



COMPANY INTRODUCTION

# PACIFIC APPRAISAL

(주)태평양감정평가법인 회사소개서

-  Appraisal
-  Investment Advisory
-  Purchase & Sale

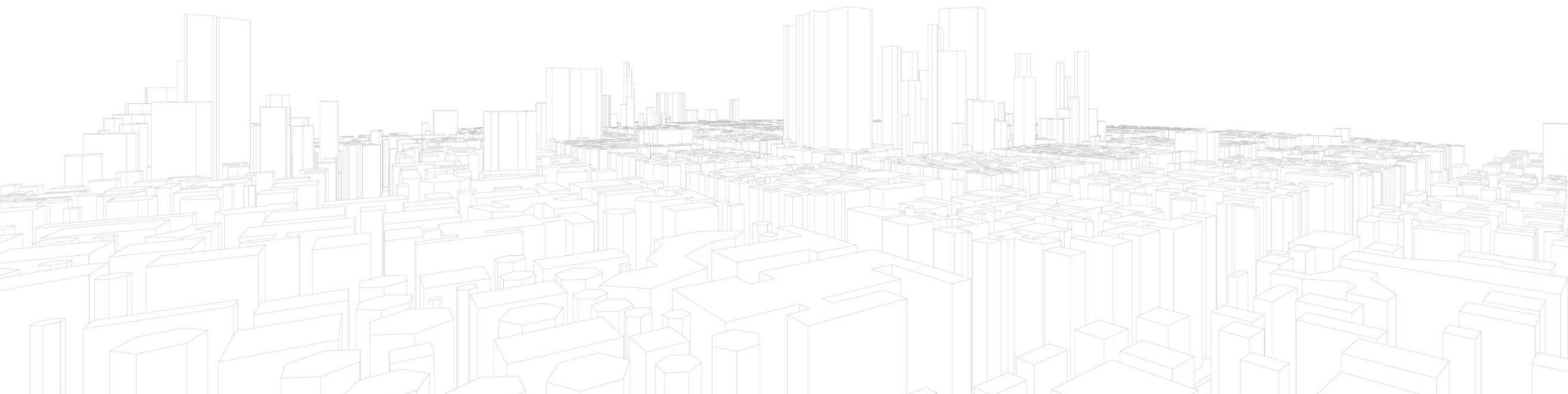
-  Appraisal
-  Investment Advisory
-  Purchase & Sale

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 | 이 창 규

설립년도 | 1991년 7월

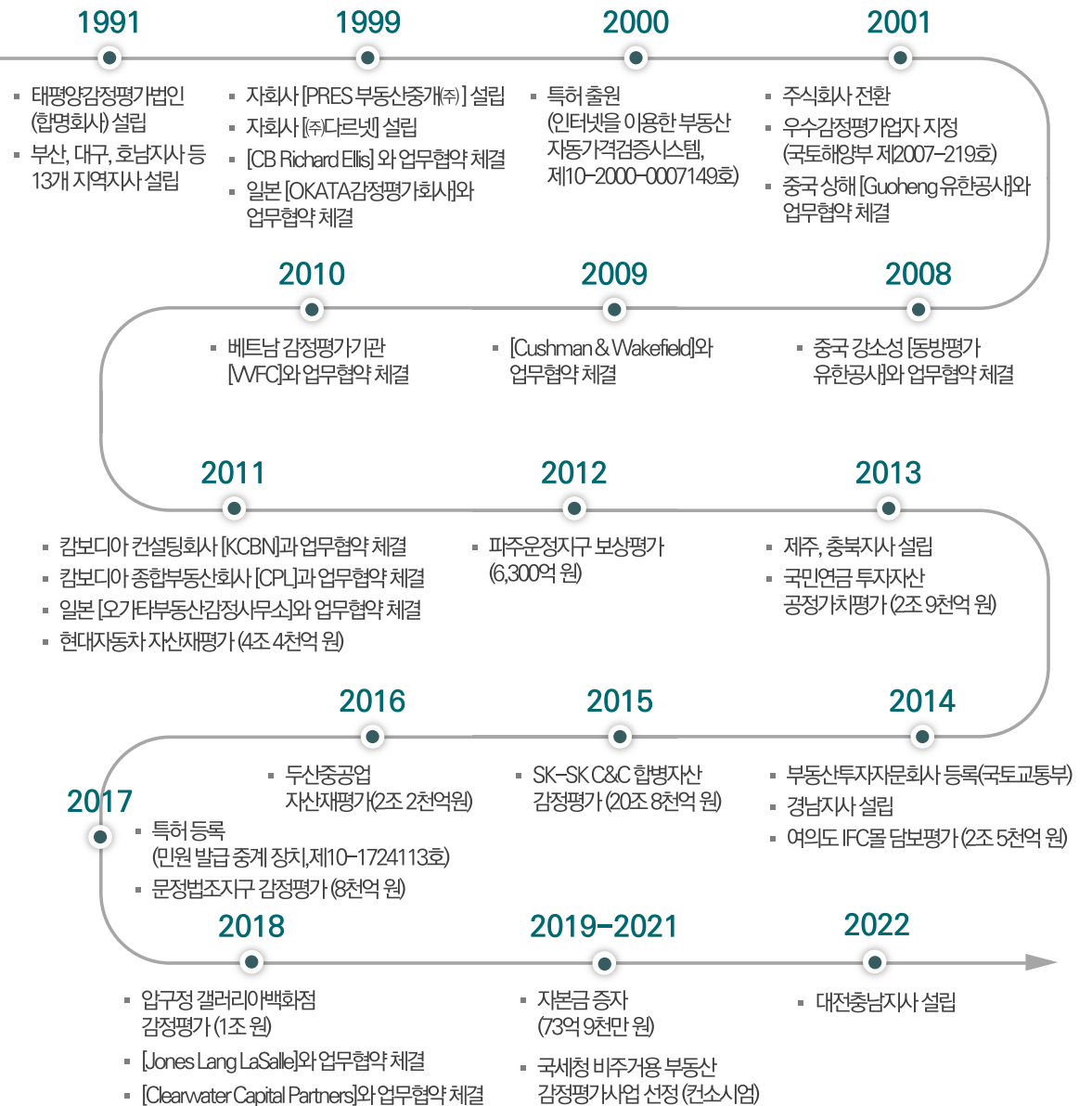
조직구성 | 서울 본사 외 15개 지역 지사

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 191명, 직원 266명, 총 457명으로 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

(2022년 4월 기준)

| 본·지사구분 |      | 감정평가사수(명) | 직원수(명) | 계   |
|--------|------|-----------|--------|-----|
| 합 계    |      | 191       | 266    | 457 |
| 서울 본사  |      | 73        | 71     | 144 |
| 경기도    | 경기지사 | 13        | 16     | 29  |
|        | 경인지사 | 14        | 18     | 32  |
|        | 북부지사 | 12        | 14     | 26  |
|        | 동부지사 | 11        | 14     | 25  |
| 충청도    | 충청지사 | 6         | 14     | 20  |
|        | 충북지사 | 3         | 10     | 13  |
|        | 대전충남 | 3         | -      | 3   |
| 경상도    | 부산경남 | 10        | 17     | 27  |
|        | 대구경북 | 11        | 16     | 27  |
|        | 경남지사 | 6         | 27     | 33  |
|        | 울산지사 | 5         | 6      | 11  |
| 전라도    | 전북지사 | 5         | 8      | 13  |
|        | 호남지사 | 11        | 15     | 26  |
| 강원도    | 강원지사 | 5         | 6      | 11  |
| 제주도    | 제주지사 | 3         | 14     | 17  |

### 전문자격 현황

| 석/박사  | MAI(미국평가사) | RICS(영국평가사)  |         |
|-------|------------|--------------|---------|
| 43명   | 2명         | 2명           |         |
|       |            |              |         |
| 공인회계사 | 세무사        | 토목·도시계획·건축기사 | 공인원가분석사 |
| 1명    | 1명         | 12명          | 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.



## 특징 및 강점

# PACIFIC APPRAISAL'S STRENGTH

전국 16개 본지사망 190여명의 감정평가사와 270여명의 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 16개 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 2018년 559억 원에서 지속적으로 상승하여 2021년 783억 원을 달성하였으며, 연간 700억 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

| 구 분 | 2018년           | 2019년           | 2020년           | 2021년           |
|-----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 매출액 | 55,944,912,804원 | 64,239,894,242원 | 73,412,938,113원 | 78,337,048,586원 |

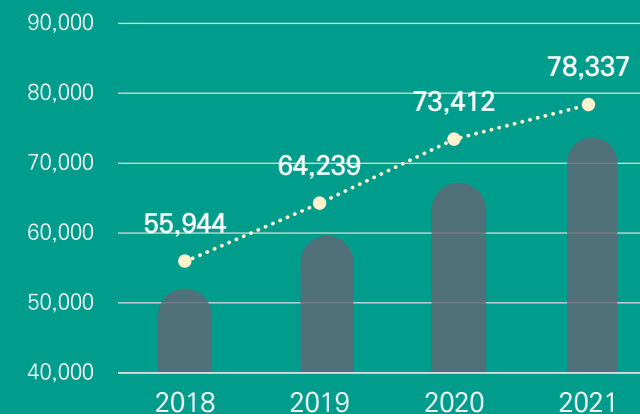
### 재무현황

(단위: 억 원)

| 구 분       | 2018년   | 2019년   | 2020년   | 2021년   |
|-----------|---------|---------|---------|---------|
| 자산총계      | 219     | 227     | 254     | 270     |
| 유동자산      | 137     | 143     | 167     | 181     |
| 비유동자산     | 81      | 84      | 87      | 89      |
| 부채총계      | 64      | 61      | 74      | 84      |
| 유동부채      | 55      | 57      | 71      | 81      |
| 비유동부채     | 9       | 4       | 3       | 3       |
| 자본총계(자본금) | 155(60) | 167(74) | 173(74) | 186(74) |
| 부채비율      | 41.2%   | 36.2%   | 45.4%   | 45.4%   |
| 유동비율      | 248.8%  | 252.1%  | 216.6%  | 224.7%  |
| 신용등급      | A+      | A+      | AA-     | AA-     |

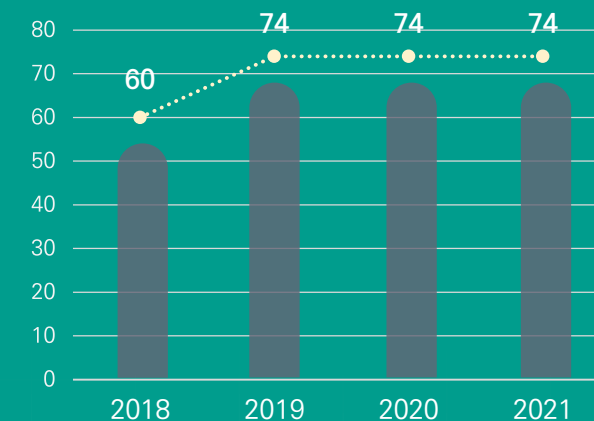
### 매출추이

(단위: 백만 원)



### 자본금추이

(단위: 억 원)



  
**감정평가**  
Appraisal

  
**투자자문**  
Investment Advisory

  
**매입&매각**  
Purchase & Sale

공적평가

담보평가

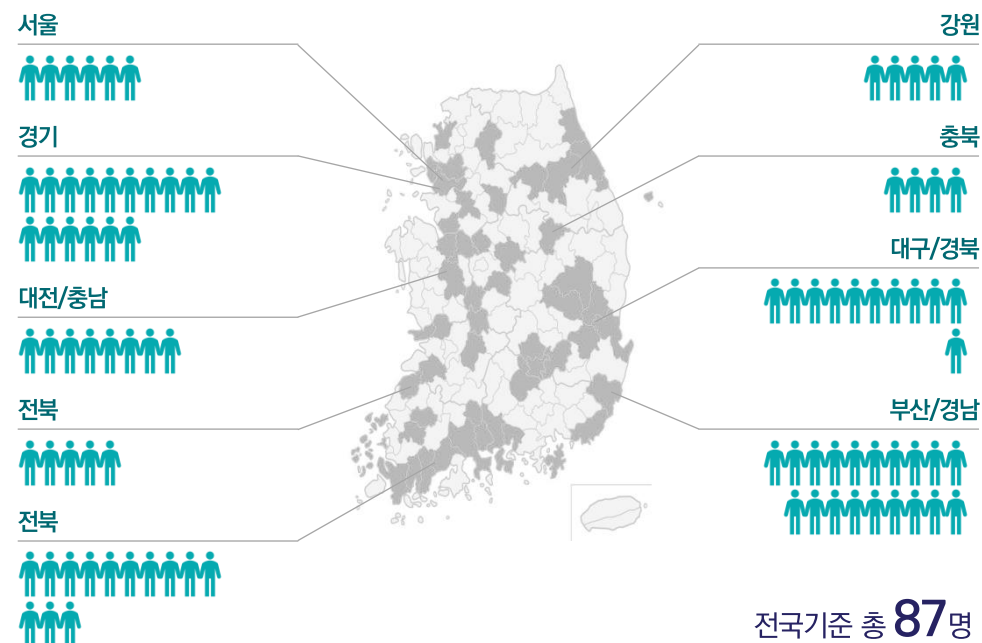
기업평가

특수평가

해외평가

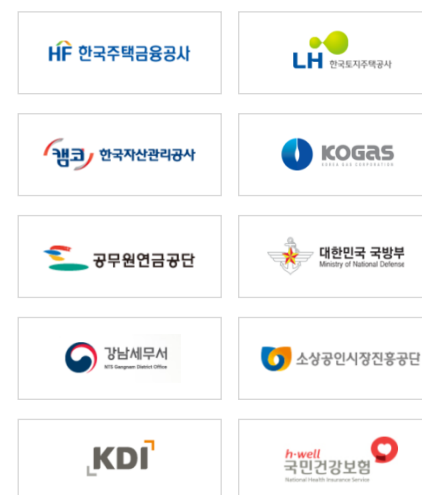
## 공시지가평가

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

- 김량정주공아파트
- 명성아파트
- 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
- 무거산호아파트

## 보상평가

공익사업의 시행에 따른 보상액 산정 목적의 감정평가



# 업무영역 및 주요 고객사

  
**감정평가**  
Appraisal

  
**투자자문**  
Investment Advisory

  
**매입&매각**  
Purchase & Sale

공적평가

**담보평가**

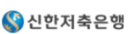
기업평가

특수평가

해외평가

## 금융기관

금융기관 담보물에 대한 근저당권 설정 목적의 감정평가  
부실채권에 대한 감정평가

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |
|   |   |   |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

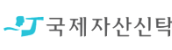
## 증권사

프로젝트 파이낸싱(PF)의 사업타당성에 대한 감정평가

|                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |
|    |   |   |
|  |  |  |
|   |  |  |
|  |  |  |
|   |  |  |
|   |  |  |

## 자산운용사/신탁사

개발사업에 대한 타당성 검토  
펀드 자산에 대한 감정평가  
부실채권에 대한 감정평가

|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |
|   |   |   |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

## 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

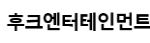
특수관계인간 거래자산의 시가증빙 목적의 감정평가  
현물출자, 법인전환 자산의 감정평가

### 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             |  두산건설       |  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                   |  삼성전기    |
|  janssen                |  BLACK YAK                 |  조스텍     |
|  SAMSUNG SDS            |  삼성SDI                     |  MG새마을금고 |
|  DAYOU 대유홀딩스            |  SK telecom                |  LG전자    |
|  SM ENTERTAINMENT GROUP |  후크엔터테인먼트                  |  현대해상    |

## 업무영역 및 주요 고객사

  
**감정평가**  
Appraisal

  
**투자자문**  
Investment Advisory

  
**매입&매각**  
Purchase & Sale

공적평가

담보평가

기업평가

**특수평가**

해외평가

### 항공기



### 특허권



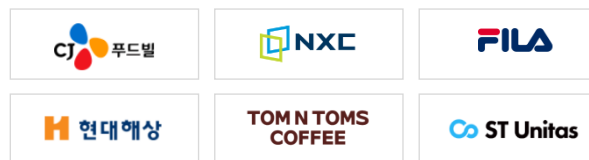
### 특수설비



### 선박



### 상표권



  
**감정평가**  
Appraisal

  
**투자자문**  
Investment Advisory

  
**매입&매각**  
Purchase & Sale

공적평가

담보평가

기업평가

특수평가

해외평가

**삼성전자**

미국 텍사스주 오스틴시  
반도체설비 감정평가

**풍산**

미국 샌프란시스코 소재  
공장 내 유형자산 및  
특허권 감정평가

**포스코E&C**

벨리즈 앰버그리스크섬  
토지 감정평가

**SK**

아일랜드 더블린 소재  
부동산 및 유형자산  
감정평가

**대우E&C**

알제리 소재 선박 평가

**삼성SDS**

영국 런던 소재 전산장비  
감정평가

**한화갤러리아**

독일 프랑크푸르트 소재  
마필 감정평가

**삼성SDS**

중국 베이징 소재 기계기구  
감정평가

**엘지디스플레이**

중국 산둥성 소재 기계장치  
감정평가

**코오롱인더스트리**

베트남 호치민시 유형자산  
감정평가

**공무원연금공단**

인도네시아 소재 호텔  
감정평가

**공무원연금공단**

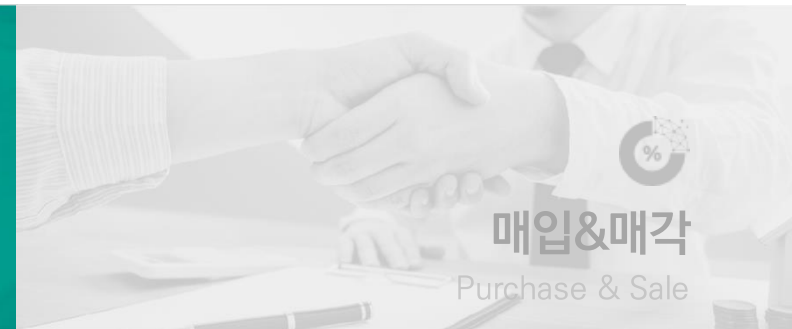
인도네시아 발리 소재 호텔  
감정평가

**현대건설**

베트남 소재 리조트  
(Song Gia) 감정평가

**한국석유공사**

싱가포르 소재 시추선 및  
유형자산 감정평가



## 투자자문

부동산 시장분석, 분양성 검토, 개발타당성 분석, 시세 분석

| 의뢰인                       | 건명                     | 분류       | 업무일자    |
|---------------------------|------------------------|----------|---------|
| FUNDING PLATFORM          | 개발사업타당성 분석             | 개발타당성 분석 | 2016.08 |
| SK 네트웍스                   | 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<br>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<br>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<br>조일알미늄                                                 | 서울특별시 강남구 삼성동 소재 업무시설 매각주관    | 매각 | 2016.02 |
|  HYUNDAI<br>Rotem                                               | 경기도 의왕시 삼동 소재 공장용지 매각주관       | 매각 | 2016.10 |
|  오비맥주(주)<br>Oriental Brewery Company                            | 경상북도 구미시 공단동 공장 매각주관          | 매각 | 2017.04 |
|  개인                                                             | 인천광역시 남동구 논현동 소재 공장 매각주관      | 매각 | 2018.01 |
|  한국공인노무사회<br>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   | 28332 | 충청북도 청주시 청원구 울봉로176번길 19, 2층(울량동)              | 043) 297-0078 | 043) 292-7979 |
|      | 대전충남지사 | 34073 | 대전광역시 유성구 지족로 282 201호(지족동, 코오롱타워2)            | 042) 716-0124 | 042) 716-0125 |
| 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 비읍로45번길 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 술올로 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 |