 차입	거래전	거래후
약정액	1,150억원 (인출액: 907억원)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tranche I: 907억원</li> <li>Tranche II: 216억원</li> </ul>
만기	2016년 12월	2022년 12월
이자율 <sup>1</sup>	변동금리 - 3년만기 A+ 회사채 + 1.68% (연 10.39%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tranche I:                변동금리<sup>2</sup>-91일물 CD+ 2.10% (연 6.85%)                고정금리- 연 7.65%</li> <li>Tranche II:                변동금리<sup>2</sup>- 91일물 CD+ 1.90% (연 6.65%)</li> </ul>
상환개시	2006년 3월	2012년 3월
대주	신한은행, 신한생명, 중국공상은행	신한은행, 알리안츠생명, 메트라이프생명, 삼성생명
기타사항		<ul style="list-style-type: none"> <li>신한은행(신용등급 AAA)이 Tranche II의 원리금에 대하여 216억원을 한도로 지급보증</li> <li>MKIF 는 80억원을 한도로 신한은행이 지급불이행 했을 경우 Tranche II 에 대하여 지급보증</li> </ul>

## 후순위 차입

대주	주주
약정액	266억원
만기	2027년 1월
이자율 <sup>1</sup>	연 20.0%

1. 2008년 12월 11일 기준가 (91일물 CD 금리: 4.75%, 3년만기 A+ 회사채 금리: 8.71%)

2. 변동금리부 차입에 대하여 이자율 스왑 도입 검토중

# 별첨 3 – 실시협약 변경사항



실시협약 변경사항	거래전	거래 후
정부수입보장/환수 기준	추정통행료수입의 85%	추정통행료수입의 79% (78%) <sup>1</sup>
통행료수입보장 및 환수 규정		
79% (78%) <sup>1</sup> ~ 85%	-	79% (78%) <sup>1</sup> 초과분 전액
90% ~ 97%	90% 초과분의 40%	90% 초과분의 40%
97% ~ 103%	97% 초과분의 60%	97% 초과분의 60%
103% ~ 110%	103% 초과분의 80%	103% 초과분의 80%
110% ~	110% 초과분 전액	110% 초과분 전액
향후 자금재조달을 통한 이익 공유	필요	필요

1. 2023년까지 79%, 2024년부터 2034년까지는 78% 적용

# 별첨 4 - 금리 변동 추이



금리 변동 추이

