

# 영 업 보 고 서

2025년 01월 01일부터

2025년 12월 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. 재무상대표
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 4 분기)

롯데에이엠씨 주식회사

2025년 01월 01일부터  
2025년 12월 31일까지

## I. 회사 개황

### 1. 회사의 연혁

2019.03.26 국토교통부 설립인가  
2019.03.26 롯데에이엠씨(주) 설립

### 2. 영업의 개요

- 1) 부동산투자회사법에 따라 설립된 부동산투자회사로부터 그 자산의 투자·운영 업무를 위탁받아 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 운영하는 자산관리회사의 업무
  - 가. 부동산의 취득·관리·개량 및 처분
  - 나. 부동산개발사업
  - 다. 부동산의 임대차
  - 라. 증권의 매매
  - 마. 금융기관에의 예치
  - 바. 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리의 취득·관리·처분
  - 사. 신탁이 종료된 때에 신탁재산 전부가 수익자에게 귀속하는 부동산 신탁의 수익권의 취득, 관리 및 처분
- 2) 부동산투자회사법령 또는 다른 법령에 의하여 허용된 업무나 국토교통부장관의 승인을 받은 업무
- 3) 1호 내지 2호에 부대되는 일체의 업무



### 3. 자본금 변동사항

(단위 : 백만원)

증(감)자 일자	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
이상학	대표이사	2025.12.24	2027.12.23	롯데지주(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
대리	오소민	세빌스코리아(주), 케펠자산운용(주)
계	10 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 )	19

## 7. 재무상태표

당기      제 7 기 4 분기                      20 25 년 12 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 4 분기		제 6 (전)기 기말	
	금 액		금 액	
<b>I. 자 산</b>				
1. 현금및예치금		14,389,668,825		14,482,147,198
현금및현금성자산	89,668,825		582,147,198	
기타예치금	14,300,000,000		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	
신탁계정대	0		0	
기타	0		0	
4. 재고자산		0		0
5. 유형자산		1,333,569,816		1,760,062,264
토지	0		0	
건물	1,251,135,352		1,646,230,727	
기타	82,434,464		113,831,537	
6. 투자부동산				
7. 기타자산		4,192,208,686		4,402,564,549
매출채권	0		0	
미수금	0		0	
미수수익	3,239,020,404		3,162,180,865	
선급금	44,412,410		38,642,303	
선급비용	38,084,447			
보증금	45,600,000		45,600,000	
파생상품자산	0			
무형자산	477,836,067		557,404,001	
이연법인세자산	0			
매각예정자산	0			
기타	347,255,358		598,737,380	
<b>자 산 총 계</b>		<b>19,915,447,327</b>		<b>20,644,774,011</b>
<b>II. 부 채</b>				
1. 차입부채		0		0
차입금	0		0	
사채	0		0	
2. 기타부채		1,981,471,561		2,730,207,548
매입채무	0		0	
미지급금	192,999,202		173,868,701	

미지급비용	80,464,260		208,622,110	
선수수익	0		0	
선수금	0		0	
예수금	62,392,720		46,861,520	
파생상품부채	0		0	
임대보증금	0		0	
순확정급여채무			0	
총당부채	49,225,307		48,983,170	
당기법인세부채	0		274,839,990	
기타	1,596,390,072		1,977,032,057	
<b>부 채 총 계</b>		1,981,471,561		2,730,207,548
<b>Ⅲ. 자 본</b>				
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		0	
기타	0		0	
3. 자본조정		0		0
주식할인발행차금	0		0	
기타	0		0	
4. 기타포괄손익누계액		0		0
유가증권평가손익	0		0	
기타	0		0	
5. 이익잉여금(결손금)		7,933,975,766		7,914,566,463
<b>자 본 총 계</b>		17,933,975,766		17,914,566,463
<b>부 채 및 자 본 총 계</b>		19,915,447,327		20,644,774,011

## 8. 손익계산서

당기 제 7 기 4 분기  
전기 제 6 기 4 분기

20 25 년 1 월 1 일 ~ 20 25 년 12 월 31 일  
20 24 년 1 월 1 일 ~ 20 24 년 12 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
<b>I. 영업수익</b>	1,329,642,476	5,308,184,724	1,336,903,759	6,134,614,378
1. 수수료수익	1,329,642,476	5,308,184,724	1,336,903,759	6,134,614,378
신탁보수	0	0	0	0
대리업무보수	0	0	0	0
리츠자산관리보수	1,329,642,476	5,275,211,997	1,327,812,850	6,125,523,469
리츠자산매입수수료수익	0	0	0	1,348,000,000
리츠운용수수료수익	1,329,642,476	5,275,211,997	1,327,812,850	4,777,523,469
리츠자산매각수수료수익	0	0	0	0
리츠운용관련기타수익	0	0	0	0
기타	0	32,972,727	9,090,909	9,090,909
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
<b>II. 영업비용</b>	1,325,109,063	4,988,717,677	1,334,866,274	4,933,368,713
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	1,325,109,063	4,988,717,677	1,334,866,274	4,933,368,713
급여	584,738,500	2,441,051,400	684,965,751	2,411,511,503
퇴직급여	64,051,839	256,207,356	38,623,455	154,493,820
복리후생비	97,459,252	515,682,059	216,156,473	543,453,158
임차료	51,562,459	217,836,450	41,923,965	78,116,347
지급수수료	185,535,904	614,844,871	151,065,793	866,760,343
접대비	7,216,900	48,215,550	4,494,920	47,179,920
감가상각비	145,899,975	561,002,058	142,300,245	634,335,124
세금과공과	3,319,390	48,824,600	3,316,890	47,684,270
기타	185,324,844	285,053,333	52,018,782	149,834,228
6. 기타영업비용			0	0
<b>III. 영업이익</b>	4,533,413	319,467,047	2,037,485	1,201,245,665
<b>IV. 영업외수익</b>	132,327,180	563,504,232	137,856,710	569,433,563
이자수익	132,254,820	561,593,069	134,216,958	564,257,386
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	72,360	1,911,163	3,639,752	5,176,177
<b>V. 영업외비용</b>	14,465,789	64,809,008	16,575,235	71,414,774
이자비용	14,465,789	62,717,002	19,721,813	66,282,240
유가증권관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
파생상품관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
유형자산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	4,549,000
투자부동산관련손실(처분손실 등)	0	0	0	0
기부금	0	80,000	0	70,000
총당부채전입	0	0	0	0
기타	0	2,012,006	(3,146,578)	513,534
<b>VI. 법인세비용차감전순이익(손실)</b>	122,394,804	818,162,271	123,318,960	1,699,264,454
<b>VII. 법인세비용(수익)</b>	168,601,920	168,601,920	0	344,367,925
<b>VIII. 당기순이익(손실)</b>	(46,207,116)	649,560,351	123,318,960	1,354,896,529
<b>IX. 기타포괄이익(손실)</b>	(633,950)	(5,118,397)	(2,279,902)	(12,831,607)
<b>X. 총포괄이익(손실)</b>	(46,841,066)	644,441,954	121,039,058	1,342,064,922
<b>X I. 주당이익</b>	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~ 천사드기일	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)	26,155		211	25,944	배당금 지급으로 현금자산 감소
총 계	26,155	0	211	25,944	

※ 수탁자산 규모는 위탁회사의 투자보고서상 자산금액을 기준으로 작성함

### 3. 업무수탁 수수료체계

구 분	롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사
매입수수료	매입금액의 0.4%(vat 별도)
운용기본수수료	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)	5,275	89.84%	
기타수익	596.5	10.16%	
총수익	5,872	100.00%	

나. 부문별 수입금액 명세

1) 자산운용위탁수수료(부동산투자회사) 수익

위탁회사	수수료(백만원)	비율(%)	비고
1. 롯데위탁관리부동산투자회사(주)	5,275	100.00%	
수수료 계	5,275	100.00%	

--

2) 기타 수익

구 분	금액(백만원)	비율(%)	비 고
1. 이자수익	562	94.15%	
2. 기타수익	34.9	5.85%	
수익 계	597	100.00%	

## 2. 영업비용 등 지출에 관한 사항

구분	금액(백만원)	비율(%)	비고
1. 판매비와관리비	4,989	98.72%	
2. 이자비용 등	65	1.28%	
비용 계	5,054	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					

---

---