# 의결권 대리행사 권유 참고서류

금융위원회 / 한국거래소 귀중

2023년 02월 23일

권 유 자: 성 명: 롯데위탁관리부동산투자회사㈜

주 소: 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)

전화번호: 02-3213-8154

작성자: 성명:최동민

부서 및 직위: 운용팀 팀장 전화번호: 02-3213-8154

# <의결권 대리행사 권유 요약>

1. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항						
가. 권유자	롯데위탁관리부동산 투자회사㈜	나. 회사와의 관계	본인			
다. 주총 소집공고일	2023년 02월 23일	라. 주주총회일	2023년 03월 10일			
마. 권유 시작일	2023년 02월 28일	바. 권유업무 위탁 여부	위탁			
2. 의결권 대리행사 권유의	l 취지					
가. 권유취지	원활한 회의진행을 위하	l 필요한 의사 정족수 확	큰			
나. 전자위임장 여부	전자위임장 가능	(관리기관)	한국예탁결제원			
(0)[[]] 7 ()	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr					
(인터넷 주소)	모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m					
다. 전자/서면투표 여부	전자투표 가능	(전자투표 관리기관)	한국예탁결제원			
(TITET OCIULY 7.4)	인터넷	센 주소 : https://evote.ksd	d.or.kr			
(전자투표 인터넷 주소)	모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m					
3. 주주총회 목적사항						
□ 재무제표의승인						
□ 기타주주총회의목적사항						
□ 정관의변경						
□ 이사의보수한도승인						

# I. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항

# 1. 권유자에 관한 사항

성명 (회사명)	주식의 종류	소유주식수	소유비율	회사와의 관계	비고
롯데위탁관리 부동산투자회 사㈜	0	0	0	본인	-

# - 권유자의 특별관계자에 관한 사항

성명 (회사명)	권유자와의 관계	주식의 종류	소유주식수	소유 비율	회사와의 관계	비고
롯데쇼핑㈜	최대주주	보통주	121,484,442	50.00	최대주주	-
	계	-	121,484,442	50.00	-	-

# 2. 권유자의 대리인에 관한 사항

# 가. 주주총회 의결권행사 대리인 (의결권 수임인)

성명 (회사명)	주식의 종류	소유 주식수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
김민영 (롯데에이엠씨㈜)	보통주	1,000	자산관리회사 직원	-	-
현준호 (롯데에이엠씨㈜)	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
최동민 (롯데에이엠씨㈜)	보통주	1,412	자산관리회사 직원	-	-
김재용 (롯데에이엠씨㈜)	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
조민진 (롯데에이엠씨㈜)	보통주	2	자산관리회사 직원	-	-
유석균 (㈜국민은행)	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

# 나. 의결권 대리행사 권유업무 대리인

성명 (회사명)	구분	주식의 종류	주식 소유수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
김민영 (롯데에이엠씨㈜)	개인	보통주	1,000	자산관리회사 직원	-	-
현준호 (롯데에이엠씨㈜)	개인	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-

성명 (회사명)	구분	주식의 종류	주식 소유수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
최동민 (롯데에이엠씨㈜)	개인	보통주	1,412	자산관리회사 직원	-	-
김재용 (롯데에이엠씨㈜)	개인	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
조민진 (롯데에이엠씨㈜)	개인	보통주	2	자산관리회사 직원	-	-
유석균 (㈜국민은행)	개인	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

# 3. 권유기간 및 피권유자의 범위

# 가. 권유기간

주주총회 소집공고일	권유 시작일	권유 종료일	주주총회일
2023년 02월 23일	2023년 02월 28일	2023년 03월 09일	2023년 03월 10일

# 나. 피권유자의 범위

제8기 정기주주총회를 위한 주주명부 기준일(2022년 12월 31일) 현재 주주명부에 기재 되어 있는 전체 주주

# II. 의결권 대리행사 권유의 취지

# 1. 의결권 대리행사의 권유를 하는 취지

원활한 회의진행을 위해 필요한 의사 정족수 확보

# 2. 의결권의 위임에 관한 사항

### 가. 전자적 방법으로 의결권을 위임하는 방법 (전자위임장)

전자위임장 수여 가능 여부	전자위임장 가능
전자위임장 수여기간	2023년 02월 28일 9시 ~ 2023년 03월 09일 17시
전자위임장 관리기관	한국예탁결제원
전자위임장 수여	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr
인터넷 홈페이지 주소	모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m
기타 추가 안내사항 등	기간 중 24시간 이용 가능(단, 마지막 날은 17시까지)

### 나. 서면 위임장으로 의결권을 위임하는 방법

### □ 권유자 등이 위임장 용지를 교부하는 방법

피권유자에게 직접 교부	X
우편 또는 모사전송(FAX)	X
인터넷 홈페이지 등에 위임장 용지를 게시	0
전자우편으로 위임장 용지 송부	0
주주총회 소집 통지와 함께 송부 (발행인에 한함)	Х

#### - 위임장용지 교부 인터넷 홈페이지

홈페이지 명칭	인터넷 주소	비고
롯데리츠	www.lottereit.co.kr	-

- 전자우편 전송에 대한 피권유자의 의사표시 확보 여부 및 확보 계획

전화 등 사전 연락을 통해 피권유자가 동의한 경우 전자우편으로 위임장 용지를 전송할 예정입니다.

### □ 피권유자가 위임장을 수여하는 방법

피권유자가 대리인에게 직접 또는 우편접수

<위임장 접수처>

- 주소 : 서울특별시 영등포구 의사당대로141, KB국민은행 신관4층 유석균 (우: 07332)

- 전화번호: 02-2073-0488

#### 다. 기타 의결권 위임의 방법

해당 사항 없습니다.

# 3. 주주총회에서 의결권의 직접 행사에 관한 사항

# 가. 주주총회 일시 및 장소

일 시	2023년 03월 10일 오전 9시 30분
장 소	서울특별시 송파구 올림픽로300 롯데월드타워31층

### 나. 전자/서면투표 여부

### □ 전자투표에 관한 사항

전자투표 가능 여부	전자투표 가능
전자투표 기간	2023년 02월 28일 9시 ~ 2023년 03월 09일 17시
전자투표 관리기관	한국예탁결제원
인터넷 홈페이지 주소	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr 모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m
기타 추가 안내사항 등	기간 중 24시간 이용 가능(단, 마지막 날은 17시까지)

# □ 서면투표에 관한 사항

서면투표 가능 여부	해당사항 없음		
서면투표 기간	-		
서면투표 방법	-		
기타 추가 안내사항 등	-		

# 다. 기타 주주총회에서의 의결권 행사와 관련한 사항

#### □ 주주총회 운영 안내

- 의결권행사를 원하시는 주주들께서는 전자투표제도 및 의결권대리행사권유제도를 통한 위임장 등 간접적인 방법을 통해 의결권행사를 부탁드립니다. 의결권대리행사권유제도와 관련된 사항은 금융감독원 전자공시시스템 또는 회사 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.

# III. 주주총회 목적사항별 기재사항

# □ 재무제표의 승인

#### 제1호 의안) 제8기 재무제표 숭인의 건

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

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

#### 재 무 상 태 표

제 8(당) 기 2022년 12월 31일 현재 제 7(전) 기 2022년 06월 30일 현재

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위:원)

과 목	제 8(당) 기		제 <b>7</b> (집	전) 기
자 산				
유동자산		56,708,372,270		64,761,746,436
현금및현금성자산	21,476,137,035		5,160,937,272	
매출채권및기타채권	10,443,140,007		10,337,761,734	
기타금융자산	24,139,592,252		42,132,441,422	
기타비금융자산	566,415,076		7,088,952,028	
당기법인세자산	83,087,900		41,653,980	
비유동자산		2,307,153,694,846		2,327,816,209,414
투자부동산	2,307,153,694,846		2,327,816,209,414	
자 산 총 계		2,363,862,067,116		2,392,577,955,850
부 채				
유동부채		1,060,346,004,230		1,121,924,723,513
차입금및사채	1,047,261,676,583		1,104,055,904,554	
기타지급채무	-		-	
기타금융부채	7,204,820,050		5,625,503,285	
기타비금융부채	5,879,507,597		12,243,315,674	
비유동부채		195,792,680,090		137,353,571,486

과 5	저 8(	제 8(당) 기		전) 기
차입금및사채	89,453,458,175		30,923,939,451	
기타금융부채	90,222,027,522		89,021,126,012	
기타비금융부채	16,117,194,393		17,408,506,023	
부 채 총 계		1,256,138,684,320		1,259,278,294,999
자 본				
자본금	121,484,442,000		121,484,442,000	
자본잉여금	1,060,934,641,668		1,060,934,641,668	
결손금	(74,695,700,872)		(49,119,422,817)	
자 본 총 계		1,107,723,382,796		1,133,299,660,851
부 채 및 자 본 총 계		2,363,862,067,116		2,392,577,955,850

### 포 괄 손 익 계 산 서

제 8(당) 기 2022년 07월 01일부터 2022년 12월 31일까지 제 7(전) 기 2022년 01월 01일부터 2022년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	+	제 8( 9	당) 기	제 <b>7</b> (2	전) 기
영업수익			57,920,144,213		57,479,677,985
영업비용			23,812,030,108		23,731,552,186
영업이익			34,108,114,105		33,748,125,799
금융수익	546,6	683,252		315,553,869	
금융비용	20,539,9	989,189		15,035,109,631	
기타수익		16,646		18,256	
기타비용		11		3	
법인세비용차감전이익			14,114,824,803		19,028,588,290
법인세비용					-
당기순이익			14,114,824,803		19,028,588,290
기타포괄이익					-
총포괄이익		·	14,114,824,803		19,028,588,290
주당이익					_
기본주당이익 및 희석주당	이익		58		78

### 이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 8(당) 기 2022년 07월 01일부터 2022년 12월 31일까지 제 7(전) 기 2022년 01월 01일부터 2022년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

구 분	제 <b>8</b> (당) 기 (처분예정일: <b>2023</b> 년 <b>03</b> 월 10일)	제 <b>7</b> (전) 기 (처분확정일: <b>2022</b> 년 <b>09</b> 월 <b>26</b> 일)
I. 미처분이익잉여금	(74,695,700,872)	(49,119,422,817)
전기이월미처리결손금	(88,810,525,675)	(68,148,011,107)
당기순이익	14,114,824,803	19,028,588,290
▮. 이익잉여금처분액	34,777,339,371	39,691,102,858
배당금	34,777,339,371	39,691,102,858
Ⅲ. 차기이월미처리결손금	(109,473,040,243)	(88,810,525,675)

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항

: 상단의 이익잉여금처분계산서를 참조하시기 바랍니다.

# □ 기타 주주총회의 목적사항

#### 제2호 의안) 제8기 현금배당 결의의 건

#### □ 목 적

- 당사 정관 제26조 1항 7호에 의거하여 아래와 같이 해당 연도의 배당을 확정하고 자함.

#### □ 관련규정

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

- 아래 -

#### 이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 8(당) 기 2022년 07월 01일부터 2022년 12월 31일까지 제 7(전) 기 2022년 01월 01일부터 2022년 06월 30일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위:원)

구 분	제 <b>8(</b> 당) 기 (처분예정일: <b>2023</b> 년 <b>03</b> 월 <b>10</b> 일)	제 <b>7(</b> 전) 기 (처분확정일: <b>2022</b> 년 <b>09</b> 월 <b>26</b> 일)
I. 미처분이익잉여금	(74,695,700,872)	(49,119,422,817)

구 분	제 <b>8</b> (당) 기 (처분예정일: <b>2023</b> 년 <b>03</b> 월 <b>10</b> 일)	제 <b>7</b> (전) 기 (처분확정일: <b>2022</b> 년 <b>09</b> 월 <b>26</b> 일)
전기이월미처리결손금	(88,810,525,675)	(68,148,011,107)
당기순이익	14,114,824,803	19,028,588,290
▮. 이익잉여금처분액	34,777,339,371	39,691,102,858
배당금	34,777,339,371	39,691,102,858
Ⅲ. 차기이월미처리결손금	(109,473,040,243)	(88,810,525,675)

- \* 당기 배당금 총액(34,777,339,371원)
  - = 당기순이익(14,114,824,803원) + 감가상각비(20,662,514,568원)
- \* 주당 배당금: 143원
- 주당배당금은 소숫점이하가 존재하므로 실제 각주주의 배당금 계산을 위해서는 "(총배당금/총발행주식수(242,968,884주))\*보유주식수"로 산출
- \* 배당금지급예정일: 2023년 3월 22일(수)
- \* 상기 표의 당기 배당금은 정기주주총회 승인전 금액으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정공시를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정

#### 제3호 의안) 제9기 사업계획 승인의 건

#### □ 목 적

- 당사의 제9기 사업계획을 확정하고자 함.

#### □ 관련규정

- 정관 제**26**조 제**1**항 제**1**호
- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제1호
- □ 제9기 사업계획의 요약

(단위: 백만원)

구분	제9기(E)
영업수익	58,745
영업비용	23,986
영업이익	34,758
당기순이익	5,217

구분	제9기(E)
배당금총액	25,880

- \* 배당금총액의 경우, 부동산투자회사법 제28조 제3항에 의거, 해당연도 이익배당한도의 90%이상을 주주에게 배당하도록 되어 있으며, 이익배당 시, 해당연도 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당함.
- \* 상기 사업계획은 금리 등 시장상황 및 리츠의 운용, 회계처리방법의 변경 등의 사유로 변동 가능함.

#### 제4호 의안) 제9기 및 제10기 차입(사채발행)계획 승인(변경)의 건

#### □ 목적

- 당사의 제9기 및 제10기 차입(사채발행)계획 변경을 확정하고자 함.

#### □ 관련규정

- 정관 제26조 제1항 제2호
- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제2호

- 아 래 -

- □ 제9기 차입(사채발행) 계획 변경
- 당사는 제7기 정기주주총회(2022.9.26 개최)에서 총 5,000억원 한도로 제9기 차입 및 사채발행계획을 승인받은 바 있음
- 당사는 2022년 10월에 발행한 전자단기사채 2,000억원(만기 3개월) 상환을 위하여, 2023년 1월 16일에 담보대출 1,300억원과 담보부사채 700억원을 발행하였으며, 2023년 3월 17일 만기예정인 담보대출 4,580억원의 차환을 위하여 담보대출 및 사채발행을 추진하고자 함. 이에 따라, 기존 차입계획 5,000억원을 9,000억원으로 변경하고자함
- □ 제10기 차입(사채발행) 계획

- 제10기(2023.7.1~12.31) 중 만기가 도래하는 차입금 총 3,910억원(담보대출 2,800억원, 사채 1,110억원)의 차환을 위한 차입 및 사채발행을 추진할 계획임. 차환시에는 금리 및 시장상황 등 제반여건을 고려하여, 부동산투자회사법 등 관련법규 및 정관에서 정한 수권 절차에 따라, 추진할 예정임
- 이를 위해 당사는 기존 보유자산의 감정평가를 통해 자산별 허용가능한 LTV 범위 내에서 차환 및 운용자금, 신규투자 등에 활용하기 위해 5,000억원 이내에서 차입 및 사채발행을 추진하고자 함

# □ 정관의 변경

#### 제5호 의안) 정관변경 승인의 건

가. 집중투표 배제를 위한 정관의 변경 또는 그 배제된 정관의 변경

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
-	-	해당사항 없음.

#### 나. 그 외의 정관변경에 관한 건

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제38조(이사회의 결의사항)	제38조(이사회의 결의사항)	차입처 다변화를 통한 운용
이사회는 법령과 정관이 정	이사회는 법령과 정관이 정	효율성 증대
하는 사항에 대하여만 의결	하는 사항에 대하여만 의결	
권한을 갖는다. 이사회는 다	권한을 갖는다. 이사회는 다	
음 각 호의 1에 해당하는 사	음 각 호의 1에 해당하는 사	
항을 의결한다.	항을 의결한다.	
1. ~ 10. (생략)	1. ~ 10. (생략)	
<b>11.</b> 기타 정관에서 정한	<b>11.</b> 부투법 시행령 제 <b>33</b> 조	
이사회의 결의사항 및 회	제1항 각 호에 열거된 기	
사의 경영에 관한 중요 사	관 외의 자로부터의 자금	
안(단, 부동산의 취득이나	차입에 관한 사항	
처분 등 운용에 관한 사항	<b>12.</b> 기타 정관에서 정한	
은 제외함)	이사회의 결의사항 및 회	

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
(신설)	사의 경영에 관한 중요 사 안(단, 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항 은 제외함)	
제 46 조 (차입 및 사채의 발행) ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산의 투자・운용하기 위하여 또는기존 차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 부투법에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다. ② 회사가 제1항에 따라 자금을 차입하는 경우 부투법시행령 제33조 제1항 각 호의 금융기관 등으로부터 차입하여야 한다. 다만, 정관이나 「상법」 제 434조에 따른 주주총회의 특별결의로 달리 정하는경우에는 그에 따라 차입할 수 있다.	행) ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산의 투자・운용하기 위하여 또는기존 차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 부투법에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다. ② 회사가 제1항에 따라 자금을 차입하는 경우 부투법시행령 제33조 제1항 각호의금융기관 등으로부터 차입하여야 한다. 다만, 제38조 제11호에 따라 이사회결의에 의하여 위 금융기관등 이외의 자로부터 차	차입처 다변화를 통한 운용 효율성 증대
(신설)	제46조의2 (전환사채의 발행) ① 회사는 다음 각 호의 어느하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 전환사채를 발행할 수 있다. 1. 사채의 액면총액이 금200,000,000,000원을 초과하지아니하는 범위에서 자본시장	차입처 다변화를 통한 운용 효율성 증대

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
변경전 내용	채의 발행) ①회사는 다음 각 호의 어느하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 신주인수권부사채를 발행할수 있다. 1. 사채의 액면총액이 금20 0,000,000,000,000원을 초과하지아니하는 범위에서 자본시장법 제165조의6 규정에의한 일반공모 방식으로 신주인수권부사채를 발행하는 경우 2. 사채의 액면총액이 금200,000,000,000,000원을 초과하지아니하는 범위에서 제42조에따른 자산의 투자・운용에필요한 자금의 조달, 재무구조개선 등회사의 경영상목적을 달성하기위하여필요한 경우로 그상대방에게 신주인수권부사채를 발행하는경우 2. 신주인수를 청구할수 있는 금액은 사채의 액면총액을 초과하지않는 범위 내에서 이사회에서 정한다. ③ 신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식은 보통주식으로 하고, 그 발행가액은 액면금액 또는 그 이상의금액으로 사채발행시 이사회	변경의 목적 효율성 증대
	가 정한다. ④ 신주인수권을 행사할 수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 이후 1개월이 경과하는 날로부터 그 상환 기일의 직	

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
	전일까지로 한다. 그러나 위기간 내에서 이사회의 결의로써 신주인수권의 행사기간을 조정할 수 있다. ⑤ 신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식에 대한이익의 배당에 관하여는 제1	

#### ※ 기타 참고사항

- 본 정관변경은 선행조건인 국토부 변경인가, 이사회 및 주주총회 승인 후 진행 예 정

# □ 이사의 보수한도 승인

제6호 의안) 제9기 감독이사 보수 승인의 건

#### □ 목 적

- 당사 정관 제26조 제1항 제6호 및 제40조 제2항에 의거하여 아래와 같이 해당 사업 연도의 감독이사 보수를 확정하고자 함.

#### □ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항) 및 정관 제40조(감독이사의 보수)
- 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