

영 업 보 고 서

(2012. 01 ~ 06)

퍼시픽투자운용(주)

영 업 보 고 서

퍼시픽투자운용(주)

2012 년 01 월 01일부터
2012 년 06 월 30일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

- 2007. 08. 02 자산관리회사 국토해양부(구)건설교통부) 예비인가
- 2007. 08. 24 자산관리회사 국토해양부(구)건설교통부) 인가
- 2007. 08. 27 설립 등기
- 2007. 11. 16 웹코리테일제1호 CR-REITs 수탁
- 2009. 10. 28 유엠씨웹코리테일 CR-REITs 수탁
- 2012. 02. 29 회사 상호 변경(퍼시픽자산관리(주) -> 퍼시픽투자운용(주))
- 2012. 03. 16 웹코로지스틱제삼호개발전문 REITs 수탁

2. 영업의 개요

- 1) 부동산투자회사법 규정에 의거 위탁관리부동산투자회사 또는 기업구조조정 부동산투자회사로부터 그 자산의 투자, 운용업무를 위탁받아 다음 각호의 1에 해당하는 방법으로 운영하는 자산관리회사의 업무
 - 가. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
 - 나. 부동산의 개발
 - 다. 부동산의 임대차
 - 라. 유가증권의 매매
 - 마. 금융기관에의 예치
 - 바. 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리의 취득, 관리, 처분
- 2) 부동산투자회사법령 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무나 국토해양부장관의 승인을 받은 업무

3) 1호 내지 2호에 부대되는 일체의 사무

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증자 일자	주식종류	증자액	증자후 자본금	비고
-	-	-	-	-

4. 임원 현황

성명	직위	선임일 (중임일)	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력 여부
홍창민	대표이사	09.12.31 (12.02.29)	2년	· 펜실베니아 리츠투자회사 재무부서 · 딜로이트투쉬 뉴욕 부동산감사팀	상근	
Steve C. Kim	이사	09.03.05 (11.03.05)	2년	현)FP 아시아담당 Director	비상근	
김범수	이사	08.07.02 (11.07.02)	2년	· NCC KOREA Capital · (주)코리츠 자산관리본부	상근	○
이지현	이사	11.07.01	2년	· ABN AMRO BANK · ROYAL BANK OF SCOTLAND	비상근	
최영균	이사	12.02.29	2년	· 현) (주)램스코리아 대표이사 · (주)현대 우주항공 연구원	비상근	
하치경	감사	08.07.02 (11.03.04)	3년	· 감사원	비상근	

5. 자산운용전문인력 현황

직 위	성 명	주민등록번호	주요경력 및 자격
이사	김범수	741205-1*****	· NCC KOREA Capital · (주)코리츠 자산관리본부
부장	김동건	710221-1*****	· 에이앤드피어드바이저스 · 지에이큐
부장	박현중	740824-1*****	· CBRE · ARA INVESTORS
과장	장재훈	760410-1*****	· Cushman & Wakefield · 중앙건설
계	4명		

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수
퍼시픽투자운용(주)	2007.08.16	서울시 강남구 역삼동 737 강남파이낸스센터 5층 (Tel:02-566-5700) (Fax:02-566-7410)	14(4)
계			14(4)

* (): 비상근 임원 수

7. 재무상태표 및 손익계산서(외부감사 수감 전 재무제표)

재무상태표			
제 6기		2012년 06월 30일	현재
제 5기		2011년 12월 31일	현재
퍼시픽투자운용(주)			(단위 : 원)
과 목	제 6(당)기 금 액	제 5(전)기 금 액	
자			산
I. 유 동 자 산	3,432,951,488	3,460,480,995	
(1) 당 좌 자 산	3,432,951,488	3,460,480,995	
현 통 예	100,720	8,620	금
보 통 예	244,347,825	939,312,084	금
정 기 예	3,000,000,000	2,200,000,000	금
미 수 수	25,403,306	55,350,138	익
미 수 수	146,793,334	234,793,334	료
미 수	291,050	0	금
선 급	69,310	6,535,100	금
선 급 비	3,999,613	6,096,289	용
선 납 세	11,946,330	18,385,430	금
(2) 재 고 자 산	0	0	산
II. 비 유 동 자 산	2,294,863,567	2,625,362,798	산
(1) 투 자 자 산	2,000,000,000	2,500,000,000	산
매 도 가 능 증	2,000,000,000	2,500,000,000	권
(2) 유 형 자 산	7,933,667	17,840,398	산
비	65,509,364	65,509,364	품
감 가 상 각 누 계	64,191,326	57,640,390	액
시 설 장	3,748,110	3,748,110	치
감 가 상 각 누 계	3,623,173	3,248,362	액
전 산 비 품	30,709,454	30,709,454	품
감 가 상 각 누 계	24,218,762	21,237,778	액
(3) 무 형 자 산	159,500	638,000	산
소 프 트 웨 어	159,500	638,000	어
(4) 기 타 비 유 동 자 산	286,770,400	106,884,400	산
임 차 보 증	105,574,400	105,574,400	금
기 타 보 증	181,196,000	1,310,000	금
자 산 총 계	5,727,815,055	6,085,843,793	
부			채
I. 유 동 부 채	52,912,491	81,462,941	채
미 지 급	12,102,244	34,397,371	금
예 수	26,875,740	47,065,570	금
부 가 세 예 수	13,934,507	0	금
II. 비 유 동 부 채	84,612,333	111,980,167	채
퇴 직 급 여 총 당 부 채	84,612,333	111,980,167	채
부 채 총 계	137,524,824	193,443,108	계
자			본
I. 자 본	7,050,000,000	7,050,000,000	금
자 본	7,050,000,000	7,050,000,000	금
II. 자 본 잉 여	0	0	금
III. 자 본 조	0	0	정
IV. 기 타 포 괄 손 익 누 계	0	0	액
V. 결 산	1,459,709,769	1,157,599,315	금
미 처 리 결 산	1,459,709,769	1,157,599,315	금
(당 기 순 손 실)			
당기 :	202,393,529 원		
전기 :	277,161,069 원		
자 본 총 계	5,590,290,231	5,892,400,685	
부 채 및 자 본 총 계	5,727,815,055	6,085,843,793	

손익계산서

제 6(당)기 2012년 1월 1일부터 2012년 6월 30일까지
제 5(전)기 2011년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지

회사명 : 퍼시픽투자운용(주)

(단위 : 원)

과 목	제 6 (당)기 금 액	제 5 (전)기 금 액
I. 매출액	421,600,000	987,795,608
자산관리수수료	328,000,000	731,791,208
임대대행수수료	2,000,000	1,850,000
자문수수료	91,600,000	254,154,400
II. 매출원가	0	0
III. 매출총이익	421,600,000	987,795,608
IV. 판매비와관리비	779,790,146	1,400,437,754
임원급여	154,876,000	353,256,000
종업원급여	273,609,000	461,532,000
잔급	2,168,270	1,630,000
퇴직급여	33,012,588	72,290,834
복리후생비	30,619,860	58,486,322
여비교통비	22,299,557	26,319,873
접대비	48,061,222	80,856,606
통신비	4,709,327	11,443,297
수도광열비	0	143,380
세금과공과금	9,737,250	21,916,270
감가상각비	9,906,731	19,528,884
지급임차료	63,344,640	114,038,856
보험료	7,309,436	19,414,597
차량유지비	2,820,000	5,484,000
교육훈련비	576,670	750,000
도서인쇄비	270,000	610,000
회의비	2,170,010	4,978,675
소모품비	3,099,148	5,239,532
지급수수료	85,299,322	71,738,274
건물관리비	25,422,620	49,823,354
무형고정자산상각비	478,500	957,000
협회비	0	20,000,000
V. 영업손실	358,190,146	412,642,146
VI. 영업외수익	56,146,819	136,885,077
이자수익	55,384,337	136,876,981
투자자산처분이익	374,620	0
잔미이익	387,862	8,096
VII. 영업외비용	67,127	1,404,000
외환차손	67,127	1,404,000
VIII. 법인세차감전손실	302,110,454	277,161,069
IX. 법인세	0	0
X. 당기순손실	302,110,454	277,161,069

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약 기간	수탁업무내용	계약해지여부	비고
(주)팜코리테일제1호 기업구조조정 부동산투자회사	2007. 11.16	펀드의 청산시 까지	자산관리	해당사항없음	-
(주)유엠씨팜코리테일 기업구조조정 부동산투자회사	2009. 10.28	펀드의 청산시 까지	자산관리	해당사항없음	-
(주)팜코로지스틱제삼 호개발전문위탁관리 부동산투자회사	2012. 03.16	펀드의 청산시 까지	자산관리	해당사항없음	-

나. 부동산투자회사법 제22조의3제3항3호에 의하여 겸영하고 있는 업무

업무내역	근거법령	개시연월	비고
자문업무	부동산투자회사법 제22조의3제3항3호	2008.02	-

2. 수탁자산 현황

- (12.04.01~12.06.30)

(단위:억원)

위탁회사	수탁자산규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
(주)팜코리테일제1호 기업구조조정 부동산투자회사	1,052	0	0	1,052	감가상각 및 기타운용 비용
(주)유엠씨팜코리테일 기업구조조정 부동산투자회사	1,546	0	1	1,545	"
(주)팜코로지스틱제삼 호개발전문위탁관리 부동산투자회사	5	27	0	32	증자
총계	2,603	27	1	2,629	-

- * 웹코리테일 제1호 기말자산총액 : 6월말 기준 가결산 금액임
- * 유엠씨웹코리테일 기말자산총액 : 6월말 기준 가결산 금액임
- * 웹코로지스틱제삼호 기말자산총액 : 6월말 기준 가결산 금액임

3. 업무수탁 수수료체계

- 자산관리수수료

- ① (주)웹코리테일제1호기업구조조정부동산투자회사
 - 자본금의 0.8%(매년)
- ② (주)유엠씨웹코리테일기업구조조정부동산투자회사
 - 매매금액의 0.15%(매년)
- ③ (주)웹코로지스틱제삼호개발전문위탁관리부동산투자회사
 - 개발기간 : 매월말 누적재원조달금액(자기자본과 타인자본의 합계액)의 연 0.23%
 - 운영기간 : 240백만원(매년)

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금 액 (원)	비율 (%)	비 고
자산관리수수료	328,000,000	68.66	
임대대행수수료	2,000,000	0.42	
자문수수료	91,600,000	19.17	
이자수익	55,384,337	11.59	
투자자산처분이익	374,620	0.08	
잡이익	387,862	0.08	
총 수 익	477,746,819	100	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료 수익

위탁회사	수수료 (원)	비율 (%)	비 고
(주)웹코리테일제1호 기업구조조정부동산투자회사	214,000,000	65.24	
(주)유엠씨 웹코리테일 기업구조조정 부동산투자회사	114,000,000	34.76	
수수료 계	328,000,000	100	

2) 기타 수익(이자수익 등)

구 분	금 액 (원)	비율 (%)	비 고
이자수익	55,384,337	98.64	
투자자산처분이익	374,620	0.67	
잡이익	387,862	0.69	
수익 계	56,146,819	100	

3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위:원)

당분기말 현재 보유하고 있는 유가증권 현황	구 분		당분기동안 거래내역	비고
	취득금액	주식의 경우 의결권 있는 주식의 보유비율		
(주)웹코리테일제1호 기업구조조정 부동산투자회사	1,500,000,000	2.80%	-	매도가능 증권
(주)웹코로지스틱제삼 호개발전문위탁관리 부동산투자회사	500,000,000	61.0%	-	"

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위:백만원)

구 분	기초	증가	상환	기말	비 고
-	-	-	-	-	-
계	-	-	-	-	-

나. 차입처 등

(단위:백만원)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
-	-	-	-	-	-
계	-	-	-	-	-