

의결권 대리행사 권유 참고서류

금융위원회 / 한국거래소 귀중

2025년 12월 19일

권유자: 성명: 롯데위탁관리부동산투자회사(주)
주소: 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(주)	나. 회사와의 관계	본인
다. 주총 소집공고일	2025년 12월 19일	라. 주주총회일	2026년 01월 05일
마. 권유 시작일	2025년 12월 26일	바. 권유업무 위탁 여부	위탁
2. 의결권 대리행사 권유의 취지			
가. 권유취지	원활한 회의진행을 위해 필요한 의사 정족수 확보		
나. 전자위임장 여부	전자위임장 가능	(관리기관)	한국예탁결제원
(인터넷 주소)	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr 모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m		
다. 전자/서면투표 여부	전자투표 가능	(전자투표 관리기관)	한국예탁결제원
(전자투표 인터넷 주소)	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr 모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m		
3. 주주총회 목적사항			
<input type="checkbox"/> 기타주주총회의목적사항			

I. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항

1. 권유자에 관한 사항

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

- 권유자의 특별관계자에 관한 사항

성명 (회사명)	권유자와의 관계	주식의 종류	소유주식수	소유 비율	회사와의 관계	비고
롯데쇼핑(주)	최대주주	보통주	121,484,442	42.04	최대주주	-
롯데물산(주)	계열회사	보통주	18,400,000	6.37	계열회사	-
계	-	-	139,884,442	48.41	-	-

2. 권유자의 대리인에 관한 사항

가. 주주총회 의결권행사 대리인 (의결권 수임인)

성명 (회사명)	주식의 종류	소유 주식수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
최동민 (롯데에이엠씨(주))	보통주	872	자산관리회사 직원	-	-
김재용 (롯데에이엠씨(주))	보통주	1	자산관리회사 직원	-	-
서주영 (롯데에이엠씨(주))	보통주	1	자산관리회사 직원	-	-
조현우 (롯데에이엠씨(주))	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
유석균 (주케이비펀드파트너스)	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

나. 의결권 대리행사 권유업무 대리인

성명 (회사명)	구분	주식의 종류	주식 소유수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
최동민 (롯데에이엠씨(주))	개인	보통주	872	자산관리회사 직원	-	-

성명 (회사명)	구분	주식의 종류	주식 소유수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
김재용 (롯데에이엠씨주)	개인	보통주	1	자산관리회사 직원	-	-
서주영 (롯데에이엠씨주)	개인	보통주	1	자산관리회사 직원	-	-
조현우 (롯데에이엠씨주)	개인	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
유석균 (㈜케이비펀드파트너스)	개인	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

3. 권유기간 및 피권유자의 범위

가. 권유기간

주주총회 소집공고일	권유 시작일	권유 종료일	주주총회일
2025년 12월 19일	2025년 12월 26일	2026년 01월 04일	2026년 01월 05일

나. 피권유자의 범위

2026년 제1차 임시주주총회를 위한 주주명부 기준일(2025년 12월 10일) 현재 주주명부에 기재되어 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	2025년 12월 26일 9시 ~ 2026년 01월 04일 17시
전자위임장 관리기관	한국예탁결제원
전자위임장 수여 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)

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	O
전자우편으로 위임장 용지 송부	O
주주총회 소집 통지와 함께 송부 (발행인에 한함)	X

- 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 국제금융로8길 26, KB국민은행 본관 3층 유석균 (우: 07331)

- 전화번호 : 02-2073-0488

다. 기타 의결권 위임의 방법

해당 사항 없습니다.

3. 주주총회에서 의결권의 직접 행사에 관한 사항

가. 주주총회 일시 및 장소

일시	2026년 01월 05일 오전 9시 30분
장소	서울특별시 송파구 올림픽로300 롯데월드타워31층

나. 전자/서면투표 여부

□ 전자투표에 관한 사항

전자투표 가능 여부	전자투표 가능
전자투표 기간	2025년 12월 26일 9시 ~ 2026년 01월 04일 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 주주총회에서 의결권 행사와 관련한 사항

□ 주주총회 운영 안내

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

III. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 기타 주주총회의 목적사항

제1호 의안) 부동산매매계약 체결의 건

□ 목 적

- 당사는 롯데호텔 L7 흥대를 매입하기 위하여 아래와 같이 부동산매매계약을 체결하고자 함

□ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 10이상의 수로써 결의한다.

15. 제45조 제2항 제2호(단, 회사가 제12조에 따라 상장한 경우 제1항의 결의에 의함), 제3호 및 동조 제4항 제6호에 해당하는 거래

- 정관 제45조(거래의 제한)

① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 본 정관 제42조 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.

1. 회사의 임직원 및 그 특별관계자(자본시장법 제133조 제3항에 따른 특별관계자를 말하며, 이하 같다)

2. 회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별 관계자

② 제1항에도 불구하고 회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

2. 회사의 이사회 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의(단, 회사가 제12조에 따라 상장한 경우에는 일반결의)에 따른 주주총회의 승인을 받은 부동산매매거래

- 부동산투자회사법 제30조(거래의 제한)

① 부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 제21조제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자

2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주(이하 “주요주주

”라 한다) 및 그 특별관계자

② 제1항에도 불구하고 부동산투자회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

2. 이사회 의 승인 및 주주총회의 승인(제20조에 따라 상장된 부동산투자회사가 아닌 경우에는 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 말한다)을 받은 부동산 매매거래

- 부동산투자회사법 제22조의2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)

③ 위탁관리 부동산투자회사와 그 자산의 투자운용업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 거래는 그러하지 아니하다.

- 부동산투자회사법 시행령 제20조(위탁관리 부동산투자회사의 거래 제한의 예외)

법 제22조의2제3항 단서에서 “ 대통령령으로 정하는 거래”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 말한다.

6. 위탁관리 부동산투자회사 이사회 의 승인 및 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 의한 주주총회의 승인을 받은 거래

□ 주요내용

- 롯데호텔 L7 흥대에 대한 부동산매매계약 주요조건

구분	내용
매매목적물	롯데호텔 L7 흥대
당사자	• 매도인 : (주)호텔롯데 • 매수인 : 롯데위탁관리부동산투자회사(주)
매매금액	265,000,000,000원
매매대금 지급 방법	• 매매완결일에 매수인, 매도인 각각의 매매완결의 선행조건 이행과 동시에 매도인에게 매매대금에서, (해당하는 경우) 책임임대차계약서 상의 임대차보증금을 차감하고 정산합의서에 의한 정산금을 가감한 금액 및 건물분 부가가치세를 매도인 계좌로 이체하여 지급
정산	• 매매계약의 이행과 관련한 모든 비용(제세공과금 포함)은 법령상 해당하는 의무자 각자가 부담 - 매수인 : 소유권 취득관련 비용(취득세, 등기수수료, 건물분 부가가치세 등) • 매매목적물의 수입 및 비용에 관한 정산은 매매완결일을 기준으로 전

	일까지는 매도인에게, 익일부터 발생하는 것은 매수인에게 귀속한다.								
손해배상 및 해제	<ul style="list-style-type: none"> • 매수인의 귀책사유로 매매대금의 지급기일에 실지급 매매대금의 전부 또는 일부가 지급되지 아니하는 경우 지연손해금을 지급하여야 한다. • 매매완결일까지 어느당사자에게 회생 및 파산절차의 개시신청, 재산보전처분의 신청 또는 유사한 신청, 금융기관에 대한 채무불이행이 발생한 후 30일 이내에 해소하지 못한 경우, 양사가 합의한 날까지 귀책사유 없이 매매완결이 이루어지지 않은 경우, 양사가 합의한 날까지 귀책사유 없이 공정거래위원회로부터 기업결합신고(수리) 승인을 받지 못한 경우에는 서면으로 상대방에게 통지함으로써 계약을 해제할 수 있다. • 계약상 약정, 합의, 진술 및 보장 위반에 대하여 서면으로 시정을 요구하였음에 불구하고 30일 이내에 시정하지 않는 경우, 서면통지로서 계약을 해제할 수 있다. • 매매완결 이후에는 사유를 불문하고 계약을 해제할 수 없다. 								
매매대금 산정 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산투자회사법 제30조 제3항, 동법 시행령 제34조 제2항 및 제3항, 제16조 제2항 : 상장된 부동산투자회사가 부동산투자회사법 제30조 제2항 2호에 해당하는 부동산 매매거래를 하는 경우 매매가격은 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체가 추천하는 둘 이상의 감정평가법인등으로부터 받은 감정평가액을 기준으로 산정하여야 함. <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">매매가액</th> <th colspan="2">감정평가금액</th> </tr> <tr> <th>하나감정평가법인</th> <th>가람감정평가법인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,650억</td> <td>2,652억</td> <td>2,654억</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 매매금액은 2개의 감정평가법인을 통하여 산출된 감정평가금액 중 낮은 금액 이하로 합의하였음. 	매매가액	감정평가금액		하나감정평가법인	가람감정평가법인	2,650억	2,652억	2,654억
매매가액	감정평가금액								
	하나감정평가법인	가람감정평가법인							
2,650억	2,652억	2,654억							

- 위 부동산매매계약과 관련하여, 주요 조건을 실질적으로 변경하지 않는 범위 내에서 부동산매매계약 내용의 경미한 수정·변경 등 기타 세부사항의 결정은 법인이사에게 위임하기로 한다.

제2호 의안) 책임임대차계약 체결의 건

□ 목 적

- 당사는 롯데호텔 L7 홀대의 임차인을 대상으로 아래와 같이 부동산 책임임대차계약을 체결하고자 함

□ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 발행주식총수의 3분의 1이상의 수로써 결의한다.

15. 제45조 제2항 제2호(단, 회사가 제12조에 따라 상장한 경우 제1항의 결의에 의함), 제3호 및 동조 제4항 제6호에 해당하는 거래

- 정관 제45조(거래의 제한)

① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 본 정관 제42조 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.

1. 회사의 임직원 및 그 특별관계자(자본시장법 제133조 제3항에 따른 특별관계자를 말하며, 이하 같다)

2. 회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별 관계자

② 제1항에도 불구하고 회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

3. 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회 승인 및 상법 제434조에 따른 특별결의에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래

- 부동산투자회사법 제30조(거래의 제한)

① 부동산투자회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 제21조제1항 각 호에 대하여 같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 하여서는 아니 된다.

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자

2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주(이하 “주요주주”라 한다) 및 그 특별관계자

② 제1항에도 불구하고 부동산투자회사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 할 수 있다.

3. 그 밖에 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 거래로서 대통령령으로 정하는 거래

- 부동산투자회사법 시행령 제34조(부동산투자회사의 거래 제한 및 그 예외)

② 법 제30조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 거래”란 다음 각 호의 거래를 말한다

1. 부동산 매매거래 외의 거래로서 이사회 승인 및 「상법」 제434조에 따른 특별결의

에 따른 주주총회의 승인을 받은 거래

- 부동산투자회사법 제22조의2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)

③ 위탁관리 부동산투자회사와 그 자산의 투자운용업무를 위탁받은 자산관리회사 및 그 특별관계자는 서로 부동산이나 증권의 거래행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 주주의 이익을 침해할 우려가 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 거래는 그러하지 아니하다.

- 부동산투자회사법 시행령 제20조(위탁관리 부동산투자회사의 거래 제한의 예외)

법 제22조의2제3항 단서에서 “ 대통령령으로 정하는 거래” 란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거래를 말한다.

6. 위탁관리 부동산투자회사 이사회의 승인 및 「상법」 제434조에 따른 특별결의에 의한 주주총회의 승인을 받은 거래

□ 주요내용

- 부동산 책임임대차계약 주요조건

구 분	내 용
임대차목적물	롯데호텔 L7 흉대
당사자	임대인 : 롯데위탁관리부동산투자회사(주) 임차인 : (주)호텔롯데
임대차기간	'26.01.21(소유권 취득 예정일) ~ '30.12.31
임대차보증금	13,800,000,000원
임대료 구조	<ul style="list-style-type: none"> • 초년차 연 임대료 : 13,797,143,633원 (월 1,149,761,969원) • 월 임대료 = 월 고정임대료 + 월 변동 임대료 - 최초 월 고정임대료 : 883,333,333원 - 고정임대료 인상률 및 인상시기 : (상승조건 충족시) 2년마다 3% 인상 / ' 28년 1월, ' 30년 1월 인상 - 고정임대료 상승조건: 인상시기 직전 과거 2년간 임대료 합계(변동+고정)가 해당기간 초년차 임대료 합계(변동+고정)의 2배수 {단, 3~4년차 고정임대료 산정 시에는 ' 26년 2월~' 27년 12월 (23개월) 납부 임대료의 합이 ' 26년 2월 1개월분 임대료(고정+변동)의 23배수}를 초과하는 경우 • 월 변동임대료 : 6개월간 순수 객실매출(객실기타매출을 제외한 객실 판매에 대한 매출액으로서 조식미사용, 회의실 매출을 포함하며 식음료 비용, 판촉비, 부가가치세를 제외한 금액)의 12% 해당 금액을 6으로 나눈 금액 (1년차 월 변동임대료 : ' 24년 10월~' 25년 9월 L7흉대 객실매출

	<p>266.42억원*12%/12개월 = 266,428,636원)</p> <p>- 변동주기 : '27년 1월부터 직전 6개월의 순수 객실매출을 기준으로 변동됨(임대차개시일~'26년 12월까지 1년차 월 변동임대료 고정)</p>
임대차기간 중 제3자 매각	<ul style="list-style-type: none"> · 임대인은 임차인 동의없이 사전 서면통지로서 제3자에게 임대인 지위를 이전하거나 임대차목적물을 매각할 수 있다. (단, 임차인의 동종의 경쟁업체 또는 그 계열사, 불법단체에게 매각하는 경우를 포함하여, 임차인에게 부정적인 영향을 초래하는 경우, 사전 서면 동의를 받아야 한다.) · 임대인은 제3자에게 임대인 지위를 이전하거나 본건 부동산을 매각하고자 하는 경우, 임차인에게 매각에 대한 우선협상권을 부여하여 협의하기로 한다.
임대인의 계약 해지 주요사유	<ul style="list-style-type: none"> · 임차인이 월 고정임대료 및/또는 변동임대료를 연속하여 3회이상 지급하지 아니하는 경우 · 임차인의 미지급금액의 합계(연체이자 포함)가 미지급상태가 유지되고 있는 해당일이 속한 년차 월고정임대료 합계액의 1/4를 초과하여 임대인으로부터 서면으로 지급요청을 받은 후 30일이 경과하였을 경우 · 임차인에 대하여 3개월 이상의 영업정지 및 영업중단, 폐업 등이 있을 경우(단, 영업정지 또는 영업중단기간에 정상적으로 월 고정임대료를 지급시 해지할 수 없음) · 임차인이 임대차계약상 사용조건 위반에 대하여 임대인으로부터 임차인 또는 전차인 등에 대한 법률상 요건 위반에 대하여 서면으로 시정통보를 받고 30일 이내 그 위반이 시정되지 않은 경우 · 임차인이 임대차계약상 중요 사항(해지사유로 기재된 사항 제외) 위반에 대하여 임대인으로부터 서면으로 시정통보를 받고 30일 이내 시정을 위한 조치에 착수하지 않거나 6개월 이내에 시정되지 않은 경우
임차인의 귀책사유로 인한 중도 해지 시 위약벌	<ul style="list-style-type: none"> · 신규임차인(국내에서 관광숙박업을 영위하고 있는 사업자로서 (i) 신용등급(2개 이상의 국내 신용평가기관 부여) A+이상인 자, (ii) 호텔사업에서 임차인과 실질적으로 유사한 명성을 가지고 있거나 합리적인 관점에서 향후 그러할 것으로 예상되는 사업자 또는 (iii) 기타 임대인과 임차인이 상호 협의하여 정하는 자)에게 임대차목적물이 인도 완료되는 날 까지 아래의 산식에 따라 산정된 월임대료를 배상한다. <p>*월 임대료 산식: MAX{계약종료일 직전 2년간의 연임대료(고정+변동) 평균액, 계약종료일이 속하는 당해년차 월 임대료(고정+변동) 합계액}을 일할계산한 금액</p>

- 책임임대차계약과 관련하여, 주요 조건을 실질적으로 변경하지 않는 범위 내에서 계약 내용의 경미한 수정·변경 및 기타 세부 절차의 확정 권한은 법인이사에게 위임하기로 한다.

제3호 의안) 자산보관계약 변경의 건

□ 목 적

- 당사는 현재 (주)우리은행과 체결된 자산보관위탁계약서(현금, 증권 등) 및 대한토지신탁(주)와 체결된 자산보관위탁계약서(부동산)에 대하여 아래와 같이 신규 및 변경계약을 체결하고자 함

□ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.

4. 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항

□ 주요 변경내용

구분	현재		변경	
	증권 및 현금	부동산	증권 및 현금	부동산
자산보관사	(주)우리은행	대한토지신탁(주)	(주)우리은행	대한토지신탁(주)
내용	별지 1. 본건 부동산의 내역	별지 2. 위탁부동산의 내역	별지 1. 본건 부동산의 내역 내 롯데호텔 L7 홍대 부 동산 내역 추가	별지 2. 위탁부동산의 내역 내 롯데호텔 L7 홍대 부동산 내역 추 가

□ 주요 일정(안)

- 2025.11.25 : 이사회 승인

- 2026.01.05 : 주주총회 승인

- 2026.01.20(예정) : 자산보관계약 체결

* 본 계약의 체결은 L7홍대의 매매계약 종결(소유권 이전)의 선행조건인 국토부 변경 인가(보고), 공정위 기업결합신고, 이사회 및 주주총회 승인 등의 완료 후 진행 예정

제4호 의안) 제15기 차입 및 사채발행계획 승인(변경)의 건

□ 목 적

- 당사의 제15기 차입 및 사채발행계획을 승인(변경)하고자 함

□ 관련규정

- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제2호
- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)

- ① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.
2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로 하여 차입계획 및 사채발행계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의한다.

□ 제15기 차입 및 사채발행 계획(변경)

(단위 : 억원)

구분	차입계획(승인)*	실행예정(변경)	비고
기존 차입금 차환	2,050억원	2,150억원	'26.3월 담보대출 750억 '26.4월 L7 흥대 편입관련 단기사채 최대 1,400억
신규자산편입 및 운용자금 등	950억원	3,050억원	롯데호텔 L7 흥대 편입자금 3,000억 차입 금액 포함
차입계획 계	3,000 억원	5,200 억원	

* 제13기 주주총회 승인(' 25.9.19) 기준

□ 기타사항

- 상기 차입 및 사채발행계획은 사채발행 등 관련규정 및 회사가 정관에서 정하는 조달방법을 모두 포함하며, 차입방법은 시장상황에 따라 유동적으로 결정될 수 있으나, 실제 차입시에는 필요한 공시 및 수권절차를 진행 예정임
- 신규자산편입 계획 등은 확정적이지 않으나, 계획 확정 시 관련법령 및 회사 정관에서 정하는 공시 및 수권절차를 진행 예정임

제5호 의안) 제15기 사업계획 승인의 건

□ 목 적

- 당사의 제15기 사업계획을 확정하고자 함.

□ 관련규정

- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제1호

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.

1. 해당 사업연도의 사업계획의 확정. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 사업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음.

- 아 래 -

□ 제15기 사업계획의 요약

(단위: 백만원)

구 분	제15기(E)
영업수익	77,687
영업비용	26,099
영업이익	51,588
당기순이익	20,758
주당 배당금(원)	134

* 상기 사업계획은 금리 등 시장상황 및 리츠의 운용, 회계처리방법의 변경 등의 사유로 변동 가능함.