



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.

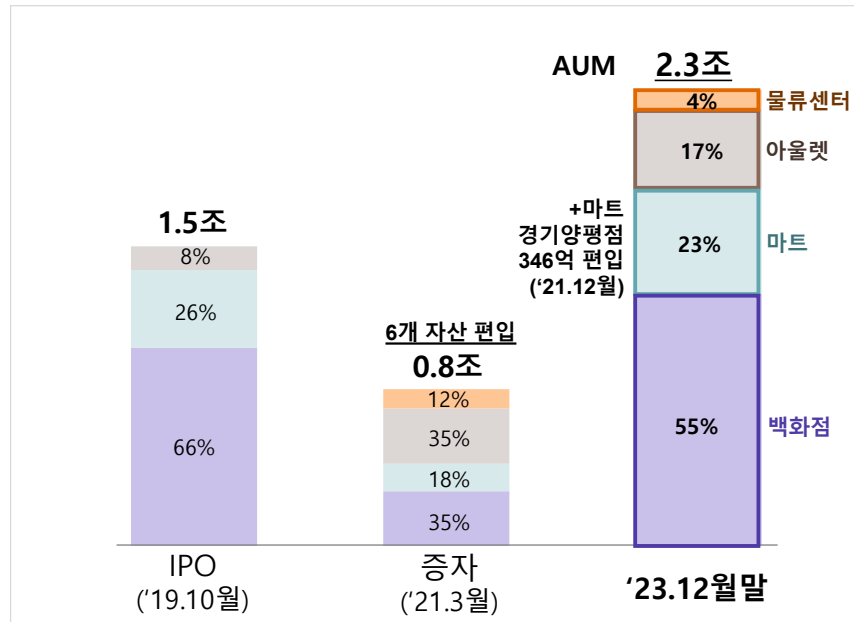
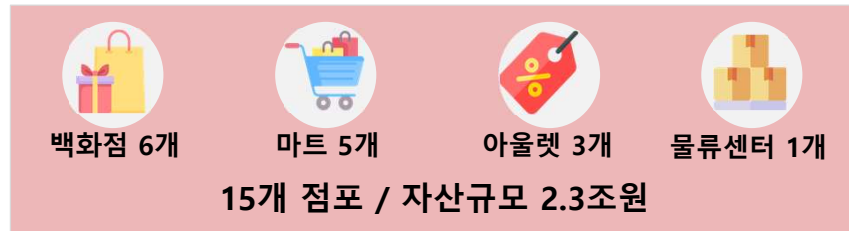
회사는 본 자료에 서술된 재무실적 및 영업성과의 정확성과 완벽성에 대해 암묵적으로든 또는 명시적으로든 보장하지 않으며, 본 자료에 서술된 내용은 과거 또는 미래에 대한 약속이나 진술로 간주될 수 없습니다.

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 자산 구성



② 투자비 및 자금조달

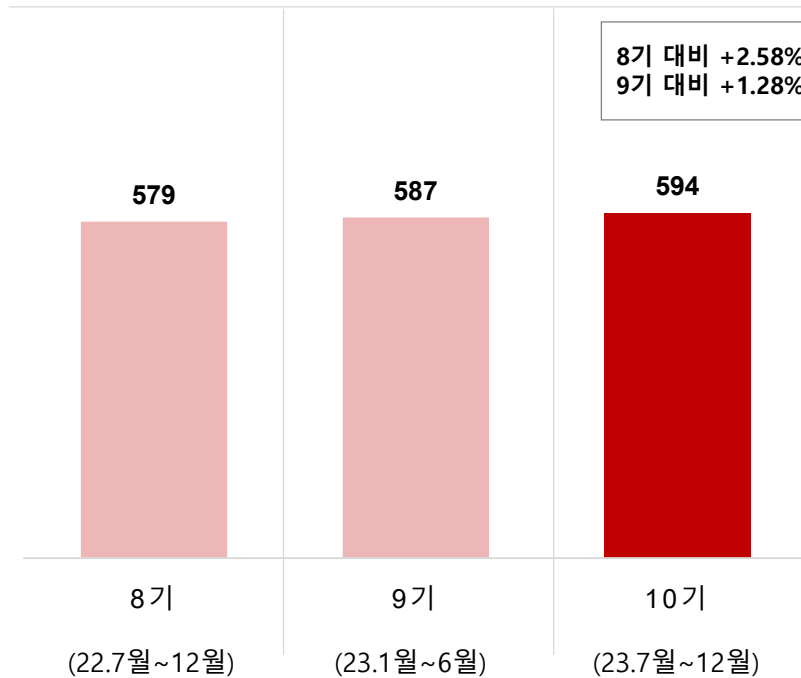
(단위:억원)

구분		IPO (19.10월)	증자 (21.3월)	추가 (21.12월)	계
투자비	매입가격	14,878	7,782	346	23,006
	부대비	944	468	22	1,435
	계	15,822	8,250	368	24,441
자금조달	Equity	8,598	3,333		11,932
	회사채	1,700		310	2,010
	담보차입	4,780	4,580		9,360
	보증금	744	337	15	1,096
	기타			43	43
	계	15,822	8,250	368	24,441



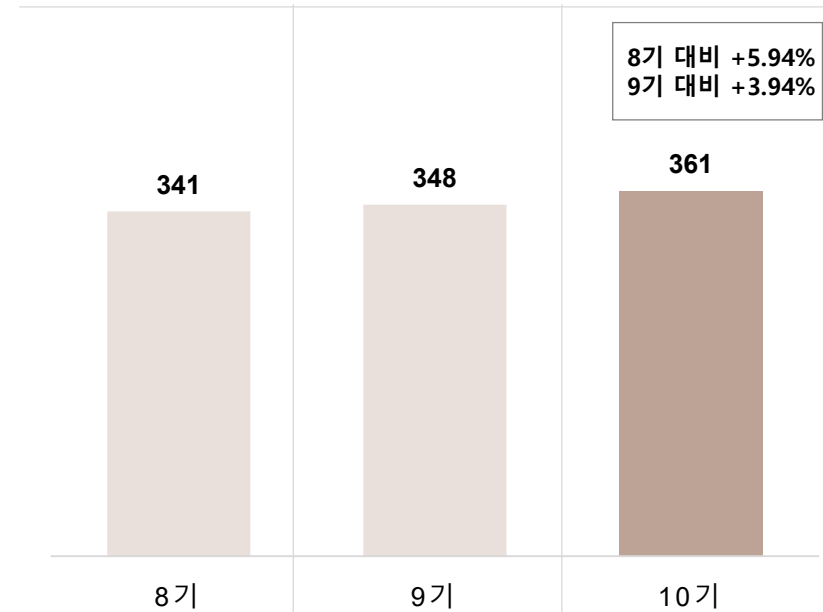
영업수익

(단위:억원)



영업이익

(단위:억원)

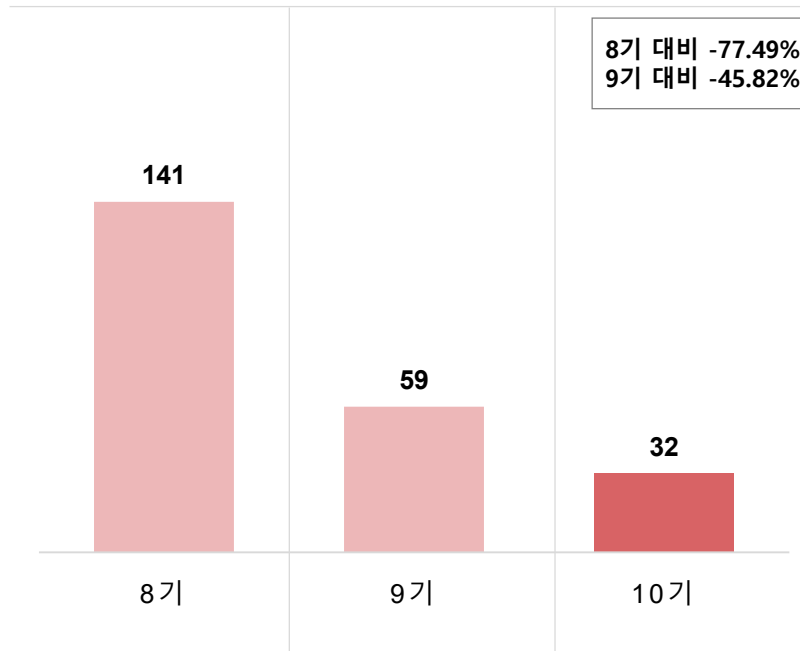


· 롯데리츠는 매년 2회 - 3월 (추가편입자산, CPI 및 매출 연동), 10월 (IPO 자산, 1.5%) 임대수익 증가가 있음
 ※ 23.3월 추가편입자산 임대료 3.9% 상승, 23.10월 IPO 자산 임대료 1.5% 상승



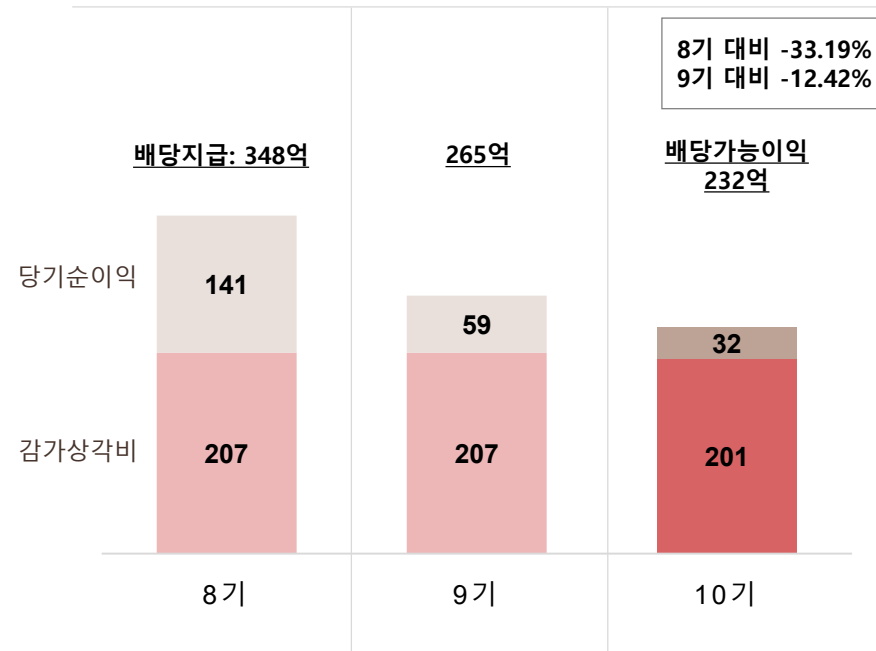
당기순이익

(단위:억원)



배당가능이익

(단위:억원)



· 9기 대비 당기순이익 45.82% 감소 (-27억) : 영업이익 증가분 14억 - 이자비용 증가분 41억



[Appendix] 재무상태표

(단위:억원)

구분		10기말 ('23.12월말)	9기말 ('23.6월말)	증감액	증감률
자산	유동자산	472	562	-90	-16.03%
	비유동자산	22,664	22,865	-201	-0.88%
		23,137	23,427	-291	-1.24%
부채	유동부채	6,854	6,166	689	11.17%
	비유동부채	5,728	6,474	-746	-11.52%
		12,582	12,639	-57	-0.45%
자본	자본금	1,215	1,215	0	0.00%
	자본잉여금	10,609	10,609	0	0.00%
	이익잉여금	-1,270	-1,036	-234	-22.54%
		10,555	10,788	-234	-2.16%



[Appendix] 손익계산서



(단위:억원)

구분	10기 ('23.7~12월)	9기 ('23.1~6월)			8기 ('22.7~12월)		
			증감액	증감률		증감액	증감률
영업수익	594	587	8	1.28%	579	15	2.58%
영업비용	233	239	-6	-2.58%	238	-5	-2.23%
감가상각비	201	207	-6	-2.93%	207	-6	-2.93%
기타판관비	32	32	0	-0.35%	31	1	2.41%
영업이익	361	348	14	3.94%	341	20	5.94%
영업외수익	6	6	0	2.87%	5	1	18.19%
영업외비용	336	295	41	13.80%	205	131	63.59%
당기순이익	32	59	-27	-45.82%	141	-109	-77.49%
배당가능이익	232	265	-33	-12.42%	348	-115	-33.19%

※ 배당가능이익=감가상각비+당기순이익



[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 ²	140,977m ²	79,271m ²	93,419m ²	93,019m ²	54,887m ²	30,870m ²	
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 5			
점포명	이천점 	대구울하점 	(서)청주점 	의왕점 	계양점 	춘천점 	김해장유점 	경기양평점 
소재지	경기 이천시 호법면	대구광역시 동구 울하동	충북 청주시 흥덕구	경기 의왕시 내손동	인천광역시 계양구 계산동	강원 춘천시 온의동	경남 김해시 대청동	경기도 양평군 양평읍
규모(GFA)	184,308m ²	100,773m ²	81,561m ²	36,879m ²	58,119m ²	40,570m ²	38,838m ²	9,977.31 m ²
준공연도	'15.10월	'10.12월	'14.2월	'02.7월	'98.7월	'11.8월	'04.7월	'18.01월



LOTTE REIT

감사합니다