

영 업 보 고 서

2025년 01월 01일부터

2025년 03월 31일까지

롯데에이엠씨 주식회사

< 목 차 >

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁
2. 영업의 개요
3. 자본금 변동사항
4. 임원 현황
5. 자산운용전문인력현황
6. 영업소 현황
7. 재무상태표
8. 손익계산서

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황
 - 가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황
 - 나. 부동산투자회사법 제22조의3제3항에 의하여 겸영하고 있는 업무
2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황
3. 업무수탁 수수료체계

III. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조
 - 가. 원천별 수입금액
 - 나. 부문별 수입금액 명세
 - 1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익
 - 2) 기타 수익
2. 영업비용 등 지출에 관한 사항
3. 고유자산의 유가증권 보유현황
4. 차입에 관한 사항
 - 가. 차입내역
 - 나. 차입처 등

영업보고서 (제 6 기 1 분기)

롯데에이엠씨 주식회사

2025년 01월 01일부터
2025년 03월 31일까지

I. 회사 개황

1. 회사의 연혁

2019.03.26 국토교통부 설립인가
2019.03.26 롯데에이엠씨(주) 설립

2. 영업의 개요

- 부동산투자회사법에 따라 설립된 부동산투자회사로부터 그 자산의 투자·운영 업무를 위탁받아 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 운영하는 자산관리회사의 업무
 - 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
 - 부동산개발사업
 - 부동산의 임대차
 - 증권의 매매
 - 금융기관에의 예치
 - 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
 - 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리 및 처분
- 부동산투자회사법령 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무나 국토교통부장관의 승인을 받은 업무
- 1호 내지 2호에 부대되는 일체의 업무

3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

연도	주식종류	증(감)자액	증(감)자후 자본금	비고
2019.03.26	보통주	10,000	10,000	설립자본금

4. 임원 현황

성명	직위	선임일	임기만료	경력	상근여부	자산운용 전문인력여부
김소연	대표이사	2024.01.02	2026.01.01	에이치엘리츠운용(주)	상근	비해당
송의홍	상무	2024.03.22	2026.03.21	롯데지주(주)	비상근	비해당
김민영	상무	2024.12.18	2026.12.17	롯데지주(주)	상근	비해당
최영준	감사	2024.03.22	2027.03.21	롯데지주(주)	비상근	비해당

5. 자산운용전문인력 현황

직위	성명	주요경력 및 자격
수석	현준호	롯데지주(주), 롯데건설(주)
수석	최동민	롯데건설(주)
책임	김재용	(주)젠스타
책임	한수연	신영에셋(주)
책임	김시원	(주)에스앤아이코퍼레이션
책임	서주영	(주)코람코자산운용
대리	조현우	롯데에이엠씨(주)
대리	서미주	롯데에이엠씨(주)
책임	안상태	키움증권
계	9 명	

6. 영업소 현황

영업소 명칭	설치연월일	주소(전화번호, 팩스번호)	직원수 (명)
롯데에이엠씨(주)	2019.03.26	서울특별시 송파구 올림픽로300 롯데월드타워 30층 (Tel : 02-3213-8159) (Fax : 02-3213-8149)	21

7. 재무상태표

당기 제 7 기 1 분기 20 25 년 3 월 31 일 현재
 전기 제 6 기 기말 20 24 년 12 월 31 일 현재

회사명: 롯데에이엠씨 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 7 (당)기 1 분기		제 6 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
I. 자 산				
1. 현금및예치금		15,745,344,702		14,482,147,198
현금및현금성자산	945,344,702		582,147,198	
기타예치금	14,800,000,000		13,900,000,000	
2. 유가증권		0		0
당기손익인식금융자산	0		0	
매도가능금융자산	0		0	
만기보유금융자산	0		0	
관계기업투자	0		0	
종속기업투자	0		0	
기타	0		0	
3. 대출채권 등		0		0
대여금	0		0	
매입대출채권	0		0	
신락계정대	0		0	
기타	0		0	
4. 재고자산		0		0
5. 유형자산		1,665,263,092		1,760,062,264
토지	0		0	
건물	1,547,456,883		1,646,230,727	
기타	117,806,209		113,831,537	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		3,190,515,757		4,402,564,549
매출채권	0		0	
미수금	0		0	
미수수익	2,424,411,945		3,162,180,865	
선급금	9,575,200		38,642,303	
선급비용	0			
보증금	45,600,000		45,600,000	
파생상품자산	0			
무형자산	529,847,017		557,404,001	
이연법인세자산	0			
매각예정자산	0			
기타	181,081,595		598,737,380	
자 산 총 계		20,601,123,551		20,644,774,011
II. 부 채				
1. 차입부채		0		0
차입금	0		0	
사채	0		0	
2. 기타부채		2,990,112,081		2,730,207,548
매입채무	0		0	
미지급금	166,105,561		173,868,701	
미지급비용	476,264,770		208,622,110	
선수수익	0		0	

선수금	0		0	
예수금	251,618,049		46,861,520	
파생상품부채	0		0	
임대보증금	0		0	
순확정급여채무			0	
총당부채	49,043,593		48,983,170	
당기법인세부채	150,596,179		274,839,990	
기타	1,896,483,929		1,977,032,057	
부 채 총 계		2,990,112,081		2,730,207,548
Ⅲ. 자 본				
1. 자본금		10,000,000,000		10,000,000,000
보통주자본금	10,000,000,000		10,000,000,000	
종류주자본금	0		0	
2. 자본잉여금		0		0
주식발행초과금			0	
기타			0	
3. 자본조정		0		0
주식할인발행차금			0	
기타			0	
4. 기타포괄손익누계액		0		0
유가증권평가손익			0	
기타			0	
5. 이익잉여금(결손금)		7,611,011,470		7,914,566,463
자 본 총 계		17,611,011,470		17,914,566,463
부 채 및 자 본 총 계		20,601,123,551		20,644,774,011

8. 손익계산서

당기 제 7 기 1 분기

20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 3 월 31 일

전기 제 6 기 1 분기

20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 3 월 31 일

회사명: 롯데에이엠씨 주식회사

(단위: 원)

과 목	제 7 (당)기		제 6 (전)기	
	금 액		금 액	
	최근3개월	당기누적	최근3개월	전기누적
I. 영업수익	1,333,709,932	1,333,709,932	1,144,017,191	1,144,017,191
1. 수수료수익	1,333,709,932	1,333,709,932	1,144,017,191	1,144,017,191
신탁보수	0	0	0	0
대리업무보수	0	0	0	0
리츠자산관리보수	1,300,737,205	1,300,737,205	1,144,017,191	1,144,017,191
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	0
리츠운용수수료수익	1,300,737,205	1,300,737,205	1,144,017,191	1,144,017,191
리츠자산매각수수료수익	0	0	0	0
리츠운용관련기타수익	0	0	0	0
기타	32,972,727	32,972,727	0	0
2. 유가증권관련이익	0	0	0	0
3. 파생상품관련이익	0	0	0	0
4. 대출채권관련이익	0	0	0	0
5. 이자수익	0	0	0	0
6. 배당금수익	0	0	0	0
7. 기타의 영업수익	0	0	0	0
II. 영업비용	1,362,139,475	1,362,139,475	1,226,420,247	1,226,420,247
1. 이자비용	0	0	0	0
차입금	0	0	0	0
사채	0	0	0	0
기타	0	0	0	0
2. 유가증권관련손실	0	0	0	0
3. 파생상품관련손실	0	0	0	0
4. 대출채권관련손실	0	0	0	0
5. 판매비와관리비	1,362,139,475	1,362,139,475	1,226,420,247	1,226,420,247
급여	657,868,174	657,868,174	609,149,412	609,149,412
퇴직급여	64,051,839	64,051,839	38,623,455	38,623,455
복리후생비	150,789,207	150,789,207	107,702,797	107,702,797
임차료	56,200,813	56,200,813	14,319,714	14,319,714
지급수수료	209,809,885	209,809,885	278,100,579	278,100,579
접대비	19,679,000	19,679,000	17,731,000	17,731,000
감가상각비	140,905,152	140,905,152	133,046,765	133,046,765
세금과공과	39,050,040	39,050,040	3,169,900	3,169,900
기타	23,785,365	23,785,365	24,576,625	24,576,625
6. 기타영업비용			0	0
III. 영업이익	(28,429,543)	(28,429,543)	(82,403,056)	(82,403,056)
IV. 영업외수익	143,038,960	143,038,960	135,953,969	135,953,969
이자수익	142,765,481	142,765,481	135,309,800	135,309,800
배당금수익	0	0	0	0
유가증권관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
파생상품관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
유형자산관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0
투자부동산관련이익(처분이익 등)	0	0	0	0

임대료수익	0	0	0	0
상각채권추심이익	0	0	0	0
총당부채환입	0	0	0	0
기타	273,479	273,479	644,169	644,169
V. 영업외비용	17,166,935	17,166,935	15,798,617	15,798,617
이자비용	17,166,932	17,166,932	7,693,608	7,693,608
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	0	0		
총당부채전입	0	0		
기타	3	3	8,105,009	8,105,009
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	97,442,482	97,442,482	37,752,296	37,752,296
VII. 법인세비용(수익)	0	0	0	0
VIII. 당기순이익(손실)	97,442,482	97,442,482	37,752,296	37,752,296
IX. 기타포괄이익(손실)			(2,442,045)	(2,442,045)
X. 총포괄이익(손실)	97,442,482	97,442,482	35,310,251	35,310,251
X I. 주당이익	0	0	0	0

II. 업무현황

1. 계약 및 업무현황

가. 부동산투자회사와의 업무위탁계약 현황

고객명	계약일	수탁계약기간	수탁업무내용	계약해지 여부	비고
롯데위탁관리부동산투자 회사 주식회사	2019.04.05	2019.03.29~ 첫사드기일	자산관리	해당사항 없음	

나. 부동산투자회사법 제22조의 3 제3항에 의하여 경영하고 있는 업무

업무내역	근거법령	개시연월	비고
해당사항 없음			

2. 수탁자산(부동산투자회사관련) 현황

(단위: 억원)

위탁회사	수탁자산 규모				증감사유
	기초	증가	감소	기말	
롯데위탁관리부동산투자회사(주)	26,236	1	258	25,979	배당금 지급 및 이자 비용 납부로 인한 현금성자산 감소
총 계	26,236	1	258	25,979	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

3. 업무수탁 수수료체계

구 분	롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사
매입수수료	매입금액의 0.4%(vat 별도)
운영기본수수료	매입금액의 0.2%/년(vat 별도)
매각기본보수	매각금액의 0.7%(vat 별도)
매각성과보수	매각차익의 10%(vat 별도)
기타수수료	

Ⅲ. 재무에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

가. 원천별 수입금액

구 분	금액(백만원)	비율	비 고
자산운용위탁수수료 (부동산투자회사)	1,301	88.08%	
기타수익	176	11.92%	
총수익	1,477	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비고
1. 롯데위탁관리부동산투자회사(주)	1,301	100.00%	
수수료 계	1,301	100.00%	

--

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 이자수익	143	81.25%	
2. 기타수익	33	18.75%	
수익 계	176	100.00%	

2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 판매비와관리비	1,362	98.76%	
2. 이자비용 등	17	1.24%	
비용 계	1,379	100.00%	

3. 고유자산의 유가증권 보유현황

(단위 : 백만원, %)

당분기말 현재 보유하고 있는 유가증권 현황	구 분		당분기동안 거래내역	비 고
	취득 금액	주식의 경우 의결권 있는 주식의 보유비율		
해당사항 없음				

4. 차입에 관한 사항

가. 차입내역

(단위 : 백만원)

구 분	기 초	증 가	상 환	기 말	비 고
해당사항 없음					

나. 차입처 등

(단위 : 백만원, %)

차입처	차입일	차입금	이자율	상환조건	기말잔액
해당사항 없음					
