

의결권 대리행사 권유 참고서류

금융위원회 / 한국거래소 귀중

2026년 09월 14일

권유자: 성명: 롯데위탁관리부동산투자회사(주)
주소: 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)
전화번호: 02-3213-8154

작성자: 성명: 서용우
부서 및 직위: 리츠전략팀 팀장
전화번호: 02-3213-8161

리츠사업팀 / 윤수경 / 2026-09-14 15:02:48 / 40-D1-33-26-52-2D / sukyung.yoon
이 문서는 롯데AMC 동의없이 수정, 변경, 복사 및 유출 할 수 없습니다.

<의결권 대리행사 권유 요약>

1. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항			
가. 권유자	롯데위탁관리부동산 투자회사(주)	나. 회사와의 관계	본인
다. 주총 소집공고일	2026년 09월 14일	라. 주주총회일	2026년 09월 29일
마. 권유 시작일	2026년 09월 19일	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			
☐ 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(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	6.36	계열회사	-
김상민	계열사 임원	보통주	2,630	0.00	계열사 임원	-
계	-	-	139,887,072	48.40	-	-

2. 권유자의 대리인에 관한 사항

가. 주주총회 의결권 행사 대리인 (의결권 수임인)

성명 (회사명)	주식의 종류	소유 주식수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
최동민 (롯데에이엠씨주)	보통주	872	자산관리회사 직원	-	-
윤수경 (롯데에이엠씨주)	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
서미주 (롯데에이엠씨주)	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
천미경 ((주)케이비펀드파트너스)	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

나. 의결권 대리행사 권유업무 대리인

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

성명 (회사명)	구분	주식의 종류	주식 소유수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
윤수경 (롯데에이엠씨주)	개인	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
서미주 (롯데에이엠씨주)	개인	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
천미경 (주케이비펀드파트너스)	개인	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

3. 권유기간 및 피권유자의 범위

가. 권유기간

주주총회 소집공고일	권유 시작일	권유 종료일	주주총회일
2026년 09월 14일	2026년 09월 19일	2026년 09월 28일	2026년 09월 29일

나. 피권유자의 범위

제15기 정기주주총회를 위한 주주명부 기준일(2026년 6월 30일) 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	2026년 09월 19일 9시 ~ 2026년 09월 28일 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

일 시	2026년 09월 29일 오전 9시 30분
장 소	서울특별시 송파구 올림픽로300 롯데월드타워31층

나. 전자/서면투표 여부

□ 전자투표에 관한 사항

전자투표 가능 여부	전자투표 가능
전자투표 기간	2026년 09월 19일 9시 ~ 2026년 09월 28일 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

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

리츠사업팀 / 윤수경 / 2026-09-14 15:02:48 / 40-D1-33-26-52-2D / sukyung.yoon
이 문서는 롯데AMC 동의없이 수정, 변경, 복사 및 유출 할 수 없습니다.

III. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 재무제표의 승인

가. 해당 사업연도의 영업상황의 개요

전술한 'III. 경영참고사항' 중 '1. 사업의 개요' 참고해주시기 바랍니다.

나. 해당 사업연도의 대차대조표(재무상태표) · 손익계산서(포괄손익계산서) · 이익잉여금 처분계산서(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.

재무상태표

제 15 (당) 기말 2026년 06월 30일 현재

제 14 (전) 기말 2025년 12월 31일 현재

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 15(당) 기말	제 14(전) 기말
자 산		
유동자산	75,397,227,487	58,448,614,109
현금및현금성자산	23,899,802,663	12,577,978,163
매출채권및기타채권	17,848,860,434	11,565,528,328
기타금융자산	33,308,105,935	25,184,262,263
기타비금융자산	279,096,035	14,079,739
당기법인세자산	61,362,420	63,503,110
매각예정비유동자산	-	9,043,262,506
비유동자산	2,796,428,239,481	2,535,958,427,740
투자부동산	2,785,956,573,481	2,527,222,594,740
기타금융자산	10,471,666,000	8,735,833,000
자 산 총 계	2,871,825,466,968	2,594,407,041,849
부 채		
유동부채	982,741,431,440	621,336,979,126
차입금및사채	955,564,487,465	603,273,619,875
기타금융부채	10,925,691,233	9,127,454,788
기타비금융부채	16,251,252,742	8,935,904,463
비유동부채	761,358,445,346	833,571,482,349

과 목	제 15(당) 기말		제 14(전) 기말	
차입금및사채	618,702,470,098		703,746,157,814	
기타금융부채	130,144,121,777		117,173,373,318	
기타비금융부채	12,511,853,471		12,651,951,217	
부 채 총 계		1,744,099,876,786		1,454,908,461,475
자 본				
자본금	144,484,442,000		144,484,442,000	
자본잉여금	1,179,576,423,699		1,179,576,423,699	
결손금	(196,335,275,517)		(184,562,285,325)	
자 본 총 계		1,127,725,590,182		1,139,498,580,374
부 채 및 자 본 총 계		2,871,825,466,968		2,594,407,041,849

포 괄 손 익 계 산 서

제 15 (당) 기 2026년 01월 01일부터 2026년 06월 30일까지

제 14 (전) 기 2025년 07월 01일부터 2025년 12월 31일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과 목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
영업수익		82,109,520,073		70,879,702,538
영업비용		26,457,051,756		24,624,801,666
영업이익		55,652,468,317		46,254,900,872
금융수익	522,301,179		438,099,766	
금융비용	32,410,960,723		27,353,183,265	
기타수익	6,373,770		287,643,509	
기타비용	3		-	
법인세비용차감전이익		23,770,182,540		19,627,460,882
법인세비용		-		-
당기순이익		23,770,182,540		19,627,460,882
기타포괄이익		-		-
총포괄이익		23,770,182,540		19,627,460,882
주당이익				
기본주당이익 및 희석주당이익		82		67

결 손 금 처 리 계 산 서

제 15 (당) 기 2026년 01월 01일부터 2026년 06월 30일까지

제 14 (전) 기 2025년 07월 01일부터 2025년 12월 31일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

구 분	당기말 (처분예정일: 2026년 9월 29일)	전기말 (처분확정일: 2026년 3월 18일)
I. 미처리결손금	(196,335,275,517)	(184,562,285,325)
전기이월미처리결손금	(220,105,458,057)	(204,189,746,207)
당기순이익	23,770,182,540	19,627,460,882
II. 이익잉여금처분액	40,166,674,876	35,543,172,732
III. 차기이월미처리결손금	(236,501,950,393)	(220,105,458,057)

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항

□ 기타 주주총회의 목적사항

제2호 의안) 제15기 현금배당 결의의 건

□ 목 적

- 이번 사업연도의 배당을 아래와 같이 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.

결 손 금 처 리 계 산 서

제 15(당) 기 2026년 01월 01일부터 2026년 06월 30일까지

제 14 (전) 기 2025년 07월 01일부터 2025년 12월 31일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

구 분	당기말 (처분예정일: 2026년 9월 29일)	전기말 (처분확정일: 2026년 3월 18일)
I. 미처리결손금	(196,335,275,517)	(184,562,285,325)
전기이월미처리결손금	(220,105,458,057)	(204,189,746,207)
당기순이익	23,770,182,540	19,627,460,882
II. 이익잉여금처분액	40,166,674,876	35,543,172,732
III. 차기이월미처리결손금	(236,501,950,393)	(220,105,458,057)

* 당기 배당금 총액(40,166,674,876원)

= 당기순이익(23,770,182,540원) + 감가상각비(16,396,492,336원)

* 주당 배당금: 139원

- 주당배당금은 총배당금/총발행주식수(288,968,884주) 로 산출

* 배당기준일: 2026년 10월 6일(화)

* 배당금지급일: 2026년 10월 20일(화) 예정

* 상기 표의 당기 배당금은 금회 정기주주총회 승인전 금액으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정공시를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정

제3호 의안) 제16기 사업계획 승인의 건

□ 목 적

- 당사의 제16기 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, 두기의 사업연도를 한 단위로 하여 사업계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의하며, 동일한 사업연도의 사업계획을 두 번 확정하지 않음.

- 아 래 -

□ 제16기 사업계획의 요약

(단위 : 원)

구 분	제16기(E)
영업수익	80,456
영업비용	25,728
영업이익	54,728
당기순이익	17,681

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

제4호 의안) 자본준비금 감액한도 설정의 건

□ 목 적

- 당사는 상법 제461조의 2에 따라 자본준비금을 감액하여 이를 이익잉여금으로 전환한 후 32억 한도 내에서 제16기 이익배당의 재원 등으로 사용하고자 함

□ 관련규정

- 상법 제461조의 2(준비금의 감소)

회사는 적립된 자본준비금 및 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우에 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있다.

- 정관 26조(주주총회의 결의사항)

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

8. 기타 이사회가 부의한 사항

10. 상법 기타 법령상 주주총회의 보통결의를 요하는 사항

□ 자본준비금 감액

(단위 : 원)

주식발행초과금(A) (2026.06.30기준)	자본금 (B)	자본금의 1.5배 (C)	감액가능 주식발행 초과금(A-C)	자본준비금 감액 한도액
1,179,576,423,699	144,484,442,000	216,726,663,000	962,849,760,699	3,200,000,000

□ 기타사항

- 32억원 한도내에서 제16기 이익배당의 재원 등으로 사용하고자 하며, 제16기 결산 결과에 따라 최종 자본준비금 감액규모 확정 예정

제5호 의안) 제16기, 제17기 차입 및 사채발행 계획 승인(변경)의 건

□ 목 적

- 당사의 제15기, 제16기 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.

□ 제16기 차입 및 사채발행 계획(변경)

- 지난 정기주주총회(' 26.3.18)에서 기존 차입금 차환 목적으로 7,500억원을 승인받았으나, 기존 전단채(1,070억원)을 일부 상환 후 담보대출로 전환(960억원, ' 26.9월 예정)하고, 회사채 차환시 전단채를 일시적으로 발행(3,650억원)함에 따라, 이를 반영하여 차입 및 사채발행규모를 10,930억원으로 변경하고자 함. 다만, 일시적으로 증가하는 전단채는 회사채 차환시 상환하므로, 이로 인한 총차입금(2026년 8월말 기준 15,680억원) 순증은 없음.

□ 제17기 차입 및 사채발행 계획

- 차입금 리파이낸싱(3,200억원)과 운용자금 등 목적으로 3,500억원 규모의 차입 및 사채발행계획을 금회 주주총회에서 승인받고자 함.

□ 기타사항

- 상기 차입 및 사채발행계획은 법령상 관련 규정 및 회사가 정관에서 정하는 조달방법을 모두 포함하며, 구체적인 차입방법은 시장상황에 따라 유동적으로 결정하되, 실제 차입 시에는 관련 공시 및 수권절차를 진행할 예정임.

□ 정관의 변경

제6호 의안) 정관변경의 건

□ 목 적

- 개정 「상법」에 따라 자산총액 2조원 이상 상장회사에 적용되는 집중투표 배제 금지 (2026. 9. 10. 시행) 및 전자주주총회 개최 의무(2027. 1. 1. 시행)를 정관에 반영하고, 각 개정규정의 시행 시기에 맞추어 부칙을 신설하고자 함.

□ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)

② 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음사항을 출석한 주주의 의결권의 3분의2이상의 수와 발행주식 총수의3분의 1이상의 수로써 결의한다.

1. 회사 정관의 변경

가. 집중투표 배제를 위한 정관의 변경 또는 그 배제된 정관의 변경

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제 32 조 (감독이사의 선임) ① ~ ② (생략) ③ 회사는 감독이사의 선임에 있어서 「상법」 제382조의 2에서 규정하는 집중투표제를 채택하지 않는다. ④ (생략)	제 32 조 (감독이사의 선임) ① ~ ② (좌동) ③ <삭제> ④ (좌동)	※ 개정 「상법」 (법률 제21044호) 제542조의7 제3항 반영 ※ 자산총액 2조원 이상 상장회사는 정관으로 집중투표를 배제할 수 없으므로 배제조항을 삭제

나. 그 외의 정관변경에 관한 건

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제 21 조 (소집지) 주주총회는 본점 소재지에서 개최하되 필요에 따라 본점 인접지에서도 개최할 수 있다.	제 21 조 (소집지와 개최방식) ① 주주총회는 본점 소재지에서 개최하되 필요에 따라 본점 인접지에서도 개최할 수 있다. ② 회사는 상법 제542조의14 제1항에 따라 주주의 일부가 소집지에 직접 출석하지 아니하고 원격지에서 전자적	※ 개정 「상법」 (법률 제20991호) 제364조 · 제542조의 14 반영 ※ 자산총액 2조원 이상 상장회사의 전자주주총회 개최 의무화에 따른 조항 신설 및 조 제목 정비

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
	방법에 의하여 결의에 참가할 수 있는 방식의 총회를 개최한다.	
제 29 조 (의결권의 대리행사) ① (생략) ② 제1항의 대리인은 주주총회 개시 전에 그 대리권을 증명하는 서면을 회사에 제출하여야 한다.	제 29 조 (의결권의 대리행사) ① (좌동) ② 제1항의 대리인은 주주총회 개시 전에 그 대리권을 증명하는 서면 또는 전자문서를 회사에 제출하여야 한다.	※ 개정 「상법」 (법률 제20991호) 제368조 제2항 반영 ※ 의결권 대리행사 시 대리권을 증명하는 서면을 전자문서로도 제출할 수 있도록 함
<신설>	부칙 (2026.09.29) 제1조(시행일) 이 정관은 제15기 정기주주총회에서 승인한 날부터 시행한다. 제2조(소집지와 개최방식 및 의결권의 대리행사에 관한 경과조치) 본 부칙 제1조에도 불구하고 제21조 및 제29조 제2항의 개정규정은 2027년 1월 1일부터 시행한다. 제3조(집중투표에 관한 적용례) 제32조 제3항의 개정규정은 2026년 9월 10일 이후 최초로 이사의 선임을 위한 주주총회 소집이 있는 경우부터 적용한다.	※ 개정 「상법」 부칙(법률 제20991호 제1조 단서, 법률 제21044호)의 시행일 · 적용례 반영

□ 시행일

- (원칙) 제15기 정기주주총회 해당안건 승인 직후
- (제21조, 제29조 제2항) 2027년 1월 1일
- ※ 개정 「상법」 제364조 · 제368조 제2항 · 제542조의14의 시행일

- (제32조 제3항) 2026년 9월 10일 이후 최초로 이사의 선임을 위한
주주총회 소집이 있는 경우부터 적용

□ 이사의 보수한도 승인

제7호 의안) 제16기 감독이사 보수 승인의 건

□ 목 적

- 당사 정관 제26조 1항 6호 및 제40조 2항에 의거하여 아래와 같이 해당 연도의 감독이사
보수를 확정하고자 함.

□ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)

① 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이
상의 수로써 결의한다.

6. 감독이사의 보수에 관한 사항

- 정관 제40조(감독이사의 보수)

② 감독이사의 보수는 정기주주총회에서 매 사업연도별로 결정한다. 설립 후 최초의 사업
연도에 대하여는 발기인총회에서 결정한다.

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

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

(전 기)

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

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

리츠사업팀 / 윤수경 / 2026-09-14 15:02:48 / 40-D1-33-26-52-2D / sukyung.yoon
이 문서는 롯데AMC 동의없이 수정, 변경, 복사 및 유출 할 수 없습니다.