

# 사업보고서

## (제 5 기)

사업연도 2021년 01월 01일 부터  
2021년 06월 30일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2021년 09월 01일

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) 02-3213-8148

(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. 회계감사인의 감사의견 등
- VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항
- VII. 주주에 관한 사항
- VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항
- IX. 계열회사 등에 관한 사항
- X. 대주주 등과의 거래내용
- XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항
- XII. 상세표
  - 【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. 9. 1

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

법인이사 롯데에어엠씨(주) 대표이사 권 준 영

(서명)

신고업무담당이사 일반사무수탁회사 ㈜국민은행 팀장 신 수 동

(서명)

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 : 02-3213-8148
- 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. 주요 사업의 내용

- 당사는 부동산임대업을 주요 사업으로 하고 있습니다.  
기타의 자세한 사항은 동 보고서의 "II. 사업의 내용"을 참고하시기 바랍니다.

### 바. 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.

### 사. 신용평가에 관한 사항

평가일	평가대상 유가증권 등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2021년 6월 30일	담보부사채(제1회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2021년 7월 15일	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.

아. 연결대상 종속회사 개황(연결 재무제표를 작성하는 주권상장법인이 사업보고서, 분기·반기보고서를 제출하는 경우에 한함)

1) 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

- 연결대상 종속회사에 관한 사항은 없습니다.

## 2) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
	-	-
연결 제외	-	-
	-	-

- 연결대상 종속회사에 관한 사항은 없습니다.

### 자. 중소기업 등 해당 여부

중소기업 해당 여부	미해당
벤처기업 해당 여부	미해당
중견기업 해당 여부	미해당

- 당사는 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업에 해당하지 않습니다.

### 차. 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 03월 29일	발기인총회(자본금: 50억원)
2019년 04월 04일	일반사무관리위탁계약 체결 (주국민은행)
2019년 04월 05일	자산관리위탁계약 체결 (롯데에이엠씨주)
	자산보관위탁계약 체결 (주우리은행)
2019년 05월 14일	국토교통부 위탁관리부동산투자회사 영업인가
2019년 05월 30일	롯데백화점 강남점 취득(현물출자) 및 책임임대차 개시 (책임임차인: 롯데쇼핑주)
2019년 05월 31일	유상증자 (현물출자, 자본금: 380억원)

시기	내용
2019년 07월 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
2021년 03월 17일	유상증자 (주주배정, 자본금: 1,215억원)
	롯데백화점 안산점, 중동점 취득 및 책임임대차 개시
	롯데프리미엄아울렛 이천점 취득 및 책임임대차 개시
	롯데마트 춘천점, 계양점 취득 및 책임임대차 개시
	롯데마트몰 김포몰류센터 취득 및 책임임대차 개시
2021년 03월 26일	한국거래소 유상증자 신주발행(보통주 71,000,000주)

#### 가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

일자	본 점 소 재 지	비 고
2019년 03월 29일	서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층	회사 설립

#### 나. 경영진의 중요한 변동

일자	직위	성명	비 고
2019년 03월 29일	법인이사	롯데에이엠씨(주)	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 05월 30일	롯데백화점 강남점 취득 (롯데쇼핑주의 현물출자) 롯데백화점 강남점 임대 (책임임차인:롯데쇼핑주)
2019년 10월 16일	롯데백화점 구리점, 광주점, 창원점 취득(매도인:롯데쇼핑주) 롯데백화점 구리점, 광주점, 창원점 임대(책임임차인:롯데쇼핑주) 롯데아울렛 율하점, 청주점 취득(매도인:롯데쇼핑주) 롯데아울렛 율하점, 청주점 임대(책임임차인:롯데쇼핑주) 롯데마트 율하점, (서)청주점, 의왕점, 장유점 취득(매도인:롯데쇼핑주) 롯데마트 율하점, (서)청주점, 의왕점, 장유점 임대(책임임차인:롯데쇼핑주)
2021년 03월 17일	롯데백화점 안산점, 중동점 취득(매도인:롯데쇼핑주) 롯데백화점 안산점, 중동점 임대(책임임차인:롯데쇼핑주) 롯데프리미엄아울렛 이천점 취득(매도인:롯데쇼핑주) 롯데프리미엄아울렛 이천점 임대(책임임차인:롯데쇼핑주) 롯데마트 춘천점, 계양점 취득(매도인:롯데쇼핑주) 롯데마트 춘천점, 계양점 임대(책임임차인:롯데쇼핑주) 롯데마트울 김포몰류센터 취득(매도인:롯데쇼핑주, 롯데글로벌로지스주) 롯데마트울 김포몰류센터 임대(책임임차인:롯데글로벌로지스주)

**3. 자본금 변동사항**

**가. 자본금 변동추이**

(단위 : 원, 주)

종류	구분	제5기 2021.06.30	제4기 2020.12.31	제3기 2020.06.30	제2기 2019.12.31	제1기 2019.06.30
보통주	발행주식총수	242,968,884	171,968,884	171,968,884	171,968,884	85,984,442
	액면금액	500	500	500	500	500
	자본금	121,484,442,000	85,984,442,000	85,984,442,000	85,984,442,000	42,992,221,000

\* 당사는 보통주 이외의 종류주 등 기타주식을 발행하지 않았습니다.

## 나. 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	100.00
2021.03.17	증자(주주배정)	보통주	71,000,000	500	4,695	35,500,000,000	유상증자	41.29
합 계			242,968,884			121,484,442,000		

## 4. 주식의 총수 등

### 가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2021년 06월 30일 )

(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	242,968,884	-	242,968,884	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-	-
1. 감자	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
IV. 발행주식의 총수 (II- III)	242,968,884	-	242,968,884	-
V. 자기주식수	-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV- V)	242,968,884	-	242,968,884	-

### 나. 자기주식

- 해당사항 없음.

## 5. 정관에 관한 사항

### 가. 정관 개요

- 1) 당사의 정관은 2020년 03월 26일자로 개정된 1차 개정 정관입니다.

### 나. 정관변경이력

- 1) 공시대상기간(2021.01.01~ 06.30) 중 정관의 변경사항은 없습니다.

## II. 사업의 내용

### 1. 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 돌려주는 부동산 간접투자기구인 주식회사입니다. 리츠는 1960년 미국에서 최초 도입되었으며, 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 2021년 06월말 기준 총 299개의 리츠가 설립되었고 총 자산규모는 68.4조 원이며, 이 중 상장리츠는 13개, 총 자산규모 7.4조원 수준입니다.

- 자료 출처 : 리츠정보시스템, 리츠통계현황(2021년 06월)

## 리츠 수 및 자산총계

### 리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2021-06-30]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
CR리츠	22	3.2	4.61
위탁관리리츠	273	64.7	94.67
자기관리리츠	4	0.5	0.72
계	299	68.4	100.00
(영업리츠)	(13)	(7.4)	(10.75)

\* 기준일 현재 11년 부동산투자회사법상 공모형 리츠 : 7개  
기준일 현재 부동산투자회사법상 공모 예정인 리츠 : 18개



### 운용부동산 유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2021-06-30]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율
오피스	66	15.4	22.57
리테일	37	8.8	12.93
주택	148	38.6	56.43
물류	26	2.9	4.28
호텔	6	0.7	1.02
복합형	16	2	2.77
계	299	68.4	100.00%



## 1. 리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

## **2) 리츠 산업의 성장성**

지난 약 5년간(2015년말~2021년 06월) 리츠 총자산 규모는 약 50.4조원이 증가하였고, 리츠수는 174개가 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(2021년 06월)

리츠 규모별 리츠수 및 자산총계

[기준일 : 2021-06-30]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
100억원미만	33	0.1	0.09
100억원이상~500억원미만	40	1.3	2.09
500억원이상~1,000억원미만	58	4.2	5.98
1,000억원이상~2,000억원미만	54	7.7	11.71
2,000억원이상~3,000억원미만	44	10.7	14.95
3,000억원이상	70	44.4	65.18
계	299	66.4	100%



리츠 수 및 자산규모 변동추이

[기준일 : 2021-06-30]

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	282	61.3
2021년 06월	299	68.4



\*'20년 결산투자보고서집수준을 반영한 최종자산규모는 '21년 5월 말간현황통계부터 반영됨

2. 리츠 규모별 리츠수 및 자산총계

### 3) 관련 법령 또는 정부의 규제 현황

당사는 부동산투자회사법에 근거하여 설립된 위탁관리부동산투자회사이며, 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. 임대조건

회사는 롯데쇼핑(주), 롯데글로벌로지스(주)와 책임임대차(Master lease) 계약을 체결하였으며, Triple-net계약 조건에 따라, 수선유지비, 보험, 제세공과 등을 임차인이 부담하여, 회사의 관리부담을 경감시키고, 안정적인 배당수익률을 유지합니다.

#### 다. 시장의 특성

전술한 '가.업계의 현황' 참고

#### 라. 시장점유율

전체 유효시장규모를 파악하기 어려움에 따라 정확한 시장점유율의 산정이 어렵습니다.

## 2. 주요 제품 및 서비스

### 가. 영업개황 및 사업부문의 구분

#### 1) 영업개황

당해 회사는 부동산투자회사법에 따라 설립된 명목회사(Paper Company)로서 다수의 법인 및 개인 투자자들로부터 자금을 확보하여 부동산의 취득·관리·계량 및 처



분, 부동산의 임대차, 부동산 개발 등의 방법으로 자산을 투자·운영하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 사업의 목적으로 합니다. 또한 취득 부동산의 안정적 운용을 통하여 투자자들에게 일정수준 이상의 투자수익을 제공할 수 있도록 함으로써 부동산 직접 투자로 인한 위험 회피가 가능하도록 할 것 입니다.

## 2) 공시대상 사업부문의 구분

회사는 2019년 설립 이후 2019년 05월에 현물출자를 통해 롯데백화점 강남점을 취득하였으며 2019년 10월에 롯데백화점 구리점, 광주점, 창원점 / 롯데아울렛 율하점, 청주점 / 롯데마트 율하점, 서청주점, 의왕점, 장유점을 매입 및 책임임대차를 개시하였으며 2021년 3월에 롯데백화점 안산점, 중동점, 이천점 / 롯데프리미엄아울렛 이천점 / 롯데마트 계양점, 춘천점 / 롯데마트몰 김포물류센터를 매입 및 책임임대차를 개시하여 보유부동산의 운용(임대, 관리, 처분)을 통하여 투자자들에게 투자수익을 제공하는 부동산임대업을 영위하고 있습니다.

## 3) 보유 부동산 개요

구분	롯데백화점 강남점
위치	서울특별시 강남구 대치동 937 서울특별시 강남구 대치동 936-21 서울특별시 강남구 대치동 938-1
연면적	67,517㎡
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 : 9,084백만원 임대차보증금: 8,951백만원
-----------	--------------------------------------

구 분	롯데백화점 광주점
위치	광주광역시 동구 대인동 7- 1, 7- 10, 7- 11 광주광역시 동구 대인동 31, 31- 13
연면적	93,019㎡
대지면적	10,039㎡
임대차기간	2019.10.16~ 2030.10.15 (11년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 6,967백만원 임대차보증금: 6,863백만원

구 분	롯데백화점 창원점
위치	경상남도 창원시 성산구 상남동 79 경상남도 창원시 성산구 상남동 80
연면적	140,977㎡
대지면적	27,253㎡
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

구분	롯데아울렛 & 롯데마트 대구울하점
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

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

구분	롯데마트몰 김포물류센터
위치	경기도 김포시 고촌읍 전호리 664
연면적	30,870㎡
대지면적	17,465㎡
임대차기간	2021.03.17 ~ 2036.03.16 (15년간)

임대료 및 보증금	연간임대료 : 4,298백만원 임대차보증금: 4,298백만원
-----------	--------------------------------------

구 분	롯데프리미엄아울렛 이천점
위치	경기도 이천시 호법면 단천리 864 외
연면적	162,729㎡
대지면적	103,876㎡
임대차기간	2021.03.17 ~ 2032.03.16 (11년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 11,750백만원 임대차보증금: 11,750백만원

구 분	롯데백화점 안산점
위치	경기도 안산시 단원구 고잔동 536- 2 외
연면적	54,887㎡
대지면적	7,165㎡
임대차기간	2021.03.17 ~ 2028.03.16 (7년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 4,460백만원 임대차보증금: 4,460백만원

구 분	롯데백화점 중동점
위치	경기도 부천시 중동 1140, 1140- 1
연면적	93,419㎡
대지면적	7,999㎡
임대차기간	2021.03.17 ~ 2028.03.16 (7년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 7,434백만원 임대차보증금: 7,434백만원

구 분	롯데마트 춘천점
위치	강원도 춘천시 온의동 6- 25

연면적	40,570㎡
대지면적	13,633㎡
임대차기간	2021.03.17 ~ 2032.03.16 (11년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 2,588백만원 임대차보증금: 2,588백만원

구분	롯데마트 계양점
위치	인천광역시 계양구 계산동 1059- 1
연면적	58,119㎡
대지면적	10,797㎡
임대차기간	2021.03.17 ~ 2028.03.16 (7년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 3,170백만원 임대차보증금: 3,170백만원

※ 상기 표에 기재된 8개 부동산(강남점, 구리점, 광주점, 창원점, 청주점, 대구율하점, 의왕점, 장유점)의 연간임대료는 2020.10.16~ 2021.10.15까지 1년간 임대료 기준입니다.

※ 상기 표에 기재된 6개 부동산(김포물류센터, 이천점, 안산점, 중동점, 춘천점, 계양점)의 연간임대료는 2021.03.17~ 2022.03.16까지 1년간 임대료 기준입니다.

### 3. 원재료 및 생산설비

- 당사는 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산개발 목적의 법인으로서, 해당사항이 없습니다.

### 4. 매출 및 수주상황

- 당사의 매출은 당사가 보유한 부동산 임대(임차인:롯데쇼핑㈜, 롯데글로벌로지스(주))를 통해 수취하는 임대료를 기반으로 하며, 임대료 이외 발생하는 매출은 없습니다. 임차인별 임대료 내역은 아래와 같습니다.

#### ■ 임차인별 임대료(매출금액) 내역

(단위 : 백만원)

구분	제5(당)기		제4(전)기	
	매출금액	%	매출금액	%
롯데쇼핑(주)	46,289	97.4	37,429	100.0
롯데글로벌로지스(주)	1,247	2.6	-	-
합계	47,536	100.0	37,429	100.0

\* 상기 매출금액에는 임대보증금 수익은 반영되지 않았습니다.

- 당사는 부동산투자회사로서, 수주상황과 관련하여 해당사항이 없습니다.

## 5. 위험관리 및 파생거래

### 1) 당사의 위험관리 목표 및 정책

당사의 위험관리활동은 주로 재무적 성과에 영향을 미치는 시장위험(금리, 가격, 환율 등), 신용위험, 유동성위험 등에 있어, 잠재적 위험을 식별하여 발생가능한 위험을 허용가능한 수준으로 감소, 제거 및 회피함으로써, 안정적이고 지속적인 경영성과를 창출할 수 있도록 하고, 동시에 재무구조 개선 및 자금운영의 효율성 제고를 통해 회사경쟁력 제고에 기여하는데 그 목적이 있습니다.

### 2) 위험관리

- 당사는 부동산투자회사로서, 회사가 보유한 부동산을 통해 임대수익을 창출하고, 투자자에게 지속적이며, 안정적인 배당수익을 창출하는 데 그 영위의 목적이 있습니다. 이를 위해 신용도가 우량한 롯데쇼핑(주)와 롯데글로벌로지스(주)를 책임임차인으로 하는 장기임대차계약을 통하여 공실에 대한 리스크를 줄였으며, 수선유지비, 보험료, 제세공과금을 임차인이 부담하는 **Triple-net** 계약 구조를 통해 운영비용을 최소화하는 등 경영성과에 대한 예측성을 높이고, 임대수익의 변동리스크를 낮추었습니다.

- 당사는 부채비율, 부채상환비율, 유동비율 등 재무적리스크를 주기적으로 모니터링하기 위해 분기별로 재무위험점검을 자가시행하고 있습니다. 또한 유동성 위험의 체계적인 관리를 위하여 주기적으로 중장기 자금관리계획 수립 및 실제 현금 유출입

스케줄을 검토하여 발생가능한 위험을 적기에 예측하고 대응하고 있습니다.

이와 관련하여, 자세한 사항은 동 공시서류의 III.재무에관한 사항 5. 재무제표 주석을 참조하여 주시기 바랍니다.

### 3) 파생거래

- 당사는 파생상품계약을 체결하지 않았습니다.

## 6. 주요계약 및 연구개발활동

- 당사가 맺은 주요계약현황은 아래표와 같습니다.

구분	계약상대방	계약시점	주요계약내용	지급시점
부동산 매매계약	롯데쇼핑(주) 롯데글로벌로지스(주)	2020.12	· 롯데백화점 중동점 등 6개 부동산 자산의 건물 및 토지 거래 · 공시대상기간 중 거래완료(2021.3.17)	거래완료시
부동산 책임임대차계약	롯데쇼핑(주) 롯데글로벌로지스(주)	2020.12	· 롯데백화점 중동점 등 6개 부동산 자산에 대한 책임 임대차계약 체결 (자산별 임대기간 상이) · 공시대상기간 중 임대개시(2021.3.17)	매월 15일 (후금)
자산관리	롯데에이엠씨(주)	2019.3	· 당사의 투자 및 운용과 관련한 전반적인 업무 수행 · 보수기준 : 매입금액 X 0.2%(연간금액, 운용보수기준)	감사보고서 제출 후 7일 이내
자산보관	(주)우리은행	2019.3	· 당사의 현금 또는 부동산 등의 보관과 관련된 업무수행 · 보수기준 : 매입금액 X 0.004%(연간금액)	결산 주주총회 이후 7일 이내
사무수탁	KB국민은행	2019.4	· 당사 자산의 계산, 통지 및 공고 등 운영 전반에 관한 업무수행 · 보수기준 : 매입금액 X 0.009%(연간금액)	결산 주주총회 이후 7일 이내

주1) 부동산 임대차계약기간은 점포별로 상이하하며, 상기 표에 기재된 책임임대차계약에 따른 거래금액(70억원)은 공시대상기간 중 해당 임대차계약에 의해 발생한 금액으로서, 기존에 회사가 보유한 부동산으로부터 수취하는 임대료는 제외되었습니다.

- 상기 계약 이외에 당사 재무제표에 영향을 미치는 비경상적인 중요계약은 존재하지 않습니다.

## 7. 기타 참고사항

- 해당사항 없음.





### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

(단위 : 원)

구분	제5기 (2021년 06월 30일)	제4기 (2020년 12월 31일)	제3기 (2020년 6월 30일)
1. 유동자산	58,833,170,798	42,642,550,468	41,287,200,976
2. 비유동자산	2,332,348,324,097	1,531,220,967,908	1,543,339,895,573
자산총계	2,391,181,494,895	1,573,863,518,376	1,584,627,096,549
1. 유동부채	17,308,944,667	8,500,509,660	8,053,871,960
2. 비유동부채	1,205,244,049,782	716,298,343,476	715,344,403,663
부채총계	1,222,552,994,449	724,798,853,136	723,398,275,623
1. 자본금	121,484,442,000	85,984,442,000	85,984,442,000
2. 자본잉여금	1,060,932,527,812	766,009,139,803	766,009,139,803
3. 이익잉여금	△13,788,469,366	△2,928,916,563	9,235,239,123
자본총계	1,168,628,500,446	849,064,665,240	861,228,820,926
구분	(2021.01.01~ 2021.06.30)	(2020.07.01~ 2020.12.31)	(2020.01.01~ 2020.6.30)
1. 영업수익	48,642,163,634	38,327,150,631	38,093,181,102
2. 영업비용	19,609,465,325	14,175,769,054	14,190,084,052
3. 영업이익 (손실)	29,032,698,309	24,151,381,577	23,903,097,050
4. 법인세비용차감전순이익(손실)	16,978,460,612	15,613,436,889	15,547,730,007
5. 법인세 비용	-	-	-
6. 당기순이익	16,978,460,612	15,613,436,889	15,547,730,007
7. 주당순이익	79	91	90

[ △는 부(-)의 값임]

※ 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성되었습니다.

※ 제5기(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 5 기      2021.06.30 현재

제 4 기      2020.12.31 현재

제 3 기      2020.06.30 현재

(단위 : 원)

	제 5 기	제 4 기	제 3 기
자산			
유동자산	58,833,170,798	42,642,550,468	41,287,200,976
현금및현금성자산	3,961,702,043	18,996,963,217	24,276,868,853
매출채권및기타채권	10,010,497,984	7,087,164,279	6,929,807,662
기타유동금융자산	38,050,357,389	16,536,360,942	10,070,046,151
기타유동비금융자산	6,796,680,912	0	0
당기법인세자산	13,932,470	22,062,030	10,478,310
비유동자산	2,332,348,324,097	1,531,220,967,908	1,543,339,895,573
투자부동산	2,332,348,324,097	1,531,220,967,908	1,543,339,895,573
자산총계	2,391,181,494,895	1,573,863,518,376	1,584,627,096,549
부채			
유동부채	17,308,944,667	8,500,509,660	8,053,871,960
기타지급채무	0	110,000,000	0
기타유동금융부채	5,222,585,428	4,427,499,914	4,366,745,886
기타유동부채	12,086,359,239	3,963,009,746	3,687,126,074
비유동부채	1,205,244,049,782	716,298,343,476	715,344,403,663
차입금 및 사채	1,100,033,665,698	643,935,359,269	642,883,135,931
기타비유동금융부채	85,453,778,110	58,219,264,304	57,419,516,705
기타비유동부채	19,756,605,974	14,143,719,903	15,041,751,027
부채총계	1,222,552,994,449	724,798,853,136	723,398,275,623
자본			
자본금	121,484,442,000	85,984,442,000	85,984,442,000
자본잉여금	1,060,932,527,812	766,009,139,803	766,009,139,803

	제 5 기	제 4 기	제 3 기
이익잉여금(결손금)	(13,788,469,366)	(2,928,916,563)	9,235,239,123
자본총계	1,168,628,500,446	849,064,665,240	861,228,820,926
자본과부채총계	2,391,181,494,895	1,573,863,518,376	1,584,627,096,549

### 포괄손익계산서

제 5 기 2021.01.01 부터 2021.06.30 까지

제 4 기 2020.07.01 부터 2020.12.31 까지

제 3 기 2020.01.01 부터 2020.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 5 기	제 4 기	제 3 기
영업수익	48,642,163,634	38,327,150,631	38,093,181,102
매출총이익	48,642,163,634	38,327,150,631	38,093,181,102
영업비용	19,609,465,325	14,175,769,054	14,190,084,052
영업이익(손실)	29,032,698,309	24,151,381,577	23,903,097,050
금융수익	104,467,494	119,575,298	122,038,554
금융비용	12,158,720,474	8,657,534,356	8,632,419,310
기타수익	15,293	14,378	155,013,726
기타비용	10	8	13
법인세비용차감전순이익(손실)	16,978,460,612	15,613,436,889	15,547,730,007
당기순이익(손실)	16,978,460,612	15,613,436,889	15,547,730,007
총포괄손익	16,978,460,612	15,613,436,889	15,547,730,007
주당이익			
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	79	91	90

### 자본변동표

제 5 기 2021.01.01 부터 2021.06.30 까지

제 4 기 2020.07.01 부터 2020.12.31 까지

제 3 기 2020.01.01 부터 2020.06.30 까지

(단위 : 원)

	자본			
	자본금	자본잉여금	이익잉여금	자본 합계
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	766,009,139,803	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	9,235,239,123	849,064,665,240
2021.01.01 (기초자본)	85,984,442,000	766,006,282,373	9,235,239,123	849,064,665,240
배당금지급	0	0	(27,838,013,415)	(27,838,013,415)
주식발행분담금 환급	0	0	0	0
지분의 발행	35,500,000,000	294,923,388,009	0	330,423,388,009
당기순이익(손실)	0	0	16,978,460,612	16,978,460,612
2021.06.30 (기말자본)	121,484,442,000	1,060,932,527,812	(13,788,469,366)	1,168,628,500,446

### 현금흐름표

제 5 기 2021.01.01 부터 2021.06.30 까지

제 4 기 2020.07.01 부터 2020.12.31 까지

제 3 기 2020.01.01 부터 2020.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 5 기	제 4 기	제 3 기
영업활동현금흐름	76,740,022,517	35,649,989,851	36,073,490,952
당기순이익(손실)	16,978,460,612	15,613,436,889	15,547,730,007
당기순이익조정을 위한 가감	27,927,405,135	19,864,504,460	19,687,302,630
영업활동으로인한자산·부채의변동	31,826,027,210	183,632,222	750,531,715
법인세납부(환급)	8,129,560	(11,583,720)	87,926,600
투자활동현금흐름	(839,621,287,799)	(6,346,739,493)	(5,286,916,457)
이자수취	90,471,047	143,260,507	68,041,123
투자부동산 취득세 환급	0	0	4,645,042,420
단기금융상품의 처분	16,500,000,000	10,010,000,000	0

	제 5 기	제 4 기	제 3 기
단기금융상품의 취득	(38,000,000,000)	(16,500,000,000)	(10,000,000,000)
투자부동산의 취득	(818,211,758,846)	0	0
재무활동현금흐름	747,846,004,108	(34,583,155,994)	(23,310,917,470)
사채의 증가		0	0
단기차입금의 증가	34,576,000,000	0	44,980,000,000
장기차입금의 증가	454,410,825,000	0	0
주식의 발행	333,345,000,000	0	0
공모사채분담금 환입	0	0	15,817,327
주식발행분담금 환입	0	0	2,857,430
단기차입금의 상환	(34,576,000,000)	0	(44,980,000,000)
신주발행비 지급	(2,921,611,991)	0	0
이자지급	(9,150,195,486)	(6,805,563,419)	(6,741,722,028)
배당금지급	(27,838,013,415)	(27,777,592,575)	(16,587,870,199)
현금및현금성자산의순증가(감소)	(15,035,261,174)	(5,279,905,636)	7,475,657,025
기초현금및현금성자산	18,996,963,217	24,276,868,853	16,801,211,828
기말현금및현금성자산	3,961,702,043	18,996,963,217	24,276,868,853

## 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)	121,484,442	50.0
기타	121,484,442	50.0
계	242,968,884	100.0

## 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 7월 28일에 개최된 이사회에서 승인되었습니다.

### (2) 제·개정된 기준서의 적용

재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 2020년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

1) 당기부터 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책 변경의 내용은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1116호 리스(개정)

국제회계기준위원회는 2021년 3월 동 기준서를 개정하여 리스이용자에게 코로나19 세계적 유행의 결과로 발생한 임차료 할인 등(rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있는 실무적 간편법이 적용되는 리스료 감면의 범위를 1년 연장하였습니다. 이러한 실무적 간편법의 적용을 선택한 리스이용자는 임차료 할인 등으로 인한 리스료 변동을 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리합니다. 한편 리스제공자에게는 동 개정사항에 따른 실무적 간편법이 제공되지 않습니다. 동 개정사항에 따른 실무적 간편법은 아래의 조건을 모두 충족하는 임차료 할인 등에만 적용합니다.

- 리스료의 변동으로 수정된 리스대가가 변경 전 리스대가와 실질적으로 동일하거나 그보다 작음
- 리스료 감면이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에만 영향을 미침
- 그 밖의 리스기간과 조건은 실질적으로 변경되지 않음

(3) 제·개정 회계기준의 미채택(시행일 미도래) 제정·개정·공표되었으나 시행일이 도래하지 아니하여 적용하지 않은 기준서와 해석서는 다음과 같으며, 당사는 의무적용일에 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 충족하

도록 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 비유동부채



로 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 아니할 것으로 예상하고 있습니다.

#### ⑥ 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 제정

보험계약의 적용범위, 인식, 측정, 표시 및 공시 원칙이 제정되었습니다. 이 기준서는 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 기준서의 적용범위에 해당하지 않을 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 운용 리스로 분류합니다. 리스료 수익은 리스기간에 걸쳐 정액 기준으로 인식하며, 영업 성격에 따라 손익계산서에서 영업수익에 포함됩니다. 운용리스 체결과정에서 부담하는 리스개설 직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 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 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래가격으로 측정합니다.

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 당기 손익으로 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 취소 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 취소불가능한 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 단기매매항목으로 분류됩니다. 분리된 내재파생상품을 포함한 파생상품은 효과적인 위험회피수단으로 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) 계약에 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(EC

L)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 존속기간에 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 전체 기간 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 당기손

익-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 따



라 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 있습니다. 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 보고기간 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 7

#### 6) 현금배당

당사는 배당을 지급하기 위해 분배가 승인되고 더 이상 당사에게 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 않습니다. 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 대통령

령이 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	3,961,702	18,996,963
	매출채권및기타채권(주2)	10,010,498	7,087,164
	기타금융자산(주3)	38,050,357	16,536,361
	합 계	52,022,557	42,620,488

(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 존재

하지 않으며, 상각후원가로 평가하는 금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
금융부채 범주	계정명	당기말	전기말
상각후원가로 평가하는 금융부채(주1)	차입금및사채	1,100,033,666	643,935,359
	기타지급채무(주2)	-	110,000
	기타금융부채(주3)	90,676,364	62,646,764
	합 계	1,190,710,030	706,692,123

(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	10,010,498	-	10,010,498
차감: 대손충당금	-	-	-
순장부금액	10,010,498	-	10,010,498

##### <전기말>

(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

(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	50,357	36,361
단기금융상품	38,000,000	16,500,000
합 계	38,050,357	16,536,361

## 6. 기타비금융자산

당기말과 전기말 현재 기타비금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미수금	6,796,681	-

## 7. 투자부동산

(1) 당기말과 전기말 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
과 목	당기말			전기말		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
토지 (주1)	1,409,614,459	-	1,409,614,459	976,956,278	-	976,956,278
건물 (주1)	970,479,549	(47,745,684)	922,733,865	584,925,971	(30,766,930)	554,159,041
건설중인자산	-	-	-	105,649	-	105,649
합 계	2,380,094,008	(47,745,684)	2,332,348,324	1,561,987,898	(30,766,930)	1,531,220,968

(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 21 참조).

(2) 당기와 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당 기>

(단위: 천원)					
과 목	기초금액	취 득	상 각	대체	기말금액
토지	976,956,278	432,552,532	-	105,649	1,409,614,459
건물	554,159,041	385,553,578	(16,978,754)	-	922,733,865
건설중인자산	105,649	-	-	(105,649)	-
합 계	1,531,220,968	818,106,110	(16,978,754)	-	2,332,348,324

<전 기>

(단위: 천원)				
과 목	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

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
임대수익	48,642,164	38,327,151
직접 운영비용(주1)	19,163,206	13,898,749

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

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

(단위: 천원)					
구 분	장 소	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
토지 및 건물	서울특별시 강남구 대치동 937 등	2,332,348,324	2,266,006,000	1,531,115,319	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.

당기 이전에 취득한 강남점, 구리점, 광주점, 창원점, 율하점, 청주점, 의왕점 및 장유점의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있는 외부의 독립적인 부동산평가법인인 대한감정평가법인(평가기준일: 2019년 5월 9일), 나라감정평가법인(평가기준일: 2019년 4월 30일) 및 대화감정평가법인(평가기준일: 2019년 4월30일)이 수행한 평가에 근거하여 결정되었으며, 당기 중 유의적인 변동은 없습니다. 당기 중 취득한 안산점, 중동점, 이천점, 춘천점, 계양점 및 김포 물류센터의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있는 외부의 독립적인 부동산평가법인인 나라감정평가법인(평가기준일: 2020년 10월 30일)이 수행한 평가에 근거하여 결정되었습니다.

#### (6) 운용리스 제공 내역

당사는 보유 중인 투자부동산에 대해 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)와 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 당기와 전기 중 운용리스자산에서 발생한 감가상각비는 각각 16,978,754천원과 12,224,577천원입니다.



당기말 현재 상기 투자부동산에 대한 운용리스계약으로 당사가 받게 될 것으로 기대되는 리스로 수취계획은 주석 15에서 설명하고 있습니다.

## 8. 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	2023.03.17	2.00 ~ 2.27	506,000,000	248,000,000
	미즈호은행	2023.03.17	2.00 ~ 2.27	230,000,000	130,000,000
	국민은행	2022.10.16	2.27	100,000,000	100,000,000
	하나은행	2023.03.17	2.00	100,000,000	-
현재가치할인차금				(5,601,425)	(3,533,612)
소 계				930,398,575	474,466,388
제1회 사채(주1)	-	2022.07.29	1.55	170,000,000	170,000,000
사채할인발행차금				(364,909)	(531,028)
소 계				169,635,091	169,468,972
합 계				1,100,033,666	643,935,360

(주1) 상기 차입금 및 사채에 대하여 당사의 투자부동산 등이 담보로 제공되어 있습니다(주석 21 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)		
구분	당기	전기
기초금액	643,935,359	642,883,136
차입	488,986,825	-
상환	(34,576,000)	-
상각	1,687,482	1,052,224
기말금액	1,100,033,666	643,935,360

### 9. 기타지급채무

당기말과 전기말 현재 기타지급채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미지급금	-	110,000

### 10. 기타금융부채

당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미지급비용	5,222,585	4,427,500
유동부채 계	5,222,585	4,427,500
임대보증금(주1)	108,088,970	74,390,300
현재가치할인차금	(22,635,192)	(16,171,036)
비유동부채 계	85,453,778	58,219,264

(주1) 임대보증금은 임차권이 설정되어 있습니다(주석 21 참조).

### 11. 기타비금융부채

당기말과 전기말 현재 기타비금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
선수수익	2,541,622	1,796,062
미지급비용	6,796,681	-
부가세예수금	2,748,056	2,166,947
유동부채 계	12,086,359	3,963,009
장기선수수익	19,756,606	14,143,720
비유동부채 계	19,756,606	14,143,720

### 12. 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)	242,968,884	171,968,884
보통주자본금	121,484,442	85,984,442

(2) 당기말과 전기말 현재 자본잉여금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
주식발행초과금	1,060,932,528	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	766,009,139	851,993,581
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
유상증자	71,000,000	500	35,500,000	294,923,389	330,423,389
당기말	242,968,884	500	121,484,442	1,060,932,528	1,182,416,970

### 13. 결손금

(1) 당기말 및 전기말 현재 결손금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
미처리결손금	(13,788,469)	(2,928,917)

(2) 당기 및 전기의 결손금처리계산서는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 기 (처분예정일: 2021년 9월 9일)(주1)	전 기 (처분확정일: 2021년 3월 30일)
I. 미처리결손금	(13,788,469)	(2,928,917)
전기이월미처리결손금	(30,766,930)	(18,542,354)
당기순이익	16,978,461	15,613,437
II. 이익잉여금처분액	33,957,214	27,838,013
III. 차기이월미처리결손금	(47,745,683)	(30,766,930)

(주1) 처분예정일은 당사의 제5회 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	33,957,214,408	27,838,013,415
발행주식수	242,968,884주	171,968,884주
1주당배당금	139	161
1주당액면금액	500	500
배당률	27.95%	32.4%

#### 14. 주당이익

##### (1) 기본주당이익

당기와 전기 중 주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

내 역	당 기	전 기
당기순이익	16,978,460,612원	15,613,436,889원
가중평균유통보통주식수	213,548,994주	171,968,884주
기본주당순이익	79원/주	91원/주

(2) 가중평균유통보통주식수는 다음과 같이 산출하였습니다.

<당 기>

구 분	당 기		
	주식수(주)	누적일재(일)	적수
전기이월유통보통주식수	171,968,884	181	31,126,368,004
유상증자	71,000,000	106	7,526,000,000
합 계			38,652,368,004
가중평균유통보통주식수			213,548,994

<전 기>

구 분	전 기		
	주식수(주)	누적일재(일)	적수
전기이월유통보통주식수	171,968,884	184	31,642,274,656
가중평균유통보통주식수			171,968,884

한편, 당사는 회석화증권을 보유하고 있지 아니하므로, 기본주당이익과 회석주당이익은 일치합니다.

15. 영업수익

(1) 당사는 보유 중인 투자부동산에 대해 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)와 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 당기와 전기 중 수익으로 인식된 리스료는 각각 48,642,164천원과 38,327,151천원입니다. 한편, 당사의 영업수익은 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(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	106,614,716	442,692,760	427,320,150	976,627,626

## 16. 영업비용

당기와 전기 중 발생한 영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

			(단위: 천원)
과 목	당 기	전 기	
급여	48,000	48,000	
감가상각비	16,978,754	12,224,577	
자산관리수수료	1,927,573	1,495,936	
자산보관수수료	38,551	29,919	
사무수탁수수료	85,973	67,317	
부동산위탁관리비	132,355	81,000	
지급수수료	340,196	135,208	
기타비용	58,063	93,812	
합 계	19,609,465	14,175,769	

## 17. 기타수익과 기타비용

당기와 전기 중 발생한 기타수익 및 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

			(단위: 천원)
과 목	당 기	전 기	
기타수익:			
잡이익	15	14	
기타비용:			
잡손실	-	-	

## 18. 금융수익과 금융비용

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
금융수익:		
이자수익	104,467	119,575
금융비용:		
이자비용	12,158,720	8,657,534

(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	104,467	-	119,575	-
이자비용	-	12,158,720	-	8,657,534

## 19. 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.

## 20. 현금흐름표

(1) 당기말과 전기말 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
예금	3,961,702	18,996,963

(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	16,978,754	12,224,577
이자비용	12,158,720	8,657,534
임대료수익	(1,105,602)	(898,032)
이자수익	(104,467)	(119,575)
합 계	27,927,405	19,864,504

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
매출채권의 증가	(3,089,101)	(102,287)
미수금의 감소(증가)	165,767	(55,070)
미지급금의 감소(증가)	(4,351)	4,351
미지급비용의 증가	473,933	60,754
예수금의 감소	-	(10,000)
부가세예수금의 증가	581,109	285,884
임대보증금의 증가	33,698,670	-
합 계	31,826,027	183,632

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

(단위: 천원)		
구 분	당 기	전 기
장기선수수익 유동성대체	1,105,602	449,016
건설중인자산 대체	105,649	-
투자부동산 취득 관련 미지급금	-	105,649
재산세 관련 미수금 및 미지급비용	6,796,681	-



(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		재무활동으로 인한 현금유입	재무활동으로 인한 현금유출	당기말
		상각				
단기차입금	-	-		34,576,000	(34,576,000)	-
장기차입금	474,466,388	1,521,362		454,410,825	-	930,398,575
사채	169,468,971	166,120		-	-	169,635,091
합 계	643,935,359	1,687,482		488,986,825	(34,576,000)	1,100,033,666

<전 기>

(단위: 천원)					
구 분	기초금액	비현금흐름		재무활동으로 인한 현금유입	전기말
		상각			
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

21. 우발부채와 약정사항

(1) 책임임대차계약

당사는 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)와 임대차목적물 전체에 대한 책임임대차 계약을 체결하였으며 계약의 주요 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 백만원)						
구 분	해당점포	임대보증금	월임대료 (주1)	임대차 기간	인상율 등	관리비등 부담(주2)
Tranche A	롯데백화점 창원점 롯데마트 의왕점 롯데마트 장유점	21,761백만원	1,841백만원	9년		
Tranche B	롯데백화점 구리점 롯데아울렛 청주점 롯데아울렛 대구울하점 롯데마트 서청주점 롯데마트 대구울하점	24,929백만원	2,108백만원	10년	(주3)	

(단위: 백만원)						
구 분	해당점포	임대보증금	월임대료 (주1)	임대차 기간	인상율 등	관리비등 부담(주2)
Tranche C	롯데백화점 강남점 롯데백화점 광주점	27,700백만원	2,343백만원	11년		임차인 부담
Tranche D	롯데백화점 안산점 롯데백화점 중동점 롯데마트 계양점	15,064백만원	1,255백만원	7년	(주4)	
Tranche E	롯데프리미엄아울렛 이천점 롯데마트 춘천점	14,337백만원	1,195백만원	11년		
Tranche F	롯데마트몰 김포몰류센터	4,298백만원	358백만원	15년	(주5)	
합 계		108,089백만원	9,100백만원			

(주1) 보고기간 종료일 현재 적용되는 월임대료입니다.

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

(주3) 월임대료는 임대차기간의 초일로부터 매 1년마다 직전 년의 월임대료에 대하여 1.5%씩 인상됩니다.

(주4) 월고정임대료에 월매출연동임대료가 추가되며, 월매출연동임대료는 직전년도의 매출총액에 0.45%를 곱한 금액(연매출연동임대료)을 12로 나눈 금액입니다. 월임대료는 임대차개시일로부터 1년이 경과한 날의 다음날로부터 매 1년마다 직전 년의 연임대료에 대하여 전년도 소비자물가지수(총지수)상승률에 연동하여 인상됩니다.

(주5) 월고정임대료는 임대차개시일로부터 1년이 경과한 날의 다음날로부터 매 1년마다 직전 년의 연임대료에 대하여 전년도 소비자물가지수(총지수)상승률에 연동하여 인상됩니다.

## (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.

구 분	내 용
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.

구 분	내 용
일반사무수탁수수료	- 당사의 주식이 증권거래소에 상장된 날의 직전일까지는 매입가액의 연 0.5bp - 당사의 주식이 증권거래소에 상장된 날 이후부터 매입가액의 연 0.9bp

(4) 자산보관 위탁계약

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

구 분	내 용
자산보관수수료	- 연간 부동산 매입액 기준 0.4bp

(5) 보험가입현황

당기말 현재 당사의 주요 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	부보금액	보험회사명
재산종합위험담보(주1)	2,104,343,954	롯데손해보험(주)
기계위험담보		
기업휴지위험담보	230,632,984	
시설소유배상책임	롯데쇼핑(주) 해당분 10,000,000 롯데글로벌로지스(주) 해당분 5,000,000 (대인대물일괄/1사고당)	
주차장배상담보	롯데쇼핑(주) 해당분 300,000 (사고당&총보상한도)	

(주1) 상기 보험계약의 보험금청구권은 차입금 담보 목적으로 질권 설정(1,123,200백만원)이 되어 있습니다.

한편, 당사는 상기 외 가스사고배상책임보험 등에 가입하고 있습니다.

(6) 담보제공현황

당기말 현재 담보로 제공된 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
담보제공자산	채권최고액	담보권자	관련채무	담보권의 종류
토지 및 건물	204,000,000	대한토지신탁 (담보부사채신탁법상 신탁업자)	담보부사채	근저당권
	607,200,000	한국산업은행	장기차입금	근저당권
	276,000,000	미즈호은행	장기차입금	근저당권
	120,000,000	국민은행	장기차입금	근저당권
	120,000,000	하나은행	장기차입금	근저당권
	103,791,470	롯데쇼핑주)	임대보증금	임차권
	134,928,911			근저당권
	4,297,500	롯데글로벌로지스주)	임대보증금	임차권
	5,586,750			근저당권

(7) 브랜드 사용계약 등

당기말 현재 당사는 롯데지주(주)와 브랜드 사용계약, 공시지원시스템 이용계약을 체결하고 있으며, 이에 대하여 매출액에서 광고선전비를 차감한 금액의 0.15% 등을 지급하고 있습니다.

(8) 보고기간 종료일 현재 당사 소유 토지 중 일부는 지하철 출입구 설치, 지하연결통로의 가설, 차집관로 및 맨홀보호 등을 위하여 서울특별시, 대구광역시, 창원시, 김해시, 부천시에 의해 지상권이 설정되어 있습니다.

(9) 당기말 현재 당사의 계류 중인 소송사건은 당사가 원고인 1건(소송가액 7,697,371천원)이 있습니다. 당사는 상기 소송의 전망은 예측할 수 없으나 소송결과가 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않을 것으로 예상하고 있습니다.

22. 특수관계자와의 거래

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

구 분	특수관계자의 명칭
지배기업	롯데쇼핑주)
	롯데지주주)
	롯데에이엠씨주)

구 분	특수관계자의 명칭
기타특수관계자(주1)	롯데자산개발(주)
	롯데물산(주)
	롯데글로벌로지스(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)				
구 분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용	투자부동산매입
지배기업	롯데쇼핑(주)	46,288,901	99,287	734,155,000
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	72,054	-
	롯데자산개발(주)	-	33,500	-
	롯데에이엠씨(주)	-	1,927,573	3,112,800
	롯데물산(주)	-	99,813	-
	롯데글로벌로지스(주)	1,247,661	22,000	44,045,000
합 계		47,536,562	2,254,227	781,312,800

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 1,105,602천원이 제외되었습니다.

<전 기>

(단위: 천원)			
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	37,429,120	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	61,652
	롯데자산개발(주)	-	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.

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

<당기말>

(단위: 천원)					
구분	특수관계자명	채권		채무	
		매출채권	미수금	임대보증금(주1)	미지급비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	9,616,560	6,591,420	103,791,470	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	-	-	479
	롯데에이엠씨(주)	-	-	-	1,927,573
	롯데물산(주)	-	-	-	24,750
	롯데글로벌로지스(주)	393,938	205,261	4,297,500	-
합계	10,010,498	6,796,681	108,088,970	1,952,802	

(주1) 현재가치할인차금 22,635,192천원이 반영되지 않은 명목가액입니다.

<전기말>

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

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

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

<당기>

(단위: 천원)			
특수관계 구분	특수관계자명	출자납입	현금배당
지배기업	롯데쇼핑(주)	166,672,500	13,919,007

<전기>

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

(5) 당사는 보유 중인 투자부동산 전체에 대해 지배기업인 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)와 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(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 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증은 없습니다.

## 23. 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 계약상

의 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. 당기 말과 전기말 현재 신용위험에 대한 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당기말	전기말
현금및현금성자산	3,961,702	18,996,963
매출채권(주1)	10,010,498	6,921,397
미수금(주1)	-	165,767
미수수익(주1)	50,357	36,361
단기금융상품(주1)	38,000,000	16,500,000
합 계	52,022,557	42,620,488

(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
미지급비용	2,127,009	-	-
임대보증금(주1)	-	-	108,088,970
사채(주2)	660,025	1,980,075	170,660,025
장기차입금(주2)	5,014,040	15,056,015	948,261,614
합 계	7,801,074	17,036,090	1,227,010,609

(주1) 현재가치할인하지 않은 금액입니다.

(주2) 현재가치할인하지 않은 금액이며 이자비용이 포함된 금액입니다.

#### <전기말>

(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.

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)	1,222,552,994	724,798,853
자본(B)	1,168,628,500	849,064,665
예금(C)	3,961,702	18,996,963
차입금및사채(D)	1,100,033,666	643,935,359
부채비율(A/B)	105%	85%
순차입금비율((D-C)/B)	94%	74%

## 24. 영업부문

### (1) 부문별 정보

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

### (2) 기업전체 수준에서의 공시

당사의 영업수익은 임대수익이며, 지배기업인 롯데쇼핑(주)과 롯데글로벌로지스(주)로부터 발생하였습니다(주석 22 참조).

## 25. 코로나19의 영향의 불확실성

코로나19의 확산을 차단하기 위하여 전세계적으로 이동 제한을 포함한 다양한 예방 및 통제가 시행되고 있으며, 그 결과 전세계 경제가 광범위한 영향을 받고 있습니다. 또한, 코로나19에 대처하기 위한 다양한 형태의 정부지원정책이 발표되고 있습니다

당사의 영업은 투자부동산에 대한 임대수익에 의존하고 있습니다. 코로나19의 영향과 정부지원정책이 향후 투자부동산의 손상, 충당부채의 인식 등에 미칠 영향을 당기말 현재 합리적으로 추정할 수 없었으며 이로 인한 영향은 재무제표에 반영되지 않았습니다.

## 6. 배당에 관한 사항

### 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
		제5기	제4기	제3기
주당액면가액(원)		500	500	500
(연결)당기순이익(백만원)		-	-	-
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		-	-	-
현금배당금총액(백만원)		33,957	27,838	27,778
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률(%)	보통주식	2.30	2.99	2.87
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주식	139	161	161
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	-	-	-	-
	-	-	-	-

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

### 다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	4	2.72	2.43

※ 배당수익률 : 제5기 2.30%, 제4기 2.99%, 제3기 2.87%, 제2기 1.54%

※ 당사는 6개월 단위 결산법인입니다.

※ 최근 3년간 배당수익률 : 제3기~ 제5기(20.01~ 21.06)기간의 평균 배당수익률

※ 최근 5년간 배당수익률 : 제2기~ 제5기(19.07~ 21.06)기간의 평균 배당수익률

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

## 7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

### 7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

#### 가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2021년 06월 30일 )

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	
2019년 03월 29일	-	보통주식	10,000,000	500	500	발기인 출자
2019년 05월 31일	현물출자	보통주식	75,984,442	500	5,592	현물출자
2019년 10월 16일	유상증자(일반공모)	보통주식	85,984,442	500	5,000	공모(상장)
2021년 03월 17일	유상증자(주주배정)	보통주식	71,000,000	500	4,695	주주배정

#### 나. 전환사채 등 발행현황

작성기준일(2021.06.30)현재 미상환 전환사채, 신주인수권부사채 등, 신주인수권이 표시된 증서 등 향후 자본금을 증가시킬 수 있는 증권의 발행 내역은 없습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

채무증권 발행실적

(기준일: 2021년 06월 30일 )

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 롯데백화점 강남점을 물상담보로 하는 담보부사채이며, 담보부사채신탁법 관련조항에 의거, 대한토  
지신탁과 2019년 07월 22일자로 신탁계약을 체결함.

※ 평가등급 : 회사는 담보부사채 발행을 위해 한국신용평가와 나이스신용평가로부터 2019년 07월 05일  
과 2019년 7월 10일에 AA- 등급을 받았으며, 2021년 06월 30일과 2021년 07월 15일에 동일평가기관  
의 정기평가를 통해 해당등급(AA-)을 유지함.

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일: 2021년 06월 30일 )

(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: 2021년 06월 30일 )

(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: 2021년 06월 30일 )

(단위: 백만원)

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

신증자본증권 미상환 잔액

(기준일: 2021년 06월 30일 )

(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: 2021년 06월 30일 )

(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.

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

(기준일: 2021년 06월 30일 )

(단위: 백만원)

구 분	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 매매대금지급	170,000	-
일반공모 유상증자	1	2019년 10월 16일	부동산 매매대금납부	408,426	부동산 매매대금지급	429,922	주1)
일반공모 주주배정	1	2021년 03월 17일	부동산 매매대금납부	333,345	부동산 매매대금지급	333,345	-

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.)

#### 나. 사모자금의 사용내역

- 해당사항 없음.

## 8. 기타 재무에 관한 사항

#### 가. 공정가치평가 내역

당사의 공정가치평가에 대한 상세한 내용은 동 공시서류의 III.재무에관한 사항 5. 재무제표 주석 중 '7.투자부동산'을 참조하여 주시기 바랍니다.

## IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사의 이사회는 2021년 01월 01일부터 2021년 06월 30일까지 제5기 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 5 기	제 4 기	증감율
영업수익	48,642,163,634	38,327,150,631	26.91
영업비용	19,609,465,325	14,175,769,054	38.33
영업이익	29,032,698,309	24,151,381,577	20.21
금융수익	104,467,494	119,575,298	△12.63
금융비용	12,158,720,474	8,657,534,356	40.44
기타수익	15,293	14,378	6.36
기타비용	10	8	25.00
법인세비용차감전순이익	16,978,460,612	15,613,436,889	8.74
법인세비용	-	-	-
당기순이익	16,978,460,612	15,613,436,889	8.74

[△는 부(-)의 값임]



### 3. 재무상태

당사의 재무상태는 아래와 같습니다.

(단위 : 원, %)

과 목	제 5 기	제 4 기	증감율
자산			
유동자산	58,833,170,798	42,642,550,468	37.97
비유동자산	2,332,348,324,097	1,531,220,967,908	52.32
자산총계	2,391,181,494,895	1,573,863,518,376	51.93
부채			
유동부채	17,308,944,667	8,500,509,660	103.62
비유동부채	1,205,244,049,782	716,298,343,476	68.26
부채총계	1,222,552,994,449	724,798,853,136	68.67
자본			
자본금	121,484,442,000	85,984,442,000	41.29
자본잉여금	1,060,932,527,812	766,009,139,803	38.50
이익잉여금	△13,788,469,366	△2,928,916,563	△370.77
자본총계	1,168,628,500,446	849,064,665,240	37.64
부채및 자본총계	2,391,181,494,895	1,573,863,518,376	51.93

[△는 부(-)의 값임]

### 4. 자금조달

당사는 롯데쇼핑(주)로부터 롯데백화점 창원점 등 8개 부동산 자산의 매매대금 지급을 위하여, 2019년 7월 31일 담보부 공모사채 1,700억원을 발행하였으며, 2019년 10월 16일 시중은행으로부터 담보차입금 4,780억원을 통해 자금을 조달하였습니다. 또한 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)로부터 롯데백화점 중동점 등 6개 부동산 자산을 매입하기 위하여 2021년 3월 17일 시중은행으로부터 담보차입금 4,580억원을 조달하였습니다. 회사가 매입한 부동산 자산에 대한 자세한 사항은 II. 사업의 내용을 참조하시기 바랍니다.

■ 사채 및 차입금 조달 현황

(단위 : 억원)

구분		1차(주1)	2차(주2)	
담보차입금	만기	2022.10.16	2023.03.17	
	금리	2.27%	2.00%	
	차입처별 금액	산업은행	2,480	2,580
		미즈호은행	1,300	1,000
		국민은행	1,000	-
		하나은행	-	1,000
소계	4,780	4,580		
사채	만기	2022.07.29		
	금리	1.55%		
	금액	1,700	-	

주1) 2019.10월 당사 투자부동산으로 편입한 롯데백화점 창원점 등 8개 자산의 매입을 목적으로 시중은행으로부터 담보차입 및 사채발행을 진행하였습니다.

주2) 2021.3월 당사 투자부동산으로 편입한 롯데백화점 중동점 등 6개 자산의 매입을 목적으로 시중은행으로부터 담보차입을 진행하였습니다.

## 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. 회계감사인의 감사의견 등

### 1. 외부감사에 관한 사항

#### 1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견(검토의견 포함)

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제5기(당기)	삼덕회계법인	적정	-	신규투자부동산 인식의 적정성
제4기(전기)	삼덕회계법인	적정	-	영업수익의 발생사실
제3기(전전기)	한영회계법인	적정	-	담보제공자산 공시의 적정성

#### 2. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제5기(당기)	삼덕회계법인	반기 및 기말 감사	42,000,000	530	42,000,000	482
제4기(전기)	삼덕회계법인	반기 및 기말 감사	30,000,000	339	30,000,000	339
제3기(전전기)	한영회계법인	반기 및 기말 감사	60,000,000	720	60,000,000	720

#### 3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제5기(당기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제4기(전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제3기(전전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

#### 4. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 07월 02일	회사측: 감독이사 2인 감사인측: 업무수행이사 외 1인	서면회의	감사인의 독립성, 감사계획 및 핵심감사사항 논의
2	2021년 08월 03일	회사측: 감독이사 2인 감사인측: 업무수행이사 외 1인	서면회의	감사인의 독립성 및 종결단계의 주요 감사결과

## 2. 내부통제에 관한 사항

- 당사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 및 제8조 제1항 및 동법 시행령 제9조 제1항에 따라 내부회계관리제도를 운영하지 않습니다.

## 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 법인이 사 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	가결여부	법인이사	감독이사	
				롯데에이엠씨(주) (출석율:100%)	변진호 (출석율:100%)	김진홍 (출석율:100%)
1	2021.01.08	제1호 의안 : 유상증자에 따른 신주 발행의 건 제2호 의안 : 잔액인수계약 체결의 건 제3호 의안 : 금전차입계약 체결의 건(차입조건 등 확정) 제4호 의안 : 기준일 설정 및 주주명부폐쇄기간 설정의 건	가결	찬성	찬성	찬성
2	2021.01.29	보고사항 1 : 제4기 자산운용현황 보고의 건	가결	찬성	찬성	찬성
3	2021.02.09	제1호 의안 : 제4기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건 제2호 의안 : 제4기 현금배당 결의의 건 제3호 의안 : 제4기 위탁보수 지급 승인의 건 제4호 의안 : 전자투표관리기관 변경의 건 제5호 의안 : 제4기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건	가결	찬성	찬성	찬성
4	2021.04.30	보고사항 1 : 제5기 반기 자산운용현황 보고의 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 : 2021년 06월 30일)

구 분	성 명	추천인	활동분야	회사와의 거래	최대주주와의 관계
법인이사	롯데에이엠씨(주)	이사회	이사회결	하단 기재내용 참조	계열회사

감독이사	변진호	이사회	이사회의결	해당사항 없음	해당없음
감독이사	김진홍	이사회	이사회의결	해당사항 없음	해당없음

※ 당사와 법인이사 롯데에이엠씨(주) 사이에 자산관리위탁계약이 체결되어있으며 당기(2021.01.01~2021.06.30)에 발생한 자산관리수수료는 1,927,573천원임.

### 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

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

#### 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 회계감사인에 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

감사 교육 실시여부	감사 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	2	팀장, 대리	재무제표, 이사회 등 경영전반에 관한 감사



부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
펀드서비스부			직무수행지원

#### 바. 준법지원인 지원조직 현황

- 본 보고서 제출일 현재 당사에 선임된 준법지원인은 없습니다.

### 3. 주주총회 등에 관한 사항

#### 가. 투표제도 현황

(기준일 : 2021년 06월 30일 )

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	도입	도입
실시여부	미실시	실시	실시

#### 나. 의결권 현황

(기준일 : 2021년 06월 30일 )

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	242,968,884	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 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	242,968,884	-
	우선주	-	-

## 다. 주식사무

정관상 신주인수권의 내용	<p>제 13 조 (신주인수권)</p> <p>① 회사는 회사가 발행할 주식의 총 수 범위 내에서 이사회의 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 이사회의 결의에 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

## 라. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결의내용	비 고
제4기 정기주주총회 (2021.03.30)	제1호 의안 : 제4기 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 제4기 현금배당 승인의 건 제3호 의안 : 제5기, 제6기 사업계획 및 제5기 차입계획 승인의 건 제4호 의안 : 제5기 감독이사 보수 승인의 건	가결	-

※ 5기 기간 중 개최한 주주총회 의안 상정 및 심의결과이며, 5기 결산 및 현금배당결의 등을 위한 '제5기 정기주주총회'는 2021년 9월 09일에 개최할 예정입니다. 이와 관련된 사항은 금융감독원 전자공시시스템([www.dart.fss.or.kr](http://www.dart.fss.or.kr))에 공시된 주주총회소집공고를 참고하시기 바랍니다.

## VII. 주주에 관한 사항

### 가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일: 2021년 06월 30일 )

(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	50.00	121,484,442	50.00	주주배정
전재근	계열회사 임원	보통주	4,000	0.00	0	0.00	장내매도
계		보통주	85,988,442	50.00	121,484,442	50.00	-
		-	-	-	-	-	-

※ 위 주주현황은 2021.06.30 기준 주주명부를 바탕으로 작성되었습니다.

### 나. 최대주주의 주요경력 및 개요

#### 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) 출자자수는 2020.12.31. 기준, 지분율은 2021.06.30. 기준입니다.

주3) 별도 업무집행자 및 업무집행조합원은 없습니다.

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

#### 2) 법인 또는 단체의 대표이사, 업무집행자, 최대주주의 변동내역

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2018.04.02	-	-	-	-	롯데지주(주)	38.54

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

주1) 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)과 롯데아이티테크(주)가 소유하고 있던 롯데쇼핑(주)의 주식이 롯데지주(주)가 소유하는 주식으로 변경)

주2) 2018년 8월 1일 롯데쇼핑(주)가 (주)롯데닷컴을 소규모 합병함에 따라, 롯데지주(주)의 롯데쇼핑 지분율은 38.54%에서 38.80%로 변경되었습니다(합병으로 인해 롯데쇼핑(주)의 발행주식 총수는 28,288,755주가 되었고, 롯데지주가 소유한 롯데쇼핑 주식수는 10,974,799주가 됨)

주3) 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.

주4) 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
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 07월 02일 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. 기준이며, 지분율은 2021.06.30. 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
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	-	-	-	-

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
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	16,680,023
부채총계	8,848,917
자본총계	7,831,106
매출액	9,086,649
영업이익	156,249
당기순이익	- 238,879

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

### 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 : 2021년 06월 30일 )

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5%이상 주주	롯데쇼핑(주)	121,484,442	50.00	-
	-	-	-	-
우리사주조합		-	-	-

※ 위 주주현황은 2021.06.30 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 : 2021년 06월 30일 )

(단위 : 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액 주주수	전체 주주수	비율 (%)	소액 주식수	총발행 주식수	비율 (%)	
소액주주	37,587	37,591	99.99	113,226,912	242,968,884	46.61	-

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

라. 최근 6개월간의 주가 및 주식 거래 실적

최근 6개월간의 주가와 거래실적은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분		2021.01	2021.02	2021.03	2021.04	2021.05	2021.06
주가 (보통주)	최고	5,480	5,120	5,220	5,420	5,950	6,210
	최저	5,080	4,990	4,885	5,210	5,430	5,960
	평균	5,246	5,051	5,050	5,330	5,596	6,083
월간 거래량	최고	1,540,005	1,300,985	1,326,234	722,247	1,482,585	2,055,625
	최저	345,930	157,833	192,212	293,796	242,722	401,929
	월계	13,223,328	8,430,037	11,151,188	10,516,484	11,096,056	18,578,033

※ 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: 2021년 06월 30일 )

(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	사내이사	비상근	대표자 법인이사	-	-	-	계열회사	2019.03.29 ~ 현재	-
변진호	남	1964년 09월	감독이사	감사	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	감사	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: 2021년 06월 30일 )

(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
합계		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

#### 다. 미등기임원 보수 현황

(기준일: 2021년 06월 30일 )

(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: 원)

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: 원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

- 해당사항 없음.

**바. 산정기준 및 방법**

- 해당사항 없음.

## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 1. 계열회사 현황(요약)

#### 가. 국내

당사는 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 롯데 기업집단에 속한 계열회사로서, 롯데 기업집단의 최상위 지배기업은 롯데지주(종목코드 : 004990)입니다. 2021년 6월 말 현재 총 85개의 국내 계열회사가 있습니다. 이 중 상장사는 당사를 포함하여 총 10개사이며 비상장사는 총 75개사입니다.

(기준일 : 2021.06.30 ) (단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
롯데	10	75	85

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

#### 나. 해외

(기준일 : 2021년 06월 30일 )

출자회사명	피출자회사명	지분율
Chocolaterie Guylian NV	Aimee BVBA	99.0%
Rakhat JSC	Almaty Sweets LLC	100.0%
Lotte Chemical Titan International Limited	Chemical Brothers Limited	100.0%
Chocolaterie Guylian NV	Chocolaterie Guylian Deutschland GmbH	100.0%
Lotte Confectionery Holdings (Europe) B.V.	Chocolaterie Guylian NV	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 NV	Guylian Asia Ltd	99.9%
Chocolaterie Guylian NV	Guylian Iberia, LDA	99.3%
Chocolaterie Guylian NV	Guylian UK Ltd	100.0%
Chocolaterie Guylian NV	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)	HAMOR 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%

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%
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%
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 India Pvt. Ltd.	99.9%
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	74.7%
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	78.5%
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%
㈜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	50.0%
LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	Lotte Europe Investment B.V.	100.0%
롯데지알에스(주)	LOTTE F&G VIETNAM COMPANY LIMITED	67.0%
㈜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%
㈜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%
㈜호텔롯데	Lotte Hotel & Retail Vietnam Pte. Ltd.	40.0%
㈜호텔롯데	Lotte Hotel Arai Co., Ltd.	100.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	Lotte Hotel Guam LLC.	100.0%
㈜호텔롯데	LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	100.0%
㈜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%
㈜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 Primoye 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%
롯데칠성음료(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.	77.8%
(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.	90.0%
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 Vna Company Limited	49.0%
롯데렌탈(주)	Lotte Rental (Vietnam) Company 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%
(주)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%
(주)롯데	Lotte U.S.A., INC.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE UBE SYNTHETIC RUBBER SDN BHD.	40.0%
(주)롯데	Lotte Vietnam Co., Ltd.	100.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	LOTTE VIETNAM SHOPPING JOINT STOCK COMPANY	99.99%
롯데지주(주)	Lotte Vna International Co., Ltd.	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE VNATRANS GLOBAL LOGISTICS (VIETNAM) CO., LTD	51.0%
Lotte Netherlands Holdings B.V.	Lotte Wedel Sp. z o.o.	100.0%
(주)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%
(주)롯데	P.T. Lotte Indonesia	99.9%
롯데케미칼(주)	PEKER SURFACE DESIGNS INDUSTRY AND TRADE JOINT STOCK COMPANY	72.5%
롯데칠성음료(주)	Pepsi- Cola Products Philippines, Inc.	73.6%
Lotte Wedel Sp. z o.o.	Pijalnie Czekolady Sp. z o.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%
주대흥기획	PT. Daehong Communications Indonesia	99.0%
롯데캐피탈(주)	PT. LOTTE CAPITAL INDONESIA	78.1%
롯데케이칼(주)	PT. Lotte Chemical Engineering Plastics Indonesia	99.9%
Lotte Chemical Titan International Sch. 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%
롯데알미농(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%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	PT.Lotte Mart Indonesia	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%
(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 Leasing Ltd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Petrochemicals Sch. Bhd.	100.0%
Lotte Chemical Titan Trading Sch. Bhd.	Titan Trading Corp. Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Vinyl Sch. Bhd.	100.0%
롯데지주(주)	VIETNAM LOTTERIA CO., LTD	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	낙천(북경)물류유한공사	100.0%
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%
롯데케이칼(주)	낙천공정소요(가흥)유한공사	100.0%
롯데케이칼(주)	낙천공정소요(심양)유한공사	100.0%
롯데케이칼(주)	낙천공정소요(합비)유한공사	50.0%
롯데지주(주)	낙천리(북경)찬음관리유한공사	100.0%
Lotte Properties(Shenyang) Ltd.	낙천물업관리(심양)유한공사	100.0%
롯데쇼핑(주)	낙천백화(성도)유한공사	100.0%
롯데쇼핑(주)	낙천백화(심양)유한공사	100.0%



롯데건설(주)	낙천성건설(북경)유한공사	100.0%
롯데지주(주)	낙천오더리움료유한공사	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HKLIMITED	낙천유락(심양)유한공사	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HKLIMITED	낙천유락구자문(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) HKLIMITED	낙천지산(성도)유한공사	100.0%
롯데알미농(주)	낙천포장(북경)유한공사	40.0%
롯데케미칼(주)	낙천화학(가흥)유한공사	100.0%
롯데베르살리스엘라스토머스(주)	늑미상무(상해)유한공사	100.0%
(주)대흥기획	대흥광고(상해)유한공사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	롯데부동산(주)	100.0%
롯데케미칼(주)	삼강낙천화공유한공사	50.0%
롯데쇼핑(주)	심양심락전영투자관리유한공사	49.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주L제10투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주L제11투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주L제12투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주L제1투자회사	100.0%
(주)롯데홀딩스	주L제2투자회사	100.0%
주L제2투자회사	주L제3투자회사	100.0%
주L제2투자회사	주L제4투자회사	100.0%
주L제2투자회사	주L제5투자회사	100.0%
주L제2투자회사	주L제6투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주L제7투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주L제8투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주L제9투자회사	100.0%
(주)롯데홀딩스	주인자코지코나	100.0%
(주)롯데홀딩스	주디스크	81.8%
(주)롯데홀딩스	주롯데	100.0%
(주)롯데홀딩스	주롯데리아	100.0%
(주)롯데홀딩스	주롯데서비스	100.0%
(주)롯데홀딩스	(주)롯데스트레티직인베스트먼트	31.0%
(주)롯데홀딩스	주롯데시티호텔	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주롯데파이낸셜	51.0%
(주)광윤사	주롯데홀딩스	28.1%
(주)롯데	주메리초코렛컴퍼니	100.0%
(주)롯데홀딩스	주지바롯데마린즈	82.1%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	주패밀리	24.9%
롯데케미칼(주)	호석화학무역(상해)유한공사	100.0%

주) 광윤사, 마켓비전, LOTTE HOTEL BEVERAGE (NYP), LLC, KANA의 최대출자자는 개인임

#### 다. 회사의 경영에 직접 또는 간접으로 영향력을 미치는 회사

당사의 최대주주 및 계열회사인 롯데쇼핑(주) 등이 있으며, 당사와 롯데쇼핑(주)가 소속된 롯데그룹은 '독점규제 및 공정거래에 관한 법률'에 의한 상호출자제한, 채무보증 제한 등에 해당됩니다.

## 2. 계열회사의 지분현황

(기준일 : 2021년 6월 30일)

출자회사	롯데지주(주)	(주)호텔롯데	(주)부산롯데호텔	롯데물산(주)	롯데제과(주)	롯데칠성음료(주)
롯데지주(주)	32.47%	11.04%	0.93%	-	-	-
(주)호텔롯데	-	0.17%	0.55%	-	-	-
롯데면세점제주(주)	-	100.00%	-	-	-	-
(주)부산롯데호텔	-	-	0.00%	-	-	-
롯데물산(주)	-	32.83%	-	-	-	-
스마일위드(주)	-	100.00%	-	-	-	-
롯데디에프리테일(주)	-	97.79%	-	-	-	-
롯데제과(주)	48.42%	-	-	-	0.07%	-
롯데칠성음료(주)	36.80%	5.24%	-	-	-	1.42%
롯데푸드(주)	36.37%	-	-	-	-	-
롯데네슬레코리아(주)	50.00%	-	-	-	-	-
롯데지알에스(주)	54.44%	18.77%	11.29%	-	-	-
(주)롯데아사히주류	-	-	-	-	-	50.00%
(주)충북소주	100.00%	-	-	-	-	-
엠제이에이와인(주)	-	-	-	-	-	100.00%
씨에이치음료(주)	100.00%	-	-	-	-	-
(주)백학음료	86.06%	-	-	-	-	-
스위트위드(주)	-	-	-	-	100.00%	-
산청음료(주)	-	-	-	-	-	100.00%
푸드위드(주)	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑(주)	40.00%	8.86%	0.78%	-	-	-
롯데역사(주)	44.53%	-	1.00%	-	-	-
(주)코리아세븐	79.66%	-	-	-	-	-
에프알엘코리아(주)	-	-	-	-	-	-
(주)우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-
롯데김해개발(주)	-	-	-	-	-	-
롯데수원역쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-
롯데지에프알(주)	-	-	-	-	-	-
롯데송도쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-
한국에스티엘(주)	-	-	-	-	-	-
씨에스유통(주)	-	-	-	-	-	-
롯데하이마트(주)	-	-	-	-	-	-
롯데인천개발(주)	-	-	-	-	-	-
롯데인천타운(주)	-	-	-	-	-	-
롯데타운동탄(주)	-	-	-	-	-	-
롯데물산개발(주)	-	-	-	-	-	-

롯데컬처웍스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데디엠씨개발(주)	-	-	-	-	-	-
롯데케미칼(주)	25.59%	-	-	20.00%	-	-
(주)케이피캠텍	-	-	-	-	-	-
롯데엠시시(주)	-	-	-	-	-	-
삼박엘에프티(주)	-	-	-	-	-	-
데크항공(주)	-	-	-	-	-	-
롯데미쓰이화학(주)	-	-	-	-	-	-
롯데베르살리스엘라스토머스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데정밀화학(주)	-	-	-	-	-	-
한덕화학(주)	-	-	-	-	-	-
롯데지에스화학(주)	-	-	-	-	-	-
한국후지필름(주)	76.09%	8.00%	-	-	-	-
롯데알미늄(주)	-	38.23%	3.89%	-	-	-
캐논코리아비즈니스솔루션(주)	50.00%	-	-	-	-	-
(주)엔젤워드	-	-	-	-	-	-
롯데건설(주)	-	43.07%	-	-	-	-
롯데멤버스(주)	93.88%	-	1.02%	-	-	-
롯데상사(주)	41.37%	34.64%	-	-	-	-
롯데글로벌로지스(주)	46.04%	10.87%	-	-	-	-
롯데부산신항로지스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데렌탈(주)	-	47.06%	28.43%	-	-	-
제이지산업(주)	-	-	-	-	-	-
롯데오토케어(주)	-	-	-	-	-	-
(주)그린카	-	-	-	-	-	-
(주)이지고	-	-	-	-	-	-
서울복합물류프로젝트금융투자(주)	-	-	-	-	-	-
서울복합물류자산관리(주)	-	-	-	-	-	-
롯데정보통신(주)	64.95%	-	-	-	-	-
(주)대흥기획	68.70%	20.02%	-	-	-	-
(주)모비짬미디어	-	-	-	-	-	-
(주)엠허브	-	-	-	-	-	-
롯데미래전략연구소(주)	100.00%	-	-	-	-	-
(주)롯데자이언츠	95.00%	-	-	-	-	-
(주)씨텍	-	-	-	-	-	-
롯데제이티비(주)	-	-	-	-	-	-
롯데자산개발(주)	60.47%	7.19%	-	32.34%	-	-
마곡지구피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
은평피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑타운대구(주)	-	-	-	-	-	-
거제피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
롯데에이엠씨(주)	100.00%	-	-	-	-	-

롯데위탁관리부동산투자회사(주)	-	-	-	-	-	-
마곡엘앤타워피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
스탁인터랙티브(주)	-	-	-	-	-	-
(주)에스디제이	-	-	-	-	-	-
롯데캐피탈(주)	-	32.59%	4.69%	-	-	-
롯데오토리스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데벤처스(주)	-	39.97%	-	-	-	-

출자회사	롯데푸드(주)	롯데지알에스(주)	롯데쇼핑(주)	(주)코리아세븐	롯데하이마트(주)	롯데케미칼(주)
롯데지주(주)	-	-	-	-	-	-
(주)호텔롯데	-	-	-	-	-	-
롯데면세점제주(주)	-	-	-	-	-	-
(주)부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-
롯데물산(주)	-	-	-	-	-	-
스마일위드(주)	-	-	-	-	-	-
롯데디에프리테일(주)	-	-	-	-	-	-
롯데제과(주)	-	-	-	-	-	-
롯데칠성음료(주)	-	-	-	-	-	-
롯데푸드(주)	19.62%	-	-	-	-	-
롯데네슬레코리아(주)	-	-	-	-	-	-
롯데지알에스(주)	-	0.00%	-	-	-	-
(주)롯데아사히주류	-	-	-	-	-	-
(주)충북소주	-	-	-	-	-	-
엠제이에이와인(주)	-	-	-	-	-	-
씨에이치음료(주)	-	-	-	-	-	-
(주)백학음료	-	-	-	-	-	-
스위트위드(주)	-	-	-	-	-	-
산청음료(주)	-	-	-	-	-	-
푸드위드(주)	100.00%	-	-	-	-	-
롯데쇼핑(주)	-	-	0.06%	-	-	-
롯데역사(주)	-	-	-	-	-	-
(주)코리아세븐	-	-	-	4.02%	-	-
에프알엘코리아(주)	-	-	49.00%	-	-	-
(주)우리홈쇼핑	-	-	53.49%	-	-	-
롯데김해개발(주)	-	-	100.00%	-	-	-
롯데수원역쇼핑타운(주)	-	-	100.00%	-	-	-
롯데지에프알(주)	-	-	99.93%	-	-	-
롯데송도쇼핑타운(주)	-	-	100.00%	-	-	-
한국에스티엘(주)	-	-	50.00%	-	-	-
씨에스유통(주)	-	-	99.95%	-	-	-
롯데하이마트(주)	-	-	65.25%	-	2.00%	-
롯데인천개발(주)	-	-	100.00%	-	-	-

롯데인천타운(주)	-	-	100.00%	-	-	-
롯데타운동탄(주)	-	-	100.00%	-	-	-
롯데울산개발(주)	-	-	96.83%	-	-	-
롯데컬처웍스(주)	-	-	86.37%	-	-	-
롯데디엠씨개발(주)	-	-	95.00%	-	-	-
롯데케이칼(주)	-	-	-	-	-	-
(주)케이피컴텍	-	-	-	-	-	100.00%
롯데엠시시(주)	-	-	-	-	-	50.00%
삼박엘에프티(주)	-	-	-	-	-	99.51%
테크항공(주)	-	-	-	-	-	100.00%
롯데미쓰이화학(주)	-	-	-	-	-	50.00%
롯데베르살리스엘라스토머스(주)	-	-	-	-	-	50.00%
롯데정밀화학(주)	-	-	-	-	-	31.13%
한덕화학(주)	-	-	-	-	-	50.00%
롯데지에스화학(주)	-	-	-	-	-	51.00%
한국후지필름(주)	-	-	-	-	-	-
롯데알마늄(주)	-	-	-	-	-	-
캐논코리아비즈니스솔루션(주)	-	-	-	-	-	-
(주)엔젤워드	-	-	-	-	-	-
롯데건설(주)	-	-	-	-	-	43.79%
롯데멤버스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데상사(주)	-	-	-	-	-	-
롯데글로벌로지스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데부산신항로지스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데렌탈(주)	-	-	-	-	-	-
제이지산업(주)	-	-	-	-	-	-
롯데오토케어(주)	-	-	-	-	-	-
(주)그린카	-	-	-	-	-	-
(주)이지고	-	-	-	-	-	-
서울복합물류프로젝트금융투자(주)	-	-	-	-	-	-
서울복합물류자산관리(주)	-	-	-	-	-	-
롯데정보통신(주)	-	-	-	-	-	-
(주)대흥기획	-	-	-	-	-	-
(주)모비썬미디어	-	-	-	-	-	-
(주)엠허브	-	-	-	-	-	-
롯데미래전략연구소(주)	-	-	-	-	-	-
(주)롯데디자인츠	-	-	-	-	-	-
(주)씨텍	-	-	-	-	-	50.00%
롯데제이티비(주)	-	-	50.00%	-	-	-
롯데자산개발(주)	-	-	-	-	-	-
마곡지구피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
은평피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-

롯데쇼핑타운대구(주)	-	-	100.00%	-	-	-
거제피에프비(주)	-	-	-	-	-	-
롯데에이엠씨(주)	-	-	-	-	-	-
롯데위탁관리부동산투자회사(주)	-	-	50.00%	-	-	-
마곡엘앤타워피에프비(주)	-	-	-	-	-	-
스틱인터랙티브(주)	-	-	-	-	-	-
(주)에스디제이	-	-	-	-	-	-
롯데캐피탈(주)	-	-	-	-	-	-
롯데오토리스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데벤처스(주)	-	-	-	-	-	-

출자회사	삼박엘에프티(주)	롯데정밀화학(주)	한국후지필름(주)	롯데알미농(주)	캐논코리아비즈니스솔루션(주)	롯데엠버스(주)
롯데지주(주)	-	-	-	5.05%	-	-
(주)호텔롯데	-	-	-	-	-	-
롯데면세점제주(주)	-	-	-	-	-	-
(주)부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-
롯데물산(주)	-	-	-	-	-	-
스마일위드(주)	-	-	-	-	-	-
롯데디에프리테일(주)	-	-	-	-	-	-
롯데제과(주)	-	-	-	10.03%	-	-
롯데칠성음료(주)	-	-	-	7.58%	-	-
롯데푸드(주)	-	-	-	-	-	-
롯데네슬레코리아(주)	-	-	-	-	-	-
롯데지알에스(주)	-	-	-	-	-	-
(주)롯데아사히주류	-	-	-	-	-	-
(주)충북소주	-	-	-	-	-	-
엠제이에이와인(주)	-	-	-	-	-	-
씨에이치음료(주)	-	-	-	-	-	-
(주)백학음료	-	-	-	-	-	-
스위트위드(주)	-	-	-	-	-	-
산청음료(주)	-	-	-	-	-	-
푸드위드(주)	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑(주)	-	-	-	-	-	-
롯데역사(주)	-	-	-	-	-	-
(주)코리아세븐	-	-	-	-	-	-
에프알엘코리아(주)	-	-	-	-	-	-
(주)우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-
롯데김해개발(주)	-	-	-	-	-	-
롯데수원역쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-
롯데지에프알(주)	-	-	-	-	-	-
롯데송도쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-
한국에스티엘(주)	-	-	-	-	-	-

씨에스유통주	-	-	-	-	-	-
롯데하이마트주	-	-	-	-	-	-
롯데인천개발주	-	-	-	-	-	-
롯데인천타운주	-	-	-	-	-	-
롯데타운동탄주	-	-	-	-	-	-
롯데울산개발주	-	-	-	-	-	-
롯데컬처웍스주	-	-	-	-	-	-
롯데디엠씨개발주	-	-	-	-	-	-
롯데케이칼주	-	-	-	-	-	-
(주)케이피캠텍	-	-	-	-	-	-
롯데엠시시주	-	-	-	-	-	-
삼박엘에프티주	0.49%	-	-	-	-	-
데크항공주	-	-	-	-	-	-
롯데미쓰이화학주	-	-	-	-	-	-
롯데베르살리스엘라스토머스주	-	-	-	-	-	-
롯데정밀화학주	-	1.28%	-	-	-	-
한덕화학주	-	-	-	-	-	-
롯데지에스화학주	-	-	-	-	-	-
한국후지필름주	-	-	0.02%	2.59%	-	-
롯데알미늄주	-	-	-	-	-	-
캐논코리아비즈니스솔루션주	-	-	-	-	-	-
(주)엔젤워드	-	-	-	-	100.00%	-
롯데건설주	-	-	-	9.95%	-	-
롯데멤버스주	-	-	-	-	-	0.00%
롯데상사주	-	-	-	6.24%	-	-
롯데글로벌로지스주	-	-	-	-	-	-
롯데부산신항로지스주	-	-	-	-	-	-
롯데렌탈주	-	-	-	-	-	-
제이지산업주	-	-	-	-	-	-
롯데오토케어주	-	-	-	-	-	-
(주)그린카	-	-	-	-	-	-
(주)이지고	-	-	-	-	-	-
서울북합물류프로젝트금융투자주	-	-	-	-	-	-
서울북합물류자산관리주	-	-	-	-	-	-
롯데정보통신주	-	-	-	-	-	-
(주)대흥기획	-	-	-	-	-	-
(주)모비젼미디어	-	-	-	-	-	-
(주)엠허브	-	-	-	-	-	-
롯데미래전략연구소주	-	-	-	-	-	-
(주)롯데자이언츠	-	-	-	5.00%	-	-
(주)씨텍	-	-	-	-	-	-
롯데제이티비주	-	-	-	-	-	-

롯데자산개발(주)	-	-	-	-	-	-
마곡지구피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
은평피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑타운대구(주)	-	-	-	-	-	-
거제피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
롯데에이엠씨(주)	-	-	-	-	-	-
롯데위탁관리부동산투자회사(주)	-	-	-	-	-	-
마곡엘앤타워피에프브이(주)	-	-	-	-	-	-
스탁인터랙티브(주)	-	-	-	-	-	-
(주)에스디제이	-	-	-	-	-	-
롯데캐피탈(주)	-	-	-	-	-	-
롯데오토리스(주)	-	-	-	-	-	-
롯데벤처스(주)	-	-	-	-	-	-

출자회사	롯데상사(주)	롯데글로벌로지스(주)	롯데렌탈(주)	롯데정보통신(주)	(주)대흥기획	롯데자산개발(주)	롯데캐피탈(주)
롯데지주(주)	-	-	-	-	-	-	-
(주)호텔롯데	-	-	-	-	-	-	-
롯데면세점제주(주)	-	-	-	-	-	-	-
(주)부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-	-
롯데물산(주)	-	-	-	-	-	-	-
스마일위드(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데디에프리테일(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데제과(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데칠성음료(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데푸드(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데네슬레코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데지알에스(주)	-	-	-	-	-	-	-
(주)롯데아사히주류	-	-	-	-	-	-	-
(주)충북소주	-	-	-	-	-	-	-
엠제이에이와인(주)	-	-	-	-	-	-	-
씨에이치음료(주)	-	-	-	-	-	-	-
(주)백학음료	-	-	-	-	-	-	-
스위트위드(주)	-	-	-	-	-	-	-
산청음료(주)	-	-	-	-	-	-	-
푸드위드(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데쇼핑(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데역사(주)	-	-	-	-	-	-	-
(주)코리아세븐	-	-	-	-	-	-	-
에프알엘코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-
(주)우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-
롯데김해개발(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데수원역쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데지에프알(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데송도쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-	-
한국에스티엘(주)	-	-	-	-	-	-	-
씨에스유통(주)	-	-	-	-	-	-	-
롯데하이마트(주)	-	-	-	-	-	-	-



롯데인천개발주	-	-	-	-	-	-	-
롯데인천타운주	-	-	-	-	-	-	-
롯데타운동단주	-	-	-	-	-	-	-
롯데울산개발주	-	-	-	-	-	-	-
롯데컬처웍스주	-	-	-	-	-	-	-
롯데디엠씨개발주	-	-	-	-	-	-	-
롯데케이칼주	-	-	-	-	-	-	-
㈜케이피컴텍	-	-	-	-	-	-	-
롯데엠시시주	-	-	-	-	-	-	-
삼박엘에프티주	-	-	-	-	-	-	-
대크항공주	-	-	-	-	-	-	-
롯데미쓰이화학주	-	-	-	-	-	-	-
롯데베르살리스엘라스투어스주	-	-	-	-	-	-	-
롯데정밀화학주	-	-	-	-	-	-	-
한덕화학주	-	-	-	-	-	-	-
롯데지에스화학주	-	-	-	-	-	-	-
한국후지필름주	-	-	-	-	-	-	-
롯데알미늄주	-	-	-	-	-	-	-
캐논코리아비즈니스솔루션주	-	-	-	-	-	-	-
㈜엔젤워드	-	-	-	-	-	-	-
롯데건설주	-	-	-	-	-	-	-
롯데램버스주	-	-	-	-	-	-	4.60%
롯데상사주	8.03%	-	-	-	-	-	-
롯데글로벌로지스주	-	0.01%	-	-	-	-	-
롯데부산신항로지스주	-	51.00%	-	-	-	-	-
롯데렌탈주	-	-	-	-	-	-	-
제이지산업주	-	-	100.00%	-	-	-	-
롯데오토케어주	-	-	100.00%	-	-	-	-
㈜그린카	-	-	84.71%	-	-	-	-
㈜이지고	-	40.00%	-	-	-	-	-
서울복합물류프로젝트금융투자주	-	37.55%	-	-	-	-	-
서울복합물류자산관리주	-	37.55%	-	-	-	-	-
롯데정보통신주	-	-	-	1.73%	-	-	-
㈜대흥기획	-	-	-	-	0.05%	-	-
㈜모비젼미디어	-	-	-	-	100.00%	-	-
㈜엠허브	-	-	-	-	99.90%	-	-
롯데미래전략연구소주	-	-	-	-	-	-	-
㈜롯데자이언츠	-	-	-	-	-	-	-
㈜씨텍	-	-	-	-	-	-	-
롯데제이티비주	-	-	-	-	-	-	-
롯데자산개발주	-	-	-	-	-	-	-
미국지구피에프브이주	-	-	-	-	-	100.00%	-
은평피에프브이주	-	-	-	-	-	100.00%	-
롯데쇼핑타운대구주	-	-	-	-	-	-	-
거제피에프브이주	-	-	-	-	-	95.00%	-
롯데에이엠씨주	-	-	-	-	-	-	-
롯데위탁관리부동산투자회사주	-	-	-	-	-	-	-
미국엘앤다워피에프브이주	-	-	-	-	-	95.00%	-
스탁인터랙티브주	-	-	-	-	68.00%	-	-

㈜에스디제이	-	-	-	-	-	-	-
롯데캐피탈㈜	-	-	-	-	-	-	-
롯데오토리스㈜	-	-	100.00%	-	-	-	-
롯데벤처스㈜	-	-	-	-	-	-	-

### 3. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2021.06.30 )

(단위 : 원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	-	-	-	-	-	-
일반투자	-	-	-	-	-	-	-
단순투자	-	-	-	-	-	-	-
계	-	-	-	-	-	-	-

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

## X. 대주주 등과의 거래내용

### 가. 대주주등에 대한 신용공여 등

- 해당사항 없음.

### 나. 대주주등과의 자산양수도 등

1. 자산구분		토지 및 건물
- 자산명		백화점, 아울렛, 마트, 물류센터 등 건물, 토지, 부속물 및 조형물 일체 (롯데백화점 중동점, 롯데백화점 안산점, 롯데 프리미엄 아울렛 이천점, 롯데마트 계양점, 롯데마트 춘천점, 롯데마트몰 김포 물류센터)
2. 양수내역	양수금액(원)	778,200,000,000
3. 양수목적		롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)로부터 상기 부동산 자산을 매입하여, 양수목적물을 임대하여 임대 수익을 창출하기 위한 목적임 (책임임차인 : 롯데쇼핑(주), 롯데글로벌로지스(주))
4. 양수영향		회사는 양수한 목적물을 통해 임대수익을 창출함으로써 자산규모 및 매출을 확대함으로써, 회사의 질적 성장 및 주주가치 제고 기대
5. 양수일자		2021년 03월 17일
6. 거래상대방	회사명(성명)	1. 롯데쇼핑(주) (LOTTE SHOPPING CO.,LTD.) 2. 롯데글로벌로지스(주) (Lotte Global Logistics CO.,LTD.)
	자본금(원)	1. 롯데쇼핑(주) : 141,443,775,000 2. 롯데글로벌로지스(주) : 170,860,025,000
	주요사업	1. 롯데쇼핑(주) : 백화점, 마트, 슈퍼 등 종합 유통업 2. 롯데글로벌로지스(주) : 화물자동차운수사업 등 종합물류서비스업
	본점소재지(주소)	1. 롯데쇼핑(주) : 서울시 중구 소공동 1 2. 롯데글로벌로지스(주) : 서울시 중구 통일로 10
	회사와의 관계	계열회사
7. 거래대금지급		1. 지급형태: 현금

	2. 지급조건: 일시지급 3. 자금조달방법: 유상증자 및 금융기관 차입
8. 주주총회 특별결의 여부	예
- 주주총회 예정일자	2020년 12월 23일
9. 이사회결의일(결정일)	2020년 11월 12일
- 감사(사외이사가 아닌 감사위원) 참석여부	참석

\* 롯데글로벌로지스(주)는 회사의 대주주는 아니나, 롯데그룹기업집단의 소속 계열회사입니다.

\* 상기 자산양수도와 관련하여, 각 자산별 매입금액 등 자세한 사항은 전자공시시스템(<http://dart.fss.or.kr>)에 관련공시를 참고하시기 바랍니다.

#### 다. 대주주와의 영업거래

(단위 : 백만원)

법인명	관계	거래종류	거래금액
롯데쇼핑(주)	대주주	임대료수입	46,289

\* 대주주인 롯데쇼핑과 체결한 책임임대차계약에 의해 공시대상기간(2021.1.1~6.30) 중 당사가 수취한 임대료금액입니다.

#### 라. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래 내역

- 기업공시서식 작성기준 제10-1-4조에 해당하는 주주, 직원 등 이해관계자와의 거래는 없습니다.

## XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 공시내용 진행 및 변경사항

- 해당사항 없음.

### 2. 우발부채 등에 관한 사항

#### 1) 중요한 소송사건

구분	내용
소송의 내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 당사는 롯데백화점 강남점을 2019.5월 현물출자로 취득함</li> <li>- 취득당시, 지방세특례제한법(이하 '지특법') 제180조의2에 의거, 일반세율(4.6%) 적용하여 취득세 197억원 납부함</li> <li>- 이후 지특법 제180조의2와 동법 제57조의 2(현물출자로 취득한 재산은 취득세 75%감면)를 모두 적용받기 위해 강남구청 경정청구 및 서울시 이의신청 제기</li> <li>- 지특법 제180조의2와 동법 제57조의 2는 중복감면이므로 둘 중 감면율 높은 제57조의 2만 적용해야 한다는 서울시 이의신청 결과에 따라, 취득세 일부만 환급 처분</li> <li>- 이에 따라, 당사는 강남구청 및 서울시의 경정거부처분을 취소하고, 취득세 75% 감면 조항(지특법 제57조의 2)와 초과세율 배제조항(지특법 제180조의 2)에 해당하는 취득세 부분의 반환을 청구하는 행정소송 제기</li> </ul>
소송가액	- 77억원
소 제기일	- 2021.6.18
소송 당사자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 원고 : 롯데위탁관리부동산투자회사</li> <li>- 피고 : 강남구청장</li> </ul>
진행상황	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2021.6.18 소장 접수</li> <li>- 2021.7.27 피고 소송대리인 답변서 제출</li> </ul>
향후 소송일정	- 2021.10.15 변론기일
향후 소송결과에 따른 회사의 영향	- 향후 소송결과를 예측할 수 없으나, 소송결과가 회사 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않을 것으로 판단됨

## 2) 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(단위 : 백만원)

구분	제공처	어음건수	금액
견질어음	롯데건설(주)	4	6,703

\* 당사가 2021.3월 편입한 부동산자산 일부(롯데백화점 안산점, 롯데프리미엄아울렛 이천점)와 관련하여, 편입 전 완료한 리뉴얼 및 대수선공사에 대해, 전 소유자인 롯데쇼핑(주)가 시공자인 롯데건설(주)로부터 하자보수청구권 명목으로 받은 견질어음을 당사가 2021.3.22일자로 양도받은 사항입니다.

## 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.

# 3. 제재 등과 관련된 사항

## 1) 제재현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

## 2) 작성기준일 이후 발생한 주요사항

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

## 3) 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

#### 4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

- 해당사항 없음.

## XII. 상세표

### 1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

- 연결대상 종속회사에 관한 사항은 없습니다.

### 2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2021.06.30 )

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	10	롯데지주(주)	1101110076300
		롯데쇼핑(주)	1101110000086
		롯데정밀화학(주)	1812110000013
		롯데정보통신(주)	1101116557114
		롯데제과(주)	1101116536481
		롯데칠성음료(주)	1101110003684
		롯데케미칼(주)	1101110193196
		롯데푸드(주)	1101110033722
		롯데하이마트(주)	1101110532633
		롯데위탁관리부동산투자회사(주)	1101117061081
		거제피에프브이(주)	1101116882925
		테크항공(주)	2101110061897
		롯데건설(주)	1101110014764



상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
		롯데글로벌로지스(주)	1101110578231
		롯데김해개발(주)	1955110125398
		롯데네슬레코리아(주)	1101110548052
		롯데디에프리테일(주)	1101110205339
		롯데디엠씨개발(주)	1101116959188
		롯데렌탈(주)	1101113326588
		롯데멤버스(주)	1101115605790
		롯데면세점제주(주)	2201110130616
		롯데몰산(주)	1101110320707
		롯데미래전략연구소(주)	1101116609402
		롯데미쓰이화학(주)	2062110042966
		롯데베르살리스엘라스토머스(주)	2062110050365
		롯데벤처스(주)	1101115964112
		롯데상사(주)	1101110159099
		롯데송도쇼핑타운(주)	1201110562985
		롯데쇼핑타운대구(주)	1701110568404
		롯데수원역쇼핑타운(주)	2811110092342
		롯데알미늄(주)	1101110003121
		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

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
비상장	75	롯데제이티비(주)	1101113685710
		롯데지알에스(주)	1101110262850
		롯데지에스화학(주)	2062110073383
		롯데지에프알(주)	1101112730962
		롯데캐피탈(주)	1101111217416
		롯데컬처웍스(주)	1101116768969
		롯데부산신항로지스(주)	1801110684282
		롯데타운동탄(주)	1348110349565
		마곡엘애타워피에프브이(주)	1101117472668
		마곡지구피에프브이(주)	1101115472818
		산청음료(주)	1948110004183
		삼박엘에프티(주)	1615110034466
		서울복합물류자산관리(주)	1101114659970
		서울복합물류프로젝트금융투자(주)	1101114660232
		스마일위드(주)	1101116986066
		스위트위드(주)	1313110163108
		스틱인터랙티브(주)	1101114045426
		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

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
		(주)모비짬미디어	1101114519992
		(주)백학음료	1349110029305
		(주)부산롯데호텔	1801110053461
		(주)씨택	1101110589171
		(주)에스디제이	1101115850593
		(주)엔젤위드	1314110292939
		(주)엠허브	1101111619729
		(주)우리홈쇼핑	1101112248957
		(주)이지고	1101117116183
		(주)충북소주	1501110082218
		(주)케이피캠텍	2301110100443
		(주)코리아세븐	1101110899976
		(주)호텔롯데	1101110145410
		캐논코리아비즈니스솔루션(주)	1301110007666
		푸드위드(주)	1501110279873
		한국에스티엘(주)	1101114676792
		한국후지필름(주)	1101116707214
		한덕화학(주)	1101111144388

주) 21.05.21. 롯데액셀러레이터(주) "롯데벤처스(주)"로 상호변경

주) 21.06.01. 스틱인터랙티브(주) 계열편입

주) 21.06.16. (주)에스앤에스인터내셔널 계열제외 (청산종결)

주) 21.06.21. (유)성암허심 계열제외 (임원독립경영)

### 3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일: 2021년 06월 30일 )

(단위: 원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득 일자	출자 목적	최초 취득 금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황		
					수량	지분을	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분을	장부 가액	총자산	당기 순손익	
								수량	금액							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합계					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 타법인출자에 관한 사항은 없습니다.

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

### 2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.