

의결권 대리행사 권유 참고서류

금융위원회 / 한국거래소 귀중

2022 년 09월 08일

권 유 자: 성 명: 롯데위탁관리부동산투자회사(주)
주 소: 서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)
전화번호: 02-3213-8154

작 성 자: 성 명: 최 동 민
부서 및 직위: 운용팀 팀장
전화번호: 02-3213-8154

<의결권 대리행사 권유 요약>

1. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항			
가. 권유자	롯데위탁관리부동산 투자회사(주)	나. 회사와의 관계	본인
다. 주총 소집공고일	2022년 09월 08일	라. 주주총회일	2022년 09월 26일
마. 권유 시작일	2022년 09월 16일	바. 권유업무 위탁 여부	위탁
2. 의결권 대리행사 권유의 취지			
가. 권유취지	원활한 회의진행을 위해 필요한 의사 정족수 확보		
나. 전자위임장 여부	전자위임장 가능	(관리기관)	한국예탁결제원
(인터넷 주소)	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr 모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m		
다. 전자/서면투표 여부	전자투표 가능	(전자투표 관리기관)	한국예탁결제원
(전자투표 인터넷 주소)	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr 모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m		
3. 주주총회 목적사항			
<input type="checkbox"/> 재무제표의승인			
<input type="checkbox"/> 기타주주총회의목적사항			
<input type="checkbox"/> 이사의보수한도승인			

I. 의결권 대리행사 권유에 관한 사항

1. 권유자에 관한 사항

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

- 권유자의 특별관계자에 관한 사항

성명 (회사명)	권유자와의 관계	주식의 종류	소유주식수	소유 비율	회사와의 관계	비고
롯데쇼핑(주)	최대주주	보통주	121,484,442	50.00	최대주주	-
계	-	-	121,484,442	50.00	-	-

2. 권유자의 대리인에 관한 사항

가. 주주총회 의결권행사 대리인 (의결권 수임인)

성명 (회사명)	주식의 종류	소유 주식수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
김민영 (롯데에이엠씨(주))	보통주	500	자산관리회사 직원	-	-
현준호 (롯데에이엠씨(주))	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
최동민 (롯데에이엠씨(주))	보통주	1,002	자산관리회사 직원	-	-
김재용 (롯데에이엠씨(주))	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
조민진 (롯데에이엠씨(주))	보통주	1	자산관리회사 직원	-	-
유석균 (주)국민은행)	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

나. 의결권 대리행사 권유업무 대리인

성명 (회사명)	구분	주식의 종류	주식 소유수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
김민영 (롯데에이엠씨(주))	개인	보통주	500	자산관리회사 직원	-	-
현준호 (롯데에이엠씨(주))	개인	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-

성명 (회사명)	구분	주식의 종류	주식 소유수	회사와의 관계	권유자와의 관계	비고
최동민 (롯데에이엠씨(주))	개인	보통주	1,002	자산관리회사 직원	-	-
김재용 (롯데에이엠씨(주))	개인	보통주	0	자산관리회사 직원	-	-
조민진 (롯데에이엠씨(주))	개인	보통주	1	자산관리회사 직원	-	-
유석균 (주국민은행)	개인	보통주	0	사무수탁회사 직원	-	-

3. 권유기간 및 피권유자의 범위

가. 권유기간

주주총회 소집공고일	권유 시작일	권유 종료일	주주총회일
2022년 09월 08일	2022년 09월 16일	2022년 09월 25일	2022년 09월 26일

나. 피권유자의 범위

제7기 정기주주총회를 위한 주주명부 기준일(2022년 06월 30일) 현재 주주명부에 기재되어 있는 전체 주주

II. 의결권 대리행사 권유의 취지

1. 의결권 대리행사의 권유를 하는 취지

원활한 회의진행을 위해 필요한 의사 정족수 확보

2. 의결권의 위임에 관한 사항

가. 전자적 방법으로 의결권을 위임하는 방법 (전자위임장)

전자위임장 수여 가능 여부	전자위임장 가능
전자위임장 수여기간	2022년 09월 16일 9시 ~ 2022년 09월 25일 17시
전자위임장 관리기관	한국예탁결제원
전자위임장 수여 인터넷 홈페이지 주소	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr 모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m
기타 추가 안내사항 등	기간 중 24시간 이용 가능(단, 마지막 날은 17시까지)

나. 서면 위임장으로 의결권을 위임하는 방법

□ 권유자 등이 위임장 용지를 교부하는 방법

피권유자에게 직접 교부	X
우편 또는 모사전송(FAX)	X
인터넷 홈페이지 등에 위임장 용지를 게시	O
전자우편으로 위임장 용지 송부	O
주주총회 소집 통지와 함께 송부 (발행인에 한함)	X

- 위임장용지 교부 인터넷 홈페이지

홈페이지 명칭	인터넷 주소	비고
롯데리츠	www.lottereit.co.kr	-

- 전자우편 전송에 대한 피권유자의 의사표시 확보 여부 및 확보 계획

전화 등 사전 연락을 통해 피권유자가 동의한 경우 전자우편으로 위임장 용지를 전송할 예정입니다.

□ 피권유자가 위임장을 수여하는 방법

피권유자가 대리인에게 직접 또는 우편접수

<위임장 접수처>

- 주소 : 서울특별시 영등포구 의사당대로141, KB국민은행 신관4층 유석균 (우: 07332)
- 전화번호 : 02-2073-0488

다. 기타 의결권 위임의 방법

해당 사항 없습니다.

3. 주주총회에서 의결권의 직접 행사에 관한 사항

가. 주주총회 일시 및 장소

일 시	2022년 09월 26일 오전 9시 30분
장 소	서울특별시 송파구 올림픽로300 롯데월드타워31층

나. 전자/서면투표 여부

□ 전자투표에 관한 사항

전자투표 가능 여부	전자투표 가능
전자투표 기간	2022년 09월 16일 9시 ~ 2022년 09월 25일 17시
전자투표 관리기관	한국예탁결제원
인터넷 홈페이지 주소	인터넷 주소 : https://evote.ksd.or.kr 모바일 주소 : https://evote.ksd.or.kr/m
기타 추가 안내사항 등	기간 중 24시간 이용 가능(단, 마지막 날은 17시까지)

□ 서면투표에 관한 사항

서면투표 가능 여부	해당사항 없음
서면투표 기간	-
서면투표 방법	-
기타 추가 안내사항 등	-

다. 기타 주주총회에서 의결권 행사와 관련한 사항

□ 코로나바이러스(COVID-19) 관련 주주총회 운영 안내

- 주주총회가 개최되는 롯데월드타워(서울특별시 송파구 소재)는 다중이용시설로서, 방문시 마스크를 미착용하실 경우 출입이 제한될 수 있습니다.
- 주주들께서는 가급적 총회장 방문을 자제하여 주시기를 권고드리며, 의결권행사를 원하시는 주주들께서는 전자투표제도 및 의결권대리행사권유제도를 통한 위임장 등 간접적인 방법을 통해 의결권행사를 부탁드립니다. 의결권대리행사권유제도와 관련된 사항은 금융감독원 전자공시시스템 또는 회사 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.

III. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 재무제표의 승인

제1호 의안) 제7기 재무제표 승인의 건

가. 해당 사업연도의 대차대조표(재무상태표) · 손익계산서(포괄손익계산서) · 이익잉여금처분계산서(안) 또는 결손금처리계산서(안)

※ 다음 재무제표는 외부감사인의 감사진행 중인 자료로 외부감사인의 감사 결과 및 주주총회 승인과정에서 변경될 수 있으며, 외부감사인의 감사의견을 포함한 최종 재무제표는 향후 공시되는 감사보고서를 참고하시기 바랍니다.

재무상태표

제 7(당) 기 2022년 06월 30일 현재

제 6(전) 기 2021년 12월 31일 현재

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
자 산				
유동자산		64,761,746,436		55,416,551,273
현금및현금성자산	5,160,937,272		7,397,904,272	
매출채권및기타채권	10,337,761,734		10,408,027,367	
기타금융자산	42,132,441,422		37,587,368,324	
기타비금융자산	7,088,952,028		-	
당기법인세자산	41,653,980		23,251,310	
비유동자산		2,327,816,209,414		2,348,478,723,982
투자부동산	2,327,816,209,414		2,348,478,723,982	
자 산 총 계		2,392,577,955,850		2,403,895,275,255
부 채				
유동부채		1,121,924,723,513		657,615,095,237
차입금및사채	1,104,055,904,554		646,204,532,923	
기타지급채무	-		1,806,230,000	
기타금융부채	5,625,503,285		5,660,196,082	
기타비금융부채	12,243,315,674		3,944,136,232	
비유동부채		137,353,571,486		593,202,912,223

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
차입금및사채	30,923,939,451		486,666,633,707	
기타금융부채	89,021,126,012		87,836,460,863	
기타비금융부채	17,408,506,023		18,699,817,653	
부 채 총 계		1,259,278,294,999		1,250,818,007,460
자 본				
자본금	121,484,442,000		121,484,442,000	
자본잉여금	1,060,934,641,668		1,060,932,527,812	
결손금	(49,119,422,817)		(29,339,702,017)	
자 본 총 계		1,133,299,660,851		1,153,077,267,795
부 채 및 자 본 총 계		2,392,577,955,850		2,403,895,275,255

포괄손익계산서

제 7(당) 기 2022년 01월 01일부터 2022년 06월 30일까지

제 6(전) 기 2021년 07월 01일부터 2021년 12월 31일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

과목	제 7(당) 기		제 6(전) 기	
영업수익		57,479,677,985		56,179,895,055
영업비용		23,731,552,186		23,414,084,036
영업이익		33,748,125,799		32,765,811,019
금융수익	315,553,869		187,994,161	
금융비용	15,035,109,631		14,547,844,086	
기타수익	18,256		20,666	
기타비용	3		3	
법인세비용차감전이익		19,028,588,290		18,405,981,757
법인세비용		-		-
당기순이익		19,028,588,290		18,405,981,757
기타포괄이익		-		-
총포괄이익		19,028,588,290		18,405,981,757
주당이익				
기본주당이익 및 희석주당이익		78		75

이익잉여금처분계산서

제 7(당) 기 2022년 01월 01일부터 2022년 06월 30일까지

제 6(전) 기 2021년 07월 01일부터 2021년 12월 31일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

구 분	제 7(당) 기 (처분예정일: 2022년 09월 26일)	제 6(전) 기 (처분확정일: 2022년 03월 18일)
I. 미처분이익잉여금	(49,119,422,817)	(29,339,702,017)
전기이월미처리결손금	(68,148,011,107)	(47,745,683,774)
당기순이익	19,028,588,290	18,405,981,757
II. 이익잉여금처분액	39,691,102,858	38,808,309,090
배당금	39,691,102,858	38,808,309,090
III. 차기이월미처리결손금	(88,810,525,675)	(68,148,011,107)

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항

: 상단의 이익잉여금처분계산서를 참조하시기 바랍니다.

□ 기타 주주총회의 목적사항

제2호 의안) 제7기 현금배당 결의의 건

□ 목 적

- 당사 정관 제26조 1항 7호에 의거하여 아래와 같이 해당 연도의 배당을 확정하고자 함.

□ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항)
 - ① 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1 이상의 수로써 결의한다.
 7. 이익배당에 관한 사항.

- 아 래 -

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 7(당) 기 2022년 01월 01일부터 2022년 06월 30일까지

제 6(전) 기 2021년 07월 01일부터 2021년 12월 31일까지

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

(단위 : 원)

구 분	제 7(당) 기 (처분예정일: 2022년 09월 26일)	제 6(전) 기 (처분확정일: 2022년 03월 18일)
I. 미처분이익잉여금	(49,119,422,817)	(29,339,702,017)

구분	제 7(당) 기 (처분예정일: 2022년 09월 26일)	제 6(전) 기 (처분확정일: 2022년 03월 18일)
전기이월미처리결손금	(68,148,011,107)	(47,745,683,774)
당기순이익	19,028,588,290	18,405,981,757
Ⅱ. 이익잉여금처분액	39,691,102,858	38,808,309,090
배당금	39,691,102,858	38,808,309,090
Ⅲ. 차기이월미처리결손금	(88,810,525,675)	(68,148,011,107)

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항

: 상단의 이익잉여금처분계산서를 참조하시기 바랍니다.

* 당기 배당금 총액(39,691,102,858원)

= 당기순이익(19,028,588,290원) + 감가상각비(20,662,514,568원)

* 주당 배당금: 163원

- 주당배당금은 소숫점이하가 존재하므로 실제 각주주의 배당금 계산을 위해서는
"(총배당금/총발행주식수(242,968,884주))*보유주식수"로 산출

* 배당금지급예정일: 2022년 9월 30일(금)

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

제3호 의안) 제8기 사업계획 승인의 건

□ 목적

- 당사의 제8기 사업계획을 확정하고자 함.

□ 관련규정

- 정관 제26조 제1항 제1호

- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제1호

□ 제8기 사업계획의 요약

(단위: 백만원)

구분	제8기(E)
영업수익	57,917
영업비용	23,895

구분	제8기(E)
영업이익	34,022
당기순이익	14,858
배당금총액	35,436

* 배당금총액의 경우, 부동산투자회사법 제28조 제3항에 의거, 해당연도 이익배당한도의 90%이상을 주주에게 배당하도록 되어 있으며, 이익배당 시, 해당연도 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당함.

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

제4호 의안) 제8기 및 제9기 차입/사채발행 계획 승인(변경)의 건

□ 목적

- 당사의 제8기 및 제9기 차입/사채발행 계획(변경)을 확정하고자 함.

□ 관련규정

- 정관 제26조 제1항 제2호
- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제2호

- 아 래 -

□ 제8기 차입/사채발행 계획 변경

- 제6기 정기주총('22.3.18 개최)에서 총 8,000억원 한도로 제8기 차입/사채발행 계획을 승인받은 바 있으며, 이에 따라, '22.7.29일에 기존 담보부사채 1,700억원의 차환을 목적으로 1,700억원 규모의 담보부사채 발행을 완료하였음
- '22.10월 4,780억원의 차환을 위하여, 전자증권법에 따른 전자단기사채 발행을 진행할 예정이며, 실제 발행시점에 발행한도 및 회차별 발행규모, 만기기간 결정 등은 관련규정 및 정관에 근거하여 진행할 예정임

□ 제9기 차입/사채발행 계획

- 제9기('23.1.1~6.30) 중 만기가 예정되어 있는 담보차입금 4,580억원의 차환을 위한

차입 및 사채발행을 추진할 계획임. 차환시에는 금리 및 시장상황 등 제반여건을 고려하여, 사채(전자단기사채 포함) 및 담보차입간의 적정 비중을 전략적으로 결정할 예정임

- 이를 위해, 당사는 기존 보유 부동산의 감정평가를 통해 자산별 허용가능한 LTV범위 내에서 차환 및 운용자금, 신규투자 등 목적으로 5,000억원 이내로 차입 및 사채발행을 추진하고자 함
- 다만, 회사의 전략적 판단으로 차입(사채발행) 확정 시, 관련법령 및 정관에 근거하여 절차를 진행할 것이며, 차입규모, 금융기관 선정, 금리조건, 상환방법 등 세부사항은 법인이사에게 위임함

제5호 의안) 자산보관계약 변경 체결의 건

□ 목 적

- 당사는 현재 우리은행과 체결된 자산보관(부동산·증권 및 현금) 계약에 대하여 아래와 같이 신규 및 변경계약을 체결하고자 함

□ 관련 규정

- 정관 제26조 ①항(주주총회 결의사항)

4. 자산보관기관과의 자산보관계약의 체결, 변경 및 해지에 관한 사항

□ 주요 변경내용

구분	현재	금회 변경(안)	
		증권 및 현금	부동산
업무	부동산·증권 및 현금	증권 및 현금	부동산
자산보관사	우리은행	우리은행	대한토지신탁
수수료	부동산 매입액 기준 연 0.004%	부동산 매입액 기준 연 0.003%	없음
계약기간	2년 (자동연장)	2년 (자동연장)	2년 (자동연장)

* 금회 변경(안) 승인시, 자산보관수수료율 변경에 따른 비용절감 효과가 있으며, 향후 보유자산 및 신규편입자산에 대한 부동산담보대출시 담보설정방식을 기존 근저당설정방식에서 담보신탁방식으로 변경함에 따라 담보설정관련 비용의 감소가 기대됨

제6호 의안) 부동산개발사업에 대한 투자비율 승인의 건

□ 목 적

- 당사는 회사의 성장과 주주가치 제고를 위해 향후 부동산개발사업을 추진할 수 있으며, 이를 위하여 부동산투자회사법에서 정한 투자비율을 승인받고자 함

□ 관련규정

- 부동산투자회사법 제12조 제1항 제4호의 2
- 정관 제26조 제2항 제13호

□ 부동산개발사업에 대한 투자비율

- 자산총액 중 부동산 개발사업에 대한 투자비율 : 100분의 30미만
- 자산총액 : 부동산투자회사법 제26조 제1항에 따라, 주주총회 개최일 전일 기준으로 직전 분기 말 대차대조표상의 자산총액으로 함 ('22.3월말 기준 23,736억원)
- 추후 부동산개발사업 확정시 관련규정에 따라, 이사회 및 주주총회 등 수권절차를 진행할 예정임

□ 이사의 보수한도 승인

제7호 의안) 제8기 감독이사 보수 승인의 건

□ 목 적

- 당사 정관 제26조 제1항 제6호 및 제40조 제2항에 의거하여 아래와 같이 해당 사업 연도의 감독이사 보수를 확정하고자 함.

□ 관련규정

- 정관 제26조(주주총회의 결의사항) 및 정관 제40조(감독이사의 보수)
- 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

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

(전 기)

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

※ 기타 참고사항

- 퇴직금은 없는 것으로 함
- 취임 또는 퇴임 시 재직일수에 따라 일할 계산함
- 보수 지급일은 매월 마지막 은행영업일까지 지급