



COMPANY INTRODUCTION

PACIFIC APPRAISAL

(주)태평양감정평가법인 회사소개서

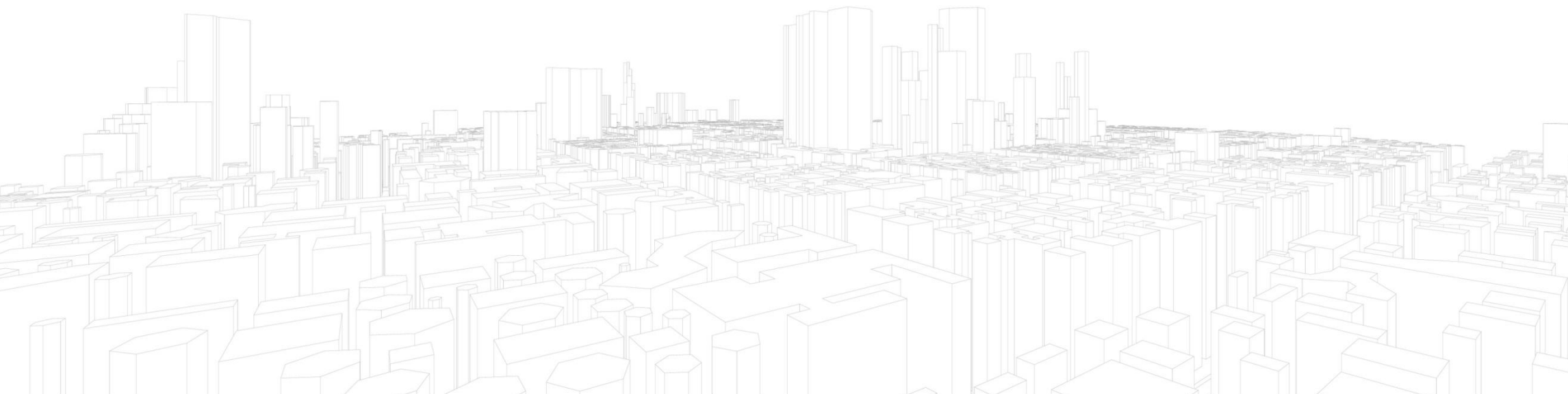
-  Appraisal
-  Investment Advisory
-  Purchase & Sale

-  Appraisal
-  Investment Advisory
-  Purchase & Sale

Pacific Appraisal Company Introduction

CONTENTS

- 01. 회사개요
- 02. 조직구성
- 03. 해외협력사
- 04. 특징 및 강점
- 05. 재무현황
- 06. 업무영역 및 주요 고객사



A LEADER OF APPRAISAL FIELD

(주)태평양감정평가법인의 역사가 곧 대한민국 감정평가의 역사입니다

 **업 체 명** | (주)태평양감정평가법인

 **대표이사** | 김 윤 철

 **설립년도** | 1991년 7월

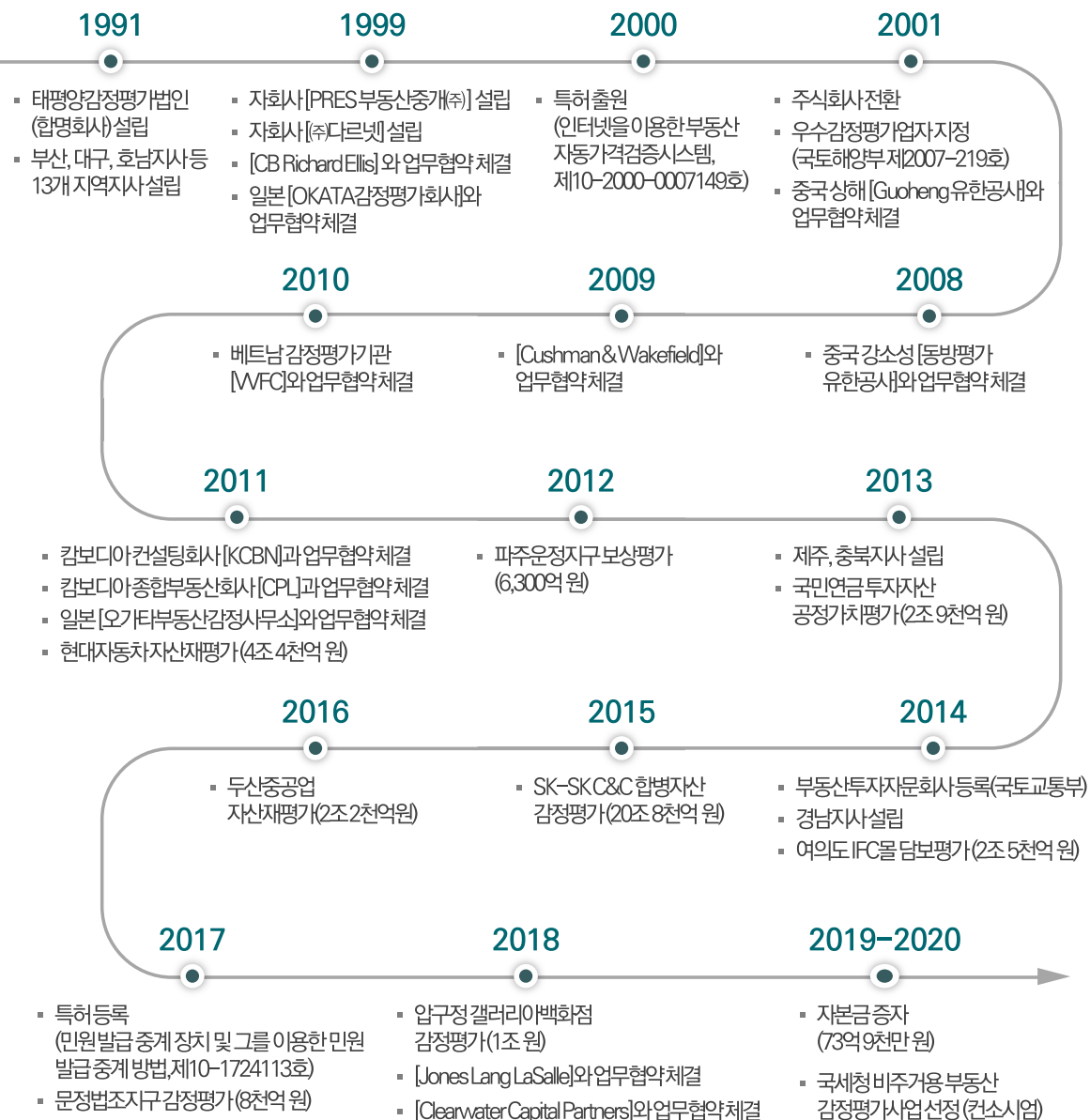
 **조직구성** | 서울 본사 외 14개 지역 지사

 **주 소** | (04595) 서울특별시 중구 다산로 32

 **연 락 처** | 대표전화 (02)514-8811 대표팩스 (02)514-8812

 **홈페이지** | www.packor.com

Pacific Appraisal Company History



PACIFIC APPRAISAL'S MANPOWER

(주)태평양감정평가법인은 감정평가사 186명, 직원 251명, 총 437명으로 이루어져 있습니다. 당 법인은 현재 감정평가사 외에도 경제학박사, 부동산학박사, MAI(미국감정평가사), RICS(영국왕립감정평가사), 공인회계사, 공인원가분석사, 세무사, 건축기사 등 다양한 전문인력으로 구성되어 있어 차별화된 감정평가 업무 수행이 가능합니다.



전국 본·지사 및 인원 현황

(2020년 2월 기준)

본·지사구분		감정평가사수(명)	직원수(명)	계
합 계		186	251	437
서울 본사		64	68	132
경기도	경기지사	11	15	26
	경인지사	12	19	31
	북부지사	13	12	25
	동부지사	10	15	25
충청도	충청지사	8	12	20
	충북지사	5	12	17
경상도	부산경남	13	14	27
	대구경북	10	18	28
	경남지사	6	15	21
	울산지사	7	7	14
전라도	전북지사	5	10	15
	호남지사	12	12	24
강원도	강원지사	5	6	11
제주도	제주지사	5	16	21

전문자격 현황

박사	MAI(미국평가사)	RICS(영국평가사)	
3명	1명	2명	
공인회계사	세무사	토목·도시계획·건축기사	공인원가분석사
1명	1명	10명	3명

PACIFIC APPRAISAL'S GLOBAL NETWORK

(주)태평양감정평가법인은 해외 7개 평가기관(일본 도쿄 OKATA 감정평가회사, 중국 상해 국형유한공사 및 강소성 동방 토지 부동산평가 유한공사, 베트남 VVFC, 캄보디아 KCBN, CPL 및 클리어워터 캐피탈 파트너스)과의 업무협약을 통해 해외시장 평가를 통한 글로벌 선두 업체로 도약하고 있습니다.



PACIFIC APPRAISAL'S STRENGTH

전국 15개 본지사망 190여명의 감정평가사와 250여명의 직원들로 구성된 태평양감정평가법인은 업계 최대 규모의 인적 파워를 자랑하며 감정평가사 외에도 MAI(미국감정평가사), RICS(영국왕립감정평가사), 공인회계사, 공인원가분석사, 세무사, 기업기술가치평가사, 건축기사 등 전문 자격자를 다수 확보하여, 타법인과의 차별화된 서비스를 위해 최선을 다하고 있습니다.



01

국내 최대 규모 및 공신력

- 매출액 및 자본금 업계 최상위권
- 국토교통부 지정 대형감정평가법인
- 전국 15개 본지사망



02

기업평가와 무형자산평가의 전문성

- 자산재평가 평가실적 1위
- 무형자산 평가실적 1위
- 주요 대기업 고객사 업무지원



03

금융기관 및 행정기관의 신뢰성

- 모든 금융기관 최상위 평가등급 유지
- 국토교통부 및 국세청 행정제재이력 없음
- 국토교통부 주택도시기금 대출업무 주관 감정평가법인



04

전산시스템에 기반한 업무 효율성

- 감정평가업무 효율화를 위한 등록특허 보유
- 금융기관 및 주택금융공사 전산망 구축
- 임대정보시스템 및 시장분석시스템 구축

PACIFIC APPRAISAL'S FINANCIAL STATUS

(주)태평양감정평가법인의 매출은 2015년 509억 원에서 지속적으로 상승하여 2019년 640억 원을 달성하였으며, 연간 600억 원 이상의 감정평가실적을 유지하고 있는 국내 최상위 규모의 대형감정평가법인입니다. 특히, 투자부동산 등 자산재평가 매출 실적은 최근 2년 연속 업계 1위의 자리를 확고히 지키고 있습니다.

손익현황

구분	2016년	2017년	2018년	2019년
매출액	53,829,988,910원	53,183,194,411원	55,944,912,804원	64,239,894,242원

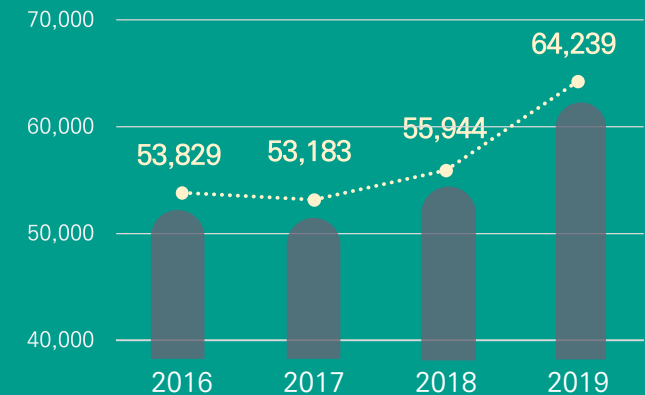
재무현황

(단위: 억 원)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년
자산총계	212	215	219	227
유동자산	132	134	137	143
비유동자산	79	81	81	84
부채총계	63	61	64	61
유동부채	60	56	55	57
비유동부채	3	4	9	4
자본총계(자본금)	148(46)	154(46)	155(60)	167(74)
부채비율	42.68%	39.23%	41.29%	36.17%
유동비율	218.6%	238.7%	239.2%	252.1%
신용등급	A+	A+	A+	A+

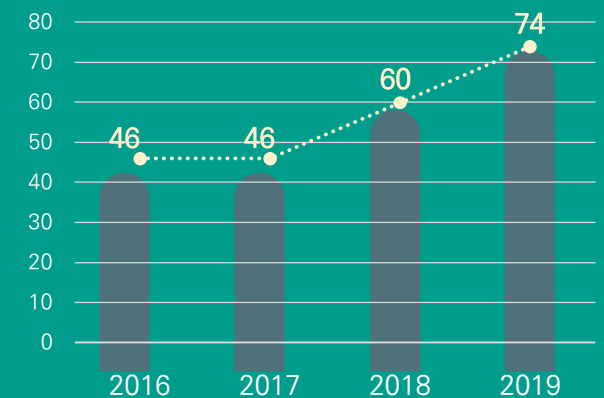
매출추이

(단위: 백만 원)



자본금추이

(단위: 억 원)




감정평가
Appraisal

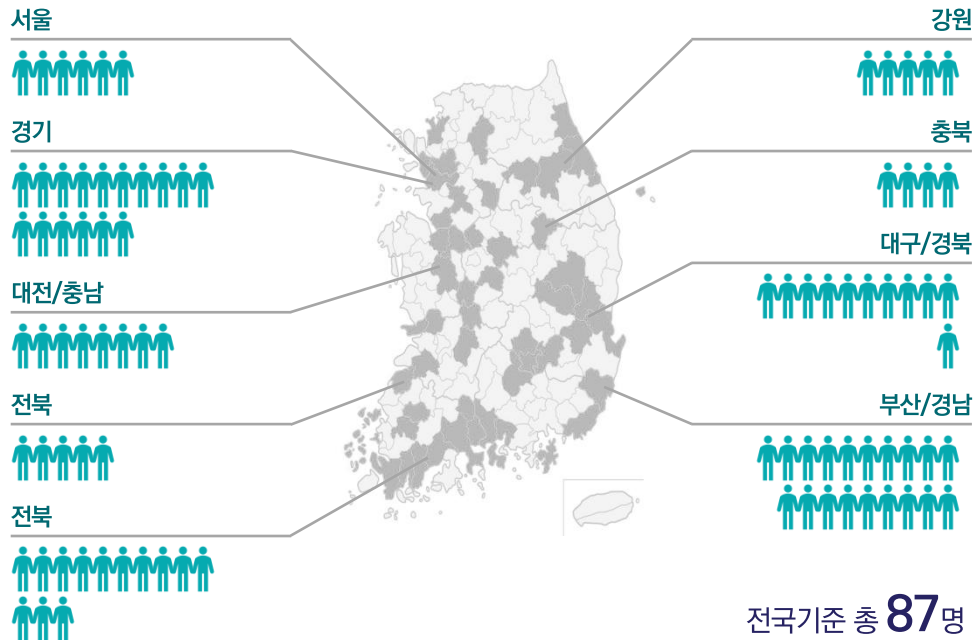

투자자문
Investment Advisory


매입&매각
Purchase & Sale

공적평가 | 담보평가 | 기업평가 | 특수평가 | 해외평가

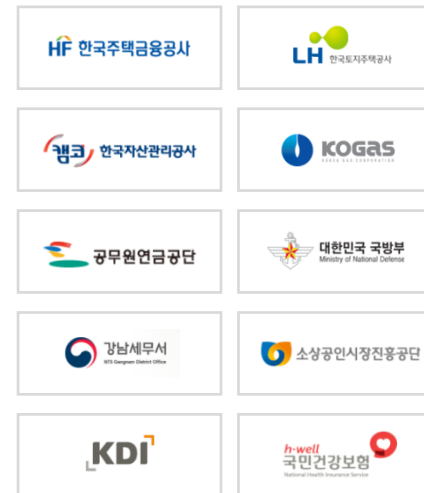
공시지가평가

과세표준의 기초가 되는 표준지 공시지가에 대한 감정평가



공매평가

공공기관 보유자산의
적정 매각가액 산정 목적의 감정평가



소송평가

법원의 소송 관련 감정평가




감정평가
Appraisal


투자자문
Investment Advisory


매입&매각
Purchase & Sale

공적평가 | 담보평가 | 기업평가 | 특수평가 | 해외평가

도시정비평가

도시정비사업 시행에 따른 감정평가 / 무상양수도, 국·공유지처분, 종전·종후자산, 손실보상

서울

재개발

- 거여 1지구
- 노량진
- 돈암/정릉
- 미아 10구역
- 미아 4구역
- 보문 4구역
- 북아현 1지구, 3지구
- 불광 4구역

- 삼선 1구역
- 상도 10구역
- 석관 3구역
- 신길 14구역
- 신당 3구역, 7구역, 9구역
- 염리 3구역
- 오류 3구역
- 옥인 1구역

재건축

- 개포상가
- 건우아파트
- 관악호신연립
- 국화연립
- 동부아파트
- 동화주택
- 유성성수아파트
- 면목 2구역, 4구역

인천

재개발

- 송림 5구역
- 검단 3구역
- 북항목재단지
- 송도역세권

- 도화 2구역
- 산곡 2-2구역, 4구역
- 학익 2구역
- 삼산 1구역, 4구역

재건축

- 광명아파트
- 동오아파트
- 롯데우림아파트
- 신현시장

광주/전라

재개발

- 누문구역
- 계림 5-2구역, 8구역
- 풍향 2구역
- 산수 1구역
- 월산 1구역

- 풍향 2구역
- 학동 3구역
- 계림 8구역
- 지원 1구역
- 기차촌구역

재건축

- 화정주공아파트
- 송정주공아파트
- 생촌주공아파트
- 운암3단지
- 연지아파트

경기

재개발

- 정자지구
- 기능 2구역
- 과안 3구역
- 내소 다구역

- 용인 7구역
- 중앙생활권 2구역
- 팔달 1구역, 10구역
- 안양소곡지구

재건축

- 김량장주공아파트
- 명성이아파트
- 부평아파트
- 비산주공2단지아파트

대전/충청

재개발

- 서산예천 2지구
- 봉명 2구역

- 부창구역
- 금천구역

재건축

- 법동 1구역
- 아산용화주공아파트

대구/경북

재개발

- 남산 4-4지구
- 동자 2지구
- 신암 8구역

재건축

- 경북아파트1단지
- 달서시영아파트
- 한마음아파트

- 북한시영아파트
- 장성침촌지구

부산/경남/울산

재개발

- 법일 3구역
- 남천 2구역
- 덕포 1구역
- 망미 1구역

- 명륜 2구역
- 온천 2구역
- 중동 3구역
- KTX울산역

재건축

- 남천삼익빌라아파트
- 덕천시영아파트
- 무가산호아파트

보상평가

공익사업의 시행에 따른 보상액 산정 목적의 감정평가



업무영역 및 주요 고객사


감정평가
Appraisal


투자자문
Investment Advisory


매입&매각
Purchase & Sale

공적평가

담보평가

기업평가

특수평가

해외평가

금융기관

금융기관 담보물에 대한 근저당권 설정 목적의 감정평가
부실채권에 대한 감정평가

 KB 국민은행	 IBK기업은행	 NH Bank
 Sh수협은행	 신한은행	 우리은행
 KEB 하나은행	 citi	 Standard Chartered SC제일은행
 한국수출입은행	 KDB산업은행	 MG새마을금고
 신한협	 서울축산농협	 BNK 부산은행
 BNK 경남은행	 삼성생명 SAMSUNG	 SAMSUNG 삼성화재
 신한저축은행	 OK!저축은행	 DGB대구은행 DGB

증권사

프로젝트 파이낸싱(PF)의 사업타당성에 대한 감정평가

 BNK 투자증권	 DB금융투자	 MERITZ 메리츠증권
 행복파트너 SK 증권	 KYOBO 교보증권	 신영증권
 하이투자증권 DGB	 한국투자 증권	 KB 증권
 MIRAE ASSET 미래에셋대우	 신한금융투자	 하나금융투자
 KORAMCO REITS & TRUST	 동양증권	 부국증권
 LIG 투자증권	 케이프투자증권 INVESTMENT SECURITIES CO., LTD	 KORE ASSET
 Heungkuk 흥국증권	 LEADING 리딩투자증권	 ktb 투자증권

자산운용사/신탁사

개발사업에 대한 타당성 검토
펀드 자산에 대한 감정평가
부실채권에 대한 감정평가

 MIRAE ASSET 미래에셋자산운용	 IGIS Asset Management INTEGRATED GLOBAL INVESTMENT SOLUTION	 하이자산운용 DGB
 Mastern 마스터자산운용	 AlphaAsset	 DB자산운용
 코람코자산운용	 우리자산운용	 하나자산신탁
 A 아시아신탁	 국제 자산신탁	 무궁화신탁 MUMGUNGHWA TRUST CO., LTD
 KAIT 한국자산신탁	 하나대체투자자산운용	 KB 자산운용 국민은행 자산운용 제휴사
 카이투자자산운용	 대신자산운용 Dai Shin Asset Management	 코레이트자산운용 KOREA TRUST & INVESTMENT CO., LTD
 DGB자산운용	 RICHMOND 리치먼트자산운용	 MIDAS ASSET 맥아더스미팅자산운용주최회사

업무영역 및 주요 고객사


감정평가
Appraisal


투자자문
Investment Advisory


매입&매각
Purchase & Sale

공적평가

담보평가

기업평가

특수평가

해외평가

자산재평가

IFRS에 근거한 유형자산/투자부동산에 대한 감정평가
감정평가서에 대한 평가검토

시가평가

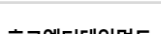
특수관계인간 거래자산의 시가증빙 목적의 감정평가
현물출자, 법인전환 자산의 감정평가

기업가치(영업권·권리금)평가

인수합병 목적의 기업가치 감정평가
매수가액배분(PPA) 목적의 감정평가
기술거래 등 매각예정 무형자산 감정평가
계열사간 브랜드 사용료 감정평가
비상장주식의 감정평가

 두산중공업	 대림산업	 삼성전자
 S-OIL	 GS칼텍스	 E1
 posco	 HANJIN KAL	 Hanwha
 KUMHO TIRE	 LG하우시스	 HYOSUNG
 KAL HOTEL NETWORK	 DAEKYO 대교	 stx 중공업
 금호리조트	 DOOSAN 두산건설	 SAMSUNG 삼성물산

 KIA	 SKC	 LG화학
 KB금융그룹	 HYUNDAI	 KCC
 LG전자	 HYUNDAI ENGINEERING & CONSTRUCTION	 Halla
 GS SHOP	 LG CNS	 KOREAN AIR
 대우건설	 KYO WON 교원	 동양
 LS네트웍스	 LOTTE HOTELS & RESORTS	 Homeplus

 CJ푸드빌	 Hewlett Packard Enterprise	 SK네트웍스
 www.stylenanda.com	 HYOSUNG	 SAMSUNG 삼성전기
 janssen	 BLACK YAK	 죠스떡볶이
 SAMSUNG SDS	 SAMSUNG 삼성SDI	 MG새마을금고
 dayouil.co.kr DAYOU 대유홀딩스	 SK telecom	 LG전자
 SM ENTERTAINMENT GROUP	 후크엔터테인먼트	 H현대해상

업무영역 및 주요 고객사


감정평가
Appraisal


투자자문
Investment Advisory


매입&매각
Purchase & Sale

공적평가

담보평가

기업평가

특수평가

해외평가

항공기



특허권



특수설비



선박



상표권

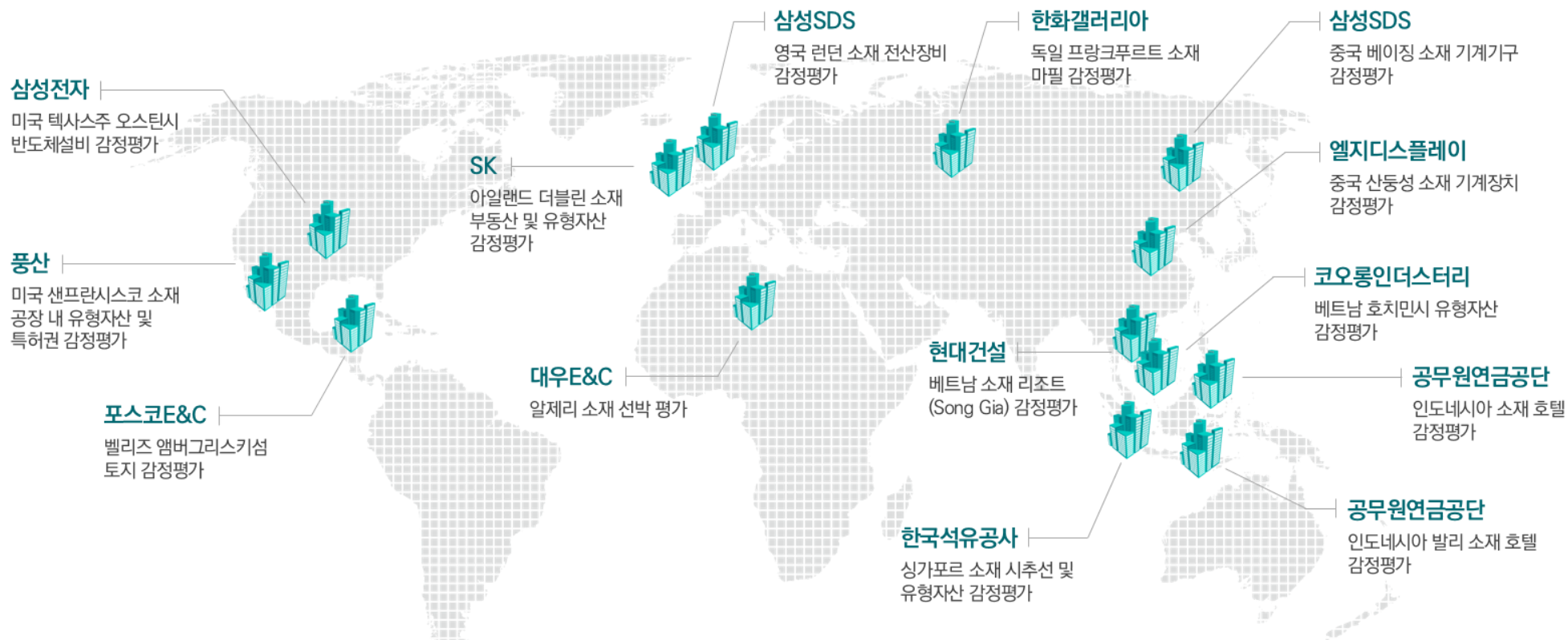



감정평가
Appraisal


투자자문
Investment Advisory


매입&매각
Purchase & Sale

공적평가 | 담보평가 | 기업평가 | 특수평가 | **해외평가**





투자자문

부동산 시장분석, 분양성 검토, 개발타당성 분석, 시세 분석

의뢰인	건명	분류	업무일자
FUNDING PLATFORM	개발사업타당성 분석	개발타당성 분석	2016.08
SK 네트워크	보유 부동산 미래가치 자문	시장분석	2016.09
라옴피에프브이	서울 자양동 신규사업지구 개발타당성 분석	개발타당성 분석	2016.11
농협네트웍스	유희부지 개발자문	개발타당성 분석	2017.04
LOTTE HOTELS & RESORTS	해외 보유자산 적정가격수준 조사	시세 분석	2018.04
stx 중공업	보유 부동산 적정가치 추정	시세 분석	2018.08
GS 리테일	경기도 택지개발지구 내 점포 입지분석	입지분석	2018.09
당진에코파워	신규 발전소 개발타당성 분석	개발타당성 분석	2018.11
한화케미칼	임대부분에 대한 적정 권리금 조사	시세 분석	2019.02
SSG CAPITAL MANAGEMENT	분양예정자산 분양성 검토	분양성 검토	2019.04

업무영역 및 주요 고객사



매입/매각

기업부동산에 대한 매입/매각주관

의뢰인	건명	분류	업무일자
 GS 리테일	인천광역시 남구 송의동 소재 주유소 매각주관	매각	2013.04
 계룡건설	충청남도 예산군 삼교읍 소재 산업단지 분양대행	분양	2013.07
재단법인 교정협회	서울시 강남구 역삼동 소재 업무시설 매각주관	매각	2013.12
 KYOBO 교보생명	제주특별자치도 제주시 이도일동 소재 업무시설 매각주관	매각	2014.05
 SK 네트워크	서울특별시 영등포구 여의도동 소재 상업시설 매각주관	매각	2014.08
 개인	인천광역시 서구 심곡동 소재 숙박시설 매각주관	매각	2015.06
 CHOIL 조일알미늄	서울특별시 강남구 삼성동 소재 업무시설 매각주관	매각	2016.02
 HYUNDAI Rotem	경기도 의왕시 삼동 소재 공장용지 매각주관	매각	2016.10
 오비맥주(주) Oriental Brewery Company	경상북도 구미시 공단동 공장 매각주관	매각	2017.04
 개인	인천광역시 남동구 논현동 소재 공장 매각주관	매각	2018.01
 한국공인노무사회 Korea Certified Public Labor Attorneys Association	사옥 용도 업무시설 매입주관	매입	2019.01

전국 본·지사망

본지사		우편번호	주소	대표전화	대표팩스
서울본사		04595	서울특별시 중구 다산로 32 (신당동, 남산타운5변상가 4층)	02) 514-8811	02) 514-8812
경기도	경기지사	16236	경기도 수원시 팔달구 월드컵로 319-1 (우만동, 유경프라자 5층)	031) 268-4855	031) 268-4575
	경인지사	21344	인천광역시 부평구 체육관로 20 (삼상동, 유림프라자 8층 802호)	032) 528-8811	032) 528-8910
	북부지사	10402	경기도 고양시 일산동구 정발산로 31-10 (장항동, 파크프라자 602호)	031) 932-0072	031) 932-0073
	동부지사	13119	경기도 성남시 수정구 성남대로 1380번길 15-2 (복정동 717-4, 202호)	031) 722-3443	031) 722-3475
충청도	충청지사	31163	충청남도 천안시 서북구 검은들3길 42 (불당동, CJ타워 8층)	041) 557-0070	041) 557-0071
	충북지사	28629	충청북도 청주시 청원구 울봉로176번길 19, 2층(울량동)	043) 297-0078	043) 292-7979
경상도	부산경남	47257	부산광역시 부산진구 서면문화로 27 (부전동, 유원골든타워오피스텔 204호)	051) 466-5400	051) 462-0673
	대구경북	41560	대구광역시 북구 침산로 158 (침산동 건영하이츠상가 2302호)	053) 744-1010	053) 351-7720
	경남지사	51147	경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4, 2층(사파동)	055) 237-7888	055) 237-5888
	울산지사	44703	울산광역시 남구 돌질로 232 (달동, 상무빌딩 3층)	052) 265-0220	052) 265-0229
전라도	전북지사	54977	전라북도 전주시 완산구 백제대로 259 (중화산동2가, 어은빌딩 2층)	063) 221-9820	063) 221-9821
	호남지사	61990	광주광역시 서구 상무대로 928 (쌍촌동, 동광회관 5층)	062) 651-5801	062) 651-5802
강원도	강원지사	25512	강원도 강릉시 솔울로 43 (교동, 성원빌딩 5층)	033) 646-0100	033) 646-6344
제주도	제주지사	63126	제주특별자치도 제주시 도령북길 31 (연동, 1층)	064) 727-2030	064) 727-2033