

사업보고서

(제 4 기)

사업연도 2020년 07월 01일 부터
2020년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2021년 03월 22일

제출대상법인 유형 : 주권상장법인

면제사유발생 : 해당사항 없음

회 사 명 : 롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

대 표 이 사 : 롯데에이엠씨 주식회사

본 점 소 재 지 : 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)

(전 화) 02- 3213- 8152

(홈페이지) <http://www.lottereit.co.kr>

작 성 책 임 자 : (직 책) 팀장 (성 명) 최동민

(전 화) 02- 3213- 8154

목 차

- I. 회사의 개요
- II. 사업의 내용
- III. 재무에 관한 사항
- IV. 이사의 경영진단 및 분석의견
- V. 감사인의 감사의견 등
- VI. 이사회 등 회사의 기관 및 계열회사에 관한 사항
- VII. 주주에 관한 사항
- VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항
- IX. 계열회사 등에 관한 사항
- X. 이해관계자와의 거래내용
- XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항
 - 【전문가의 확인】


【 대표이사 등의 확인 】


확 인 서

우리는 당사의 대표이사 및 신고업무담당이사로서 이 사업보고서의 기재내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인·검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 사업보고서에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

2021. 3. 22

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

법인이사 롯데에이엠씨(주) 대표이사 권 준 영 

신고업무담당이사 일반사무수탁회사 (주)국민은행 팀장 신 수 동 

확인서

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 회사의 법적, 상업적 명칭

- 당사의 명칭은 '롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사'라고 표기합니다. 또한 영문으로는 'LOTTE REIT Co., Ltd.' 라고 표기합니다.

나. 설립일자

- 당사는 2019년 3월 29일 『부동산투자회사법』 제2조 제1호에 의거하여 설립된 위탁관리부동산투자회사이며, 2019년 10월 30일자로 한국거래소 유가증권시장에 상장하였습니다.

다. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

- 1) 주소: 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층
- 2) 전화번호 : 02-3213-8155
- 3) 홈페이지 주소: <http://www.lottereit.co.kr>

라. 회사사업 영위의 근거가 되는 법률

- 자산을 부동산에 투자하여 운영하는 것을 주된 목적으로 하여 『부동산투자회사법』에 따라 설립되었습니다.

마. 중소기업 해당여부

- 당사는 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업에 해당하지 않습니다.

바. 주요 사업의 내용

- 당사는 부동산임대업을 주요 사업으로 하고 있습니다.

기타의 자세한 사항은 동 보고서의 "II. 사업의 내용"을 참고하시기 바랍니다.

사. 회사가 속해 있는 기업집단 및 계열회사에 관한 사항

- 당사는 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 롯데 기업집단에 속한 계열회사입니다. 자세한 사항은 IX.계열회사 등에 관한 사항을 참조하시기 바랍니다.

아. 신용평가에 관한 사항

평가일	평가대상 유가증권 등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2020년 6월 25일	담보부사채(제1회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2020년 6월 26일	담보부사채(제1회)	AA-	NICE신용평가(AAA~D)	정기평가

<회사채 신용평가등급체계와 해당 신용등급에 부여된 의미>

구분	내용	
회사채	AAA	원리금 지급능력이 최고임.
	AA	원리금 지급능력이 매우 우수하나 AAA에 비해 다소 열위임.
	A	원리금 지급 능력은 우수하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따른 영향을 받기 쉬운면이 있음.
	BBB	원리금 지급능력은 우수하지만 상위등급보다 경제여건 및 환경악화에 따라 장래 원리금의 지급능력이 저하될 가능성이 내포하고 있음.
	BB	원리금 지급능력이 당장은 문제가 되지 않으나 장래 안전에 대해서는 단언할 수 없는 투기적 요소를 내포하고 있음.
	B	원리금 지급능력이 결핍되어 투기적이며 불황시 이자지급이 확실하지 않음.
	CCC	원리금 지급에 관하여 현재에도 불안 요소가 있으며, 채무불이행의 위험이 커 매우 투기적임.
	CC	상위등급에 비하여 더욱 불안요소가 큼.
	C	채무불이행의 위험성이 높고 전혀 원리금 상환능력이 없음.
	D	채무불이행 상태에 있으며, 원리금의 일방 또는 쌍방이 연체부도 상태에 있음.

- * 상기 등급 중 AA부터 B까지는 당해 등급내에서의 상대적 위치에 따라 + 또는 - 부호를 부여할 수 있음.
- * 상기 등급 중 AAA에서 BBB까지는 적기상환능력이 인정되는 등급이며, BB이하 등급은 환경변화에 따라 적기상환능력이 크게 영향을 받을 수 있는 투기적 등급으로 분류됨.

자. 회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)여부	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 등 여부	특례상장 등 적용법규
상장	2019년 10월 30일	-	-

2. 회사의 연혁

시기	내용
2019년 3월 29일	발기인총회(자본금: 50억원)
2019년 4월 04일	일반사무관리위탁계약 체결 (㈜국민은행)
2019년 4월 05일	자산관리위탁계약 체결 (롯데에이엠씨주)
	자산보관위탁계약 체결 (㈜우리은행)
2019년 5월 14일	국토교통부 위탁관리부동산투자회사 영업인가
2019년 5월 30일	롯데백화점 강남점 취득(현물출자) 및 책임임대차 개시 (책임임차인: 롯데쇼핑주)
2019년 5월 31일	유상증자 (현물출자, 자본금: 380억원)
2019년 7월 31일	담보부사채 발행 (1,700억원)
2019년 10월 16일	롯데백화점 구리점, 광주점, 창원점 취득 및 책임임대차 개시
	롯데아울렛 율하점, 청주점 취득 및 책임임대차 개시
	롯데마트 율하점, (서)청주점, 의왕점, 장유점 취득 및 책임임대차 개시
2019년 10월 16일	유상증자 (일반공모, 자본금: 860억원)
2019년 10월 30일	한국거래소 유가증권시장 상장 (보통주 : 171,968,884주)
2020년 12월 14일	국토교통부 변경인가

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

일자	본 점 소 재 지	비 고
2019년 3월 29일	서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층	회사 설립

나. 경영진의 중요한 변동

일자	직위	성명	비 고
2019년 3월 29일	법인이사	롯데에이엠씨주	회사 설립
	감독이사	변진호	
	감독이사	김진홍	

다. 최대주주의 변동

- 해당사항 없습니다.

라. 상호의 변경

- 해당사항 없습니다.

마. 회사가 화의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은 적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과

- 해당사항 없습니다.

바. 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

- 해당사항 없습니다.

사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 해당사항 없습니다.

아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용

시기	내용
2019년 5월 30일	롯데백화점 강남점 취득 (롯데쇼핑(주)의 현물출자) 롯데백화점 강남점 임대 (책임임차인:롯데쇼핑(주))
2019년 10월 16일	롯데백화점 구리점, 광주점, 창원점 취득(매도인:롯데쇼핑(주)) 롯데백화점 구리점, 광주점, 창원점 임대(책임임차인:롯데쇼핑(주)) 롯데아울렛 율하점, 청주점 취득(매도인:롯데쇼핑(주)) 롯데아울렛 율하점, 청주점 임대(책임임차인:롯데쇼핑(주)) 롯데마트 율하점, (서)청주점, 의왕점, 장유점 취득(매도인:롯데쇼핑(주)) 롯데마트 율하점, (서)청주점, 의왕점, 장유점 임대(책임임차인:롯데쇼핑(주))

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증자(감소)한 주식의 내용				증(감)자 한 자본금	신주의 배정방법	증자 비율 (%)
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액			
2019.03.29	설립	보통주	10,000,000	500	500	5,000,000,000	발기주주	-
2019.05.30	증자(현물)	보통주	75,984,442	500	5,592	37,992,221,000	유상증자	759.84
2019.10.16	증자(공모)	보통주	85,984,442	500	5,000	42,992,221,000	유상증자	100
합 계			171,968,884			85,984,442,000		

나. 증자(감자)현황

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		주식의 종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	
2019년 03월 29일	-	보통주식	10,000,000	500	500	발기인 출자
2019년 05월 31일	유상증자(주주배정)	보통주식	75,984,442	500	5,592	현물출자
2019년 10월 16일	유상증자(일반공모)	보통주식	85,984,442	500	5,000	공모(상장)

다. 전환사채 등 발행현황

작성기준일(2020.12.31)현재 미상환 전환사채, 신주인수권부사채 등, 신주인수권이 표시된 증서 등 향후 자본금을 증가시킬 수 있는 증권의 발행 내역은 없습니다.

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	2,000,000,000	-	2,000,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	171,968,884	-	171,968,884	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-	-
1. 감자	-	-	-	-
2. 이익소각	-	-	-	-
3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
4. 기타	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II- III)	171,968,884	-	171,968,884	-
V. 자기주식수	-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV- V)	171,968,884	-	171,968,884	-

5. 의결권 현황

(기준일 : 2020년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	171,968,884	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배 제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	171,968,884	-
	우선주	-	-

6. 배당에 관한 사항 등

가. 배당에 관한 일반적인 사항

당사는 당해 사업연도 이익배당한도의 100분의 90이상을 배당할 계획이며, 부동산투자회사법 제28조 제3항 및 회사 정관 제53조에 따라 당해 사업연도의 감가상각비를 한도로 배당가능이익을 초과하여 배당할 수 있습니다. 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 받아 결정할 것입니다.

당 회사의 회계연도는 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고 7월 1일 개시하여 12월 31일에 종료합니다.

나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제4기	제3기	제2기
주당액면가액(원)		500	500	500
(연결)당기순이익(백만원)		-	-	-

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제4기	제3기	제2기
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		-	-	-
현금배당금총액(백만원)		27,838	27,778	16,588
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률(%)	보통주식	2.99	2.87	1.54
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주식	161	161	96
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	-	-	-	-
	-	-	-	-

※ 현금배당수익률: 1주당 현금배당금 / 과거 1주일간 배당부 증가 (배당기준일 전전거래일)의 평균

※ 상기 표의 당기 현금(주식)배당금은 정기주주총회 승인전 금액으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

디. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	3	2.47	2.47

※ 배당수익률 : 제4기 2.99%, 제3기 2.87%, 제2기 1.54%

※ 당사는 6개월 단위 결산법인으로 제2기~ 제4기(19.07~ 20.12)의 평균 배당수익률을 기재하였습니다.

※ 연속 배당횟수 및 평균 배당수익률은 제4기를 포함하여 산출하였습니다.

※ 연속 배당횟수는 2019년 10월 30일 주식상장 이후 배당횟수로 산출하였습니다.

7. 정관에 관한 사항

가. 정관 개요

- 1) 당사의 정관은 2020년 3월 26일자로 개정된 1차 개정 정관입니다.
- 2) 당사는 제4기 정기주주총회에 정관변경 안건이 포함되어있지 않습니다.

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
-	-	-	-

- 해당사항 없음.

II. 사업의 내용

1. 일반사항

가. 회사 현황

회사는 부동산투자회사법에 의한 위탁관리부동산투자회사로서 2019년 3월 29일에 설립되었고, 2019년 5월 14일에 국토교통부로부터 부동산투자회사 영업인가를 취득하였습니다. 회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산개발 등의 방법으로 자산을 투자·운영하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 보고서 작성일 기준 현재, 회사는 롯데백화점 강남점을 비롯하여 수도권 및 지방 핵심지역에 8개 자산을 보유 중이며, 자산규모는 2020년 12월말 기준으로 약 1조 5,739억원입니다.

당기말 현재 회사의 주주구성은 다음과 같습니다.

주 주	주식수(주)	주식의 종류	지분율(%)
롯데쇼핑 주식회사	85,984,442	보통주식	50.00
기타	85,984,442	보통주식	50.00
합 계	171,968,884		100.00

※ 주주현황에 대한 자세한 설명은 'VII. 주주에 관한 사항'을 참고하시기 바랍니다.

나. 종속회사 현황

- 해당사항 없음.

2. 사업의 개요

가. 업계의 현황

1) 부동산투자회사(리츠) 산업의 특성

부동산투자회사(이하 “ 리츠”)는 부동산투자회사법에 따라 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산, 부동산 관련 증권등에 투자, 운용하고 그 수익을 투자자에게 돌려

주는 부동산 간접투자기구인 주식회사입니다. 리츠는 1960년 미국에서 최초 도입 되었으며, 한국에는 1997년 외환위기 이후 기업들의 보유 부동산 유동화를 통한 기업구조조정을 촉진하기 위해 2001년 처음 도입되었습니다. 이후 리츠의 투자물건이 기업구조조정 부동산에서 점차 일반 부동산으로 변화하였습니다. 다만 기관투자자 중심의 투자를 벗어나지 못하여 일반국민이 리츠를 통하여 부동산에 투자할 수 있는 기회는 제한적이었습니다. 2018년을 기점으로 당사를 포함한 공모상장 리츠가 출시되었고 이후에도 추가적인 공모상장리츠가 예정되어 있어, 일반 국민의 리츠투자 기회가 계속 확대될 것으로 기대하고 있습니다. 2002년 리츠의 총 자산규모는 5,584억원으로 시작하여 2020년 12월말 기준 총 282개의 리츠가 설립되었고 총 자산규모는 61.3조 원이며, 이 중 상장리츠는 13개, 총 자산규모 5.8조원 수준입니다.

- 자료 출처 : 리츠정보시스템, 리츠통계현황(2020년 12월)

리츠 수 및 자산총계

리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

【기준일 : 2020-12-31】

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
CR리츠	26	3.8	6.23
위탁관리리츠	252	57.0	92.92
자기관리리츠	4	0.5	0.85
계	282	61.3	100.00
(삼정리츠)	(13)	(5.8)	(9.40)

* 기준일 현재 20년 부동산투자회사법상 공유했던 리츠 13개
기준일 현재 부동산투자회사법상 공조 예정인 리츠 18개



운용부동산 유형별 리츠 수 및 자산총계

【기준일 : 2020-12-31】

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율
오피스	64	14.7	23.96
리테일	36	7.5	12.21
주택	141	36.3	59.24
물류	22	0.9	1.53
호텔	5	0.4	0.70
복합형	14	1.5	2.36
계	282	61.3	100.00%



1. 리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

2) 리츠 산업의 성장성

지난 약 5년간(2015년~2020년 12월) 리츠 총자산 규모는 약 43.3조원이 증가하였고, 리츠수는 157개가 증가하였으며 주로 임대주택에 투자하는 리츠가 성장을 이끌어 왔습니다. 향후 공모 상장 리츠가 활성화되고, 확정급여(DB)형 퇴직연금의 리츠투자 허용, 대체투자 수요의 확대 및 정부의 리츠 활성화 대책과 맞물려 리츠 시장의 성장은 지속될 것으로 예상됩니다.

- 자료 출처 : 리츠정보시스템, 리츠통계현황(2020년 12월)

리츠 규모별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2020-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
100억원미만	33	0.1	0.09
100억원이상~500억원미만	46	1.4	2.32
500억원이상~1,000억원미만	47	3.5	5.70
1,000억원이상~2,000억원미만	49	6.7	11.00
2,000억원이상~3,000억원미만	45	11.0	17.99
3,000억원이상	62	38.6	62.90
계	282	61.3	100%



리츠 수 및 자산규모 변동추이

[기준일 : 2020-12-31]

연도	리츠(개)	자산총계(조원)
2010년	50	7.6
2011년	69	8.2
2012년	71	9.6
2013년	80	11.8
2014년	98	15.0
2015년	125	18.0
2016년	169	25.0
2017년	193	34.2
2018년	219	43.2
2019년	248	51.2
2020년 12월	282	61.3



2. 리츠 규모별 리츠 수 및 자산총계

3) 관련 법령 또는 정부의 규제 현황

당사는 부동산투자회사법에 근거하여 설립된 위탁관리부동산 투자회사이며, 국토교통부의 관리 감독하에 운영되고 있습니다. 공모상장리츠에 대한 정부의 정책지원이 점진적으로 확대되고 있습니다. 2019년 12월에는 고용노동부가 DC형과 IRP형 퇴직연금도 공모상장리츠에 투자할 수 있도록 시행규칙을 개정하여, 상장리츠의 수요기반에 크게 기여할 수 있는 근거가 마련되었습니다. 또한 국토교통부에서 2019년 9월에 발표한 '공모형 부동산간접투자 활성화 방안'의 일환으로 추진하는 정책들도 있습니다. 특히, 공모리츠(펀드)에 대한 토지분 재산세 분리과세 유지방침과 투자금액 5천만원 한도로 3년 보유시 배당소득 분리과세 9% 적용, 그리고 현물출자에 대한 양도차익 법인세 과세이연 등의 혜택 등으로 공모형 상장리츠 시장은 향후 더욱 확대될 것으로 기대됩니다.

나. 회사의 현황

1) 영업개황 및 사업부문의 구분

가) 영업개황

당해 회사는 부동산투자회사법에 따라 설립된 명목회사(Paper Company)로서 다수의 법인 및 개인 투자자들로부터 자금을 확보하여 부동산의 취득·관리·계량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산 개발 등의 방법으로 자산을 투자·운영하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 사업의 목적으로 합니다. 또한 취득 부동산의 안정적 운영을 통하여 투자자들에게 일정수준 이상의 투자수익을 제공할 수 있도록 함으로써 부동산 직접 투자로 인한 위험 회피가 가능하도록 할 것 입니다.

나) 공시대상 사업부문의 구분

회사는 2019년 설립 이후 2019년 5월에 현물출자를 통해 롯데백화점 강남점을 취득하였으며 2019년 10월에 롯데백화점 구리점, 광주점, 창원점 / 롯데아울렛 율하점, 청주점 / 롯데마트 율하점, 서청주점, 의왕점, 장유점을 매입 및 책임임대차를 개시하여 보유부동산의 운용(임대, 관리, 처분)을 통하여 투자자들에게 투자수익을 제공하는 부동산임대업을 영위하고 있습니다.

다) 보유 부동산 개요

구분	롯데백화점 강남점
위치	서울특별시 강남구 대치동 937 서울특별시 강남구 대치동 936- 21 서울특별시 강남구 대치동 938- 1
연면적	67,462㎡
대지면적	11,319㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2030.10.15 (11년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 21,149백만원 임대차보증금: 20,837백만원

구분	롯데백화점 구리점
위치	경기도 구리시 인창동 677 경기도 구리시 인창동 675- 2
연면적	79,271㎡
대지면적	11,844㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2029.10.15 (10년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 9,083백만원 임대차보증금: 8,951백만원

구분	롯데백화점 광주점
위치	광주광역시 동구 대인동 7- 1, 7- 10, 7- 11 광주광역시 동구 대인동 31, 31- 13
연면적	93,019㎡
대지면적	9,825㎡
임대차기간	2019.10.16~ 2030.10.15 (11년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 6,967백만원 임대차보증금: 6,863백만원

구분	롯데백화점 창원점
	경상남도 창원시 성산구 상남동 79

위치	경상남도 창원시 성산구 상남동 80
연면적	140,977㎡
대지면적	27,095㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2028.10.15 (9년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 12,148백만원 임대차보증금: 11,959백만원

구 분	롯데아울렛 청주점 & 롯데마트 서청주점
위치	충청북도 청주시 흥덕구 비하동 811
연면적	81,561㎡
대지면적	25,875㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2029.10.15 (10년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 7,388백만원 임대차보증금: 7,284백만원

구 분	롯데아울렛 & 롯데마트 대구율하점
위치	대구광역시 동구 율하동 1117
연면적	100,773㎡
대지면적	20,021㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2029.10.15 (10년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 8,830백만원 임대차보증금: 8,694백만원

구 분	롯데마트 의왕점
위치	경기도 의왕시 내손동 743외 3필지
연면적	36,879㎡
대지면적	14,444㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2028.10.15 (9년간)
	연간임대료 : 6,913백만원

임대료 및 보증금	임대차보증금: 6,815백만원
-----------	------------------

구분	롯데마트 장유점
위치	경상남도 김해시 대청동 300
연면적	38,838㎡
대지면적	12,646㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2028.10.15 (9년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 3,026백만원 임대차보증금: 2,987백만원

※ 상기 표에 기재된 각 자산의 연간임대료는 2020.10.16~ 2021.10.15까지 1년간 임대료 기준입니다.

라) 임대조건

임대 조건은 책임임대차(Master lease)구조로서 롯데쇼핑(주)가 책임임차인으로서 회사가 보유한 부동산 전체를 임대하여, 고정적인 임대료를 지급합니다. 임대료는 임대차개시일로부터 1년이 경과하는 날로부터 매년 1.5% 인상됩니다. 또한 Triple-net계약 조건에 따라, 수선유지비, 보험, 제세공과 등을 임차인이 부담하여, 회사의 관리부담을 경감시키고, 안정적인 배당수익률을 유지합니다.

마) 시장의 특성

전술한 '가.업계의 현황' 참고

바) 시장점유율

전체 유효시장규모를 파악하기 어려움에 따라 정확한 시장점유율의 산정이 어렵습니다.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 원)

구분	제4기 (2020년 12월 31일)	제3기 (2020년 6월 30일)	제2기 (2019년 12월 31일)
1. 유동자산	42,642,550,468	41,287,200,976	23,777,296,461
2. 비유동자산	1,531,220,967,908	1,543,339,895,573	1,560,059,890,991
자산총계	1,573,863,518,376	1,584,627,096,549	1,583,837,187,452
1. 유동부채	8,500,509,660	8,053,871,960	7,235,163,586
2. 비유동부채	716,298,343,476	715,344,403,663	714,335,920,178
부채총계	724,798,853,136	723,398,275,623	721,571,083,764
1. 자본금	85,984,442,000	85,984,442,000	85,984,442,000
2. 자본잉여금	766,009,139,803	766,009,139,803	766,006,282,373
3. 이익잉여금	△2,928,916,563	9,235,239,123	10,275,379,315
자본총계	849,064,665,240	861,228,820,926	862,266,103,688
구분	(2020.07.01~ 2020.12.31)	(2020.01.01~ 2020.6.30)	(2019.07.01~ 2019.12.31)
1. 영업수익	38,327,150,631	38,093,181,102	22,491,885,461
2. 영업비용	14,175,769,054	14,190,084,052	7,988,228,142
3. 영업이익 (손실)	24,151,381,577	23,903,097,050	14,503,657,319
4. 법인세비용차감전순이익(손실)	15,613,436,889	15,547,730,007	10,581,368,427
5. 법인세 비용	-	-	-
6. 당기순이익	15,613,436,889	15,547,730,007	10,581,368,427
7. 주당순이익	91	90	87

[△는 부(-)의 값임]

※ 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성되었습니다.

※ 제4기(당기)는 주주총회 승인 전 재무제표입니다. 향후 정기주주총회에서 재무제표 승인 관련 안건이 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

2. 연결재무제표

- 해당사항 없음.

3. 연결재무제표 주석

- 해당사항 없음.

4. 재무제표

재무상태표

제 4 기 2020.12.31 현재

제 3 기 2020.06.30 현재

제 2 기 2019.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
자산			
유동자산	42,642,550,468	41,287,200,976	23,777,296,461
현금및현금성자산	18,996,963,217	24,276,868,853	16,801,211,828
매출채권및기타채권	7,087,164,279	6,929,807,662	6,861,631,003
기타유동금융자산	16,536,360,942	10,070,046,151	16,048,720
당기법인세자산	22,062,030	10,478,310	98,404,910
비유동자산	1,531,220,967,908	1,543,339,895,573	1,560,059,890,991
투자부동산	1,531,220,967,908	1,543,339,895,573	1,560,059,890,991
자산총계	1,573,863,518,376	1,584,627,096,549	1,583,837,187,452
부채			
유동부채	8,500,509,660	8,053,871,960	7,235,163,586
기타지급채무	110,000,000	0	0
기타유동금융부채	4,427,499,914	4,366,745,886	3,742,399,512
기타유동부채	3,963,009,746	3,687,126,074	3,492,764,074
비유동부채	716,298,343,476	715,344,403,663	714,335,920,178
차입금 및 사채	643,935,359,269	642,883,135,931	641,765,382,932
기타비유동금융부채	58,219,264,304	57,419,516,705	56,630,755,095
기타비유동부채	14,143,719,903	15,041,751,027	15,939,782,151
부채총계	724,798,853,136	723,398,275,623	721,571,083,764
자본			
자본금	85,984,442,000	85,984,442,000	85,984,442,000
자본잉여금	766,009,139,803	766,009,139,803	766,006,282,373
이익잉여금(결손금)	(2,928,916,563)	9,235,239,123	10,275,379,315

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
자본총계	849,064,665,240	861,228,820,926	862,266,103,688
자본과부채총계	1,573,863,518,376	1,584,627,096,549	1,583,837,187,452

포괄손익계산서

제 4 기 2020.07.01 부터 2020.12.31 까지

제 3 기 2020.01.01 부터 2020.06.30 까지

제 2 기 2019.07.01 부터 2019.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
영업수익	38,327,150,631	38,093,181,102	22,491,885,461
매출총이익	38,327,150,631	38,093,181,102	22,491,885,461
영업비용	14,175,769,054	14,190,084,052	7,988,228,142
영업이익(손실)	24,151,381,577	23,903,097,050	14,503,657,319
금융수익	119,575,298	122,038,554	645,041,693
금융비용	8,657,534,356	8,632,419,310	4,567,015,663
기타수익	14,378	155,013,726	36
기타비용	8	13	314,958
법인세비용차감전순이익(손실)	15,613,436,889	15,547,730,007	10,581,368,427
당기순이익(손실)	15,613,436,889	15,547,730,007	10,581,368,427
총포괄손익	15,613,436,889	15,547,730,007	10,581,368,427
주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	91	90	87

자본변동표

제 4 기 2020.07.01 부터 2020.12.31 까지

제 3 기 2020.01.01 부터 2020.06.30 까지

제 2 기 2019.07.01 부터 2019.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본			
	자본금	자본잉여금	이익잉여금	자본 합계
2019.07.01 (기초자본)	42,992,221,000	386,696,416,014	1,518,903,733	431,207,540,747

	자본			
	자본금	자본잉여금	이익잉여금	자본 합계
배당금지급	0	0	(1,824,892,845)	(1,824,892,845)
주식발행분담금 환급	0	0	0	0
지분의 발행	42,992,221,000	379,309,866,359	0	422,302,087,359
당기순이익(손실)	0	0	10,581,368,427	10,581,368,427
2019.12.31 (기말자본)	85,984,442,000	766,006,282,373	10,275,379,315	862,266,103,688
2020.01.01 (기초자본)	85,984,442,000	766,006,282,373	10,275,379,315	862,266,103,688
배당금지급	0	0	(16,587,870,199)	(16,587,870,199)
주식발행분담금 환급	0	2,857,430	0	2,857,430
지분의 발행	0	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	15,547,730,007	15,547,730,007
2020.06.30 (기말자본)	85,984,442,000	766,009,139,803	9,235,239,123	861,228,820,926
2020.07.01 (기초자본)	85,984,442,000	766,006,282,373	9,235,239,123	861,228,820,926
배당금지급	0	0	(27,777,592,575)	(27,777,592,575)
주식발행분담금 환급	0	0	0	0
지분의 발행	0	0	0	0
당기순이익(손실)	0	0	15,613,436,889	15,613,436,889
2020.12.31 (기말자본)	85,984,442,000	766,009,139,803	(2,928,916,563)	849,064,665,240

현금흐름표

제 4 기 2020.07.01 부터 2020.12.31 까지

제 3 기 2020.01.01 부터 2020.06.30 까지

제 2 기 2019.07.01 부터 2019.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
영업활동현금흐름	35,649,989,851	36,073,490,952	73,636,409,584
당기순이익(손실)	15,613,436,889	15,547,730,007	10,581,368,427
당기순이익조정을 위한 가감	19,864,504,460	19,687,302,630	9,449,251,232
영업활동으로인한자산·부채의변동	183,632,222	750,531,715	53,702,801,775
법인세납부(환급)	(11,583,720)	87,926,600	(97,011,850)
투자활동현금흐름	(6,346,739,493)	(5,286,916,457)	(1,117,483,854,180)
이자수취	143,260,507	68,041,123	638,993,215
투자부동산 취득세 환급	0	4,645,042,420	0
단기금융상품의 처분	10,010,000,000	0	0
단기금융상품의 취득	(16,500,000,000)	(10,000,000,000)	(10,000,000)

	제 4 기	제 3 기	제 2 기
투자부동산의 취득	0	0	(1,118,112,847,395)
재무활동현금흐름	(34,583,155,994)	(23,310,917,470)	1,060,627,803,248
사채의 증가	0	0	168,990,088,400
단기차입금의 증가	0	44,980,000,000	44,980,000,000
장기차입금의 증가	0	0	472,260,562,000
주식의 발행	0	0	429,922,210,000
공모사채분담금 환입	0	15,817,327	0
주식발행분담금 환입	0	2,857,430	0
단기차입금의 상환	0	(44,980,000,000)	(44,980,000,000)
신주발행비 지급	0	0	(7,620,122,641)
이자지급	(6,805,563,419)	(6,741,722,028)	(1,100,041,666)
배당금지급	(27,777,592,575)	(16,587,870,199)	(1,824,892,845)
현금및현금성자산의순증가(감소)	(5,279,905,636)	7,475,657,025	16,780,358,652
기초현금및현금성자산	24,276,868,853	16,801,211,828	20,853,176
기말현금및현금성자산	18,996,963,217	24,276,868,853	16,801,211,828

5. 재무제표 주석

1. 당사의 개요

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 의한 부동산투자회사로서 2019년 3월 29일에 설립되었고, 2019년 5월 14일에 국토교통부로부터 부동산투자회사 영업인가를 취득하였습니다. 당사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산개발 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 당사의 본점 소재지는 서울특별시 송파구 올림픽로 300이며, 2019년 10월 30일자로 한국거래소 유가증권시장에 상장하였습니다.

당사의 사업연도는 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 다음 사업연도가 개시하여 12월 31일에 종료합니다.

당기말 현재 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주 주	보통주식수(주)	지분율(%)
롯데쇼핑(주)	85,984,442	50.00
기타	85,984,442	50.00
계	171,968,884	100.00

2. 재무제표 작성기준

(1) 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나 해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

재무제표는 역사적 원가주의를 기준으로 작성되었습니다. 역사적 원가는 일반적으로 자산을 취득하기 위하여 지급한 대가의 공정가치로 측정하고 있습니다.

당사의 정기주주총회 제출용 당기 재무제표는 2021년 2월 9일에 개최된 이사회에서 승인되었습니다.

(2) 제·개정된 기준서의 적용

재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 2020년 6월 30일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다. 아래의 기준서 개정사항이 2020년 7월 1일로 개시하는 회계기간부터 신규로 적용되지만, 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

- 기업회계기준서 제1116호 '리스' (개정) - COVID-19 관련 임차료 할인 등

기업회계기준서 제1116호의 개정사항은 COVID-19의 세계적 유행의 직접적인 결과로 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있는 실무적 간편법을 제공합니다. 이러한 임차료 할인 등은 실무적 간편법의 적용요건을 충족하여야 하며, 실무적 간편법을 선택한 리스이용자는 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 동 개정사항은 2020년 6월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 소급하여 적용하되 조기 적용할 수 있습니다. 당사는 COVID-19 관련 임차료 할인 등이 발생하지 않았으므로 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

(3) 제·개정 회계기준의 미채택(시행일 미도래) 제정·개정·공표되었으나 시행일이 도래하지 아니하여 적용하지 않은 기준서와 해석서는 다음과 같으며, 당사는 의무 적용일에 동 개정사항을 적용할 예정입니다.

① 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 금융부채 제거 목적의 10% 테스트관련 수수료에 차입자와 대여자 사이에서 지급하거나 수취한 수수료(상대방을 대신하여 지급하거나 수취한 수수료 포함)만 포함된다는 개정내용을 포함하여 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택': 최초채택기업인 종속기업, 기업회계기준서 제1116호 '리스': 리스인센티브, 기업회계기준서 제1041호 '농림어업': 공정가치 측정에 대한 일부 개정내용이 있습니다. 동 연차개선은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

② 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정)- 재무보고를 위한 개념체계 참조

식별할 수 있는 취득 자산과 인수 부채는 재무보고를 위한 개념체계의 정의를 충족하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에

미치는 영향이 유의적이지 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

③ 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' (개정) - 의도한 사용 전의 매각금액

시험과정에서 생산된 재화의 순매각금액을 유형자산 원가에서 차감하도록 한 문구와 관련하여 '시험과정에서 생산된 재화'의 범위에 다양한 해석이 존재함에 따라, 동 문구를 삭제하고, 경영진이 의도한 방식으로 사용하기 전 생산된 모든 재화의 매각금액과 원가를 당기손익으로 인식하도록 개정되었습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

④ 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채, 우발자산' (개정) - 손실부담계약: 계약이행원가

충당부채로 인식하여야 하는 손실부담계약과 관련하여, 손실부담계약 정의 중 '계약상 의무 이행에 필요한 회피불가능원가'에 대한 다양한 실무해석이 존재함에 따라, 동 회피불가능원가를 '계약에 직접 관련되는 원가(증분원가 및 공통원가 배분액)'로 명확히 개정하여 타 기준서와의 일관성을 제고하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

⑤ 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'- 부채의 유동·비유동 분류

부채의 분류는 기업이 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 권리의 행사 가능성에 영향을 받지 않으며, 부채가 비유동부채로 분류되는 기준을 충족한다면, 경영진이 보고기간 후 12개월 이내에 부채의 결제를 의도하거나 예상하더라도, 또는 보고기간말과 재무제표 발행승인일 사이에 부채를 결제하더라도 비유동부채로 분류합니다. 또한, 부채를 유동 또는 비유동으로 분류할 때 부채의 결제조건에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품으로 분류되고 동 옵션을 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 상기 개정 기준서의 적용이 재무제표에 미치는 영향이 유의적이지 아

니할 것으로 예상하고 있습니다.

(3) 중요한 회계정책

1) 리스

당사는 계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 하는지를 고려하여 계약의 약정시점에, 계약자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단합니다.

1.1) 리스제공자로서의 당사

당사는 기초자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지 않는 리스를 운용리스로 분류합니다. 리스로 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업성격에 따라 손익계산서에서 영업수익에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스로 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다.

2) 금융상품 - 최초인식과 후속 측정

금융상품은 거래당사자 어느 한쪽에게는 금융자산이 생기게 하고 거래상대방에게 금융부채나 지분상품이 생기게 하는 모든 계약입니다.

2.1) 금융자산

2.1.1) 최초 인식과 측정

금융자산은 최초 인식 시점에 후속적으로 상각후원가로 측정되는 금융자산, 기타포괄손익-공정가치측정금융자산, 그리고 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류됩니다.

최초 인식 시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 금융자산을 관리하기 위한 당사의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 당사는 금융자산을 최초로 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측

정합니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품 수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 당사의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을 관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상 현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

시장의 합의나 규제에 의해 설정된 기간 프레임 내에서 금융자산을 이전하는 것이 요구되는 금융자산의 매입 또는 매도(정형화된 거래)는 거래일에 인식됩니다. 즉, 당사가 금융자산을 매입하거나 매도하기로 약정한 날을 의미합니다.

2.1.2) 후속 측정

후속 측정을 위해 금융자산은 아래 네 가지의 범주로 분류됩니다.

- 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)
- 누적 손익을 당기손익으로 재순환하는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)
- 제거시 누적 손익을 당기손익으로 재순환하지 않는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)
- 당기손익-공정가치 측정 금융자산

2.1.3) 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율(EIR)법을 사용하여 측정되며, 손상을 인식합니다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기손익으로 인식됩니다.

당사의 상각후원가 측정 금융자산은 매출채권과 단기금융자산에 포함된 예금을 포함합니다.

2.1.4) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (채무상품)

당사는 아래의 조건을 모두 충족하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치 금융자산으로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고,
- 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서 이자수익, 외화환산손익, 그리고 손상 또는 환입은 상각후원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의 제거 시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

당사가 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품으로 분류하고 있는 금융상품은 없습니다.

2.1.5) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산 (지분상품)

최초 인식 시점에, 당사는 기업회계기준서 제1032호 '금융상품 표시'에서의 지분의 정의를 충족하고 투자 목적으로 보유하고 있지 않은 지분상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정하도록 하는 최소 불가능한 선택을 할 수 있습니다.

이러한 금융자산에서 발생하는 손익은 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당은 당사가 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우를 제외하고는, 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식되며, 기타포괄손익으로 처리됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

당사는 비상장지분상품에 대해서도 최소불가능한 선택을 할 수 있습니다.

2.1.6) 당기손익-공정가치 측정 금융자산

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 단기매매항목, 최초 인식 시에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융자산 또는 공정가치로 측정하도록 요구되는 금융자산을 포함합니다. 단기간 내에 매도하거나 재구매할 목적으로 취득한 금융자산은 단기

매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험 회피수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다. 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되지 않은 금융자산은 사업모형에 관계없이 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류 및 측정됩니다. 상기 문단에서 서술된 것과 같이 채무상품이 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됨에도 불구하고 회계 불일치를 제거하거나 유의적으로 감소시킬 수 있다면 채무상품을 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정할 수 있습니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시되며, 공정가치의 순변동은 손익계산서에서 당기손익으로 인식됩니다.

이 범주는 파생상품과 공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 처리하는 취소불가능한 선택을 하지않은 상장 지분 상품을 포함합니다. 상장 지분 상품에 대한 배당은 권리가 확정된 시점에 당기손익으로 인식합니다.

복합계약에 내재된 파생상품은 경제적인 특성과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되지 않고, 내재파생상품과 동일한 조건인 별도의 상품이 파생상품의 정의를 충족하며, 복합계약이 당기손익-공정가치로 측정되지 않는다면 주계약으로부터 분리하여 별도의 파생상품으로 회계처리합니다. 내재파생상품은 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식합니다. 현금흐름을 유의적으로 변경시키는 계약 조건의 변경이 있거나 당기손익-공정가치 측정 범주에 해당하지 않게 되는 경우에만 재평가가 발생합니다.

주계약이 금융자산인 복합계약에서 내재파생상품은 분리하여 회계처리하지 않습니다. 주계약인 금융자산과 내재파생상품은 상품 전체를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류합니다.

2.1.7) 제거

금융자산(또는, 금융자산의 일부 또는 비슷한 금융자산의 집합의 일부)는 다음과 같은 상황에서 우선적으로 제거됩니다.

- 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리가 소멸
- 당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 양도하거나 양도(pass-through) 계

약에 따라 수취한 현금흐름 전체를 중요한 지체 없이 제3자에게 지급할 의무가 있다. 이 경우에 당사는 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하거나 금융자산의 보유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 보유하지도 않으나 자산에 대한 통제를 이전

당사가 금융자산의 현금흐름을 수취할 권리를 이전하거나 양도(pass-through) 계약을 체결할 때, 자산을 소유함에 따른 위험과 보상을 유지하는지를 평가합니다. 당사가 금융자산의 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 이전하지도 않았다면, 해당 금융자산에 지속적으로 관여하는 정도까지 그 금융자산을 계속 인식합니다. 이 경우에, 당사는 관련된 부채를 인식합니다. 양도된 자산과 관련된 부채는 당사가 보유한 권리와 의무를 반영하여 측정합니다.

보증을 제공하는 형태인 지속적 관여는, 양도된 자산의 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대 금액 중 낮은 금액으로 측정됩니다.

2.1.8) 금융자산의 손상

금융자산의 손상과 관련된 자세한 공시 사항은 아래 주석에 제공됩니다.

- 유의적인 가정에 대한 공시
- 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 채무상품
- 계약자산을 포함한 매출채권

당사는 당기손익-공정가치 항목을 제외한 모든 채무상품에 대하여 기대신용손실(ECL)에 대한 충당금을 인식합니다. 기대신용손실은 계약상 수취하기로 한 현금흐름과 당사가 수취할 것으로 예상하는 모든 현금흐름의 차이를 최초의 유효이자율로 할인하여 추정합니다. 예상되는 현금흐름은 보유한 담보를 처분하거나 계약의 필수 조건인 그 밖의 신용 보강으로부터 발생하는 현금흐름을 포함합니다.

기대신용손실은 두 개의 stage로 인식합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 없는 신용 익스포저에 대하여, 기대신용손실은 향후 12개월 내에 발생할 가능성이 있는 채무불이행 사건으로부터 발생하는 신용손실(12개월 기대신용손실)을 반영합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 있는 신용 익스포저에 대하여, 손실충당금은 채무불이행 사건이 발생하는 시기와 무관하게 익스포저의 남은 존

속기간에 대한 기대신용손실(전체기간 기대신용손실)을 측정하도록 요구됩니다.

매출채권과 계약자산에 대하여, 당사는 기대신용손실 계산에 간편법을 적용할 수 있습니다. 따라서, 당사는 신용위험의 변동을 추적하지 않는 대신에, 각 결산일에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다. 당사는 특정 채무자에 대한 미래전망정보와 경제적 환경을 반영하여 조정된 과거 신용손실 경험에 근거하여 충당금 설정률표를 설정합니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에 대하여, 당사는 낮은 신용위험 간편법을 적용합니다. 매 결산일에, 당사는 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 모든 정보를 사용하여 채무상품이 낮은 신용위험을 가지고 있다고 고려되는지를 평가합니다. 이러한 평가를 위해서, 당사는 채무상품의 내부 신용등급을 재평가합니다. 또한, 당사는 계약상의 지급이 30일을 초과하였을 때 신용위험의 유의적인 증가가 있는지를 고려합니다.

당사의 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품이 최상위 투자등급에 해당하는 상장채권만으로 구성되어 있다면 낮은 신용 위험 투자자산으로 평가됩니다. 당사의 정책은 이러한 상품을 12개월 기대신용손실로 측정하는 것입니다. 그러나, 최초 인식 이후에 신용위험의 유의적인 증가가 있다면 손실충당금은 전체기간 기대신용손실에 근거하여 산출됩니다. 당사는 채무상품의 신용위험이 유의적으로 증가했는지를 결정하고 기대신용손실을 측정하기 위해 신용평가기관의 등급을 사용합니다.

당사는 계약상 지급이 90일을 초과하여 연체되는 경우에 채무불이행이 발생한 것으로 봅니다. 그러나, 특정 상황에서, 당사는 내부 또는 외부 정보가 당사에 의한 모든 신용보강을 고려하기 전에는 당사가 계약상의 원금 전체를 수취하지 못할 것을 나타내는 경우에 금융자산에 채무불이행 사건이 발생했다고 볼 수 있습니다. 금융자산은 계약상 현금흐름을 회수하는 데에 합리적인 기대가 없을 때 제거됩니다.

2.2) 금융부채

2.2.1) 최초 인식과 측정

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 대출과 차입, 미지급금 또는 효과적인 위험회피 수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류됩니다.

모든 금융부채는 최초에 공정가치로 인식되고, 대여금, 차입금 및 미지급금의 경우에는 직접 관련된 거래원가를 차감합니다.

당사의 금융부채는 매입부채와 차입금및사채를 포함합니다.

2.2.2) 후속 측정

금융부채의 측정은 아래에서 언급된 분류에 따릅니다.

2.2.3) 당기손익-공정가치 측정 금융부채

당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치로 측정하도록 지정된 금융부채를 포함합니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

단기매매항목인 금융부채에서 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

당기손익-공정가치 항목으로 지정된 금융부채는 기업회계기준서 제1109호의 기준을 충족하는 경우에 최초 인식 시점에만 지정됩니다. 당사는 어떤 금융부채도 당기손익-공정가치 항목으로 지정하지 않았습니다.

2.2.4) 대여금 및 차입금

최초 인식 이후에, 이자부 대여금과 차입금은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 부채가 제거되거나 유효이자율 상각 절차에 따라 발생하는 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

상각후원가는 유효이자율의 필수적인 부분인 수수료나 원가에 대한 할인이나 할증액을 고려하여 계산됩니다. 이 범주는 일반적으로 이자부 대여나 차입에 적용합니다.

2.2.5) 제거

금융부채는 지급 의무의 이행, 취소, 또는 만료된 경우에 제거됩니다. 기존 금융부채가 대여자는 동일하지만 조건이 실질적으로 다른 금융부채에 의해 교환되거나, 기존 부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에, 이러한 교환이나 변경은 최초의 부채를 제거하고 새로운 부채를 인식하게 합니다. 각 장부금액의 차이는 당기손익으로 인식합니다.

2.3) 금융상품의 상계

금융자산과 금융부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계 권리를 현재 가지고 있거나, 차액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에 재무상태표에서 상계하여 순액으로 표시됩니다.

3) 투자부동산

투자부동산은 관련 거래원가를 가산한 취득원가로 측정하고 있으며 발생시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가를 포함하고 있습니다. 다만 일상적인 관리활동에서 발생하는 원가는 발생시점에 비용으로 인식하고 있습니다. 당사는 투자부동산 측정시 원가모형을 적용하고 있습니다.

당사는 투자부동산을 처분(즉, 취득자가 해당 자산을 통제하게 되는 날)하거나 사용을 통하여 더 이상 미래경제적효익을 얻을 수 없을 것으로 예상되는 경우 재무제표에서 제거하고 있으며 이로 인하여 발생하는 순처분금액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다. 투자부동산의 제거로 인해 발생하는 손익에 포함될 대가(금액)는 기업회계기준서 제1115호의 거래가격 산정에 관한 요구사항에 따라 산정됩니다.

또한 해당 자산의 사용목적이 변경된 경우에 한하여 투자부동산에서 다른 계정으로 대체하거나 다른 계정에서 투자부동산으로 대체하고 있으며 투자부동산에서 자가사용부동산(유형자산)으로 대체되는 경우에는 사용목적이 변경된 시점의 상각후원가를 간주원가로 적용하고 있습니다.

4) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습

니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상검사가 요구되는 경우 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며 개별자산별로 결정하나 해당 개별자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우 해당 개별자산이 속한 현금창출단위별로 결정됩니다. 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우 자산은 손상된 것으로 보며 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키게 됩니다.

사용가치는 해당 자산의 기대 미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 세전할인율로 할인한 현재가치로 평가하고 있습니다. 순공정가치는 최근거래가격을 고려하고 있습니다. 그러한 거래가 식별되지 않는 경우 적절한 평가모델을 사용하여 결정하고 있습니다. 이러한 계산에는 평가배수, 상장주식의 시가 또는 기타 공정가치 지표를 이용하고 있습니다.

당사는 개별자산이 배부된 각각의 현금흐름창출단위에 대하여 작성된 구체적인 재무예산/예측을 기초로 손상금액을 계산하고 있습니다. 재무예산/예측은 일반적으로 5년간의 기간을 다루며 더 긴 기간에 대해서는 장기성장률을 계산하여 5년 이후의 기간에 적용하고 있습니다.

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 다만 재평가모형을 적용하는 자산으로서 이전에 인식한 재평가잉여금이 있는 경우에는 이전 재평가금액을 한도로 재평가잉여금과 상계하고 있습니다.

영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간말에 과거에 인식한 자산의 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 또는 감소하였다는 것을 시사하는 징후가 있는지 여부를 평가하며 그러한 징후가 있는 경우 회수가능액을 추정하고 있습니다. 과거에 인식한 영업권을 제외한 자산의 손상차손은 직전 손상차손의 인식시점 이후 해당 자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여 손상차손을 인식하지 않았을 경우의 자산의 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이러한 손상차손환입은 당기손익에 반영하고 있습니다.

5) 공정가치 측정

당사는 투자부동산과 같은 비금융자산을 보고기간말 현재의 공정가치로 공시하고 있습니다. 공정가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 부채를 이전하면서 지급하게 될 가격입니다. 공정가치측정은 자산을 매도하거나 부채를 이전하는 거래가 다음 중 어느 하나의 시장에서 이루어지는 것으로 가정하고 있습니다.

- 자산이나 부채의 주된 시장
- 자산이나 부채의 주된 시장이 없는 경우에는 가장 유리한 시장

당사는 주된 (또는 가장 유리한) 시장에 접근할 수 있어야 합니다.

자산이나 부채의 공정가치는 시장참여자가 경제적으로 최선의 행동을 한다는 가정하에 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정할 때 사용하는 가정에 근거하여 측정하고 있습니다.

비금융자산의 공정가치를 측정하는 경우에는 시장참여자가 경제적 효익을 창출하기 위하여 그 자산을 최고 최선으로 사용하거나 혹은 최고 최선으로 사용할 다른 시장참여자에게 그 자산을 매도하는 시장참여자의 능력을 고려하고 있습니다.

당사는 상황에 적합하며 관련된 관측가능한 투입변수의 사용을 최대화하고 관측가능하지 않은 투입변수의 사용을 최소화하면서 공정가치를 측정하는 데 충분한 자료가 이용가능한 가치평가기법을 사용하고 있습니다.

재무제표에서 공정가치로 측정되거나 공시되는 모든 자산과 부채는 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 근거하여 다음과 같은 공정가치 서열체계로 구분됩니다.

- 수준 1 : 동일한 자산이나 부채에 대한 접근가능한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격
- 수준 2 : 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수를 이용한 공정가치
- 수준 3 : 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수가 관측가능하지 않은 투입변수를 이용한 공정가치

재무제표에 반복적으로 공정가치로 측정되는 자산과 부채에 대하여 당사는 매 보고

기간 말 공정가치 측정에 유의적인 가장 낮은 수준의 투입변수에 기초한 분류에 대한 재평가를 통해 서열체계의 수준 간의 이동이 있는지 판단합니다.

공정가치 공시 목적상 당사는 성격과 특성 및 위험에 근거하여 자산과 부채의 분류를 결정하고 공정가치 서열체계의 수준을 결정하고 있습니다.

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품과 비금융자산의 공정가치에 대한 공시는 다음의 주석에 설명되어 있습니다.

- 투자부동산 : 주석 6

6) 현금배당

당사는 배당을 지급하기 위해 분배가 승인되고 더 이상 당사에겐 재량이 없는 시점에 부채를 인식하고 있습니다. 주주에 대한 분배는 주주에 의한 승인을 필요로 합니다. 대응되는 금액은 자본에 직접 반영하고 있습니다.

당사는 결산일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법에 의하여 이익배당 시 이익준비금의 적립의무를 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 부동산투자회사법에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

7) 법인세

당사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제조항에 의해 대통령령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당할 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있는 바, 실질적으로 당사가 부담할 법인세 등은 없으므로 당기법인세는 발생하지 않았습니다.

8) 현금 및 현금성자산

재무상태표 상의 현금및현금성자산은 보통예금 취득당시 만기가 3개월 이내인 단기성 예금으로 구성되어 있습니다.

9) 중요한 회계적 판단, 추정 및 가정

주석 2에서 기술된 당사의 회계정책을 적용함에 있어서, 경영진은 다른 자료로부터

쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채의 장부금액에 대한 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 따라서, 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다.

추정과 기초적인 가정은 계속하여 검토됩니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식되며, 당기와 미래 기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래 기간에 인식됩니다.

3. 금융상품의 구분 및 공정가치

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 금융자산 중 공정가치로 측정되는 금융자산은 존재하지 않으며, 상각후원가로 평가하는 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
금융자산 범주	내역	당기말	전기말
상각후원가 금융자산(주1)	현금및현금성자산	18,996,963	24,276,869
	매출채권및기타채권(주2)	7,087,164	6,929,808
	기타금융자산(주3)	16,536,361	10,070,046
	합 계	42,620,488	41,276,723

(주1) 상각후원가로 평가하는 금융자산의 장부금액과 공정가치의 차이가 유의적이지 않습니다.

(주2) 매출채권및기타채권은 매출채권과 미수금으로 구성되어 있습니다.

(주3) 기타금융자산은 단기금융상품과 미수수익으로 구성되어 있습니다.

(2) 당기말과 전기말 현재 당사의 금융부채 중 공정가치로 측정되는 금융부채는 존재하지 않으며, 상각후원가로 평가하는 금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
금융부채 범주	계정명	당기말	전기말
상각후원가로 평가하는 금융부채(주1)	차입금및사채	643,935,359	642,883,136
	기타지급채무(주2)	110,000	-
	기타금융부채(주3)	62,646,764	61,786,263
	합 계	706,692,123	704,669,399

(주1) 상각후원가로 평가하는 금융부채는 장부금액과 공정가치의 차이가 유의적이지 않습니다.

(주2) 기타지급채무는 미지급금으로 구성되어 있습니다.

(주3) 기타금융부채는 미지급비용과 임대보증금으로 구성되어 있습니다.

4. 매출채권 및 기타채권

(1) 당기말과 전기말 현재 매출채권 및 기타채권의 상세 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)			
구 분	매출채권	미수금	합 계
총장부금액	6,921,397	165,767	7,087,164
차감: 대손충당금	-	-	-
순장부금액	6,921,397	165,767	7,087,164

<전기말>

(단위: 천원)			
구 분	매출채권	미수금	합 계
총장부금액	6,819,111	110,697	6,929,808
차감: 대손충당금	-	-	-
순장부금액	6,819,111	110,697	6,929,808

(2) 매출채권 및 기타채권의 관리정책

당사는 매출채권 및 기타채권과 관련하여 주기적으로 거래처의 신용도를 재평가하여 신용거래한도를 재검토하고 담보수준을 재조정하고 있습니다.

당사는 과거 경험상 채권회수 불확실성을 판단하여 대손설정을 하고 있으며, 개별적인 손상사건이 파악된 채권에 대해 개별 분석을 통한 회수가능금액을 산정하여 산정된 회수가능가액과 장부금액의 차액을 손상차손으로 인식하고 있습니다. 당사는 매출채권 등의 회수가능성을 판단하는 데 있어서 신용공여 개시일부터 보고기간말까지의 매출채권에 대한 신용등급의 변화를 고려하고 있습니다.

(3) 당기말과 전기말 현재 연체되었으나 손상되지 아니한 매출채권 및 기타채권은 없습니다.

(4) 당기와 전기 중 매출채권 및 기타채권의 대손충당금 변동은 없습니다.

5. 기타금융자산

당기말과 전기말 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미수수익	36,361	60,046
단기금융상품	16,500,000	10,010,000
합 계	16,536,361	10,070,046

6. 투자부동산

(1) 당기말과 전기말 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
과 목	당기말			전기말		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
토지 (주1)	976,956,278	-	976,956,278	976,956,278	-	976,956,278
건물 (주1)	584,925,971	(30,766,930)	554,159,041	584,925,971	(18,542,353)	566,383,618
건설중인자산	105,649	-	105,649	-	-	-
합 계	1,561,987,898	(30,766,930)	1,531,220,968	1,561,882,249	(18,542,353)	1,543,339,896

(주1) 당기말 현재 토지와 건물은 차입금 및 담보부사채와 관련하여 근저당권이 설정되어 있으며, 토지 중 일부는 지하연결통로의 가설, 차집관로 및 맨홀 보호 등을 위하여 지상권이 설정되어 있습니다(주석 20 참조).

(2) 당기와 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 천원)				
과목	기초금액	취 득	상 각	기말금액
토지	976,956,278	-	-	976,956,278
건물	566,383,618	-	(12,224,577)	554,159,041
건설중인자산	-	105,649	-	105,649
합 계	1,543,339,896	105,649	(12,224,577)	1,531,220,968

<전 기>

(단위: 천원)					
과목	기초금액	취 득	상 각	기 타(주1)	기말금액
토지	980,755,853	-	-	(3,799,575)	976,956,278
건물	579,304,038	-	(12,229,863)	(690,557)	566,383,618
합 계	1,560,059,891	-	(12,229,863)	(4,490,132)	1,543,339,896

(주1) 기타 금액은 취득세의 환급으로 인한 장부금액 감소액입니다.

(3) 당기와 전기 중 투자부동산 관련 수익 및 비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
임대수익	38,327,151	38,093,181
직접 운영비용(주1)	13,898,749	13,886,717

(주1) 감가상각비, 자산관리수수료, 자산보관수수료, 사무수탁수수료, 부동산위탁관리비를 합한 금액입니다.

(4) 당기말과 전기말 현재 투자부동산에 대한 공정가치 평가내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	장소	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
토지 및 건물	서울특별시 강남구 대치동 937 등	1,531,115,319	1,487,806,000	1,543,339,896	1,487,806,000

(5) 투자부동산의 공정가치는 수익환원법, 원가법, 거래사례비교법을 사용하여 측정하며, 미래현금흐름을 추정하기 위하여 임대료 인상률, 공실률 및 미래현금흐름 현재 가치 계산을 위한 할인율에 대한 가정이나 추정과 같이 관측가능한 시장가격이나 비율에 근거하지 않은 가정이 일부 사용됩니다. 임대료 인상률이 상승하고, 공실률 및 할인율이 하락한다면 투자부동산의 공정가치는 증가할 것입니다. 당사는 상기에서 언급된 주요 가정과 추정이 투자부동산 공정가치에 미치는 영향이 유의적인 것으로 판단하여 투자부동산의 공정가치측정치를 공정가치 서열체계상 수준 3으로 분류하였습니다.

투자부동산의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있는 외부의 독립적인 부동산평가법인인 대한감정평가법인(평가기준일: 2

019월 5월 9일), 나라감정평가법인(평가기준일: 2019년 4월 30일) 및 대화감정평가법인(평가기준일: 2019년 4월30일)이 수행한 평가에 근거하여 결정되었으며, 당기 중 유의적인 변동은 없습니다.

(6) 운용리스 제공 내역

당사는 보유 중인 투자부동산에 대해 롯데쇼핑(주)와 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 당기와 전기 중 운용리스자산에서 발생한 감가상각비는 각각 12,224,577천원과 12,229,863천원입니다.

당기말 현재 상기 투자부동산에 대한 운용리스계약으로 당사가 받게 될 것으로 기대되는 리스료 수취계획은 주석 14에서 설명하고 있습니다.

7. 차입금 및 사채

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 차입금 및 사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구분	차입처	최장만기일	연이자율(%)	당기말	전기말
장기차입금(주1, 2)	산업은행	2022.10.16	2.27	248,000,000	248,000,000
	미즈호은행	2022.10.16	2.27	130,000,000	130,000,000
	국민은행	2022.10.16	2.27	100,000,000	100,000,000
현재가치할인차금				(3,533,612)	(4,421,163)
소 계				474,466,388	473,578,837
제1회 사채(주1)		2022.07.29	1.55	170,000,000	170,000,000
사채할인발행차금				(531,028)	(695,701)
소 계				169,468,972	169,304,299
합 계				643,935,360	642,883,136

(주1) 상기 차입금 및 사채에 대하여 당사의 투자부동산이 담보로 제공되어 있습니다 (주석 20 참조). 당사는 약정에 따라 차입금 및 사채의 원리금 지급의무 이행이 완료될 때까지 담보권의 설정제한, 자산의 처분제한 등의 제약을 받습니다.

(주2) 상기 차입금과 관련하여 당사는 약정에 따라 차입금의 원리금 지급의무 이행이 완료될 때까지 재무비율의 유지(부채비율 200% 이하) 등의 제약을 받습니다.

(2) 당기와 전기 중 차입금 및 사채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
기초금액	642,883,136	641,765,383
상각	1,052,224	1,101,936
기타	-	15,817
기말금액	643,935,360	642,883,136

8. 기타지급채무

당기말과 전기말 현재 기타지급채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미지급금	110,000	-

9. 기타금융부채

당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미지급비용	4,427,500	4,366,746
유동부채 계	4,427,500	4,366,746
임대보증금(주1)	74,390,300	74,390,300
현재가치할인차금	(16,171,036)	(16,970,783)
비유동부채 계	58,219,264	57,419,517

(주1) 임대보증금은 임차권이 설정되어 있습니다(주석 20 참조).

10. 기타비금융부채

당기말과 전기말 현재 기타비금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
예수금	-	10,000
선수수익	1,796,062	1,796,062
부가세예수금	2,166,947	1,881,064
유동부채 계	3,963,009	3,687,126
장기선수수익	14,143,720	15,041,751
비유동부채 계	14,143,720	15,041,751

11. 자본금 및 자본잉여금

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 자본금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주,천원)		
구 분	당기말	전기말
수권주식수(주)	2,000,000,000	2,000,000,000
주당금액	500원	500원
발행주식수(주)	171,968,884	171,968,884
보통주자본금	85,984,442	85,984,442

(2) 당기말과 전기말 현재 자본잉여금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식발행초과금	766,009,139	766,009,139

(3) 당기와 전기 중 자본금 및 자본잉여금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	주식수 (단위: 주)	1주당 액면가액 (단위: 원)	자본금	자본잉여금	합 계
전기초	171,968,884	500	85,984,442	766,006,282	851,990,724
주식발행분담금 환입	-	-	-	2,857	2,857
전기말	171,968,884	500	85,984,442	766,009,139	851,993,581
당기초	171,968,884	500	85,984,442	766,009,139	851,993,581

(단위: 천원)					
구 분	주식수 (단위: 주)	1주당 액면가액 (단위: 원)	자본금	자본잉여금	합 계
당기말	171,968,884	500	85,984,442	766,009,139	851,993,581

12. 이익잉여금

(1) 당기말 및 전기말 현재 이익잉여금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미처분이익잉여금	(2,928,917)	9,235,239

(2) 당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말 (처분예정일: 2021년 3월 30일)(주1)	전기말 (처분확정일: 2020년 9월 18일)
I. 미처분이익잉여금	(2,928,917)	9,235,239
전기이월미처리결손금	(18,542,354)	(6,312,491)
당기순이익	15,613,437	15,547,730
II. 이익잉여금처분액	27,838,013	27,777,593
III. 차기이월미처리결손금	(30,766,930)	(18,542,354)

(주1) 처분예정일은 당사의 제4회 정기주주총회 예정일이며, II. 이익잉여금처분액 및 III. 차기이월미처리결손금은 주주총회 결과를 통해 확정될 예정입니다.

(3) 당기 및 전기의 배당금 지급(예정)내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당 기	전 기
배당금총액	27,838,013,415	27,777,592,575
발행주식수	171,968,884주	171,968,884주
1주당배당금	161	161
1주당액면금액	500	500
배당률	32.4%	32.3%

13. 주당이익

(1) 기본주당이익

당기와 전기 중 주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

내역	당기	전기
당기순이익	15,613,436,889원	15,547,730,007원
가중평균유통보통주식수	171,968,884주	171,968,884주
기본주당순이익	91원/주	90원/주

(2) 가중평균유통보통주식수는 다음과 같이 산출하였습니다.

<당기>

구분	당기		
	주식수(주)	누적일재(일)	적수
전기이월유통보통주식수	171,968,884	184	31,642,274,656
가중평균유통보통주식수			171,968,884

<전기>

구분	당기		
	주식수(주)	누적일재(일)	적수
전기이월유통보통주식수	171,968,884	182	31,298,336,888
가중평균유통보통주식수			171,968,884

한편, 당사는 희석화증권을 보유하고 있지 아니하므로, 기본주당이익과 희석주당이익은 일치합니다.

14. 영업수익

(1) 당사는 보유 중인 투자부동산에 대해 롯데쇼핑(주)와 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 당기와 전기 중 수익으로 인식된 리스료는 각각 38,327,151천원과 38,093,181천원입니다. 한편, 당사의 영업수익은 롯데쇼핑(주)와의 운용리스에서 발생합니다.

(2) 당사는 단일 영업부문을 영위하고 있으며, 영업부문별 정보를 공시하지 아니합니다. 또한, 영업수익이 국내에서만 발생하므로 지역별 정보에 대한 분석자료를 별도로 공시하지 않았습니다.

(3) 당기말 현재 운용리스계약과 관련된 미래의 리스료 수취계획은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	리스료 수취계획			리스료 총액
	1년 이내	1년 ~ 5년	5년초과	
최소리스료	75,694,920	314,305,512	313,641,238	703,641,670

15. 영업비용

당기와 전기 중 발생한 영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
급여	48,000	48,000
감가상각비	12,224,577	12,229,863
자산관리수수료	1,495,936	1,479,676
자산보관수수료	29,919	29,594
사무수탁수수료	67,317	66,585
부동산위탁관리비	81,000	81,000
지급수수료	135,208	181,171
기타비용	93,812	74,195
합 계	14,175,769	14,190,084

16. 기타수익과 기타비용

당기와 전기 중 발생한 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
기타수익:		
잡이익	14	155,014

(단위: 천원)		
과 목	당 기	전 기
기타비용:		
잡손실	-	-

17. 금융수익과 금융비용

(1) 당기와 전기 중 발생한 금융수익 및 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
금융수익:		
이자수익	119,575	122,039
금융비용:		
이자비용	8,657,534	8,632,419

(2) 당기와 전기 중 발생한 금융상품 범주별 순손익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당 기		전 기	
	상각후원가 금융자산	상각후원가로 평가하는 금융부채	상각후원가 금융자산	상각후원가로 평가하는 금융부채
이자수익	119,575	-	122,039	-
이자비용	-	8,657,534	-	8,632,419

18. 법인세비용

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 당해 사업연도에 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계에 당기 이연법인세 변동액을 가감하여 산출된 금액으로 계상하고 있습니다. 그러나, 당사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제조항에 의해 대통령령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당할 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있는 바, 실질적으로 당사가 부담할 법인세 등은 없으므로 당기법인세는 발생하지 않았습니다.

19. 현금흐름표

(1) 당기말과 전기말 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
예금	18,996,963	24,276,869

(2) 당기와 전기 중 영업활동현금흐름의 조정내역 및 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동은 다음과 같습니다.

1) 조정

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
감가상각비	12,224,577	12,229,863
이자비용	8,657,534	8,632,419
임대료수익	(898,032)	(898,031)
이자수익	(119,575)	(122,039)
잡이익	-	(154,910)
합 계	19,864,504	19,687,302

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
매출채권의 증가	(102,287)	-
미수금의 증가	(55,070)	(68,177)
미지급금의 증가	4,351	-
미지급비용의 증가	60,754	624,346
예수금의 감소	(10,000)	-
부가세예수금의 증가	285,884	194,362
합 계	183,632	750,531

(3) 당기와 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 주요 거래는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
투자부동산 취득 관련 미지급금	105,649	-
장기선수수익 유동성대체	449,016	449,016

(4) 당기와 전기 중 현금흐름 및 비현금 변동에서 발생하는 변동을 포함한 재무활동으로 인한 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 천원)				
구 분	기초금액	비현금흐름		당기말
		상각	재무활동으로 인한 현금유입	
장기차입금	473,578,838	887,550	-	474,466,388
사채	169,304,298	164,673	-	169,468,971
합 계	642,883,136	1,052,223	-	643,935,359

<전 기>

(단위: 천원)				
구 분	기초금액	비현금흐름		당기말
		상각	재무활동으로 인한 현금유입	
장기차입금	472,638,145	940,693	-	473,578,838
사채	169,127,238	161,243	15,817	169,304,298
합 계	641,765,383	1,101,936	15,817	642,883,136

20. 우발부채와 약정사항

(1) 책임임대차계약

당사는 롯데쇼핑(주)과 임대차목적물 전체에 대한 책임임대차계약을 체결하였으며 계약의 주요 사항은 다음과 같습니다.

구 분	해당점포	임대보증금	월임대료 (주1)	임대차 기간	관리비등 부담(주2)
Tranche A	롯데백화점 창원점 롯데마트 의왕점	21,761백만원	1,841백만원	9년	

구분	해당점포	임대보증금	월임대료 (주1)	임대차 기간	관리비등 부담(주2)
	롯데마트 장유점				임차인 부담
Tranche B	롯데백화점 구리점 롯데아울렛 청주점 롯데아울렛 대구울하점 롯데마트 서청주점 롯데마트 대구울하점	24,929백만원	2,108백만원	10년	
Tranche C	롯데백화점 강남점 롯데백화점 광주점	27,700백만원	2,343백만원	11년	
합 계		74,390백만원	6,292백만원		

(주1) 월임대료는 2021년 9월까지의 예상 임대료이며, 월임대료는 임대차기간의 초일로부터 매 1년마다 직전 년의 월 임대료에 대하여 1.5%씩 인상됩니다.

(주2) 관리비, 보험료 및 제세공과금 등을 임차인이 전액 부담하는 조건입니다.

(2) 자산관리 위탁계약

당사는 롯데에이엠씨(주)와 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 임대차 및 유가증권매매 등 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하였으며, 각 업무 별 수수료율은 다음과 같습니다.

구분	내용
매입수수료	- 롯데에이엠씨(주)의 자산의 매입업무(현물출자 포함)에 대한 대가로서 각 대상 자산별로 매입금액의 0.4%
운용수수료	- 각 대상 자산을 운용하고 있는 기간 동안 매입금액(현물출자 포함)의 연 0.2%
매각기본수수료	- 대상 자산별로 각 자산 매각 시 산출되는 매각금액의 0.7%
매각성과수수료	- 대상 자산별로 각 자산 매각 시 매각차익의 10%

(3) 일반사무수탁계약

당사는 (주)국민은행과 주식발행에 관한 사무, 상장관련 업무, 운영에 관한 사무 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하였으며 수수료율은 다음과 같습니다.

구분	내용
일반사무수탁수수료	- 당사의 주식이 증권거래소에 상장된 날의 직전일까지는 매입금액의 연 0.5bp - 당사의 주식이 증권거래소에 상장된 날 이후부터 매입금액의 연 0.9bp

(4) 자산보관 위탁계약

당사는 (주)우리은행과 부동산, 유가증권 및 현금 등 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하였으며 수수료율은 다음과 같습니다.

구분	내용
자산보관수수료	- 연간 부동산 매입액 기준 0.4bp

(5) 보험가입현황

당기말 현재 당사의 주요 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	부보금액	보험회사명
재산종합위험담보(주1)	1,266,843,076	롯데손해보험(주)
기계위험담보		
기업휴지위험담보	151,645,264	
시설소유배상책임	10,000,000 (대인대물일괄/1사고당)	
주차장배상담보	300,000 (사고당&총보상한도)	

(주1) 상기 보험계약의 보험금청구권은 차입금 담보 목적으로 질권 설정(573,600,000천원)이 되어 있습니다.

한편, 당사는 상기 외 가스사고배상책임보험 등에 가입하고 있습니다.

(6) 담보제공현황

당기말 현재 담보로 제공된 투자부동산 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
담보제공자산	채권최고액	담보권자	관련채무	담보권의 종류
토지 및 건물	204,000,000	대한토지신탁 (담보부사채신탁법상 신탁업자)	담보부사채	근저당권
	297,600,000	한국산업은행	장기차입금	근저당권
	156,000,000	미즈호은행	장기차입금	근저당권
	120,000,000	국민은행	장기차입금	근저당권
	74,390,300	롯데쇼핑(주)	임대보증금	임차권
	96,707,390			근저당권

(7) 보고기간 종료일 현재 당사 소유 토지 중 일부는 지하연결통로의 가설, 차집관로

및 맨홀보호 등을 위하여 서울특별시, 대구광역시, 창원시, 김해시에 의해 지상권이 설정되어 있습니다.

(8) 당사는 2020년 12월 29일에 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)로부터 백화점, 아울렛, 마트, 물류센터 등 상업용 건물, 토지, 부속물 및 조형물 일체(롯데백화점 중동점, 롯데백화점 안산점, 롯데 프리미엄 아울렛 이천점, 롯데마트 계양점, 롯데마트 춘천점, 롯데마트물 김포 물류센터)를 양수하기 위한 부동산매매계약(총 매매대금 778,200백만원)을 체결하였으며, 2021년 3월 중 자산양수를 완료할 예정입니다.

21. 특수관계자와의 거래

(1) 당기말 현재 당사의 지배기업 및 기타특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자의 명칭
지배기업	롯데쇼핑(주)
기타특수관계자(주1)	롯데지주(주)
	롯데에이엠씨(주)
	롯데자산개발(주)
	롯데물산(주)
기타(주1)	롯데그룹기업집단 소속 계열회사

(주1) 기타특수관계자는 기업회계기준서 제1024호의 특수관계자 범주에 해당하지 않으나, 공정거래법에 따른 롯데그룹기업집단 소속 계열회사가 포함되어 있습니다.

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 주요 거래 내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 천원)			
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	37,429,120	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	61,652
	롯데자산개발	-	81,000
	롯데에이엠씨(주)	-	1,495,936
	롯데물산(주)	-	3,316

(단위: 천원)			
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용
합 계		37,429,120	1,641,904

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 898,031천원이 제외되었습니다.

<전 기>

(단위: 천원)			
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	37,195,150	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	70,826
	롯데자산개발	-	81,000
	롯데에이엠씨(주)	-	1,479,970
	롯데물산(주)	-	3,834
합 계		37,195,150	1,635,630

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 898,031천원이 제외되었습니다.

(3) 당기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 중요한 채권·채무의 내용은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	채권		채무		
		매출채권	미수금	임대보증금(주1)	예수금	미지급비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	6,921,397	-	74,390,300	-	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	-	-	-	769
	롯데에이엠씨(주)	-	-	-	-	1,495,936
	롯데자산개발	-	-	-	-	14,850
합 계		6,921,397	-	74,390,300	-	1,511,555

(주1) 현재가치할인차금 16,171,036천원이 반영되지 않은 명목가액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	채권		채무		
		매출채권	미수금	임대보증금(주1)	예수금	미지급비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	6,819,111	5,741	74,390,300	10,000	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	-	-	-	769
	롯데에이엠씨(주)	-	-	-	-	1,479,676
	롯데자산개발	-	-	-	-	14,850
합 계		6,819,111	5,741	74,390,300	10,000	1,495,295

(주1) 현재가치할인차금 16,970,783천원이 반영되지 않은 명목가액입니다.

(4) 당기와 전기 중 특수관계자와의 자금 거래 내역은 자금 거래 내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 천원)		
특수관계 구분	특수관계자명	현금배당
지배기업	롯데쇼핑(주)	13,888,796

<전 기>

(단위: 천원)		
특수관계 구분	특수관계자명	현금배당
지배기업	롯데쇼핑(주)	8,293,935

(5) 당사는 보유 중인 투자부동산 전체에 대해 지배기업인 롯데쇼핑(주)과 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 롯데쇼핑(주)에게 임대차목적물에 대한 우선매수협상권을 부여하고 있습니다.

(6) 당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
단기종업원급여	48,000	48,000

(7) 당기말 현재 당사가 특수관계자를 위해 제공하고 있는 담보 및 지급보증과 특수

관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증은 없습니다.

22. 위험관리

(1) 금융위험관리

1) 당사의 목표 및 정책

당사의 위험관리활동은 주로 재무적 성과에 영향을 미치는 신용위험, 유동성위험, 시장위험 등의 잠재적 위험을 식별하여 발생가능한 위험을 허용가능한 수준으로 감소, 제거 및 회피함으로써, 안정적이고 지속적인 경영성과를 창출할 수 있도록 지원하고, 동시에 재무구조 개선 및 자금운영의 효율성 제고를 통해 금융비용을 절감함으로써 회사경쟁력 제고에 기여하는데 그 목적이 있습니다.

재무위험관리 체계를 구축하고 시행하기 위하여, 자산관리자의 통제 및 검토를 엄격히 수행하여 위험관리정책과 절차를 준수하고 있습니다.

2) 신용위험

신용위험이란 당사의 통상적인 거래 및 투자활동에서 고객이나 거래상대방이 계약상의 의무를 이행하지 않아 당사가 재무손실을 입을 위험을 의미합니다.

당사 수익의 대부분은 특수관계자에 대한 임대수익이며, 이에 따른 신용위험은 크게 발생하지 않습니다.

① 신용위험에 대한 노출정도

금융자산의 장부금액은 신용위험에 대한 최대 노출정도를 표시하고 있습니다. 당기말과 전기말 현재 신용위험에 대한 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금및현금성자산	18,996,963	24,276,869
매출채권 (주1)	6,921,397	6,819,111
미수금 (주1)	165,767	110,697
미수수익 (주1)	36,361	60,046
단기금융상품 (주1)	16,500,000	10,010,000

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
합 계	42,620,488	41,276,723

(주1) 당기말과 전기말 현재 매출채권, 미수금, 미수수익 및 단기금융상품은 연체 및 손상되지 않았습니다.

3) 유동성위험

유동성위험이란 당사의 경영환경 및 외부환경의 악화로 인하여 당사가 금융부채에 관련된 의무를 적기에 이행하는데 어려움을 겪게 될 위험을 의미합니다.

당사는 유동성 위험의 체계적인 관리를 위하여 주기적인 단기 및 중장기 자금관리계획 수립과 실제 현금 유출입 스케줄을 지속적으로 분석, 검토하여 발생가능한 위험을 적기에 예측하고 대응하고 있습니다.

당기말과 전기말 현재 금융부채의 계약에 따른 만기분석은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)			
구 분	0 ~ 3개월	3개월 ~ 1년	1년 초과
미지급금	110,000	-	-
미지급비용	1,653,076	-	-
임대보증금(주1)	-	-	74,390,300
사채(주2)	660,025	1,980,075	171,980,075
장기차입금(주2)	2,788,147	8,115,654	488,820,872
합 계	5,211,248	10,095,729	735,191,247

(주1) 현재가치할인하지 않은 금액입니다.

(주2) 현재가치할인하지 않은 금액이며 이자비용이 포함된 금액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)			
구 분	0 ~ 3개월	3개월 ~ 1년	1년 초과
미지급비용	4,366,746	-	-
임대보증금 (주1)	-	-	74,390,300

(단위: 천원)			
구 분	0 ~ 3개월	3개월 ~ 1년	1년 초과
사채 (주2)	660,025	1,980,075	173,300,125
장기차입금(주2)	2,697,827	8,131,655	494,320,491
합 계	7,724,598	10,111,730	742,010,916

(주1) 현재가치할인하지 않은 금액입니다.

(주2) 현재가치할인하지 않은 금액이며 이자비용이 포함된 금액입니다.

당사는 이 현금흐름이 유의적으로 더 이른 기간에 발생하거나, 유의적으로 다른 금액 일 것으로 기대하지 않습니다.

(2) 자본관리

당사의 자본관리는 건전한 자본구조의 유지를 통한 주주이익의 극대화를 목적으로 하고 있으며, 최적 자본구조 달성을 위해 부채비율, 순차입금비율 등의 재무비율을 매월 모니터링하여 필요할 경우 적절한 재무구조 개선방안을 실행하고 있습니다.

당기말과 전기말 현재의 부채비율, 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
부채(A)	724,798,853	723,398,276
자본(B)	849,064,665	861,228,821
예금(C)	18,996,963	24,276,869
차입금및사채(D)	643,935,359	642,883,136
부채비율(A/B)	85%	84%
순차입금비율((D-C)/B)	74%	72%

23. 영업부문

(1) 부문별 정보

당사는 기업회계기준서 제1108호(영업부문)에 따른 보고부문이 단일 부문이므로 부문별 정보를 공시하지 않습니다. 당사의 최고영업의사결정자가 정기적으로 검토하는 보고자료는 재무제표와 일관된 방법으로 측정됩니다.

(2) 기업전체 수준에서의 공시

당사의 영업수익은 임대수익이며, 단일 지배기업으로부터 발생하였습니다(주석 21 참조).

24. 보고기간 후 사건

(1) 당사는 2021년 1월 8일 이사회 결의를 통하여 신주발행(보통주 71,000,000주)에 의한 유상증자 추진을 결정하였으며, 이와 관련하여 2021년 1월 22일에 증권신고서를 제출하였습니다.

(2) 당사는 2021년 1월 8일 이사회 결의를 통하여 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)로부터 부동산 자산을 매입하기 위하여 467,800백만원 한도액 내에서 담보대출 차입을 결정하였으며 실제 차입 금액은 회사의 유상증자 발행가액이 최종 결정된 후 확정됩니다.

25. COVID19의 영향의 불확실성

COVID19의 확산을 차단하기 위하여 전세계적으로 이동 제한을 포함한 다양한 예방 및 통제가 시행되고 있으며, 그 결과 전세계 경제가 광범위한 영향을 받고 있습니다. 또한, COVID19에 대처하기 위한 다양한 형태의 정부지원정책이 발표되고 있습니다

당사의 영업은 투자부동산에 대한 임대수익에 의존하고 있습니다. COVID19의 영향과 정부지원정책이 향후 투자부동산의 손상, 충당부채의 인식 등에 미칠 영향을 당기 말 현재 합리적으로 추정할 수 없었으며 이로 인한 영향은 재무제표에 반영되지 않았습니다.

6. 기타 재무에 관한 사항

가. 채무증권 발행실적 등

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자 등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
롯데위탁 관리부동 산투자회 사주	회사채	공모	2019년 0 7월 31일	170,000	1.55	AA- (한국기업평 가주) / NICE 신용평가주)	2022년 07 월 29일	미상환	삼성증권, 한국투자 증권
합 계	-	-	-	170,000	1.55	-	-	-	-

※ 롯데백화점 강남점을 물상담보로 하는 담보부사채이며, 담보부사채신탁법 관련조항에 의거, 대한토
지신탁과 2019년 7월 22일자로 신탁계약을 체결함.

※ 평가등급: 회사는 담보부사채 발행을 위해 한국신용평가와 나이스신용평가로부터 2019년 7월 5일과
2019년 7월 10일에 AA- 등급을 받았으며, 2020년 6월 25일과 2020년 6월 26일에 동일평가기관으로
부터 정기평가를 통해 해당등급(AA-)을 유지함.

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

단기사채 미상환 잔액

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

회사채 미상환 잔액

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
	공모	-	170,000	-	-	-	-	-	170,000

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	170,000	-	-	-	-	-	170,000

신증자본증권 미상환 잔액

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사의 이사회는 2020년 7월 01일부터 2020년 12월 31일까지 제4기 사업년도의 회계 및 업무에 관한 이사의 경영진단에 관한 의견을 아래와 같이 보고합니다.

1. 경영진단의 개요

회사의 경영에 대한 전반적인 사항을 파악하기 위하여 장부와 관계서류를 열람하고 재무제표 및 동 부속명세서에 대하여도 면밀히 검토하였습니다. 경영진단을 위하여 필요하다고 인정되는 경우 관계서류에 대한 업무위탁회사의 보고를 받았으며, 경영활동에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대하여는 그 내용을 면밀히 검토하는등 적절한 방법으로 회사경영에 대한 내용을 진단하였습니다.

2. 경영성과

당사의 최근 사업년도의 영업실적은 아래와 같습니다.

(단위 : 원, %)

과 목	제 4 기	제 3 기	증감율
영업수익	38,327,150,631	38,093,181,102	0.61
영업비용	14,175,769,054	14,190,084,052	△0.10
영업이익	24,151,381,577	23,903,097,050	1.04
금융수익	119,575,298	122,038,554	△2.02
금융비용	8,657,534,356	8,632,419,310	0.29
기타수익	14,378	155,013,726	△99.99
기타비용	8	13	△38.46
법인세비용차감전순이익	15,613,436,889	15,547,730,007	0.42
법인세비용	-	-	-
당기순이익	15,613,436,889	15,547,730,007	0.42

[△는 부(-)의 값임]

3. 재무상태

당사의 재무상태는 아래와 같습니다.

(단위 : 원, %)

과 목	제 4 기	제 3 기	증감율
자산			
유동자산	42,642,550,468	41,287,200,976	3.28
비유동자산	1,531,220,967,908	1,543,339,895,573	△0.79
자산총계	1,573,863,518,376	1,584,627,096,549	△0.68
부채			
유동부채	8,500,509,660	8,053,871,960	5.55
비유동부채	716,298,343,476	715,344,403,663	0.13
부채총계	724,798,853,136	723,398,275,623	0.19
자본			
자본금	85,984,442,000	85,984,442,000	-
자본잉여금	766,009,139,803	766,009,139,803	-
이익잉여금	△2,928,916,563	9,235,239,123	△131.71
자본총계	849,064,665,240	861,228,820,926	△1.41
부채및 자본총계	1,573,863,518,376	1,584,627,096,549	△0.68

[△는 부(-)의 값임]

4. 자금조달

당사는 재무구조의 개선 및 안정적 운용, 신규 자산 투자를 위하여 2019년 7월 31일 담보부 공모사채 발행 및 2019년 10월 16일 담보차입금을 통해 자금조달을 아래와 같이 진행하였으며, 2019년 10월 롯데쇼핑(주)로부터 롯데백화점, 롯데아울렛, 롯데마트 등 7개 점포 매매대금 지급을 위해 사용하였습니다. 기타 자세한 사항은 II. 사업의 내용을 참조하시기 바랍니다.

(단위: 천원)

구 분	차입처	최장만기일	연이자율(%)	2020.12.31
-----	-----	-------	---------	------------

장기차입금(주1, 2)	산업은행	2022.10.16	2.27	248,000,000
	미즈호은행	2022.10.16	2.27	130,000,000
	국민은행	2022.10.16	2.27	100,000,000
현재가치할인차금				(3,533,612)
소 계				474,466,388
제1회 사채 (주1)	-	2022.07.29	1.55	170,000,000
사채할인발행차금				(531,028)
소 계				169,468,972
합 계				643,935,360

(주1) 상기 차입금 및 사채에 대하여 당사의 투자부동산 및 예금이 아래 표와 같이 담보로 제공되어 있습니다.

(주2) 상기 차입금과 관련하여 당사는 약정에 따라 차입금의 원리금 지급의무 이행이완료될 때까지 재무비율의 유지(부채비율 200% 이하, 부채상환비율 1.2 이상 유지) 등의 제약을 받습니다.

(단위: 천원)

담보제공자산	채권최고액	담보권자	관련채무	담보권의 종류
토지 및 건물	204,000,000	대한토지신탁 (담보부사채신탁법상 신탁업자)	담보부사채	근저당권
	297,600,000	한국산업은행	장기차입금	근저당권
	156,000,000	미즈호은행	장기차입금	근저당권
	120,000,000	국민은행	장기차입금	근저당권
	74,390,300	롯데쇼핑(주)	임대보증금	임차권
	96,707,390			근저당권

당사가 발행한 공모사채(1,700억원)에는 투자자 보호를 위하여 부채비율 200% 이하 유지, 근저당권설정 및 담보보존의무, 자산처분액 제한, 지배구조변경 제한 등의 이행조건이 부과되어 있습니다. 회사는 조달자금과 관련된 이행조건을 준수하고 있습니다.

[당사 취득 부동산 요약]

(단위: 백만원)

매장	양수도금액	구분
롯데백화점 강남점	424,905	현물출자 유상증자 형태로 취득 완료
롯데백화점 구리점	177,262	
롯데백화점 광주점	134,367	

롯데백화점 창원점	246,803	양도일자: 2019.10.16
롯데아울렛/마트 율하점	170,212	
롯데아울렛/마트 청주점	139,162	
롯데마트 의왕점	137,606	
롯데마트 장유점	57,491	
총 합계	1,487,806	-
(강남점 제외 소계)	1,062,901	총계 대비 기취득한 롯데백화점 강남점 양수도금액 차감

※ 출처: 당사 제시

당사가 조달한 차입금 4,780억원 및 공모사채 1,700억원은 부동산매매대금 납부에 사용이 되었습니다.

5 부외거래

- 해당사항이 없음.

6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

회사의 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항은 III. 재무에 관한 사항의 5.재무제표 주석을 참조하시기 바랍니다.

V. 감사인의 감사의견 등

1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견(검토의견 포함)

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제4기(당기)	삼덕회계법인	적정	-	영업수익의 발생사실
제3기(전기)	한영회계법인	적정	-	담보제공자산 공시의 적정성
제2기(전전기)	현대회계법인	적정	-	감가상각대상자산의 내용연수 결정의 적절성

※ 제4기의 감사의견 및 핵심감사사항 등은 본 보고서에 첨부된 '독립된 감사인의 감사보고서'를 참고하시기 바랍니다.

2. 회계감사인의 변경

당사의 제4기 감사인은 한영회계법인이었으나, 제4기 기간 중 감사인의 사원 파트너 1인이 공인회계사법 제21조 제1항 및 제33조 제1항을 위반하여, 2020년 11월 17일부로 감사인과의 감사계약을 해지하였으며, 외부감사법 제10조 제4항에 따라, 감사인선임 위원회를 통해 2020년 12월 11일부로 삼덕회계법인과 제4기~ 제6기 외부감사계약을 체결하였습니다.

3. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제4기(당기)	삼덕회계법인	반기 및 기말 감사	30,000,000	339	30,000,000	339
제3기(전기)	한영회계법인	반기 및 기말 감사	60,000,000	720	60,000,000	720
제2기(전전기)	현대회계법인	반기 및 기말 감사	295,000,000	1,728	295,000,000	1,728

4. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제4기(당기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제3기(전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제2기(전전기) - 해당사항 없음.	-	-	-	-	-

5. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 01월 04일	회사: 감독이사 2인 감사인: 업무수행이사 외 1인	서면회의	감사인의 독립성, 감사계획 및 핵심감사사항 논의
2	2021년 02월 25일	회사: 감독이사 2인 감사인: 업무수행이사 외 1인	서면회의	감사인의 독립성 및 종결단계의 주요 감사결과

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

공시서류작성기준일 현재 당사의 이사회는 법인이사(대표자) 1인, 감독이사 2인으로 총 3인의 비상근 이사로 구성되어 있습니다. 당사 정관에 따라 이사회 의장은 법인이사의 대표자입니다. 또한 당사는 부동산투자회사법에 따라 사외이사를 선임하지 않고 있고, 이사회 내 위원회를 두지 않고 있습니다. 이사의 주요 이력 등에 관한 사항은 "VII.임원 및 직원 등에 관한 사항"을 참조하시기 바랍니다.

나. 이사회 권한 및 운영 규정

당사의 정관에 따른 이사회 권한 및 운영 규정은 다음과 같습니다.

제37조(이사회 구성과 소집)

- ① 이사회는 법인이사과 감독이사로 구성한다.
- ② 이사회는 법인이사가 회의 7일 전에 감독이사에게 이사회 개최일시, 장소 및 안건 등을 통지하여 소집한다. 그러나 법인이사 및 감독이사 전원의 동의가 있을 때에는 소집절차를 생략할 수 있다.
- ③ 이사회 의장은 법인이사의 대표자 또는 그 대표자가 제34조 제3항에 따라 선임하여 그 직무를 위임한 법인이사의 소속 임직원으로 한다.

제38조(이사회 결의사항)

이사회는 법령과 정관이 정하는 사항에 대하여만 의결권한을 갖는다. 이사회는 다음 각 호의 1에 해당하는 사항을 의결한다.

1. 주주총회 소집
2. 주주가 신주인수권을 포기하거나 상실할 경우, 또는 신주배정시에 단주가 발생할 경우 그 처리방법
3. 자본시장법 제165조의6 제1항 제3호에 따른 일반공모증자, 기타 신주의 발행에 관한 사항
4. 제15조 제2항의 사항
5. 제16조 제3항의 사항
6. 제22조 제2항의 사항
7. 제34조 제2항 각 호의 사항
8. 제45조 제2항 제2호 내지 제4호 및 동조 제4항 제2호 및 제6호에 해당하는 거래
9. 제50조 제6항에 따른 재무제표 등의 승인에 관한 사항
10. 제53조 제3항에 따른 이익배당에 관한 사항
11. 기타 정관에서 정한 이사회 결의사항 및 회사의 경영에 관한 중요사안
(단, 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항은 제외함)

제39조(이사회 결의방법)

- ① 법령이나 정관에서 달리 정하는 경우를 제외하고, 이사회 결의는 재적이사 과반수의 출석과 출석이사 과반수의 찬성으로 한다.

- ② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 참석하지 아니하고 모든 이사회가 음성을 동시에 송, 수신하는 통신수단에 의하여 결의할 수 있다. 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.
- ③ 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못한다.

제41조(이사회 의사록)

- ① 이사회 의사에 관하여는 의사록을 작성하고 이를 회사의 본점에 비치한다.
- ② 의사록에는 의사의 안건, 경과요령, 그 결과, 반대하는 자와 그 반대이유를 기재하고 출석한 법인이사 및 감독이사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.
- ③ 감독이사는 감사에 관하여 감사록을 작성하여야 한다. 감사록에는 감사의 실시요령과 그 결과를 기재하고 감사를 실시한 감독이사가 기명날인 또는 서명하여야 한다.

다. 이사회 주요 의결사항

회 차	개최일자	의 안 내 용	기결여부	법인이사	감독이사	
				롯데에이엠씨(주) (출석율:100%)	변진호 (출석율:100%)	김진홍 (출석율:100%)
1	2020.08.06	제1호 의안 : 제3기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건 제2호 의안 : 제3기 현금배당 결의의 건 제3호 의안 : 제3기 위탁보수 지급 승인의 건 제4호 의안 : 제3기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건 제5호 의안 : 코로나19등 유사시 주주총회 대응의 건	가결	찬성	찬성	찬성
2	2020.10.30	제1호 의안 : 제4기 반기 자산운용현황 보고의 건	가결	찬성	찬성	찬성
3	2020.11.12	제1호 의안 : 부동산매매계약 체결의 건 제2호 의안 : 책임임대차계약 체결의 건 제3호 의안 : 우선매수협상권 약정서 체결의 건 제4호 의안 : 금전차입의 건 제5호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건 제6호 의안 : 임시주주총회 관련 기준일 설정 및 주주 명부 폐쇄기간 설정의 건 제7호 의안 : 주주총회 전자투표제도 채택의 건	가결	찬성	찬성	찬성

라. 이사의 독립성

1) 이사 선출에 대한 독립성 기준을 운영하는지 여부

이사 선임은 상법 및 부동산투자회사법 등 관련 법령 규정에 의거하여 주주총회에서 선출되고 있으며, 이사 선출의 독립성에 관한 별도의 기준은 없습니다.

당사 정관 내 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 자는 의결권을 행사하지 못하도록 규정화 되어 있습니다.

2) 이사(감사위원회 위원 제외)의 선임배경, 추천인, 이사로서의 활동분야, 회사와의 거래, 최대주주 또는 주요주주와의 관계 등 기타 이해관계

(기준일 : 2020년 12월 31일)

구 분	성 명	추천인	활동분야	회사와의 거래	최대주주와의 관계
법인이사	롯데에이엠씨(주)	이사회	이사회회의결	하단 기재내용 참조	계열회사
감독이사	변진호	이사회	이사회회의결	해당사항 없음	해당없음
감독이사	김진홍	이사회	이사회회의결	해당사항 없음	해당없음

※ 당사와 법인이사 롯데에이엠씨(주) 사이에 자산관리위탁계약이 체결되어있으며 당기(2020.07.01~2020.12.31)에 발생한 자산관리수수료는 1,495,936천원임.

마. 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
3	-	-	-	-

※ 법인이사 포함

바. 사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	부동산투자회사법에 따라 사외이사가 없습니다.

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사기구 관련사항

1) 감독이사의 인적사항

성 명	주요경력	비 고
변진호	1987 연세대학교 경영학과 졸업 1994 美위스콘신대 경영학 석사 졸업 2000 美뉴욕주립대 경영학 박사 졸업 2003 - 현재 : 이화여자대학교 교수	비상근
김진홍	1983 연세대학교 경영학과 졸업 1984 한국공인회계사 자격 취득 1981 - 1987 : 안진회계법인 공인회계사 1998 - 2002 : PWC Consulting Korea COO	비상근

성명	주요경력	비고
	2016 - 2019 : AK홀딩스 감사위원장 2009 - 현재 : IXL Korea 대표이사	

2) 감독이사의 독립성

당사는 관련법령 및 정관에 따라 감독이사 업무를 수행하고 있습니다.

당사 정관 감사의 직무 규정

제35조 (감독이사의 직무)

- ① 감독이사는 법인이사의 업무집행을 감독한다.
- ② 감독이사는 부동산투자회사의 업무 및 재산상황을 파악하기 위하여 필요한 경우에는 법인이사, 자산보관기관, 판매회사 또는 사무수탁회사에 대하여 부동산투자회사와 관련되는 업무 및 재산상황에 관한 보고를 요구할 수 있다.
- ③ 감독이사는 그 직무를 수행함에 있어서 필요하다고 인정하는 경우에는 회계감사인인에 대하여 회계감사에 관한 보고를 요구할 수 있다.

나. 감독이사의 주요활동내역

당사의 감독이사는 이사회에 참석하여 안건에 대한 의견을 진술하며, 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 일반사무수탁사가 작성한 반기 및 사업연도에 대한 재무제표 등을 검토하고 있으며, 회사의 업무집행 등을 감독하기 위하여 자산관리회사 및 일반사무수탁사로부터 보고 받고 이를 검토합니다.

다. 감사위원 현황

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
-	-	-	-	-	-

- 당사는 공시서류작성기준일 현재 감사위원회가 설치 되어있지 않습니다.

라. 감사위원회 교육 미실시 내역

감사위원회 교육 실시여부	감사위원회 교육 미실시 사유
미실시	-

- 당사는 공시서류작성기준일 현재 감사위원회가 설치 되어있지 않습니다.

마. 감사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
(주)국민은행 펀드서비스부	3	팀장, 차장, 대리	재무제표, 이사회 등 경영전반에 관한 감사 직무수행지원

바. 준법지원인 지원조직 현황

- 본 보고서 제출일 현재 당사에 선임된 준법지원인은 없습니다.

3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

가. 투표제도

1) 집중투표제의 채택여부

- 집중투표제를 채택하지 않고 있습니다.

2) 서면투표제의 채택여부

- 당사 정관 제27조(서면에 의한 의결권행사)에 따라 주주들은 서면으로 의결권을 행사할 수 있습니다.

정관 제27조(서면에 의한 의결권 행사)

- ① 주주는 총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있다..
- ② 회사는 총회 소집통지서에 서면에 의한 의결권 행사에 필요한 서면과 참고자료를 송부하여야 한다.
- ③ 제1항의 의결권을 행사하고자 하는 주주는 회사에서 송부한 서면에 의결권행사의 내용을 기재하여 총회 전까지 회사에 제출하여야 한다.
- ④ 서면에 의하여 행사한 의결권의 수는 출석한 주주의 의결권 수에 산입한다.

3) 전자투표제의 채택여부

- 전자투표제를 채택하고 있습니다.

나. 소수주주권 행사여부

- 해당사항 없습니다.

다. 경영권 경쟁

- 회사는 공시대상 기간 중 경영권 경쟁이 발생하지 않았습니다.

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
롯데쇼핑(주)	최대주주 본인	보통주	85,984,442	100.00	85,984,442	50.00	-
최홍훈	특수관계인	보통주	3,500	0.00	0	0.00	-
전재근	특수관계인	보통주	0	0.00	4,000	0.00	-
계		보통주	85,987,942	100.00	85,988,442	50.00	-
		-	-	-	-	-	-

※ 위 주주현황은 2020.12.31 기준 주주명부를 바탕으로 작성되었습니다.

※ 본 보고서 제출일 현재 특수관계인 전재근은 보유주식을 모두 처분하여 회사의 주식을 보유하고 있지 않습니다.

1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
롯데쇼핑(주)	47,880	강희태	0.00	-	-	롯데지주(주)	40.00
		-	-	-	-	-	-

주1) 지분율은 총발행주식수 대비 보통주와 우선주를 합산한 기준입니다.

주2) 상기내용은 2020년 12월 31일 기준입니다.

주3) 별도 업무집행자 및 업무집행조합원은 없습니다.

2) 법인 또는 단체의 대표이사, 업무집행자, 최대주주의 변동내역

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2017.03.14	강희태	0.00	-	-	-	-
2017.10.01	-	-	-	-	롯데지주(주)	25.87

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2018.04.02	-	-	-	-	롯데지주(주)	38.54
2018.08.01	-	-	-	-	롯데지주(주)	38.80
2019.09.06	-	-	-	-	롯데지주(주)	40.00
2020.03.24	강희태	0.00	-	-	-	-

주1) 2017년 10월 1일 롯데제과, 롯데쇼핑, 롯데칠성, 롯데푸드의 4개사 분할합병에 따라 최대주주가 변동되었습니다.(변동 전 최대주주 : 신동빈 회장(13.46%) → 변동 후 최대주주 : 롯데지주(주) (25.87%))

주2) 2018년 4월 2일 롯데지주(주)의 합병 및 분할에 따라 롯데지주(주)의 롯데쇼핑 지분율은 25.87%에서 38.54%로 변경되었습니다.(기존 한국후지필름(주)와 롯데아이티테크(주)가 보유하고 있던 롯데쇼핑(주)의 주식이 롯데지주(주)가 소유하는 주식으로 변경)

주3) 2018년 8월 1일 롯데쇼핑(주)가 (주)롯데닷컴을 소규모 합병함에 따라, 롯데지주(주)의 롯데쇼핑 지분율은 38.54%에서 38.80%으로 변경되었습니다(합병으로 인해 롯데쇼핑(주)의 발행주식 총수는 28,288,755주가 되었고, 롯데지주가 소유한 롯데쇼핑 주식수는 10,974,799주가 됨)

주4) 2019년 3분기(체결일기준 거래일자: 8월23일,26일,27일,28일,29일 / 9월2일,3일,4일,5일,6일)에 롯데지주(주)가 쇼핑주식 총 340,704주를 장내매수함에 따라, 롯데지주(주)의 롯데쇼핑 지분율은 38.80%에서 40.00%로 변경되었습니다. 해당 거래내역은 19년8월29일과 9월6일에 롯데지주(주)가 공시한 「임원·주요주주 특정증권등 소유상황보고서」를 참고하여 작성하였으며, 상기 표의 변동일(2019.09.06)은 해당 주식매수의 마지막 거래일자를 기재하였습니다.

주5) 2020년 3월 24일 강희태대표이사가 장내매수로 140주 취득하였습니다.

3) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	롯데쇼핑(주)
자산총계	32,829,404
부채총계	21,740,642
자본총계	11,088,762
매출액	16,184,382

구 분	
영업이익	346,084
당기순이익	- 686,569

주) 상기내용은 롯데쇼핑(주)의 2020년도 연결재무제표 기준으로 작성되었습니다.

4) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

당사 최대주주인 롯데쇼핑(주)는 1970년 7월 2일 백화점 경영을 목적으로 설립되었으며 2020년말 현재 총 41개의 종속회사가 있습니다. 당사와 당사의 종속기업(이하 "연결실체")는 수익을 창출하는 재화와 용역의 성격, 시장 및 판매방법의 특징, 사업부문 구분의 계속성 등을 고려하여 경영의 다각화 실태를 적절히 반영할 수 있도록 백화점 사업부문, 할인점 사업부문, 전자제품전문점 사업부문, 슈퍼 사업부문, 홈쇼핑 사업부문, 기타 사업부문으로 세분하였습니다.

5) 최대주주의 최대주주 현황

(1) 최대주주의 최대주주 기본정보

명 칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
롯데지주 (주)	48,144	신동빈	13.04	-	-	신동빈	13.04
		송용덕	0.00	-	-	-	-
		이동우	0.00	-	-	-	-

※ 출자자수 및 지분율은 2020.12.31. 기준입니다.

※ 출자자수 및 지분율은 보통주 기준입니다.

※ 별도 업무집행자 및 업무집행조합원은 없습니다.

(2) 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)인 롯데지주(주)의 대표이사, 업무집행자, 최대주주의 변동내역

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2018.04.02	신동빈	8.63	-	-	신동빈	8.63

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2018.06.23	신동빈	10.54	-	-	신동빈	10.54
2018.12.25	신동빈	11.71	-	-	신동빈	11.71
2020.02.19	황각규	0.00	-	-	-	-
2020.03.20	신동빈	11.75	-	-	신동빈	11.75
2020.03.20	황각규	0.00	-	-	-	-
2020.03.27	송용덕	0.00	-	-	-	-
2020.04.21	송용덕	0.00	-	-	-	-
2020.07.27	신동빈	13.04	-	-	신동빈	13.04
2020.08.31	황각규	-	-	-	-	-
2020.10.08	이동우	0.00	-	-	-	-

※ 2020.08.31. 황각규 대표이사 사임

※ 2020.10.08. 이동우 대표이사 선임

(3) 최대주주의 최대주주의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	롯데지주(주)
자산총계	16,653,475
부채총계	8,840,992
자본총계	7,812,483
매출액	9,102,374
영업이익	156,294
당기순이익	-256,935

※ 상기 내용은 롯데지주(주) '매출액 또는 손익구조 30%(대규모법인 15%)이상 변경' 공시의 2020년말 연결 기준 잠정 실적으로 작성하였으며, 해당 공시는 외부감사인의 회계감사가 완료되지 않은 상태에서 작성되었으므로, 외부감사인의 감사결과 등에 따라 변경될 수 있습니다.

(4) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

당사 최대주주인 롯데쇼핑(주)의 최대주주인 롯데지주(주)는 지주사 전환에 따라 순환출자 해소 및 지배구조 단순화로 불투명성을 해소하였으며, 자회사들의 사업과 투자 분리를 통한 효율적인 사업구조 확립을 추진하고 있습니다.

나. 최대주주 변동현황

- 설립 이후 당사의 최대주주 변동내역은 없습니다.

다. 주식 소유현황

1) 5% 이상 주주에 관한 사항

(기준일: 2020년 12월 31일) (단위: 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율	비고
5%이상 주주	롯데쇼핑(주)	85,984,442	50.00%	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

※ 위 주주현황은 2020.12.31 기준 주주명부 및 본 보고서 기준일 현재 금융감독원 전자공시시스템(www.dart.fss.or.kr)에 공시된 사항 등을 바탕으로 작성되었습니다.

2) 소액주주에 관한 사항

소액주주현황

(기준일: 2020년 12월 31일) (단위: 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액주주수	전체주주수	비율(%)	소액주식수	총발행주식수	비율(%)	
소액주주	28,778	28,782	99.99	79,154,367	171,968,884	46.03	-

※ 소액주주는 총발행주식수의 100분의 1에 미달하는 주식을 소유한 주주 기준입니다.

라. 주식사무

	<p>제 13 조 (신주인수권)</p> <p>① 회사는 회사가 발행할 주식의 총 수 범위 내에서 이사회 결의로 신주를 발행할 수 있다.</p> <p>② 회사의 주주는 그가 가진 주식의 수에 비례하여 그가 가진 주식의 종류와 같은 종류의 신주를 배정받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의에 따른다.</p>
--	---

정관상 신주인수권의 내용	<p>의에 의한다.</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우 회사는 이사회의 결의로 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 다만 회사가 부투법에 따른 영업인가를 받거나 등록을 하기 전까지는 그러하지 아니하다(이하 “영업인가” 또는 “등록”은 부투법에 따른 영업인가 또는 등록을 의미한다).</p> <p>1. 회사가 영업인가를 받은 날 또는 등록한 날로부터 1년 6개월 이내에 영업인가 또는 등록 신청시 국토교통부장관에게 제출한 신주발행계획에 따라 신주를 발행하는 경우</p> <p>2. 제2조 각 호의 어느 하나에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우</p> <p>3. 자본시장법 제165조의6 제1항 제3호의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>4. 신주 발행 당시에 모든 주주가 동의하는 경우</p> <p>④ 제2항 및 제3항의 규정에 불구하고, 제12조에 의하여 회사의 주식이 상장된 이후에는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 이사회는 주주 이외의 자에게 신주를 배정할 수 있다. 이 경우 상장 이전에 발행된 주식의 수는 다음 각 호의 한도에서 차감하지 아니한다.</p> <p>1. 발행주식총수의 100분의 40을 초과하지 않는 범위 내에서 제2조 각 호의 어느 하나에서 정한 업무를 수행하기 위하여 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우</p> <p>2. 자본시장법 제165조의6 제1항 제3호의 규정에 의하여 일반공모증자 방식으로 신주를 발행하는 경우</p>		
결산일	6월 30일, 12월 31일	정기주주총회	매 사업년도 종료후 3개월 이내
주주명부폐쇄시기	매 결산기의 최종일 다음날부터 15일 동안 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지한다.		
주식 및 신주인수권 증서에 표시되어야 할 권리의 전자등록	회사는 주권 및 신주인수권증서를 발행하는 대신 전자등록기관의 전자등록계좌부에 주식 및 신주인수권증서에 표시되어야 할 권리를 전자등록한다		
주권의 종류	이 회사가 발행할 주권의 종류는 1주권, 5주권, 10주권, 50주권, 100주권, 500주권, 1,000주권, 10,000주권의 8종으로 한다.		
명의개서대리인	한국예탁결제원		
주주의 특전	-	공고게재	회사 인터넷 홈페이지

마. 최근 6개월간의 주가 및 주식 거래 실적

최근 6개월간의 주가와 거래실적은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분		2020.07	2020.08	2020.09	2020.10	2020.11	2020.12
주가	최고	5,510	5,240	5,210	5,450	5,570	5,520
	최저	5,100	5,050	5,070	5,160	5,350	5,230

(보통주)	평균	5,236	5,119	5,123	5,293	5,440	5,351
월간 거래량	최고	533,941	601,824	336,779	631,214	545,605	773,604
	최저	114,092	205,410	124,204	98,165	119,190	125,047
	월계	7,469,149	6,367,630	4,354,957	5,026,189	6,219,816	8,804,079

※ 상기의 주가(최고, 최저, 평균)는 종가 기준입니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원 현황

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
롯데에이엠씨 주식회사	남	-	법인이사	등기임원	비상근	대표자 법인이사	-	-	-	계열회사	2019.03.29 ~ 현재	-
변진호	남	1964년 09월	감독이사	등기임원	비상근	감독이사	1987 연세대학교 경영학과 졸업 1994 美위스콘신대 경영학 석사 졸업 2000 美뉴욕주립대 경영학 박사 졸업 2003 - 현재 : 이화여자대학교 교수	-	-	-	2019.03.29 ~ 현재	2022년 03월 29일
김진홍	남	1960년 02월	감독이사	등기임원	비상근	감독이사	1983 연세대학교 경영학과 졸업 1984 한국공인회계사 자격 취득 1981 - 1987 : 안진회계법인 공인회계사 1998 - 2002 : PWC Consulting Korea COO 2016 - 2019 : AK홀딩스 감사위원장 2009 - 현재 : IXL Korea 대표이사	-	-	-	2019.03.29 ~ 현재	2022년 03월 29일

나. 직원 등 현황

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 원)

직원										소속 외 근로자		비고	
사업부문	성별	직원 수					평균 근속연수	연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여		계
		기간의 정함이 없는 근로자		기간제 근로자		합계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
-	남	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	여	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
합계		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

- 해당사항 없음. (부동산투자회사법에 따라 상근하는 임직원을 둘 수 없음)

다. 미등기임원 보수 현황

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 원)

구분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위: 천원)

구분	인원수	주주총회 승인금액	비고
감독이사	2	48,000	감독이사 2인
합계	2	48,000	-

나. 보수지급금액

1) 이사·감사 전체

(단위: 천원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
2	48,000	24,000	-

2) 유형별

(단위 : 천원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	2	48,000	24,000	감독이사 2인
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	-	-	-	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	-	-	-	-

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

다. 개인별 보수지급금액

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

- 개인별 보수지급 금액이 기업공시서식 작성기준인 5억원 이상에 해당하지 않아 기재 생략합니다.

라. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음.

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

마. 개인별 보수지급금액

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

- 해당사항 없음.

바. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음.

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 회사가 속해있는 기업집단

- 기업집단의 명칭: 롯데

(1) 국내

당사는 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 롯데 기업집단에 속한 계열회사로서, 롯데 기업집단의 최상위 지배기업은 롯데지주(종목코드 : 004990)입니다. 2020년 12월말 현재 총 85개의 국내 계열회사가 있습니다. 이 중 상장사는 당사를 포함하여 총 10개사이며 비상장사는 총 75개사입니다.

[상장사] : 10개사

명 칭 (종목코드)	법인등록번호
롯데지주(004990)	1101110076300
롯데제과(280360)	1101116536481
롯데푸드(002270)	1101110033722
롯데칠성음료(005300)	1101110003684
롯데케미칼(011170)	1101110193196
롯데쇼핑(023530)	1101110000086
롯데하이마트(071840)	1101110532633
롯데정밀화학(004000)	1812110000013
롯데정보통신(286940)	1101116557114
롯데위탁관리부동산투자회사(330590)	1101117061081

[비상장사] : 75개사

명 칭	법인등록번호
거제피에프브이(주)	1101116882925
테크항공(주)	2101110061897
롯데건설(주)	1101110014764
롯데글로벌로지스(주)	1101110578231

명 칭	법인등록번호
롯데김해개발(주)	1955110125398
롯데네슬레코리아(주)	1101110548052
롯데디에프리테일(주)	1101110205339
롯데디엠씨개발(주)	1101116959188
롯데렌탈(주)	1101113326588
롯데멤버스(주)	1101115605790
롯데면세점제주(주)	2201110130616
롯데울산(주)	1101110320707
롯데미래전략연구소(주)	1101116609402
롯데미쓰이화학(주)	2062110042966
롯데베르살리스엘라스토머스(주)	2062110050365
롯데상사(주)	1101110159099
롯데송도쇼핑타운(주)	1201110562985
롯데쇼핑타운대구(주)	1701110568404
롯데수원역쇼핑타운(주)	2811110092342
롯데알미늄(주)	1101110003121
롯데액셀러레이터(주)	1101115964112
롯데에이엠씨(주)	1101117056660
롯데엠시시(주)	1614110016995
롯데역사(주)	1101110505903
롯데오토리스(주)	1341110213433
롯데오토케어(주)	1101115082922
롯데울산개발(주)	2301110254240
롯데인천개발(주)	1201110639594
롯데인천타운(주)	1201110709298
롯데자산개발(주)	1101112394263
롯데제이티비(주)	1101113685710
롯데지알에스(주)	1101110262850
롯데지에스화학(주)	2062110073383
롯데지에프알(주)	1101112730962

명 칭	법인등록번호
롯데캐피탈(주)	1101111217416
롯데컬처웍스(주)	1101116768969
롯데부산신항로지스(주)	1801110684282
롯데타운동탄(주)	1348110349565
마곡엘앤타워피에프브이(주)	1101117472668
마곡지구피에프브이(주)	1101115472818
산청음료(주)	1948110004183
삼박엘에프티(주)	1615110034466
서울복합물류자산관리(주)	1101114659970
서울복합물류프로젝트금융투자(주)	1101114660232
스마일위드(주)	1101116986066
스위트위드(주)	1313110163108
씨에스유통(주)	1101111178840
씨에이치음료(주)	1346110040480
에프알엘코리아(주)	1101113133298
엠제이에이와인(주)	1101113942582
은평피에프브이(주)	1101115511864
제이지산업(주)	1101114807975
(주)그린카	1101114236520
(주)대흥기획	1101116707800
(주)롯데아사히주류	1101110530033
(주)롯데자이언츠	1101110317556
(주)모비짬미디어	1101114519992
(주)백학음료	1349110029305
(주)부산롯데호텔	1801110053461
(주)씨텍	1101110589171
(주)에스디제이	1101115850593
(주)에스앤에스인터내셔널	1101114402379
(주)엔젤위드	1314110292939
(주)엠허브	1101111619729

명 칭	법인등록번호
(주)우리홈쇼핑	1101112248957
(주)이지고	1101117116183
(주)충북소주	1501110082218
(주)케이피캠텍	2301110100443
(주)코리아세븐	1101110899976
(주)호텔롯데	1101110145410
캐논코리아비즈니스솔루션(주)	1301110007666
푸드워드(주)	1501110279873
한국에스티엘(주)	1101114676792
한국후지필름(주)	1101116707214
한덕화학(주)	1101111144388

주) 상기내용은 2020.12.31 기준입니다.

주) 20.01.28. 롯데첨단소재(주)가 롯데케미칼(주)와 합병하여 계열제외되었습니다.

주) 20.01.28. (주)바이더웨이, 롯데피에스넷(주)가 (주)코리아세븐과 합병하여 계열제외되었습니다.

주) 20.03.01. 롯데지에스화학(주)와 푸드워드(주)가 계열편입되었습니다.

주) 20.03.23. (주)시네마오브코리아가 청산종결되어 계열제외되었습니다.

주) 20.05.14. (주)다음소프트가 임원사임에 따른 지분율 변동으로 계열제외되었습니다.

주) 20.06.01. 마곡엘엔타워피에프브이(주)가 계열편입되었습니다.

주) 20.08.10. 내포그린에너지(주)가 지분율 감소로 계열제외되었습니다.

주) 21.01.01. 롯데코스쿠쉬핑로지스(주) 상호가 롯데부산신항로지스(주)로 변경되었습니다.

(2) 해외

출자회사명	피출자회사명	지분율
Chocolaterie Guylian N.V	Aimee BVBA	99.0%
Rakhat JSC	Almaty Sweets LLC	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	CHANGWAN CONTAINER SERVICE LIMITED	70.0%
Lotte Chemical Titan International Limited	Chemical Brothers Limited	100.0%
Chocolaterie Guylian N.V	Chocolaterie Guylian Deutschland GmbH	100.0%
Lotte Confectionery Holdings (Europe) B.V.	Chocolaterie Guylian N.V	99.97%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) HOLDINGS CO., LTD.	CONTAINER DEPOT UND REPARATUR HAMBURG GMBH	100.0%
롯데쇼핑(주)	Coralis S.A	45.0%
Coralis S.A	Coralis Vietnam Co.,Ltd.	100.0%
(주)대홍기획	DAEHONG COMMUNICATIONS VIETNAM CO., LTD	95.0%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian Asia Ltd	99.9%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian Iberia, LDA	99.3%

Chocolaterie Guylian N.V	Guylian UK Ltd	100.0%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian USA, Inc	100.0%
Lotte Holdings Hong Kong Limited	HAI THANH-LOTTE COMPANY LIMITED	70.0%
롯데건설(주)	HAU GIANG COMMERCIAL AND CONSTRUCTION INVESTMENT CORPORATION	51.0%
롯데제과(주)	HAVMOR ICE CREAM PRIVATE LIMITED	100.0%
롯데컬처웍스(주)	Hemisphere Film Investors III, LLC	100.0%
롯데컬처웍스(주)	Hemisphere Film Investors II, LLC	100.0%
Hemisphere Film Investors II, LLC	Hemisphere Film Investors LLC	50.0%
(주)호텔롯데	HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	100.0%
롯데정보통신(주)	HYUNDAI INFORMATION TECHNOLOGY VIETNAM COMPANY LIMITED	100.0%
LOTTE Global Logistics (Hongkong) Holdings Co., Limited	HYUNDAI LOGISTICS (CAMBODIA) CO.,LTD.	83.5%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) CO., LTD.	HYUNDAI LOGISTICS (ITALY) SRL	100.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	INTERNATIONAL BUSINESS CENTER COMPANY LIMITED	50.0%
LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	JSC Lotte RUS	100.0%
Lotte International Australia Pty Ltd	Kestrel Farming Pty Ltd	100.0%
롯데케미칼(주)	Kor-Uz Gas Chemical Investment Ltd.	49.0%
롯데제과(주)	L & M Confectionery Pte. Ltd.	100.0%
롯데제과(주)	L&M Mayson Company Limited	45.5%
(주)롯데홀딩스	L & S(Thailand) Co.,Ltd.	49.0%
LOTTE Chemical USA Corporation	LACC, LLC	53.2%
Lotte Food Holding Co.,Ltd.	LH Foods Co.,Ltd	50.0%
롯데케미칼(주)	Lotte Advanced Materials India Private Limited	99.9%
롯데지주(주)	Lotte Agro Holdings B.V.	100.0%
Lotte Agro Holdings B.V.	Lotte Agro RUS LLC	100.0%
롯데칠성음료(주)	LOTTE AKHTAR BEVERAGES (PRIVATE) LTD	52.0%
롯데알미늄(주)	LOTTE ALUMINIUM Hungary Kft	100.0%
롯데자산개발(주)	LOTTE ASSET MANAGEMENT (HK) LIMITED	100.0%
롯데칠성음료(주)	LOTTE BEVERAGE AMERICA CORP.	100.0%
롯데칠성음료(주)	LOTTE Beverage Holdings (Singapore) Pte. Ltd.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical (Thailand) Co., Ltd.	49.3%
롯데케미칼(주)	Lotte Chemical Alabama Corporation	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical California, Inc.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Deutschland GMBH	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Engineering Plastics (Dongguan) Co., Ltd.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Engineering Plastics (Tianjin) Co., Ltd.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Hungary Ltd.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Japan Co., Ltd.	100.0%
LOTTE Chemical USA Corporation	LOTTE Chemical Louisiana, LLC	100.0%
LOTTE Chemical California, Inc.	LOTTE Chemical Mexico S.A. de C.V.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE CHEMICAL NIGERIA LIMITED	100.0%
롯데케미칼(주)	Lotte Chemical Pakistan Limited	75.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE CHEMICAL POLAND SP. ZO.O	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Shanghai Co., Ltd.	100.0%
Lotte Chemical Titan (M) Sdn. Bhd.	Lotte Chemical Singapore Pte. Ltd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan (M) Sdn. Bhd.	100.0%

LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan Capital (L) Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan Corporation SDN. BHD.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	74.9%
PT. Lotte Chemical Titan Tbk	Lotte Chemical Titan International Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan International Sdn. Bhd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan Trading Sdn. Bhd.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical USA Corporation	60.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Vietnam Co., Ltd.	100.0%
롯데컬처웍스(주)	Lotte Cinema Hong Kong Co., Limited	100.0%
롯데제과(주)	Lotte Confectionery (S.E.A.) Pte. Ltd.	100.0%
롯데제과(주)	Lotte Confectionery Holdings (Europe) B.V.	51.0%
(주)롯데	Lotte Confectionery Pilipinas Corp.	100.0%
롯데제과(주)	Lotte Confectionery RUS LLC	100.0%
롯데정보통신(주)	Lotte Data Communication Company Limited Vietnam	100.0%
롯데정보통신(주)	LOTTE DATA COMMUNICATION R&D CENTER INDIA LLP	99.99%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	Lotte Duty Free (Thailand) Co., Ltd	77.9%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	Lotte Duty Free Guam, LLC	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	Lotte Duty Free Hong Kong Ltd.	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	Lotte Duty Free Japan Co., Ltd.	80.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	Lotte Duty Free Kansai Co., Ltd.	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	Lotte Duty Free Macau Co., Ltd.	100.0%
(주)호텔롯데	LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	100.0%
롯데건설(주)	Lotte E&C Malaysia Sdn. Bhd.	100.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	LOTTE E- COMMERCE VIETNAM CO., LTD	100.0%
롯데건설(주)	Lotte Engineering and Construction India Pvt. Ltd.	100.0%
롯데건설(주)	Lotte Engineering and Construction Vietnam Co., Ltd	100.0%
롯데건설(주)	Lotte Engineering Construction Mongolia LLC	100.0%
롯데컬처웍스(주)	LOTTE ENTERTAINMENT VIETNAM COMPANY LIMITED	51.0%
LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	Lotte Europe Investment B.V.	100.0%
롯데지알에스(주)	LOTTE F&G VIETNAM COMPANY LIMITED	67.0%
(주)롯데파이낸셜	Lotte F&L Singapore Pte.Ltd.	100.0%
롯데정밀화학(주)	LOTTE Fine Chemical Europe GmbH	100.0%
롯데정밀화학(주)	LOTTE Fine Chemical Trading(Shanghai) Co., Ltd.	100.0%
LOTTE LAND CO., LTD	LOTTE FLC JSC	60.0%
롯데지주(주)	Lotte Food Holding Co.,Ltd.	100.0%
(주)롯데	Lotte Four Seas Ltd.	70.0%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) HOLDINGS CO., LTD.	LOTTE Global Logistics (Germany) GmbH	100.0%
LOTTE Global Logistics (Hongkong) Holdings Co., Limited	LOTTE Global Logistics (Hongkong) Co., Limited	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE Global Logistics (Hongkong) Holdings Co., Limited	100.0%
LOTTE Global Logistics (Hongkong) Holdings Co., Limited	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (INDIA) PRIVATE LIMITED	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (MALAYSIA) SDN. BHD.	100.0%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) HOLDINGS CO., LTD.	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (NETHERLANDS) B.V.	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (NORTH AMERICA) INC.	100.0%
LOTTE Global Logistics (Hongkong) Holdings Co., Limited	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (SINGAPORE) PTE. LTD.	100.0%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) HOLDINGS CO., LTD.	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) CO., LTD.	100.0%

롯데글로벌로지스(주)	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) HOLDINGS CO., LTD.	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	Lotte Global Logistics Kazakhstan Co., Ltd	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE GLOBAL LOGISTICS PHILIPPINES INC.	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE GLOBAL LOGISTICS VIETNAM CO.,LTD	100.0%
Lotte Properties(Shenyang) Ltd.	Lotte Glory Properties(Shenyang) Ltd.	100.0%
Lotte Hotel & Retail Vietnam Pte. Ltd.	Lotte Holdings Hong Kong Limited	100.0%
(주)호텔롯데	Lotte Hotel & Retail Vietnam Pte. Ltd.	40.0%
(주)호텔롯데	Lotte Hotel Arai Co., Ltd.	100.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	Lotte Hotel Guam LLC.	100.0%
(주)호텔롯데	LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	100.0%
(주)호텔롯데	LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	100.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	LOTTE HOTEL NEW YORK PALACE, LLC.	100.0%
LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	Lotte Hotel Saint Petersburg, LLC.	100.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	LOTTE Hotel Seattle LLC	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	LOTTE HOTEL VIETNAM CO., LTD.	100.0%
(주)호텔롯데	LOTTE Hotel Vladivostok, LLC.	100.0%
롯데제과(주)	Lotte India Co., Ltd.	98.6%
롯데지주(주)	Lotte International America Corp.	100.0%
롯데상사(주)	Lotte International Australia Pty Ltd	100.0%
롯데상사(주)	Lotte International Khorol LLC	100.0%
롯데상사(주)	Lotte International Mikhailovka LLC	100.0%
롯데지주(주)	LOTTE INTERNATIONAL OCEANIA PTY LTD.	100.0%
롯데상사(주)	Lotte International Primorye LLC	49.99%
롯데지주(주)	LOTTE INVESTMENT PARTNERS SINGAPORE PTE. LTD.	100.0%
롯데제과(주)	Lotte Kolson(Pvt.) Limited	96.5%
롯데건설(주)	LOTTE LAND CO., LTD	100.0%
롯데지주(주)	LOTTE LIQUOR JAPAN CO.,LTD	100.0%
낙천(북경)물류유한공사	LOTTE Logistics (HongKong) Co., Limited	90.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	Lotte Mart C&C India Private Limited	100.0%
롯데멤버스(주)	LOTTE Members Vietnam Co., Ltd.	100.0%
LOTTE Beverage Holdings (Singapore) Pte. Ltd.	LOTTE MGS Beverage (Myanmar) Co., Ltd.	76.6%
(주)롯데	Lotte Netherlands Holdings B.V.	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	LOTTE PHU KHANH DUTY FREE TRADING COMPANY LIMITED	60.0%
롯데쇼핑(주)	LOTTE PROPERTIES (CHENGDU) HK LIMITED	73.5%
롯데쇼핑(주)	LOTTE PROPERTIES (HANOI) SINGAPORE PTE. LTD.	80.0%
LOTTE PROPERTIES (HANOI) SINGAPORE PTE. LTD.	LOTTE PROPERTIES HANOI CO., LTD	100.0%
롯데쇼핑(주)	LOTTE PROPERTIES HCMC COMPANY LIMITED	40.0%
롯데자산개발(주)	Lotte Properties(Shenyang) Ltd.	37.2%
롯데제과(주)	LOTTE QINGDAO FOODS CO., LTD.	90.0%
롯데렌탈(주)	LOTTE Rent- A- Car (Thailand) Co.,Ltd.	49.0%
Lotte Rental (Vietnam) Company Limited	Lotte Rent- A- Car Vina Company Limited	49.0%
롯데렌탈(주)	Lotte Rental (Vietnam) Company Limited	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	Lotte Shopping Business Management (Hong Kong) Limited	100.0%
롯데쇼핑(주)	Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	100.0%
롯데쇼핑(주)	LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	100.0%

LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	Lotte Shopping India Pvt.,Ltd	90.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	Lotte Shopping Plaza Vietnam Co.,Ltd.	100.0%
롯데쇼핑(주)	Lotte Shopping RUS Ltd.	100.0%
㈜롯데홀딩스	Lotte Singapore pte. Ltd.	100.0%
㈜롯데	Lotte Taiwan Co.,Ltd.	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	LOTTE TRAVEL RETAIL AUSTRALIA PTY LTD	100.0%
LOTTE TRAVEL RETAIL AUSTRALIA PTY LTD	LOTTE TRAVEL RETAIL NEW ZEALAND LIMITED	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	LOTTE TRAVEL RETAIL SINGAPORE PTE. LTD.	100.0%
㈜롯데	Lotte U.S.A. INC.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE UBE SYNTHETIC RUBBER SDN. BHD.	40.0%
㈜롯데	Lotte Vietnam Co., Ltd.	100.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	LOTTE VIETNAM SHOPPING JOINT STOCK COMPANY	99.99%
롯데지주(주)	Lotte Vina International Co., Ltd.	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE VINATRANS GLOBAL LOGISTICS (VIETNAM) CO., LTD	51.0%
Lotte Netherlands Holdings B.V.	Lotte Wedel Sp.zo.o.	100.0%
㈜호텔롯데	Lotte World Vietnam Co., Ltd	100.0%
롯데컬처웍스(주)	LotteCinema Vietnam Co., Ltd.	90.0%
롯데정보통신(주)	Lotte- HPT High Tech. Vietnam Company Limited	100.0%
롯데케미칼(주)	PEKER SURFACE DESIGNS INDUSTRY AND TRADE JOINT STOCK COMPANY	72.5%
롯데지주(주)	Pepsi- Cola Products Philippines, Inc.	42.2%
Lotte Wedel Sp.zo.o.	Pijalnie Czekolady Sp.zo.o.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	PT LOTTE CHEMICAL INDONESIA	51.0%
PT Lotte Chemical Titan Tbk	PT LOTTE CHEMICAL TITAN NUSANTARA	99.9%
롯데건설(주)	PT LOTTE LAND INDONESIA	100.0%
PT LOTTE LAND INDONESIA	PT LOTTE LAND MODERN REALTY	60.0%
롯데지주(주)	PT LOTTE RND CENTER INDONESIA	33.3%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	PT LOTTE SHOPPING AVENUE INDONESIA	99.5%
㈜대흥기획	PT. Daehong Communications Indonesia	99.0%
롯데캐피탈(주)	PT. LOTTE CAPITAL INDONESIA	78.1%
롯데케미칼(주)	PT. Lotte Chemical Engineering Plastics Indonesia	99.9%
Lotte Chemical Titan International Sdn. Bhd.	PT. Lotte Chemical Titan Tbk	92.5%
롯데컬처웍스(주)	PT. LOTTE CINEMA INDONESIA	99.98%
롯데글로벌로지스(주)	PT. Lotte Global Logistics Indonesia	99.0%
롯데멤버스(주)	PT. LOTTE Members Indonesia	99.0%
롯데알미늄(주)	PT. Lotte Packaging	99.4%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	PT. Lotte Shopping Indonesia	80.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	PT. SJ Indonesia	99.8%
PT. Lotte Chemical Titan Tbk	PT. Titan Trading	99.6%
롯데정보통신(주)	PT.Lotte Data Communication Company Indonesia	99.8%
㈜롯데	PT.Lotte Indonesia	99.9%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	PT.Lotte Mart Indonesia	99.0%
㈜롯데	PT.Lotte Trade and Distribution	99.0%
롯데지주(주)	PT.Lotteria Indonesia	99.3%
롯데제과(주)	Rakhat JSC	95.6%
Rakhat JSC	Rakhat TR	100.0%

Rakhat JSC	Rakhat- Aktau LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat- Aktobe LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat- Astana LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat- Karaganda LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat- Oral LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat- Shymkent LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat- Shymkent Trading House LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat- Taldykorgan LLP	100.0%
Lotte International Australia Pty Ltd	Sandalwood Feedlot Pty Ltd	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	Shanghai Hyundai Asia Shipping International Freight Forwarding Co.Ltd.	66.0%
Chemical Brothers Limited	South Wealth Finance Limited	100.0%
(주)롯데	Thai Lotte Co., Ltd.	98.2%
Thai Okashiland Holdings Ltd.	Thai Okashi Land Ltd.	50.9%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Chemicals International Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Ethylene Glycol Sdn. Bhd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Leasing Ltd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Petrochemicals Sdn. Bhd.	100.0%
Lotte Chemical Titan Trading Sdn. Bhd.	Titan Trading Corp. Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Vinyl Sdn. Bhd.	100.0%
롯데지주(주)	VIETNAM LOTTERIA CO., LTD	100.0%
LOTTE Chemical Vietnam Co., Ltd.	VINA POLYTECH Co., Ltd	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	길림낙천초시유한공사	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	낙천(북경)물류유한공사	100.0%
LH Foods Co.,Ltd	낙천(상해)식품유한공사	90.0%
롯데쇼핑(주)	낙천(중국)기업관리유한공사	70.0%
롯데지주(주)	낙천(중국)식품유한공사	47.2%
Lotte Food Holding Co.,Ltd.	낙천(중국)투자유한공사	100.0%
낙천성건설(북경)유한공사	낙천건설(심양)유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(가흥)유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(심양)유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(합비)유한공사	50.0%
롯데지주(주)	낙천리(북경)찬음관리유한공사	100.0%
Lotte Properties (Shenyang) Ltd.	낙천물업관리(심양)유한공사	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	낙천백화(성도)유한공사	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	낙천백화(심양)유한공사	100.0%
롯데건설(주)	낙천성건설(북경)유한공사	100.0%
롯데지주(주)	낙천오더리음료유한공사	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	낙천유락(심양)유한공사	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	낙천유락구자운(북경)유한공사 (Lotte Duty Free Beijing Co., Ltd.)	100.0%
롯데캐피탈(주)	낙천용자조임(중국)유한공사	100.0%
롯데지주(주)	낙천장백음료유한공사	100.0%
롯데칠성음료(주)	낙천주업(북경)유한공사	100.0%
LOTTE PROPERTIES (CHENGDU) HK LIMITED	낙천지산(성도)유한공사	100.0%
롯데알미농(주)	낙천포장(북경)유한공사	40.0%
롯데케미칼(주)	낙천화학(가흥)유한공사	100.0%

롯데베르살리스엘라스토머스주	녹미상무(상해)유한공사	100.0%
주대흥기획	대흥광고(상해)유한공사	100.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	롯데부동산주	100.0%
롯데케미칼주	삼강낙천화학공유한공사	50.0%
롯데쇼핑주	심양심락전영투자관리유한공사	49.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주L제10투자회사	100.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주L제11투자회사	100.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주L제12투자회사	100.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주L제1투자회사	100.0%
주롯데홀딩스	주L제2투자회사	100.0%
주L제2투자회사	주L제3투자회사	100.0%
주L제2투자회사	주L제4투자회사	100.0%
주L제2투자회사	주L제5투자회사	100.0%
주L제2투자회사	주L제6투자회사	100.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주L제7투자회사	100.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주L제8투자회사	100.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주L제9투자회사	100.0%
주롯데홀딩스	주긴자코지코나	100.0%
주롯데홀딩스	주롯데	100.0%
주롯데홀딩스	주롯데리아	100.0%
주롯데홀딩스	주롯데서비스	100.0%
주롯데홀딩스	주롯데스트레티직인베스트먼트	31.0%
주롯데홀딩스	주롯데시티호텔	100.0%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주롯데파이낸셜	51.0%
주광윤사	주롯데홀딩스	28.1%
주롯데	주메리초코렛컴퍼니	100.0%
주롯데홀딩스	주지바롯데마린즈	82.1%
주롯데스트레티직인베스트먼트	주패밀리	24.9%
주롯데홀딩스	크리스피크림도너츠재팬주	81.8%
롯데케미칼주	호석화학무역(상해)유한공사	100.0%

※ 기준일은 2020년 12월 말

※ Hiro Corporation, 광윤사, 마켓비전, LOTTE HOTEL BEVERAGE (NYP), LLC, KANA의 최대출자자는 개인임

나. 계통도

보고서 제출 기준일 현재 (2020.12.31) 당사가 속한 계열회사의 주요 계통도는 다음과 같습니다.

출자회사	롯데지주주	주호텔롯데	주부산롯데호텔	롯데물산주	롯데제과주	롯데칠성음료주	롯데푸드주	롯데지알에스주
롯데지주주	32.47%	11.04%	0.93%	-	-	-	-	-
주호텔롯데	-	0.17%	0.55%	-	-	-	-	-

롯데면세점제주주	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
㈜부산롯데호텔	-	-	0.00%	-	-	-	-	-
롯데물산주	-	32.83%	-	-	-	-	-	-
스마일위드주	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
롯데디에프리테일주	-	97.79%	-	-	-	-	-	-
롯데제과주	48.42%	2.11%	-	-	0.07%	-	-	-
롯데칠성음료주	24.94%	5.83%	-	-	-	6.37%	-	-
롯데푸드주	36.37%	-	-	-	-	-	19.62%	-
롯데네슬레코리아주	50.00%	-	-	-	-	-	-	-
롯데지알에스주	54.44%	18.77%	11.29%	-	-	-	-	0.00%
㈜롯데아시아주류	-	-	-	-	-	50.00%	-	-
㈜에스앤에스인터내셔널	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜충북소주	100.00%	-	-	-	-	-	-	-
엠제이에이와인주	-	-	-	-	-	100.00%	-	-
씨에이치음료주	100.00%	-	-	-	-	-	-	-
㈜백학음료	86.06%	-	-	-	-	-	-	-
스위트위드주	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
산청음료주	-	-	-	-	-	100.00%	-	-
푸드위드주	-	-	-	-	-	-	100.00%	-
롯데쇼핑주	40.00%	8.86%	0.78%	-	-	-	-	-
롯데역사주	44.53%	-	1.00%	-	-	-	-	-
㈜코리아세븐	79.66%	-	-	-	-	-	-	-
에프알엘코리아주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데김해개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데수원역쇼핑타운주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데지에프알주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데송도쇼핑타운주	-	-	-	-	-	-	-	-
한국에스티엘주	-	-	-	-	-	-	-	-
씨에스유통주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데하이마트주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데인천개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데인천타운주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데타운동탄주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데울산개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데컬처웍스주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데디엠씨개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데케이칼주	24.61%	0.72%	-	20.00%	-	-	-	-
㈜케이피캠퍼	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데엠시시주	-	-	-	-	-	-	-	-
삼박엘에프티주	-	-	-	-	-	-	-	-
테크항공주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데미쓰이화학주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데베르살리셀라스토머스주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데정밀화학주	-	-	-	-	-	-	-	-
한덕화학주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데지메스화학주	-	-	-	-	-	-	-	-
한국루지필름주	76.09%	8.00%	-	-	-	-	-	-
롯데알미늄주	-	38.23%	3.89%	-	-	-	-	-

캐논코리아비즈니스솔루션주	50.00%	-	-	-	-	-	-	-
㈜엔젤월드	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데건설주	-	43.07%	-	-	-	-	-	-
롯데멤버스주	93.88%	-	1.02%	-	-	-	-	-
롯데상사주	41.37%	34.64%	-	-	-	-	-	-
롯데글로벌로지스주	46.04%	10.87%	-	-	-	-	-	-
롯데코스코쉬핑로지스주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데렌탈주	-	42.04%	28.43%	-	-	-	-	-
제이지산업주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데오토케어주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜그린카	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜이지고	-	-	-	-	-	-	-	-
서울복합물류프로젝트금융투자주	-	-	-	-	-	-	-	-
서울복합물류자산관리주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데정보통신주	64.95%	-	-	-	-	-	-	-
㈜대흥기획	68.70%	20.02%	-	-	-	-	-	-
㈜모비잡미디어	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜엠허브	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데미래전략연구소주	100.00%	-	-	-	-	-	-	-
㈜롯데디자인츠	95.00%	-	-	-	-	-	-	-
㈜씨텍	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데제이티비주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데자산개발주	60.47%	7.19%	-	32.34%	-	-	-	-
마곡지구피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-
은행피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑타운대구주	-	-	-	-	-	-	-	-
거제피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데에이엠씨주	100.00%	-	-	-	-	-	-	-
롯데위탁관리부동산투자회사주	-	-	-	-	-	-	-	-
마곡엘앤타워피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜에스티제이	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데캐피탈주	-	32.59%	4.69%	-	-	-	-	-
롯데오토리스주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데액셀러레이터주	-	39.97%	-	-	-	-	-	-

출자회사	㈜충북소주	롯데쇼핑주	롯데역사주	㈜코리아세븐	㈜우리홈쇼핑	롯데하이마트주	롯데인천개발주	롯데컬처웍스주
피출자회사								
롯데지주주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜호텔롯데	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데먼세점제주주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데울산주	-	-	-	-	-	-	-	-
스마일월드주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데디에프리테일주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데제과주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데칠성음료주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데푸드주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데네슬레코리아주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데지알에스주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜롯데아사히주류	-	-	-	-	-	-	-	-

㈜에스엔에스인터내셔널	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜충북소주	-	-	-	-	-	-	-	-
엠제이에이와인㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
씨에이치음료㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜백학음료	-	-	-	-	-	-	-	-
스위트워드㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
산청음료㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
푸드워드㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑㈜	-	0.06%	-	-	-	-	-	-
롯데역사㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜코리아세븐	-	-	-	4.02%	-	-	-	-
에프알엘코리아㈜	-	49.00%	-	-	-	-	-	-
㈜우리홈쇼핑	-	53.03%	-	-	-	-	-	-
롯데김해개발㈜	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
롯데수원역쇼핑타운㈜	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
롯데지에프알㈜	-	99.93%	-	-	-	-	-	-
롯데송도쇼핑타운㈜	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
한국에스티엘㈜	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
씨에스유통㈜	-	99.95%	-	-	-	-	-	-
롯데하이마트㈜	-	65.25%	-	-	-	-	-	-
롯데인천개발㈜	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
롯데인천타운㈜	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
롯데타운동탄㈜	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
롯데울산개발㈜	-	96.83%	-	-	-	-	-	-
롯데컬처웍스㈜	-	86.37%	-	-	-	-	-	-
롯데디엠씨개발㈜	-	95.00%	-	-	-	-	-	-
롯데케이칼㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜케이피캠텍	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데엠시시㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
삼박엘에프티㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
테크항공㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데미쓰이화학㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데베르살리스엘라스토머스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데정일화학㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
한덕화학㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데지에스화학㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
한국후지필름㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데알미늄㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
캐논코리아비즈니스솔루션㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜엔젤워드	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데건설㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데멤버스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데상사㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데글로벌로지스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데코스코쉬핑로지스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데렌탈㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
제이지산업㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데오토케어㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜그린카	-	-	-	-	-	-	-	-

㈜이지고	-	-	-	-	-	-	-	-
서울북한물류프로젝트금융투자주	-	-	-	-	-	-	-	-
서울북한물류자산관리주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데정보통신주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜대흥기획	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜모비잡미디어	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜영허브	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데미래전략연구소주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜롯데디자인츠	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜씨텍	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데제이티비주	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
롯데자산개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
마곡지구피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-
은평피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑타운대구주	-	-	-	-	-	-	-	-
거제피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데에이엠씨주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데위탁관리부동산투자회사주	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
마곡엘앤타워피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜에스티제이	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데캐피탈주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데오토리스주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데액셀러레이터주	-	-	-	-	-	-	-	-

출자회사	롯데케미칼주	삼박엘에프티주	롯데정밀화학주	한국후지필름주	롯데알미늄주	캐논코리아 비즈니스솔루션주	롯데건설주
피출자회사							
롯데지주주	-	-	-	-	5.05%	-	-
㈜호탈롯데	-	-	-	-	-	-	-
롯데면세점제주주	-	-	-	-	-	-	-
㈜부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-	-
롯데물산주	-	-	-	-	-	-	-
스마일위드주	-	-	-	-	-	-	-
롯데디에프리테일주	-	-	-	-	-	-	-
롯데제과주	-	-	-	-	10.03%	-	-
롯데칠성음료주	-	-	-	-	8.43%	-	-
롯데푸드주	-	-	-	-	-	-	-
롯데네슬레코리아주	-	-	-	-	-	-	-
롯데지알에스주	-	-	-	-	-	-	-
㈜롯데아시아주류	-	-	-	-	-	-	-
㈜에스앤에스인터내셔널	-	-	-	-	-	-	-
㈜충북소주	-	-	-	-	-	-	-
엠제이에이와인주	-	-	-	-	-	-	-
씨에이치음료주	-	-	-	-	-	-	-
㈜백학음료	-	-	-	-	-	-	-
스위트위드주	-	-	-	-	-	-	-
산청음료주	-	-	-	-	-	-	-
푸드위드주	-	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑주	-	-	-	-	-	-	-
롯데역사주	-	-	-	-	-	-	-
㈜코리아세븐	-	-	-	-	-	-	-

에프알엘코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-
㈜우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-
롯데김해개발(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데수원역쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데지에프알(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데송도쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-	-
한국에스티엘(주)	-	-	-	-	-	-	-
씨에스유통(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데하이마트(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데인천개발(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데인천타운(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데타운동탄(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데울산개발(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데컬처웍스(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데디엠씨개발(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데케이칼(주)	-	-	-	-	-	-	-
㈜케이피켄텍	100.00%	-	-	-	-	-	-
롯데엠시(주)	50.00%	-	-	-	-	-	-
삼박엘에프티(주)	99.51%	0.49%	-	-	-	-	-
테크항공(주)	100.00%	-	-	-	-	-	-
롯데미쓰이화학(주)	50.00%	-	-	-	-	-	-
롯데베르살리스엘라스토머스(주)	50.00%	-	-	-	-	-	-
롯데정밀화학(주)	31.13%	-	1.28%	-	-	-	-
한덕화학(주)	50.00%	-	-	-	-	-	-
롯데지에스화학(주)	51.00%	-	-	-	-	-	-
한국후지필름(주)	-	-	-	0.02%	2.59%	-	-
롯데알미농(주)	-	-	-	-	-	-	-
캐논코리아비즈니스솔루션(주)	-	-	-	-	-	-	-
㈜엔젤위드	-	-	-	-	-	100.00%	-
롯데건설(주)	43.79%	-	-	-	9.95%	-	-
롯데엠버스(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데상사(주)	-	-	-	-	6.24%	-	-
롯데글로벌로지스(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데코스코쉬핑로지스(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데렌탈(주)	-	-	-	-	-	-	-
제이지산업(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데오토케어(주)	-	-	-	-	-	-	-
㈜그린카	-	-	-	-	-	-	-
㈜이지고	-	-	-	-	-	-	-
서울북함물류프로젝트금융투자(주)	-	-	-	-	-	-	-
서울북함물류자산관리(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데정보통신(주)	-	-	-	-	-	-	-
㈜대흥기획	-	-	-	-	-	-	-
㈜오비젼미디어	-	-	-	-	-	-	-
㈜엔허브	-	-	-	-	-	-	-
롯데미래전략연구소(주)	-	-	-	-	-	-	-
㈜롯데디자인츠	-	-	-	-	5.00%	-	-
㈜씨텍	50.00%	-	-	-	-	-	-
롯데제이티비(주)	-	-	-	-	-	-	-

롯데자산개발주	-	-	-	-	-	-	-
마곡지구피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-
은평피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑타운대구주	-	-	-	-	-	-	-
거제피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-
롯데에이엠씨주	-	-	-	-	-	-	-
롯데위탁관리부동산투자회사주	-	-	-	-	-	-	-
마곡엘앤타워피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-
주에스디제이	-	-	-	-	-	-	-
롯데캐피탈주	-	-	-	-	-	-	-
롯데오토리스주	-	-	-	-	-	-	-
롯데액셀러레이터주	-	-	-	-	-	-	-

출자회사	롯데멤버스주	롯데상사주	롯데글로벌로지스주	롯데렌탈주	롯데정보통신주	주대흥기획	롯데자산개발주	롯데캐피탈주
롯데지주주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜호털롯데	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데먼세정제주주	-	-	-	-	-	-	-	-
주부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데물산주	-	-	-	-	-	-	-	-
스마일위드주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데디에프리테일주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데제과주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데칠성음료주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데푸드주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데네슬레코리아주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데지알에스주	-	-	-	-	-	-	-	-
주롯데아시히주류	-	-	-	-	-	-	-	-
주에스앤에스인터내셔널	-	-	-	-	-	-	-	-
주충북소주	-	-	-	-	-	-	-	-
엠제이에이와인주	-	-	-	-	-	-	-	-
씨에이치음료주	-	-	-	-	-	-	-	-
주백학음료	-	-	-	-	-	-	-	-
스위트위드주	-	-	-	-	-	-	-	-
산청음료주	-	-	-	-	-	-	-	-
푸드위드주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데역사주	-	-	-	-	-	-	-	-
주코리아세븐	-	-	-	-	-	-	-	-
에프알엘코리아주	-	-	-	-	-	-	-	-
주우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데김해개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데수원역쇼핑타운주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데지에프알주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데송도쇼핑타운주	-	-	-	-	-	-	-	-
한국에스티엘주	-	-	-	-	-	-	-	-
씨에스유통주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데하이마트주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데인천개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데인천타운주	-	-	-	-	-	-	-	-

롯데운동단주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데울산개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데컬처웍스주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데디엠씨개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데케이칼주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜케이피컴텍	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데엠시시주	-	-	-	-	-	-	-	-
삼박엘에프티주	-	-	-	-	-	-	-	-
테크항공주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데미쓰이화학주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데베르살리시엘라스토머스주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데정밀화학주	-	-	-	-	-	-	-	-
한덕화학주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데지에스화학주	-	-	-	-	-	-	-	-
한국후지필름주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데알미늄주	-	-	-	-	-	-	-	-
캐논코리아비즈니스솔루션주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜엔젤워드	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데건설주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데멤버스주	0.00%	-	-	-	-	-	-	4.60%
롯데상사주	-	8.03%	-	-	-	-	-	-
롯데글로벌로지스주	-	-	0.01%	-	-	-	-	-
롯데코스쿠쉬팡로지스주	-	-	51.00%	-	-	-	-	-
롯데렌탈주	-	-	-	-	-	-	-	-
제이지산업주	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
롯데오토케어주	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
㈜그린카	-	-	-	84.71%	-	-	-	-
㈜이지고	-	-	40.00%	-	-	-	-	-
서울북한물류프로젝트금융투자주	-	-	37.55%	-	-	-	-	-
서울북한물류자산관리주	-	-	37.55%	-	-	-	-	-
롯데정보통신주	-	-	-	-	1.73%	-	-	-
㈜대흥기획	-	-	-	-	-	0.05%	-	-
㈜오비젼미디어	-	-	-	-	-	70.00%	-	-
㈜엠허브	-	-	-	-	-	99.90%	-	-
롯데미래전략연구소주	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜롯데자이언츠	-	-	-	-	-	-	-	-
㈜씨텍	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데제이티비주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데자산개발주	-	-	-	-	-	-	-	-
미국지구피에프브이주	-	-	-	-	-	-	100.00%	-
은평피에프브이주	-	-	-	-	-	-	100.00%	-
롯데쇼핑타운대구주	-	-	-	-	-	-	100.00%	-
거제피에프브이주	-	-	-	-	-	-	95.00%	-
롯데에이엠씨주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데위탁관리부동산투자회사주	-	-	-	-	-	-	-	-
미국엘앤타워피에프브이주	-	-	-	-	-	-	95.00%	-
㈜에스디제이	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데캐피탈주	-	-	-	-	-	-	-	-
롯데오토리스주	-	-	-	100.00%	-	-	-	-

롯데액셀러레이터㈜	-	-	-	-	-	-	-	-
-----------	---	---	---	---	---	---	---	---

주) 롯데쇼핑(주)의 롯데하이마트(주) 출자지분율은 주식 보유 기준임(소유 기준 지분율은 61.01%임)

주) 상기내용은 2020.12.31 기준입니다.

주) 20.01.28. 롯데첨단소재(주)가 롯데케미칼(주)와 합병하여 계열제외되었습니다.

주) 20.01.28. (주)바이더웨이, 롯데피에스넷(주)가 (주)코리아세븐과 합병하여 계열제외되었습니다.

주) 20.03.01. 롯데지에스화학(주)와 푸드워드(주)가 계열편입되었습니다.

주) 20.03.23. (주)디시네마오브코리아가 청산종결되어 계열제외되었습니다.

주) 20.05.14. (주)다음소프트가 임원사임에 따른 지분율 변동으로 계열제외되었습니다.

주) 20.06.01. 마곡엘애타워피에프비(주)가 계열편입되었습니다.

주) 20.08.10. 내포그린에너지(주)가 지분율 감소로 계열제외되었습니다.

주) 21.01.01. 롯데코스쿠쉬핑로지스(주) 상호가 롯데부산신항로지스(주)로 변경되었습니다.

주) 롯데그룹은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 의한 상호출자제한, 채무보증제한에 해당됩니다.

다. 회사와 계열회사간 임원 겸직 현황

- 해당사항 없음.

라. 롯데그룹은 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 의한 상호출자제한, 채무보증제한 기업집단에 해당됩니다.

마. 타법인 출자 현황

- 해당사항 없음.

X. 이해관계자와의 거래내용

가. 대주주등에 대한 신용공여 등

- 해당사항 없음.

나. 대주주등과의 사업양수도 등

- 해당사항 없음.

다. 대주주 등 이해관계자와의 주요 거래 내역

<당 기>

(단위: 천원)			
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	37,429,120	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	61,652
	롯데자산개발	-	81,000
	롯데에이엠씨(주)	-	1,495,936
	롯데물산(주)	-	3,316
합 계		37,429,120	1,641,904

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 898,031천원이 제외되었습니다.

<전 기>

(단위: 천원)			
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	37,195,150	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	70,826
	롯데자산개발	-	81,000
	롯데에이엠씨(주)	-	1,479,970
	롯데물산(주)	-	3,834
합 계		37,195,150	1,635,630

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 898,031천원이 제외되었습니다.

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

가. 공시내용의 진행, 변경상황 및 주주총회 현황

1) 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결의내용	비 고
제3기 정기주주총회 (2020.09.18)	제1호 의안 : 제3기 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 제3기 현금배당 승인의 건 제3호 의안 : 제4기 감독이사 보수 승인의 건	가결	-
임시주주총회 (2020.12.23)	제1호 의안 : 제5기 사업연도 사업계획 및 차입계획 승인의 건 제2호 의안 : 부동산매매계약 체결의 건 제3호 의안 : 책임임대차계약 체결의 건 제4호 의안 : 금전차입의 건	가결	-

※ 4기 기간 중 개최한 주주총회 의안 상정 및 심의결과이며, 4기 결산 및 현금배당결의 등을 위한 '제4기 정기주주총회'는 2021년 3월 30일에 개최할 예정입니다. 이와 관련된 사항은 향 후 금융감독원 전자공시시스템(www.dart.fss.or.kr)에 공시사항을 참고하시기 바랍니다.

나. 우발채무 등

1) 중요한 소송사건

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

2) 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

3) 채무보증 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

4) 채무인수약정 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

5) 그 밖의 우발채무 등

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

6) 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

다. 제재현황 등 그 밖의 사항

1) 제재현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

2) 작성기준일 이후 발생한 주요사항

회사는 롯데백화점 2개점(중동점, 안산점), 롯데마트 2개점(계양점, 춘천점), 롯데프리미엄아울렛 이천점, 롯데마트몰 김포물류센터 등 총 6개 부동산 자산을 추가로 편입하였으며, 2021.3.17 기준으로 소유권이전등기를 완료하였습니다. 자산편입을 위하여 유상증자 및 차입 등을 진행하였으며, 이와 관련한 자세한 사항은 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>)에 관련공시를 참고하시기 바랍니다.

3) 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

4) 공모자금의 사용내역

(기준일: 2020년 12월 31일)

(단위: 백만원)

구분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
공모사채 (담보부사채)	1	2019년 07월 31일	부동산 매매대금납부	170,000	부동산 매매대금납부	170,000	-
일반공모 유상증자	1	2019년 10월 16일	부동산 매매대금납부	408,426	부동산 매매대금납부	429,922	주1)

주1) 유가증권시장 상장을 위해 공시한 투자설명서에는 공모청약의 희망공모가밴드 (4,750원~5,000원) 하단가인 주당 4,750원 기준으로 공모금액(4,084억원)이 기재되었으나, 최종 공모가가 주당 5,000원으로 결정됨에 따라, 실제 모집금액과 차이가 발생하였습니다. (단, 모집주수는 당초계획과 동일합니다.)

5) 사모자금의 사용내역

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

6) 외국지주회사의 자회사 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

7) 합병등의 사후정보

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

8) 보호예수 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.