

주주총회소집공고

2021년 03월 15일

회 사 명 : 롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사
대 표 이 사 : 롯데에이엠씨 주식회사
본 점 소 재 지 : 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)
(전 화)02-3213-8154
(홈페이지)<http://www.lottereit.co.kr>

작 성 책 임 자 : (직 책)팀 장 (성 명) 최 동 민
(전 화)02-3213-8154

주주총회 소집공고

(제4기 정기주주총회)

주주님의 건승과 댁내의 평안을 기원합니다.

상법 제363조 및 회사 정관 제20조의 규정에 의거 제4기 정기주주총회를 아래와 같이 소집하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

1. 일 시: 2021년 03월 30일(화) 오전 9시 30분

2. 장 소: 서울특별시 송파구 올림픽로 300 롯데월드타워 31층

3. 회의 목적사항

(부의안건)

제 1 호 의안: 제4기 재무제표 승인의 건

제 2 호 의안: 제4기 현금배당 결의의 건

제 3 호 의안: 제5기, 제6기 사업계획 및 제5기 차입계획 승인의 건

제 4 호 의안: 제5기 감독이사 보수 승인의 건

4. 주주총회 소집통지 및 공고사항

상법 제542조의4에 의거 주주총회 소집통지 및 공고사항을 당사의 본점, 명의개서대행기관 한국예탁결제원에 비치하오니 참고하시기 바랍니다.

5. 주주총회 참석시 준비물

가. 직접행사: 주주총회 참석장, 본인신분증

나. 대리행사

- 개인: 주주총회 참석장 및 위임장(주주와 대리인의 인적사항, 주주 본인의 인감 날인), 주주의 인감증명서, 대리인의 신분증
- 법인: 위임장(주주의 법인인감 날인), 대리인의 신분증, 사업자등록증, 법인인감증명서

* 회사 홈페이지(www.lottereit.co.kr) 공시 게시판에 첨부된 양식을 참고하시기 바랍니다.

6. 전자투표 및 전자위임장에 관한 사항

당사는 상법 제 368조의4에 따른 전자투표제도 도입을 이사회에서 결의하였으며, 아래에서 정한 방법에 따라 주주총회에 참석하지 아니하고 전자투표로 의결권을 행사하시거나 전자위임장제도를 활용하실 수 있습니다.

가. 전자투표 및 전자위임장권유관리시스템

- 인터넷 주소: <https://evote.ksd.or.kr>
- 모바일 주소: <https://evote.ksd.or.kr/m>

나. 전자투표 행사 및 전자위임장 수여기간

- 2021년 3월 20일 오전 9시부터 ~ 2021년 3월 29일 오후 5시까지
(기간 중 24시간 이용 가능, 단 마지막 날은 17시까지)

다. 본인인증방법

- 공동인증서를 통해 시스템에서 주주 본인 확인 후 의안별 전자투표 행사 또는 전자위임장 수여

7. 안내사항

- 주주님들께서 이번 주주총회에서 의결권을 행사할 수 있는 방법은 아래와 같이 4가지입니다.

(1)직접참석, (2)전자투표제도 활용, (3)서면의결권행사통지서 활용,
(4)의결권대리행사권유제도 활용

- 코로나19 확산과 관련하여, 모두의 안전을 위하여 총회장 방문보다는 전자투표제도, 서면의결권행사 등의 방법을 적극 활용하시기를 부탁드립니다.
- 총회장 직접 방문을 원하시는 주주께서는 반드시 마스크 착용을 부탁드립니다, 마스크 미착용 및 발열의심 등으로 부득이 입장이 제한될 수 있습니다.
- 총회장 주변 교통상황이 혼잡한 관계로 대중교통 이용을 부탁드립니다.

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사
법인이사 롯데에이엠씨 주식회사

I. 사외이사 등의 활동내역과 보수에 관한 사항

1. 사외이사 등의 활동내역

가. 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부

회차	개최일자	의안내용	사외이사 등의 성명			
			A (출석률: %)	B (출석률: %)	C (출석률: %)	D (출석률: %)
			찬 반 여부			
-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

나. 이사회내 위원회에서의 사외이사 등의 활동내역

위원회명	구성원	활동내역		
		개최일자	의안내용	가결여부
-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

2. 사외이사 등의 보수현황

(단위 : 원)

구분	인원수	주총승인금액	지급총액	1인당 평균 지급액	비고
-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항

1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	비율(%)
임대매출	롯데쇼핑(주) (최대주주 본인)	2020.7.1. ~ 12.31	383	100.61%

※ 상기 임대매출 거래금액은 당해 사업연도 중 발생한 매출액으로, 임대보증금에 대한 현재가치 평가로 인한 수익금액을 포함함.

※ 상기 비율은 최근 사업연도(2020.1.1~ 2020.06.30)말 매출총액 대비 비율임.

2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래

(단위 : 억원)

거래상대방 (회사와의 관계)	거래종류	거래기간	거래금액	비율(%)
롯데쇼핑(주) (최대주주 본인)	임대매출	2020.7.1. ~ 12.31	383	100.61%

※ 상기 임대매출 거래금액은 당해 사업연도 중 발생한 매출액으로, 임대보증금에 대한 현재가치 평가로 인한 수익금액을 포함함.

※ 상기 비율은 최근 사업연도(2020.1.1~ 2020.06.30)말 매출총액 대비 비율임.

III. 경영참고사항

1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

부동산투자회사법에 따라 설립된 국내 부동산투자회사는 2020년 12월 31일 현재 기업구조조정부동산투자회사 26개, 위탁관리부동산투자회사 252개, 자기관리부동산투자회사 4개 등 총 282개사가 영업하고 있습니다. 이 중 상장리츠는 13개, 총 자산규모 5.8조원 수준입니다.

#부동산투자회사 현황

- 자료 출처 : 리츠정보시스템, 리츠통계현황(2020년 12월)

리츠 수 및 자산총계

리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2020-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
CR리츠	26	3.8	6.23
위탁관리리츠	252	57.0	92.92
자기관리리츠	4	0.5	0.85
계	282	61.3	100.00
(상장리츠)	(13)	(5.8)	(9.40)

* 기준일 현재 20년 부동산투자회사법상 공모한 리츠 - 13개
기준일 현재 부동산투자회사법상 공모 예정인 리츠 - 14개



운용부동산유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2020-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율
오피스	64	14.7	23.96
리테일	36	7.5	12.21
주택	141	36.3	59.24
물류	22	0.9	1.53
호텔	5	0.4	0.70
복합형	14	1.5	2.36
계	282	61.3	100.00%

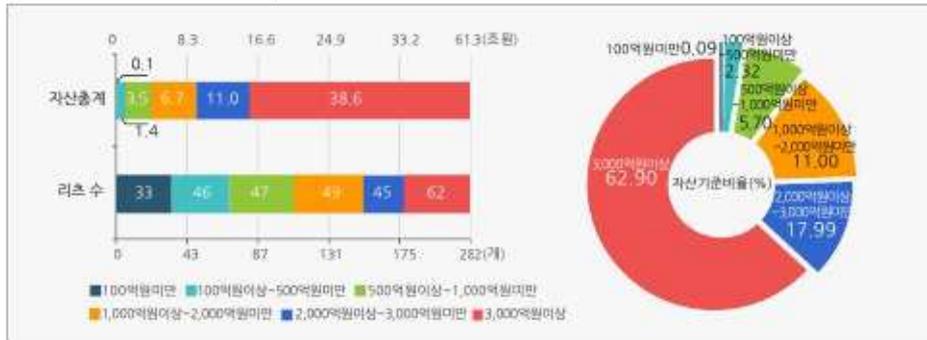


1. 리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

리츠 규모별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2020-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
100억원미만	33	0.1	0.09
100억원이상~500억원미만	46	1.4	2.32
500억원이상~1,000억원미만	47	3.5	5.70
1,000억원이상~2,000억원미만	49	6.7	11.00
2,000억원이상~3,000억원미만	45	11.0	17.99
3,000억원이상	62	38.6	62.90
계	282	61.3	100%



리츠 수 및 자산규모 변동추이

[기준일 : 2020-12-31]

연도	리츠(개)	자산총계(조원)
2010년	50	7.6
2011년	69	8.2
2012년	71	9.6
2013년	80	11.8
2014년	98	15.0
2015년	125	18.0
2016년	169	25.0
2017년	193	34.2
2018년	219	43.2
2019년	248	51.2
2020년 12월	282	61.3

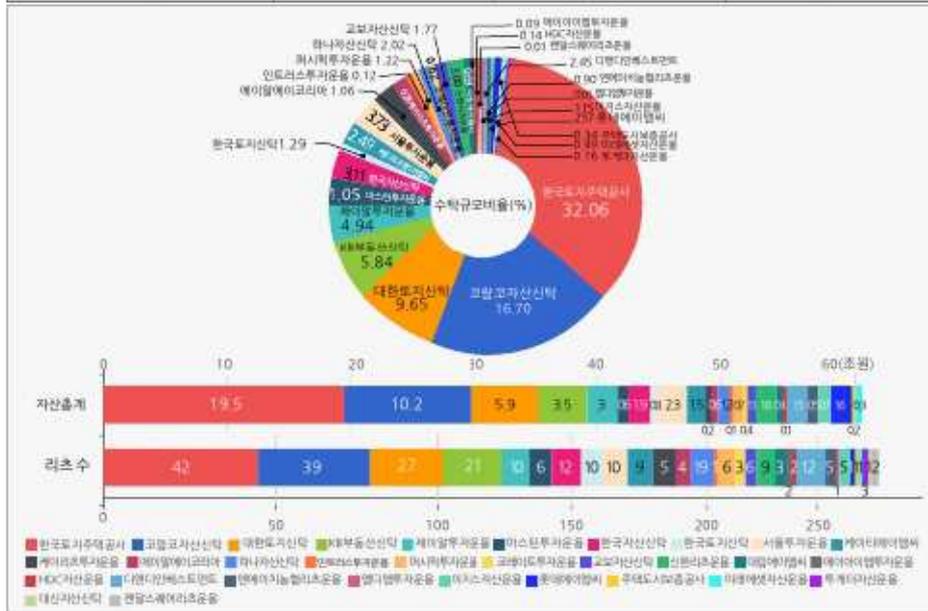


2. 리츠 규모별 리츠 수 및 자산총계

자산관리회사별 운용리츠현황

[기준일 : 2020-12-31]

자산관리회사	운용리츠(개)	수익규모(백만원)	수익규모 비율 (%)
한국토지주택공사	42	19,487,331	32.06%
코람코자산신탁	39	10,152,414	16.70%
대한토지신탁	27	5,867,982	9.65%
KB부동산신탁	21	3,548,227	5.84%
케이알투자운용	10	3,000,433	4.94%
마스틴투자운용	6	637,896	1.05%
한국자산신탁	12	1,891,650	3.11%
한국토지신탁	10	784,503	1.29%
서울투자운용	10	2,269,141	3.73%
케이티에이엘씨	9	1,511,182	2.49%
케이리츠투자운용	5	169,657	0.28%
에이알에이코리아	4	642,546	1.06%
하나자산신탁	19	1,226,899	2.02%
인드리스투자운용	1	71,443	0.12%
퍼시픽투자운용	6	743,341	1.22%
코웨이투자운용	3	377,877	0.62%
교보자산신탁	6	1,077,858	1.77%
신한리츠운용	9	1,820,788	3.00%
대림에이엘씨	3	382,280	0.63%
에이아이엘투자운용	2	53,752	0.09%
HDC자산운용	2	87,886	0.14%
디엔디인베스트먼트	12	1,492,631	2.45%
엔에이지농림리츠운용	5	548,238	0.90%
엘디엠투자운용	1	35,232	0.06%
이지스자산운용	5	697,390	1.15%
롯데에이엘씨	1	1,564,507	2.57%
주택도시보증공사	1	207,400	0.34%
미래에셋자산운용	1	296,134	0.49%
투게더투자운용	3	99,465	0.16%
대신자산신탁	1	38,329	0.06%
켄달스퀘어리츠운용	2	4,679	0.01%
계	278	60,789,091	100%



3. 자산관리회사별 운용리츠현황

나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

(가) 영업개황

1. 회사의 개요

- 1) 회사명: 롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사
- 2) 설립일: 2019.03.29
- 3) 소재지: 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)
- 4) 사업목적: 당사는 부동산투자회사법에 따라 그 자산을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여 그 수익을 주주에게 배당하는 것을 목적으로 합니다.
 - ① 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
 - ② 부동산의 개발사업
 - ③ 부동산의 임대차
 - ④ 증권의 매매
 - ⑤ 금융기관에의 예치
 - ⑥ 지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
 - ⑦ 신탁이 종료된 때에 신탁자산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득·관리·처분
 - ⑧ 위 각호에 부수하는 업무
- 5) 자산 및 자본금 규모(2020.12.31기준): 총 자산 15,739억원, 자본금 860억원
- 6) 회사의 존속기간 및 해산사유 (정관에 정한 경우)
 - 존속기간 : 영속
 - 해산사유 :
 - ① 존립기간을 정한 경우 그 존립기간의 만료
 - ② 주주총회의 해산결의
 - ③ 합병
 - ④ 파산
 - ⑤ 법원의 해산명령 또는 해산판결
 - ⑥ 국토교통부장관의 영업인가의 취소

- ⑦ 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가가 거부된 경우
- ⑧ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하는 경우

2. 회사의 연혁

1) 당해 회사의 연혁

가) 설립경과 및 설립 이후의 변동사항

- 2019.03.29 발기인총회 (자본금 : 50억원)
- 2019.04.04 일반사무위탁계약체결 (㈜국민은행)
- 2019.04.05 자산관리위탁계약체결 (롯데에이엠씨주)
- 2019.04.05 자산보관위탁계약체결 (㈜우리은행)
- 2019.05.14 국토교통부 영업인가
- 2019.05.30 유상증자 (자본금 : 380억원)
- 2019.05.30 롯데백화점 강남점 취득(현물출자) 및 책임임대차 개시
- 2019.07.31 담보부사채 발행 (1,700억원)
- 2019.10.16 롯데백화점 (구리점, 광주점, 창원점) 롯데아울렛 (울하점, 청주점) 롯데마트 (울하점, 서청주점, 의왕점, 장유점) 매입 및 책임임대차개시
- 2019.10.16 유상증자 (자본금 : 860억원 - 공모)
- 2019.10.30 한국거래소 유가증권시장 상장 (보통주 : 171,968,884주)
- 2020.12.14 국토교통부 변경인가

나) 상호의 변경: 해당사항 없음.

다) 합병, 영업양수 또는 영업양도: 해당사항 없음.

라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생: "2. 회사의 연혁" 참조.

2) 회사가 속해있는 기업집단

가) 기업집단의 개요

- 롯데쇼핑(주)가 당사 발행주식의 50%를 소유한 최대주주임에 따라 당사는 롯데 기업집단에 속해 있습니다.

나) 기업집단에 소속된 회사

- '20년 12월 말 롯데 그룹에 속해 있는 회사(국내기준)는 롯데지주(주) 등을 비롯한 85개사이며, 상장 10개사, 비상장 75개사로 구성되어 있습니다.

다) 관련법령상의 규제내용 등

- 당사는 독점규제 및 “ 공정거래에 관한 법률” 에 따라 2019년 5월 1일부로 공시대상 기업집단으로 지정되었습니다.

3. 자본금 변동상황

1) 자본금 변동상황 :

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증자(감소)한 주식의 내용				증(감)자 자본금	신주의배정방식
		종류	수량	주당액면가액	주당발행가액		
2019.03.29	설립	보통주	10,000,000	500	500	5,000,000,000	발기주주
2019.05.30	증자(현물출자)	보통주	75,984,442	500	5,592	37,992,221,000	유상증자
2019.10.16	증자(공모)	보통주	85,984,442	500	5,000	42,992,221,000	유상증자
합 계			171,968,884			85,984,442,000	

2) 자본금 변동예정 등 : 해당사항 없음

3) 현물출자 현황 :

- 출 자 일 : 2019년 5월 30일
- 출 자 자 : 롯데쇼핑(주) (계열회사)
- 취득목적 : 임대수익 창출
- 목 적 물 : 롯데백화점 강남점 토지, 건물, 부속물 및 조형물
- 규 모 : 토지 3필지(11,319.3㎡), 건물 5개동(67,462.1㎡)
- 취득가액 : 424,905,000,000원

4. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

당 회사의 매 사업연도 이익배당한도의 100분의 90이상을 주주총회 또는 제50조 제6항에 따른 이사회회의 결의에 따라 주주에게 100%를 현금 배당할 계획으로 있으며 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 받아 결정할 것입니다. 당 회사의 회계연도는 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고 7월 1일 개시하여 12월 31일에 종료합니다. 단, 제1기 결산기는 3월 29일에 개시하여 6월 30일에 종료합니다.

2) 최근 3사업연도의 배당에 관한 사항

(단위:원, %)

구 분	4기	3기	2기
-----	----	----	----

당기순이익(A)	15,613,436,889	15,547,730,007	10,581,368,427
배당금총액(B)	27,838,013,415	27,777,592,575	16,587,854,199
주당배당금	161	161	96
배당성향(B/A)	178.30%	178.66%	156.76%
배당수익률	3.24%	3.23%	1.93%

* 배당수익률 : 배당금 / 각 기말 납입자본

5. 최대주주 및 주요 주주 현황 (상위 5인)

(단위: 주, %)

주주명	주식수	지분율(%)
롯데쇼핑(주)	85,984,442	50.00
SCHRODER ASIAN ASSET INCOME FUND	2,459,732	1.43
HSBC INSTITUTIONAL TRUST SERVICES(SGPR) LTD AS TT OF SCHROD	2,260,950	1.31
국민은행(군인공제-군인공제회(전략주식8))	2,109,393	1.23
미래에셋대우(신탁)	1,580,375	0.92
합 계	94,394,892	54.89

6. 이사 및 감사 현황

직 위	성 명	생년월일	비 고
법인이사	롯데에이엠씨(주)	110111-7056660	-
감독이사	변 진 호	1964.09.15	이화여자대학교 교수
감독이사	김 진 흥	1960.02.06	IXL KOREA 대표이사

7. 차입현황

1) 장기차입금

(단위: 원, %)

구 분	차입일	만기일	연이자율	금 액
산업은행	2019-10-16	2022-10-16	2.27%	248,000,000,000
미즈호은행	2019-10-16	2022-10-16	2.27%	130,000,000,000
국민은행	2019-10-16	2022-10-16	2.27%	100,000,000,000
계				478,000,000,000

2) 사채

(단위: 원, %)

구분	발행방법	발행일자	만기일	연이자율	권면총액
회사채	공모	2019-07-31	2022-07-29	1.55%	170,000,000,000

8. 소유 부동산별 임대현황

(단위 : m²)

구분	임대가능면적	임대면적	임차인
롯데백화점 강남점	67,462.13	67,462.13	롯데쇼핑(주)
롯데백화점 구리점	79,270.63	79,270.63	
롯데백화점 광주점	92,997.18	93,018.56	
롯데백화점 창원점	140,976.90	140,976.90	
롯데아울렛&마트 (서)청주점	81,560.68	81,560.68	
롯데아울렛&마트 울하점	100,772.95	100,772.95	
롯데마트 의왕점	36,879.02	36,879.02	
롯데마트 장유점	38,838.37	38,838.37	
합계	638,757.86	638,757.86	

(나) 공시대상 사업부문의 구분

회사는 2019년 3월 설립 이후 2019년 5월에 현물출자를 통해 롯데백화점 강남점을 취득하였으며 2019년 10월에 롯데백화점(구리점, 광주점, 창원점), 롯데아울렛(울하점, 청주점), 롯데마트(울하점, 청주점, 의왕점, 장유점)을 매입하여 운용(임대, 관리, 처분)을 통하여 투자자들에게 투자수익을 제공하는 부동산임대업을 영위하고 있습니다.

(2) 시장의 특성

위탁관리부동산투자회사는 모집된 자금을 통해 부동산시장에 안정적이고 수익성 있는 부동산 금융상품을 출시하여 일반투자자들의 부동산 직접투자위험을 회피케 하는 등 부동산 간접투자제도의 활성화 및 투명화를 추구한다는 특성이 있습니다.

(3) 시장점유율

전체 유효시장규모를 파악하기 어려움에 따라 정확한 시장점유율의 산정이 어렵습니다.

(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

당사는 공시기준일 현재 직접소유 부동산 8건(롯데백화점: 강남점, 구리점, 광주점, 창원점 / 롯데아울렛: 율하점, 청주점 / 롯데마트: 율하점, 서청주점, 의왕점, 장유점)을 운영하고 있으며 2021년 3월 매입 완료 예정인 부동산 6건 (롯데백화점: 중동점, 안산점/ 롯데프리미엄아울렛: 이천점/ 롯데마트: 춘천점, 계양점/김포물류센터)을 추가로 편입하여 이를 통해 발생하는 임대수익 및 배당수익을 재원으로 주주들에게 배당금을 지급하고자 합니다.

향후 롯데쇼핑이 보유한 부동산 자산 중 매출이 우수하고 입지적으로 가치가 뛰어난 점포를 선별적으로 편입함과 동시에 물류, 데이터센터 등 롯데그룹이 보유한 다양한 형태의 부동산 자산 매입을 통하여 안정적인 자산 포트폴리오로 배당 실현을 해나갈 계획입니다.

(5) 조직도



조직도

2. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 정기주주총회 소집

1. 일시: 2021년 03월 30일(화) 오전 9시 30분
2. 장소: 서울시 송파구 올림픽로300 롯데월드타워 31층

□ 제4기 정기주주총회 부의 안건

제 1 호 의안 : 제4기 재무제표 승인의 건

제 2 호 의안 : 제4기 현금배당 결의의 건

제 3 호 의안 : 제5기, 제6기 사업계획 및 제5기 차입계획 승인의 건

제 4 호 의안 : 제5기 감독이사 보수 승인의 건

□ 재무제표의 승인

제 1호 의안) 제4기 재무제표 승인의 건

가. 해당 사업연도의 대차대조표(재무상태표) · 손익계산서(포괄손익계산서) · 이익잉여금처분계산서(안) 또는 결손금처리계산서(안)

※ 다음 재무제표는 외부감사인의 감사진행 중인 자료로 외부감사인의 감사 결과 및 주주총회 승인과정에서 변경될 수 있으며, 외부감사인의 감사의견을 포함한 최종 재무제표는 향후 공시되는 감사보고서를 참고하시기 바랍니다.

재 무 상 태 표

제 4(당) 기 2020년 12월 31일 현재

제 3(전) 기 2020년 06월 30일 현재

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
자 산				
유동자산		42,642,550,468		41,287,200,976
현금및현금성자산	18,996,963,217		24,276,868,853	
매출채권및기타채권	7,087,164,279		6,929,807,662	
기타금융자산	16,536,360,942		10,070,046,151	
당기법인세자산	22,062,030		10,478,310	
비유동자산		1,531,220,967,908		1,543,339,895,573
투자부동산	1,531,220,967,908		1,543,339,895,573	
자 산 총 계		1,573,863,518,376		1,584,627,096,549
부 채				
유동부채		8,500,509,660		8,053,871,960
기타지급채무	110,000,000		-	
기타금융부채	4,427,499,914		4,366,745,886	
기타비금융부채	3,963,009,746		3,687,126,074	
비유동부채		716,298,343,476		715,344,403,663
차입금및사채	643,935,359,269		642,883,135,931	
기타금융부채	58,219,264,304		57,419,516,705	
기타비금융부채	14,143,719,903		15,041,751,027	
부 채 총 계		724,798,853,136		723,398,275,623
자 본				
자본금	85,984,442,000		85,984,442,000	
자본잉여금	766,009,139,803		766,009,139,803	
이익잉여금	(2,928,916,563)		9,235,239,123	
자 본 총 계		849,064,665,240		861,228,820,926
부 채 및 자 본 총 계		1,573,863,518,376		1,584,627,096,549

포 괄 손 익 계 산 서

제 4(당) 기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 3(전) 기 2020년 01월 01일부터 2020년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
영업수익		38,327,150,631		38,093,181,102
영업비용		14,175,769,054		14,190,084,052
영업이익		24,151,381,577		23,903,097,050

과 목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
금융수익	119,575,298		122,038,554	
금융비용	8,657,534,356		8,632,419,310	
기타수익	14,378		155,013,726	
기타비용	8		13	
법인세비용차감전이익		15,613,436,889		15,547,730,007
법인세비용		-		-
당기순이익		15,613,436,889		15,547,730,007
기타포괄이익		-		-
총포괄이익		15,613,436,889		15,547,730,007
주당이익				
기본주당이익 및 희석주당이익		91		90

자 본 변 동 표

제 4(당) 기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 3(전) 기 2020년 01월 01일부터 2020년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	이익잉여금	총 계
2020.01.01 (전기초)	85,984,442,000	766,006,282,373	10,275,379,315	862,266,103,688
자본에 직접 반영된 주주와의 거래:				
현금배당	-	-	(16,587,870,199)	(16,587,870,199)
주식발행분담금 환급	-	2,857,430	-	2,857,430
소 계	-	2,857,430	(16,587,870,199)	(16,585,012,769)
총포괄이익:				
당기순이익	-	-	15,547,730,007	15,547,730,007
소 계	-	-	15,547,730,007	15,547,730,007
2020.06.30 (전기말)	85,984,442,000	766,009,139,803	9,235,239,123	861,228,820,926
2020.07.01 (당기초)	85,984,442,000	766,009,139,803	9,235,239,123	861,228,820,926
자본에 직접 반영된 주주와의 거래:				
현금배당	-	-	(27,777,592,575)	(27,777,592,575)
소 계	-	-	(27,777,592,575)	(27,777,592,575)
총포괄이익:				
당기순이익	-	-	15,613,436,889	15,613,436,889
소 계	-	-	15,613,436,889	15,613,436,889
2020.12.31 (당기말)	85,984,442,000	766,009,139,803	(2,928,916,563)	849,064,665,240

현 금 흐 름 표

제 4(당) 기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 3(전) 기 2020년 01월 01일부터 2020년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 4(당) 기		제 3(전) 기	
영업활동으로 인한 현금흐름		35,649,989,851		36,073,490,952
당기순이익	15,613,436,889		15,547,730,007	
조정	19,864,504,460		19,687,302,630	
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	183,632,222		750,531,715	
법인세의 환급(납부)	(11,583,720)		87,926,600	
투자활동으로 인한 현금흐름		(6,346,739,493)		(5,286,916,457)
투자활동으로 인한 현금유입액	10,153,260,507		4,713,083,543	
이자수취	143,260,507		68,041,123	
투자부동산 취득세 환급	-		4,645,042,420	
단기금융상품의 처분	10,010,000,000		-	
투자활동으로 인한 현금유출액	(16,500,000,000)		(10,000,000,000)	
단기금융상품의 취득	(16,500,000,000)		(10,000,000,000)	
재무활동으로 인한 현금흐름		(34,583,155,994)		(23,310,917,470)
재무활동으로 인한 현금유입액	-		18,674,757	
공모사채분담금 환입	-		15,817,327	
주식발행분담금 환입	-		2,857,430	
재무활동으로 인한 현금유출액	(34,583,155,994)		(23,329,592,227)	
이자지급	(6,805,563,419)		(6,741,722,028)	
배당금지급	(27,777,592,575)		(16,587,870,199)	
현금및현금성자산의 증가		(5,279,905,636)		7,475,657,025
기초의 현금및현금성자산		24,276,868,853		16,801,211,828
기말의 현금및현금성자산		18,996,963,217		24,276,868,853

이익잉여금처분계산서

제 4(당) 기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 3(전) 기 2020년 01월 01일부터 2020년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

구 분	제 4(당) 기 (처분예정일: 2021년 3월 30일)	제 3(전) 기 (처분확정일: 2020년 9월 18일)
I. 미처분이익잉여금	(2,928,916,563)	9,235,239,123
전기이월미처리결손금	(18,542,353,452)	(6,312,490,884)
당기순이익	15,613,436,889	15,547,730,007
II. 이익잉여금처분액	27,838,013,415	27,777,592,575

구 분	제 4(당) 기 (처분예정일: 2021년 3월 30일)	제 3(전) 기 (처분확정일: 2020년 9월 18일)
배당금	27,838,013,415	27,777,592,575
Ⅲ. 차기이월미처리결손금	(30,766,929,978)	(18,542,353,452)

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항
: 상단의 이익잉여금처분계산서를 참조하시기 바랍니다.

□ 기타 주주총회의 목적사항

제2호 의안: 제4기 현금배당 결의의 건

□ 목 적

- 당사 정관 제26조 1항 7호에 의거하여 아래와 같이 해당 연도의 배당을 확정하고자 함.

□ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)
 - ① 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.
 7. 이익배당에 관한 사항.

- 아 래 -

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 4(당) 기 2020년 07월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제 3(전) 기 2020년 01월 01일부터 2020년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

구 분	제 4(당) 기 (처분예정일: 2021년 3월 30일)	제 3(전) 기 (처분확정일: 2020년 9월 18일)
I. 미처분이익잉여금	(2,928,916,563)	9,235,239,123
전기이월미처리결손금	(18,542,353,452)	(6,312,490,884)
당기순이익	15,613,436,889	15,547,730,007
Ⅱ. 이익잉여금처분액	27,838,013,415	27,777,592,575
배당금	27,838,013,415	27,777,592,575

구 분	제 4(당) 기 (처분예정일: 2021년 3월 30일)	제 3(전) 기 (처분확정일: 2020년 9월 18일)
III. 차기이월미처리결손금	(30,766,929,978)	(18,542,353,452)

- 당기 배당금 총액 (27,838,013,415원)
= 당기순이익(15,613,436,889원) + 감가상각비(12,224,576,526원)
- 주당 배당금: 161원
- 주당배당금은 소숫점이하가 존재하므로 실제 각주주의 배당금 계산을 위해서는
"(총배당금/171,968,884주)*보유주식수"로 산출
- 배당금지급예정일: 2021년 4월 5일(월)

제 3호 의안: 제 5기, 제 6기 사업계획 및 제 5기 차입계획 승인의 건

목적

- 당사는 제5기, 제6기 사업계획 및 차입계획을 확정하고자 함

관련규정

- 정관 제26조 제1항 제1호 및 제2호
- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제1호 및 제2호

- 아 래 -

제5기 및 제6기 사업계획의 개요

- 보수적 추정 원칙

제5기 및 제6기 사업계획의 요약

(단위: 백만원)

구 분	제5기(E)	제6기(E)
영업수익	47,269	56,075
영업비용	19,021	23,443
영업이익	28,248	32,632
당기순이익	16,695	18,317
배당금총액	32,791	38,283

* 배당금총액의 경우, 부동산투자회사법 제28조 제3항에 의거, 해당연도 이익배당한도의 90%이상을 주주에게 배당하도록 되어 있으며, 이익배당 시, 해당연도 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당함.

* 상기 사업계획상의 재무수치는 실제 운용 및 사업계획의 변경 등의 사유로 변동 가능함.

□ 제 5기 차입계획

- 당사는 회사의 성장과 주주의 이익 제고를 위해 추가자산편입 등 신규투자 또는 기존 보유자산의 가치상승을 위한 투자, 운용자금 등을 목적으로 차입을 진행하고자 함.

- 이를 위해, 당사는 (1) 기존 보유자산의 사용가능한 LTV범위 내에서 추가 차입여력을 활용하거나, (2) 제5기 중 편입을 추진하는 자산의 담보가치를 활용한 차입 또는 (3) 운영 자금대출 등을 통하여 총액기준 5,000억원 이내에서 차입하고자 함.

- 다만, 회사의 전략적 판단으로 차입 확정 시, 관련법령 및 정관에 근거하여 절차를 진행 하며, 기타 세부사항을 법인이사에게 위임함.

□ 이사의 보수한도 승인

제4호 의안) 제5기 감독이사 보수 승인의 건

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	2 (0)
보수총액 또는 최고한도액	보수총액: 4,800만원

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	2 (0)
실제 지급된 보수총액	4,800만원
최고한도액	-

※ 기타 참고사항

- 퇴직금은 없는 것으로 함
- 취임 또는 퇴임 시 재직일수에 따라 일할 계산함

- 보수 지급일은 매월 마지막 은행영업일까지 지급

IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

가. 제출 개요

제출(예정)일	사업보고서 등 통지 등 방식
2021년 03월 22일	1주전 회사 홈페이지 게재

나. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

- (1) 향후 사업보고서는 오기 등이 있는 경우 수정될 수 있으며, 수정된 사업보고서는 DART에 업데이트 될 예정입니다.
- (2) 주주총회 이후 변경된 사항에 관하여는 「DART- 정기공시」에 제출된 사업보고서를 활용할 예정입니다.
- (3) 사업보고서 및 감사보고서는 주주총회 1주전까지 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>) 및 당사 홈페이지(<http://www.lottereit.co.kr>)에 게재될 예정입니다.

※ 참고사항

□ 코로나바이러스(COVID-19) 관련 주주총회 운영 안내

- 주주총회가 개최되는 롯데월드타워(서울시 송파구 소재)는 다중이용시설로서, 방문시 마스크를 미착용하시거나, 입구에 설치된 '열화상카메라' 등을 통한 체온측정결과에 따라 발열이 의심되는 경우 출입이 제한될 수 있습니다.
- 주주들께서는 가급적 총회장 방문을 자제하여 주시기를 권고드리며, 의결권행사를 원하시는 주주들께서는 전자투표제도 및 의결권대리행사권유제도를 통한 위임장이나, 서면의결권행사통지서 활용 등 간접적인 방법을 통해 의결권행사를 부탁드립니다. 의결권대리행사권유제도와 관련된 사항은 금융감독원 전자공시시스템 또는 회사 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.