



새로운 가치를 창조하는 부동산 투자의 미래  
함께가는 투자파트너, LOTTE REIT

## 유의 사항

본 자료의 재무정보는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성된 잠정 영업실적에 기초하여 작성되었습니다.

본 자료는 외부감사인의 검토가 완료되지 않은 상태에서 투자자 여러분의 편의를 위하여 작성된 것으로, 그 내용 중 일부는 향후 검토 과정에서 변경될 수 있습니다.

회사는 본 자료에 서술된 재무실적 및 영업성과의 정확성과 완벽성에 대해 암묵적으로든 또는 명시적으로든 보장하지 않으며, 본 자료에 서술된 내용은 과거 또는 미래에 대한 약속이나 진술로 간주될 수 없습니다.

본 자료는 투자자들의 투자 결과에 대하여 어떠한 법적인 목적으로 사용되어서는 안되며, 회사는 본 자료에서 제공되는 정보에 의거하여 발생하는 투자 결과에 대해 어떠한 책임이나 손해 또는 피해에 대한 보상 책임을 지지 않음을 알려드립니다.

본 자료는 작성일 현재 시점의 정보에 기초하여 작성된 것이며, 회사는 향후 변경되는 새로운 정보나 미래의 사건에 대해 공개적으로 현행화할 책임이 없습니다.



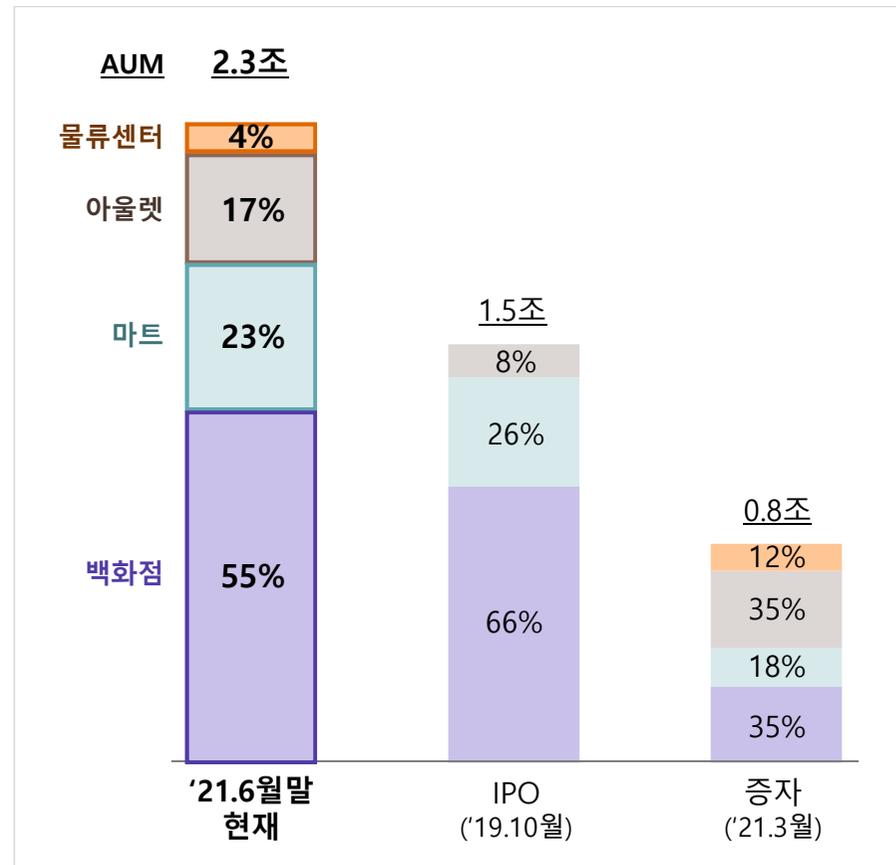
## ① 운용자산 및 재원조달 구조

 백화점 6개    
  마트 4개    
  아울렛 3개    
  물류센터 1개

**14개 점포 / 자산규모 2.3조원**

보증금	1,081억	· IPO: 744억 (초년차 임대료) · 증자: 337억 (초년차 임대료)
차입금	11,060억	· 회사채: 1,700억 (금리1.55%, 만기22.7월) · 담보대출(IPO): 4,780억 (금리2.27%, 만기22.10월) · 담보대출(증자): 4,580억 (금리2.00%, 만기23.3월)
자본금	11,932억	· IPO: 8,598억 (롯데쇼핑 50%, 4,299억) · 증자: 3,333억 (롯데쇼핑 50%, 1,666억)
계	24,073억	* 취득부대비용 포함

## ② 자산 구성

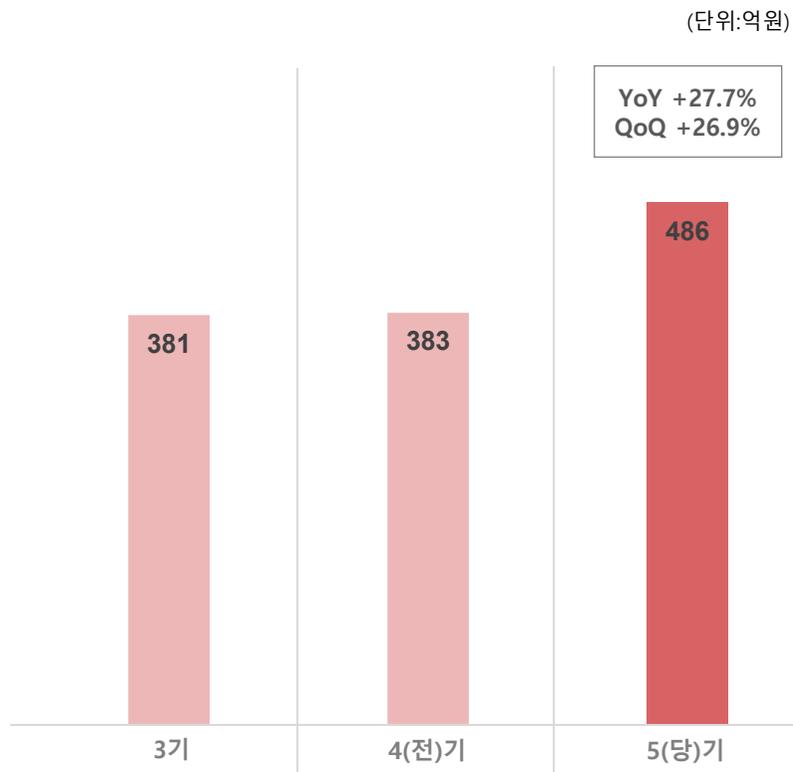




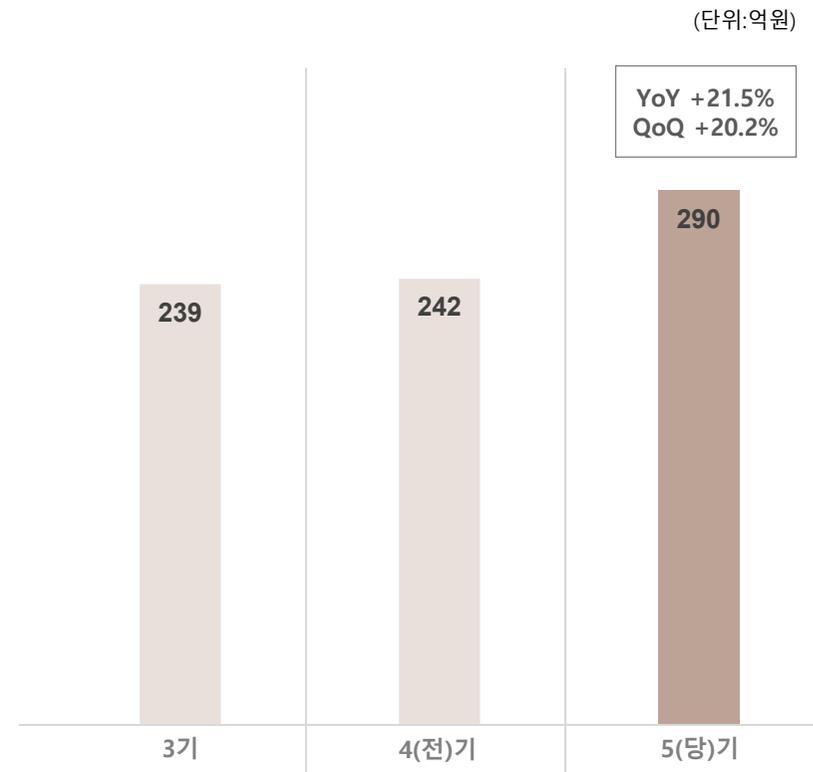
## 제5기(21.1~6월) 실적



### 영업수익



### 영업이익

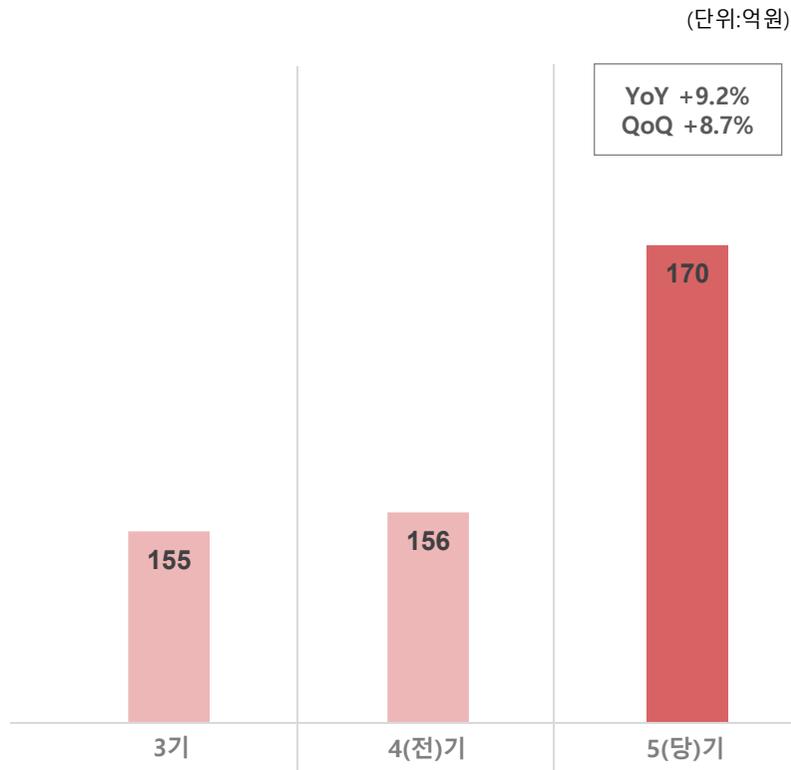


· '21.3.17일 증자 자산 소유권이전 완료 및 임대 개시 : 영업수익 및 영업비용 당기 일할 반영

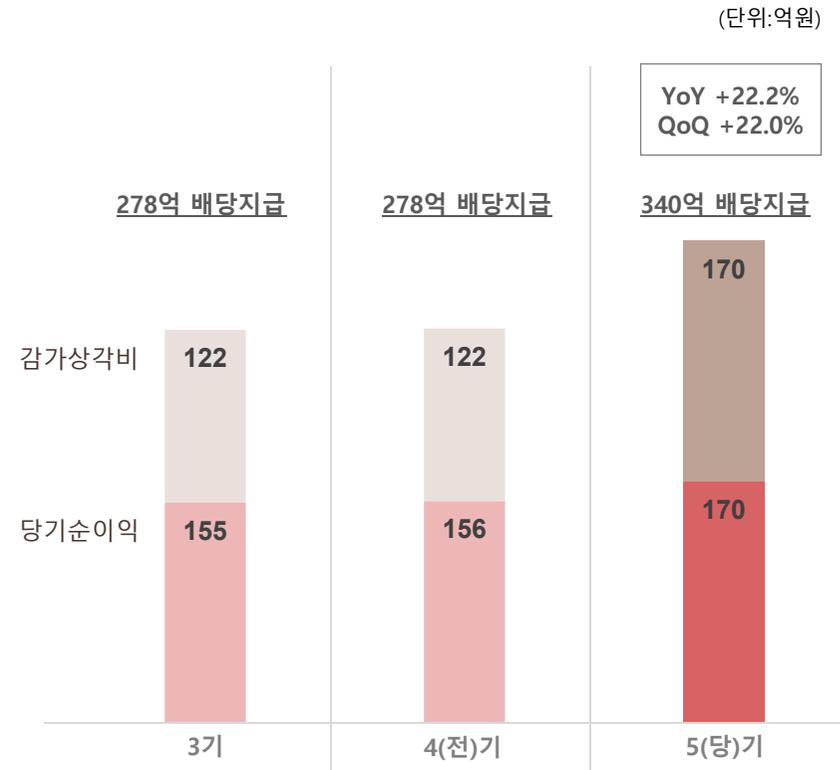


## 제5기(21.1~6월) 실적

### 당기순이익



### 배당가능이익



· '21.3.17일 증자 자산 담보대출 실행 : 이자비용 당기 일할 반영



## [Appendix] 재무상태표

(단위:억원)

구분		제5(당기) ( '21.6월말)	제4(당기) ( '20.12월말)	증감액	증감률
자산	유동자산	588	426	162	38.0%
	비유동자산	23,323	15,312	8,011	52.3%
		<b>23,912</b>	<b>15,739</b>	<b>8,173</b>	<b>51.9%</b>
부채	유동부채	173	85	88	103.6%
	비유동부채	12,052	7,163	4,889	68.3%
		<b>12,226</b>	<b>7,248</b>	<b>4,978</b>	<b>68.7%</b>
자본	자본금	1,215	860	355	41.3%
	자본잉여금	10,609	7,660	2,949	38.5%
	이익잉여금	(138)	(29)	(109)	-
		<b>11,686</b>	<b>8,491</b>	<b>3,196</b>	<b>37.6%</b>



## [Appendix] 손익계산서



(단위:억원)

구분	제5(당기) (‘21.1~6월)	제4(전기) (‘20.7~12월)	QoQ		제3기 (‘20.1~6월)	YoY	
			증감액	증감률		증감액	증감률
영업수익	486	383	103	26.9%	381	105	27.7%
영업비용	196	142	54	38.3%	142	54	38.2%
감가상각비	170	122	48	38.9%	122	47	38.8%
기타판관비	26	20	7	34.8%	20	7	34.2%
영업이익	290	242	49	20.2%	239	51	21.5%
영업외수익	1.0	1.2	(0.2)	-	2.8	(1.7)	-
영업외비용	122	87	35	40.4%	86	35	40.8%
당기순이익	170	156	14	8.7%	155	14	9.2%
배당가능이익	340	278	61	22.0%	278	62	22.2%



## [Appendix] 운용자산 현황



	롯데백화점 6						롯데물류센터 1
점포명	강남점	창원점	구리점	중동점	광주점	안산점	김포센터
소재지	서울특별시 강남구 대치동	경남 창원시 성산구	경기 구리시 인창동	경기 부천시 중동	광주광역시 동구 대인동	경기 안산시 단원구	경기 김포시 고촌읍
규모(GFA)	67,462m <sup>2</sup>	140,977m <sup>2</sup>	79,271m <sup>2</sup>	93,419m <sup>2</sup>	93,019m <sup>2</sup>	54,887m <sup>2</sup>	30,870m <sup>2</sup>
준공연도	'86.4월(본관) '00.6월(별관) '91.12월(문화센터1) '16.12월(문화센터2)	'02.2월(본관) '00.6월(영플라자)	'98.3월	'96.10월	'98.9월	'92.10월(본관) '18.11월(신관)	'15.12월
	롯데프리미엄 아울렛 1	롯데아울렛&마트 2		롯데마트 4			
점포명	이천점	대구올하점	(서)청주점	의왕점	계양점	춘천점	김해장유점
소재지	경기 이천시 호법면	대구광역시 동구 올하동	충북 청주시 흥덕구	경기 의왕시 내손동	인천광역시 계양구 계산동	강원 춘천시 온의동	경남 김해시 대청동
규모(GFA)	184,308m <sup>2</sup>	100,773m <sup>2</sup>	81,561m <sup>2</sup>	36,879m <sup>2</sup>	58,119m <sup>2</sup>	40,570m <sup>2</sup>	38,838m <sup>2</sup>
준공연도	'15.10월	'10.12월	'14.2월	'02.7월	'98.7월	'11.8월	'04.7월



**LOTTE REIT**

감사합니다