

반기 보고서

(제 9 기)

사업연도 2023년 01월 01일 부터
2023년 03월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2023년 5월 12일

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) 02-3213-8156
(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 반기보고서의 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.

2023. 05. 12

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

법인이사 롯데에이엠씨(주) 대표이사 고 원 석



신고업무담당이사 일반사무수탁회사 (주)국민은행 팀장 신 수 동



[롯데리츠]대표이사 등 확인서_9기 반기_1

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 : 02-3213-8156
- 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
2021년 11월 19일	무보증사채(제2회)	A+	NICE신용평가(AAA~D)	본평가
2021년 11월 23일	무보증사채(제2회)	A+	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2022년 7월 8일	담보부사채(제3-1, 3-2회)	AA-	NICE신용평가(AAA~D)	본평가
2022년 7월 8일	담보부사채(제3-1, 3-2회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2023년 1월 5일	담보부사채(제4회)	AA-	NICE신용평가(AAA~D)	본평가
2023년 1월 5일	담보부사채(제4회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2023년 1월 5일	단기사채(제4회)	A2+	NICE신용평가(AAA~D)	본평가
2023년 1월 5일	단기사채(제4회)	A2+	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2023년 3월 2일	무보증사채(제2회)	A+	NICE신용평가(AAA~D)	정기평가
2023년 3월 3일	무보증사채(제2회)	A+	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2023년 3월 3일	담보부사채(제3-1, 3-2회)	AA-	NICE신용평가(AAA~D)	정기평가
2023년 3월 3일	담보부사채(제3-1, 3-2회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2023년 3월 3일	담보부사채(제4회)	AA-	NICE신용평가(AAA~D)	정기평가
2023년 3월 3일	담보부사채(제4회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	정기평가
2023년 3월 2일	담보부사채(제5-1회)	AA-	NICE신용평가(AAA~D)	본평가
2023년 3월 2일	담보부사채(제5-1회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2023년 3월 3일	담보부사채(제5-2회)	AA-	NICE신용평가(AAA~D)	본평가
2023년 3월 3일	담보부사채(제5-2회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	본평가

<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.

구 분		내 용
	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

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	-	-
	-	-

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 (㈜국민은행)
2019년 04월 05일	자산관리위탁계약 체결 (롯데에이엠씨주)
	자산보관위탁계약 체결 (㈜우리은행)
2019년 05월 14일	국토교통부 위탁관리부동산투자회사 영업인가
2019년 05월 30일	롯데백화점 강남점 취득(현물출자) 및 책임임대차 개시 (책임임차인: 롯데쇼핑주)
2019년 05월 30일	유상증자 (현물출자, 자본금: 380억원)
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)
2021년 12월 15일	롯데마트 경기양평점 취득 및 책임임대차 개시
2022년 09월 26일	자산보관변경위탁계약체결

시기	내용
	(증권 및 현금: ㈜우리은행, 부동산: 대한토지신탁(주))

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

일자	본점소재지	비고
2019년 03월 29일	서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층	회사 설립

나. 경영진 및 감사의 중요한 변동

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2019년 03월 29일	-	법인이사: 롯데에이엠씨(주) 감독이사: 변진호 감독이사: 김진홍	-	-
2022년 03월 18일	정기주총	감독이사: 김신희 감독이사: 강경진	-	감독이사: 변진호(임기만료) 감독이사: 김진홍(임기만료)

다. 최대주주의 변동

- 해당사항 없음.

라. 상호의 변경

- 해당사항 없음.

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

- 해당사항 없음.

바. 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용

- 해당사항 없음.

사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

- 해당사항 없음.

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) 롯데마트몰 김포몰류센터 취득(매도인:롯데쇼핑주, 롯데글로벌로지스주) 롯데마트몰 김포몰류센터 임대(책임임차인:롯데글로벌로지스주)
2021년 12월 15일	롯데마트 경기양평점 취득 (매도인:㈜국민은행(마스틴전문투자형사모부동산투자신탁제33호의 신탁업자) 롯데마트 경기양평점 임대(책임임차인:롯데쇼핑주)

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	제9기 반기 2023.03.31	제8기 2022.12.31	제7기 2022.06.30
보통주	발행주식총수	242,968,884	242,968,884	242,968,884
	액면금액	500	500	500
	자본금	121,484,442,000	121,484,442,000	121,484,442,000

* 당사는 보통주 이외의 종류주 등 기타주식을 발행하지 않았습니다.

나. 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

증자(감소)한 주식의 내용				증자

일자	원인	종류	수량	주당 액면가액	주당 발행가액	증(감)자 한 자본금	신주의 배정방법	비율 (%)
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 : 2023년 03월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
I. 발행할 주식의 총수	2,000,000,000	-	2,000,000,000	-
II. 현재까지 발행한 주식의 총수	242,968,884	-	242,968,884	-
III. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-	-
1. 감자	-	-	-	-
2. 이익소각	-	-	-	-
3. 상환주식의 상환	-	-	-	-
4. 기타	-	-	-	-
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

당사의 정관은 2023년 03월 10일자로 개정된 3차 개정 정관입니다.

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2022년 03월 18일	제6기 정기주주총회	제26조(주주총회의 결의사항) 제2항 제2호 단서 추가 2. 해당 사업연도의 차입계획 및 사채발행계획. 다만, 두 기의 사업연도를 한 단위로 하여 차입계획 및 사채발행계획을 확정할 경우, 각 단위 별로 먼저 도래하는 사업연도의 주주총회에서 결의한다.	차입계획 및 사채발행계획에 대하여 두 기의 사업연도 계획을 한 단위로 확정할 수 있도록 함으로서 효율적이고 전략적인 계획수립을 도모
2022년 03월 18일	제6기 정기주주총회	제27조(서면에 의한 의결권 행사) 삭제	전자투표를 활용한 의결권행사 비중이 높아지는 반면, 서면의결권행사 비중은 점차 감소함에 따라, 서면의결권행사 제도를 폐지하고 이와 관련하여 소요되는 비용을 절감
2022년 03월 18일	제6기 정기주주총회	제32조(감독이사 선임) 제4항 신설 ④ 회사가 「상법」 제368조의 4 제1항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 한 경우에는 「상법」 제368조 제1항 및 정관 제26조 제1항에도 불구하고 출석한 주주의 의결권의 과반수로서 제1항에 따른 감독이사의 선임을 결의할 수 있다.	2020.12.29일자로 개정된 상법 제409조 제3항을 반영하여 해당조항을 신설
2023년 03월 10일	제8기 정기주주총회	제38조(이사회 결의사항) 11호 단서 추가 이사회는 법령과 정관이 정하는 사항에 대하여만 의결권한을 갖는다. 이사회는 다음 각 호의 1에 해당하는 사항을 의결한다. 1. ~ 10. (생략) 11. 기타 정관에서 정한 이사회의 결의사항 및 회사의 경영에 관한 중요 사안(단, 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항은 제외함) (신설)	차입처 다변화를 통한 운용 효율성 증대
2023년 03월 10일	제8기 정기주주총회	제 46 조 (차입 및 사채의 발행) 2항 단서 추가 ① 회사는 영업인가를 받거나 등록을 한 후에 자산의 투자·운용하기 위하여 또는 기존 차입금 및 발행 사채를 상환하기 위하여 부투법에 따라 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있다. ② 회사가 제1항에 따라 자금을 차입하는 경우 부투법 시행령 제33조 제1항 각 호의 금융기관 등으로부터 차입하여야 한다. 다만, 제38조 제11호에 따라 이사회 결의에 의하여 위 금융기관 등 이외의 자로부터 차입할 수 있고, 기타 정관이나 「상법」 제434조에 따른 주주총회의 특별결의로 달리 정하는 경우에는 그에 따라 차입할 수 있다.	차입처 다변화를 통한 운용 효율성 증대
		제46조의2 (전환사채의 발행) 신설 ① 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회의 결의로 주주 외의 자에게 전환사채를 발행할 수 있다. 1. 사채의 액면총액이 금200,000,000,000원을 초과하지	신규 조달방식 추가를 통한 운용 효율성 증대

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2023년 03월 10일	제8기 정기주주총회	<p>아니하는 범위에서 자본시장법 제165조의6 규정에 의한 일반공모 방식으로 전환사채를 발행하는 경우</p> <p>2. 사채의 액면총액이 금200,000,000,000원을 초과하지 아니하는 범위에서 제42조에 따른 자산의 투자·운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우로 그 상대방에게 전환사채를 발행하는 경우</p> <p>② 본 조 제1항의 전환사채에 있어서 이사회는 그 일부에 대하여만 전환권을 부여하는 조건으로도 이를 발행할 수 있다.</p> <p>③ 전환으로 인하여 발행하는 주식은 보통주식으로 하고, 전환가액은 주식의 액면금액 또는 그 이상의 가액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</p> <p>④ 전환을 청구할 수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 이후 1개월이 경과하는 날로부터 그 상환 기일의 직전일까지로 한다. 그러나 위 기간 내에서 이사회는 결의로써 청구기간을 조정할 수 있다.</p> <p>⑤ 전환으로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당과 전환사채에 대한 이자의 지급에 관하여는 제14조의 규정을 준용한다.</p>	
2023년 03월 10일	제8기 정기주주총회	<p>제46조의3 (신주인수권부사채의 발행) 신설</p> <p>①회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 이사회 결의로 주주 외의 자에게 신주인수권부사채를 발행할 수 있다.</p> <p>1. 사채의 액면총액이 금200,000,000,000원을 초과하지 아니하는 범위에서 자본시장법 제165조의6 규정에 의한 일반공모 방식으로 신주인수권부사채를 발행하는 경우</p> <p>2. 사채의 액면총액이 금200,000,000,000원을 초과하지 아니하는 범위에서 제42조에 따른 자산의 투자·운용에 필요한 자금의 조달, 재무구조 개선 등 회사의 경영상 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우로 그 상대방에게 신주인수권부사채를 발행하는 경우</p> <p>② 신주인수를 청구할 수 있는 금액은 사채의 액면총액을 초과하지 않는 범위 내에서 이사회에서 정한다.</p> <p>③ 신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식은 보통주식으로 하고, 그 발행가액은 액면금액 또는 그 이상의 금액으로 사채발행시 이사회가 정한다.</p> <p>④ 신주인수권을 행사할 수 있는 기간은 당해 사채의 발행일 이후 1개월이 경과하는 날로부터 그 상환 기일의 직전일까지로 한다. 그러나 위 기간 내에서 이사회는 결의로써 신주인수권의 행사기간을 조정할 수 있다.</p> <p>⑤ 신주인수권의 행사로 인하여 발행하는 주식에 대한 이익의 배당에 관하여는 제14조의 규정을 준용한다.</p>	신규 조달방식 추가를 통한 운용 효율성 증대

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 도입 되었으며, 한국에는 1997년 외환위기 이후 기업들의 보유 부동산 유동화를 통한 기업구조조정을 촉진하기 위해 2001년 처음 도입되었습니다. 이후 리츠의 투자물건이 기업구조조정 부동산에서 점차 일반 부동산으로 변화하였습니다. 다만 기관투자자 중심의 투자를 벗어나지 못하여 일반국민이 리츠를 통하여 부동산에 투자할 수 있는 기회는 제한적이었습니다. 2018년을 기점으로 당사를 포함한 공모상장 리츠가 출시되었고 이후에도 추가적인 공모상장리츠가 예정되어 있어, 일반 국민의 리츠투자 기회가 계속 확대될 것으로 기대하고 있습니다. 2002년 리츠의 총 자산규모는 5,584억원으로 시작하여 2023년 3월말 기준 총 354개의 리츠가 설립되었고 총 자산규모는 90.5조원이며, 이 중 상장리츠는 22개, 총 자산규모 13.9조원 수준입니다.

- 자료 출처 : 리츠정보시스템, 리츠통계현황(2023년 3월)

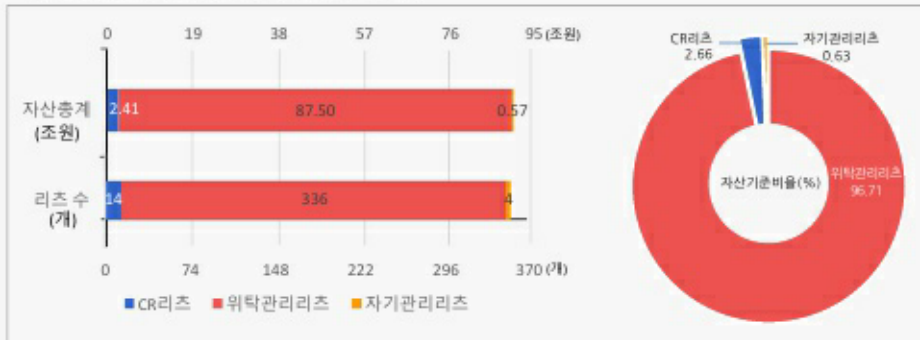
리츠 수 및 자산총계

리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2023-03-31]

구분	리츠 수(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
CR리츠	14	2.41	2.66
위탁관리리츠	336	87.50	96.71
자기관리리츠	4	0.57	0.63
계	354	90.48	100.00
(상장리츠)	(22)	(13.90)	(15.37)

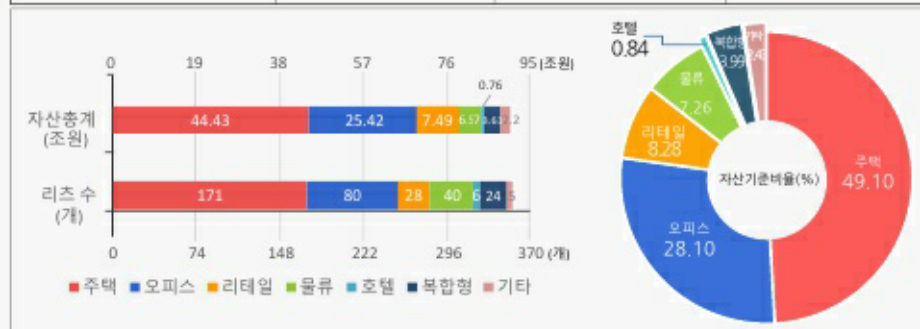
* 기준일 현재 '23년 부동산투자회사법상 공모한 리츠 : 2개
기준일 현재 부동산투자회사법상 공모 예정인 리츠 : 18개



운용부동산유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2023-03-31]

구분	리츠 수(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
주택	171	44.43	49.10
오피스	80	25.42	28.10
리테일	28	7.49	8.28
물류	40	6.57	7.26
호텔	6	0.76	0.84
복합형	24	3.61	3.99
기타	5	2.20	2.43
계	354	90.48	100.00



1. 리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

2) 리츠 산업의 성장성

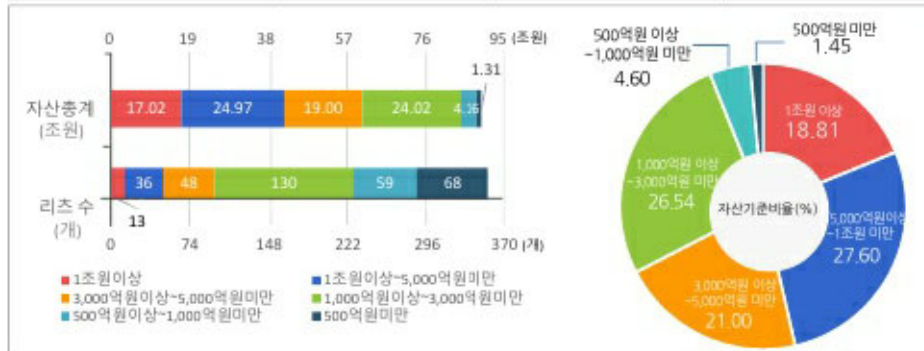
지난 약 7년간(2015년말~2023년 3월) 리츠 총자산 규모는 약 72.5조원이 증가하였고, 리츠수는 229개가 증가하였습니다. 향후 공모 상장 리츠가 활성화되고, 확정급여(D B)형 퇴직연금의 리츠투자 허용, 대체투자 수요의 확대 및 정부의 리츠 활성화 대책과 맞물려 리츠 시장의 성장은 지속될 것으로 예상됩니다.

- 자료 출처 : 리츠정보시스템, 리츠통계현황(2023년 3월)

리츠 규모별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2023-03-31]

구분	리츠 수 (개)	자산총계 (조원)	자산기준 비율 (%)
1조원 이상	13	17.02	18.81
5,000억원 이상~1조원 미만	36	24.97	27.60
3,000억원 이상~5,000억원 미만	48	19.00	21.00
1,000억원 이상~3,000억원 미만	130	24.02	26.54
500억원 이상~1,000억원 미만	59	4.16	4.60
500억원 미만	68	1.31	1.45
계	354	90.48	100.00

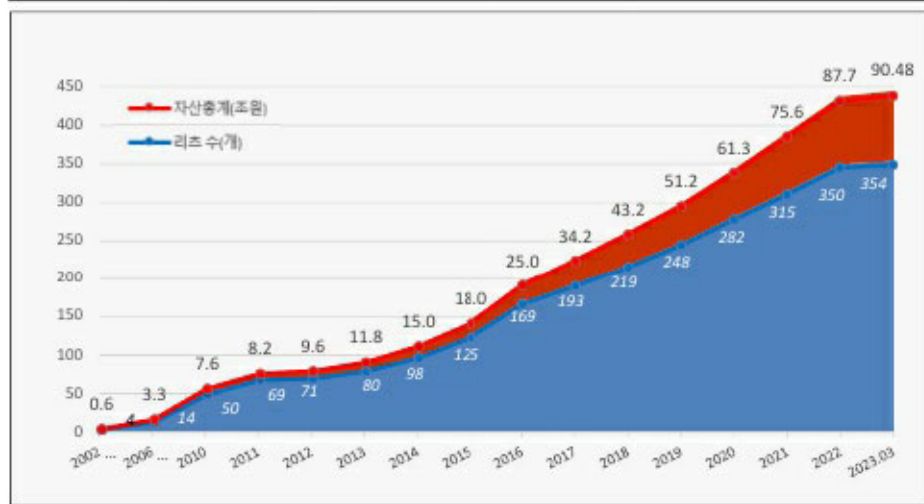


2. 리츠 규모별 리츠수 및 자산총계1

리츠 수 및 자산규모 변동추이

[기준일 : 2023-03-31]

연도	리츠 수(개)	자산총계(조원)
2002년	4	0.6
2003년	8	1.1
2004년	10	1.4
2005년	11	1.7
2006년	14	3.3
2007년	18	5.0
2008년	20	4.9
2009년	36	7.0
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	315	75.6
2022년	350	87.7
2023년 3월	354	90.48



2. 리츠 규모별 리츠수 및 자산총계2

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 다수

의 법인 및 개인 투자자들로부터 자금을 확보하여 부동산의 취득·관리·계량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산 개발 등의 방법으로 자산을 투자·운영하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 사업의 목적으로 합니다. 또한 취득 부동산의 안정적 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 단일영업부문을 영위하고 있습니다. 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 / 롯데마트 물김포물류센터를 매입 및 책임임대차를 개시하였으며 2021년 12월에 롯데마트 경기양평점을 매입 및 책임임대차를 개시하였습니다.

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 : 21,788백만원 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 : 9,358백만원 임대차보증금: 8,951백만원

구분	롯데백화점 광주점
위치	광주광역시 동구 대인동 7-1, 7-10, 7-11 광주광역시 동구 대인동 31, 31-13
연면적	92,997㎡
대지면적	10,039㎡
임대차기간	2019.10.16~2030.10.15 (11년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 7,178백만원 임대차보증금: 6,863백만원

구분	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 : 12,515백만원 임대차보증금: 11,959백만원

구분	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 : 7,612백만원 임대차보증금: 7,284백만원

구분	롯데아울렛 & 롯데마트 대구울하점
위치	대구광역시 동구 울하동 1117
연면적	100,773㎡
대지면적	20,021㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2029.10.15 (10년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 9,098백만원 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 : 7,122백만원 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 : 3,117백만원 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 : 4,514백만원 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 : 12,250백만원 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 : 4,706백만원 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 : 7,775백만원 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 : 2,703백만원 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 : 3,353백만원 임대차보증금: 3,170백만원

구분	롯데마트 경기양평점
위치	경기도 양평군 양평읍 공흥리 468-33 외
연면적	9,977㎡
대지면적	6,473㎡
임대차기간	2021.12.15 ~ 2028.03.16 (6년 3개월간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 1,522백만원 임대차보증금: 1,487백만원

※ 상기 표에 기재된 강남점, 구리점, 광주점, 창원점, 청주점, 대구율하점, 의왕점, 장유점의 연간임대료는 2022.10.16~2023.10.15까지 1년간 임대료 기준입니다.

※ 상기 표에 기재된 김포물류센터, 이천점, 안산점, 중동점, 춘천점, 계양점, 경기양평점의 연간임대료는 2023.03.17~2024.03.16까지 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(주), 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	제9기 반기		제8(전)기	
	매출금액	%	매출금액	%
롯데쇼핑(주)	27,428	96.1	54,426	96.1
롯데글로벌로지스(주)	1,110	3.9	2,203	3.9
합계	28,538	100.0	56,629	100.0

* 상기 매출금액에는 임대보증금 수익이 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.

다. 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 예측 및 대응하고 있습니다.

이와 관련하여, 자세한 사항은 동 공시서류의 III.재무에 관한 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 책임임대차계약	롯데쇼핑(주)	2019.8	· 롯데백화점 강남점 등 8개 부동산 자산에 대한 책임 임대차계약 체결 · 임대개시 : 2019.10.16	매월 15일 임대료 지급 (후급)
부동산 책임임대차계약	롯데쇼핑(주) 롯데글로벌로지스(주)	2020.12	· 롯데백화점 중동점 등 6개 부동산 자산에 대한 책임 임대차계약 체결 · 임대개시 : 2021.3.17	매월 15일(롯데쇼핑), 25일(롯데글로벌로지스) 임대료 지급 (후급)
부동산 책임임대차계약	롯데쇼핑(주)	2021.12	· 롯데백화점 경기양평점에 대한 책임 임대차계약 체결 · 임대개시 : 2021.12.15	매월 15일 임대료 지급 (후급)
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
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
부동산관리 (PM)	롯데물산(주)	2021.2	· 당사 자산의 부동산운용 및 임차인 관리에 관한 업무 수행 · 보수기준 : 부동산 자산당 150만원	매월 10일
자산보관	(주)우리은행	2022.9	· 당사의 현금 또는 증권 등의 보관과 관련된 업무수행	결산 주주총회 이후

구분	계약상대방	계약시점	주요계약내용	지급시점
			· 보수기준 : 매입금액 X 0.003%(연간금액)	7일 이내
자산보관	대한토지신탁	2022.9	· 당사의 부동산 보관과 관련된 업무수행 · 보수기준 : 없음.	결산 주주총회 이후 7일 이내

주1) 부동산 임대차계약기간은 점포별로 상이하며, 점포별 임대차계약기간 등은 본보고서 'Ⅲ. 사업의 내용 2. 주요 제품 및 서비스'를 참고하시기 바랍니다.

- 상기표에는 당사가 체결한 모든 계약을 기재하지 않았으나, 상기 계약 이외에 당사 재무제표에 영향을 미치는 주요계약은 존재하지 않습니다.

7. 기타 참고사항

- 해당사항 없음.

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위 : 원)

구분	제9기 반기말 (2023년 03월 31일)	제8기 (2022년 12월 31일)	제7기 (2022년 06월 30일)
1. 유동자산	35,104,703,322	56,708,372,270	64,761,746,436
2. 비유동자산	2,296,822,437,562	2,307,153,694,846	2,327,816,209,414
자산총계	2,331,927,140,884	2,363,862,067,116	2,392,577,955,850
1. 유동부채	607,802,332,007	1,060,346,004,230	1,121,924,723,513
2. 비유동부채	647,017,769,164	195,792,680,090	137,353,571,486
부채총계	1,254,820,101,171	1,256,138,684,320	1,259,278,294,999
1. 자본금	121,484,442,000	121,484,442,000	121,484,442,000
2. 자본잉여금	1,060,934,641,668	1,060,934,641,668	1,060,934,641,668
3. 이익잉여금	△105,312,043,955	△74,695,700,872	△49,119,422,817
자본총계	1,077,107,039,713	1,107,723,382,796	1,133,299,660,851
구분	(2023.01.01~ 2023.03.31)	(2022.07.01~ 2022.12.31)	(2022.01.01~ 2022.06.30)
1. 영업수익	29,184,000,100	57,920,144,213	57,479,677,985
2. 영업비용	12,065,418,997	23,812,030,108	23,731,552,186
3. 영업이익(손실)	17,118,581,103	34,108,114,105	33,748,125,799
4. 법인세비용차감전순이익(손실)	4,160,996,288	14,114,824,803	19,028,588,290
5. 법인세 비용	-	-	-
6. 당기순이익	4,160,996,288	14,114,824,803	19,028,588,290
7. 주당순이익	17	58	78

[△는 부(-)의 값임]

※ 한국채택국제회계기준(K-IFRS)에 따라 작성되었습니다.

2. 연결재무제표

- 해당사항 없음.

3. 연결재무제표 주석

- 해당사항 없음.

4. 재무제표

재무상태표

제 9 기 반기말 2023.03.31 현재

(단위 : 원)

	제 9 기 반기말	제 8 기말
자산		
유동자산	35,104,703,322	56,708,372,270
현금및현금성자산	9,335,110,420	21,476,137,035
매출채권및기타채권	10,505,898,671	10,443,140,007
기타유동금융자산	15,118,193,403	24,139,592,252
기타유동비금융자산	611,798	566,415,076
당기법인세자산	144,889,030	83,087,900
비유동자산	2,296,822,437,562	2,307,153,694,846
투자부동산	2,296,822,437,562	2,307,153,694,846
자산총계	2,331,927,140,884	2,363,862,067,116
부채		
유동부채	607,802,332,007	1,060,346,004,230
차입금및사채	593,708,254,292	1,047,261,676,583
기타유동금융부채	8,903,877,010	7,201,217,620
기타유동부채	5,190,200,705	5,883,110,027
비유동부채	647,017,769,164	195,792,680,090
차입금및사채	540,717,592,860	89,453,458,175
기타비유동금융부채	90,828,637,726	90,222,027,522
기타비유동부채	15,471,538,578	16,117,194,393
부채총계	1,254,820,101,171	1,256,138,684,320
자본		
자본금	121,484,442,000	121,484,442,000
자본잉여금	1,060,934,641,668	1,060,934,641,668
이익잉여금(결손금)	(105,312,043,955)	(74,695,700,872)
자본총계	1,077,107,039,713	1,107,723,382,796
자본과부채총계	2,331,927,140,884	2,363,862,067,116

포괄손익계산서

제 9 기 반기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

제 8 기 반기 2022.07.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 9 기 반기		제 8 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
영업수익	29,184,000,100	29,184,000,100	28,839,551,472	28,839,551,472
매출총이익	29,184,000,100	29,184,000,100	28,839,551,472	28,839,551,472
영업비용	12,065,418,997	12,065,418,997	11,820,947,979	11,820,947,979
영업이익(손실)	17,118,581,103	17,118,581,103	17,018,603,493	17,018,603,493
금융수익	379,908,269	379,908,269	273,340,650	273,340,650
금융비용	13,337,510,457	13,337,510,457	8,538,085,615	8,538,085,615
기타수익	17,386	17,386	16,644	16,644
기타비용	13	13	2	2
법인세비용차감전순이익(손실)	4,160,996,288	4,160,996,288	8,753,875,170	8,753,875,170
당기순이익(손실)	4,160,996,288	4,160,996,288	8,753,875,170	8,753,875,170
총포괄손익	4,160,996,288	4,160,996,288	8,753,875,170	8,753,875,170
주당이익				
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	17	17	36	36

자본변동표

제 9 기 반기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

제 8 기 반기 2022.07.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	자본			
	자본금	자본잉여금	이익잉여금(결손금)	자본 합계
2022.07.01 (기초자본)	121,484,442,000	1,060,934,641,668	(49,119,422,817)	1,133,299,660,851
배당금지급			(39,691,102,858)	(39,691,102,858)
당기순이익(손실)			8,753,875,170	8,753,875,170
2022.09.30 (기말자본)	121,484,442,000	1,060,934,641,668	(80,056,650,505)	1,102,362,433,163
2023.01.01 (기초자본)	121,484,442,000	1,060,934,641,668	(74,695,700,872)	1,107,723,382,796
배당금지급	0	0	(34,777,339,371)	(34,777,339,371)
당기순이익(손실)	0	0	4,160,996,288	4,160,996,288
2023.03.31 (기말자본)	121,484,442,000	1,060,934,641,668	(105,312,043,955)	1,077,107,039,713

현금흐름표

제 9 기 반기 2023.01.01 부터 2023.03.31 까지

제 8 기 반기 2022.07.01 부터 2022.09.30 까지

(단위 : 원)

	제 9 기 반기	제 8 기 반기
영업활동현금흐름	24,719,226,903	26,106,785,087
당기순이익(손실)	4,160,996,288	8,753,875,170
당기순이익조정을 위한 가감	22,643,203,657	17,950,346,434
영업활동으로인한자산·부채의변동	(2,023,171,912)	(560,889,547)
법인세납부(환급)	(61,801,130)	(36,546,970)
투자활동현금흐름	9,401,307,118	24,237,318,375
이자수취	401,307,118	237,318,375
단기금융상품의 처분	40,000,000,000	40,000,000,000
단기금융상품의 취득	(31,000,000,000)	(16,000,000,000)
재무활동현금흐름	(46,261,560,636)	(46,950,317,198)
사채의 증가	268,330,274,328	168,680,751,000
단기차입금의 증가	128,708,667,000	0
장기차입금의 증가	257,319,927,472	0
유동성장기차입금의 상환	(458,000,000,000)	0
이자지급	(7,843,090,065)	(5,939,965,340)
사채의 상환	(200,000,000,000)	(170,000,000,000)
배당금지급	(34,777,339,371)	(39,691,102,858)
현금및현금성자산의순증가(감소)	(12,141,026,615)	3,393,786,264
기초현금및현금성자산	21,476,137,035	5,160,937,272
기말현금및현금성자산	9,335,110,420	8,554,723,536

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.

당반기말 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 및 중요한 회계정책

(1) 재무제표 작성기준

당사의 반기재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다.

(2) 중요한 회계정책

재무제표를 작성하기 위하여 채택한 중요한 회계정책은 2022년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

1) 당사가 채택한 제·개정 기준서

당사는 2023년 1월 1일부터 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

① 기업회계기준서 제 1001호 '재무제표 표시' (개정)

개정 기준서는 공시 대상 회계정책 정보를 '유의적인' 회계정책에서 '중요한' 회계정책으로 바꾸고 중요한 회계정책 정보의 의미를 설명하였습니다. 동 개정사항의 적용이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

② 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' (개정)

개정 기준서는 '회계추정치'를 측정불확실성의 영향을 받는 재무제표상 화폐금액으로 정의하고, 회계추정치의 예를 보다 명확히 하였습니다. 또한 새로운 정보의 획득, 새로운 상황의 전개나 추가 경험의 축적으로 투입변수나 측정기법을 변경한 경우 이러한 변경이 전기오류수정이 아니라면 회계추정치의 변경임을 명확히 하였습니다. 동 개정사항의 적용이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

③ 기업회계기준서 제 1012호 '법인세' (개정)

개정 기준서는 이연법인세 최초 인식 예외규정을 추가하여 단일 거래에서 자산과 부채를 최초 인식할 때 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이가 생기는 경우 각각 이연법인세 부채와 자산을 인식하도록 하였습니다.

'단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 관련되는 이연법인세'는 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일 이후에 이루어진 거래에 적용하며, 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일에 이미 존재하는 (1) 사용권자산과 리스부채, (2) 사후처리 및 복구 관련 부채 및 이에 상응하여 자산 원가의 일부로 인식한 금액에 관련되는 모든 차감할 일시적 차이와 가산할 일시적 차이에 대해 이연법인세 자산과 부채를 인식하며, 최초 적용 누적 효과를 이익잉여금(또는 자본의 다른 구성요소) 기초 잔액을 조정하여 인식합니다. 동 개정사항의 적용이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

④ 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 동 개정사항의 적용이 당사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정·개정·공표되었으나 시행일이 도래하지 아니하여 적용하지 않은 기준서와 해석서는 다음과 같으며, 당사는 의무적용일에 동 개정사항을 적용할 예정입니다.

① 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기

지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(3) 중요한 판단과 추정

중간재무제표를 작성함에 있어, 경영진은 회계정책 적용과 자산·부채 및 수익·비용에 영향을 미치는 판단, 추정 및 가정을 해야 합니다. 실제 결과는 이러한 추정치와 다를 수 있습니다.

중간재무제표 작성을 위해 당사 회계정책의 적용과 추정 불확실성의 주요 원천에 대해 경영진이 내린 중요한 판단은 2022년 12월 31일로 종료하는 회계연도에 대한 연차 재무제표와 동일합니다.

3. 금융상품의 구분 및 공정가치

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

(단위: 천원)			
금융자산 범주	내역	당반기말	전기말
상각후원가 금융자산(주1)	현금및현금성자산	9,335,110	21,476,137
	매출채권및기타채권(주2)	10,505,899	10,443,140
	기타금융자산(주3)	15,118,193	24,139,592
	합 계	34,959,202	56,058,869

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

(주2) 매출채권및기타채권은 매출채권으로 구성되어 있습니다.

(주3) 기타금융자산은 단기금융상품과 미수수익으로 구성되어 있습니다.

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

(단위: 천원)			
금융부채 범주	계정명	당반기말	전기말
상각후원가로 평가하는 금융부채(주1)	차입금및사채	1,134,425,847	1,136,715,135
	기타금융부채(주2)	99,732,515	97,423,245
	합 계	1,234,158,362	1,234,138,380

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

(주2) 기타금융부채는 미지급비용과 임대보증금으로 구성되어 있습니다.

4. 매출채권 및 기타채권

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

<당반기말>

(단위: 천원)			
구 분	매출채권	미수금	합 계
총장부금액	10,505,899	-	10,505,899
차감: 대손충당금	-	-	-
순장부금액	10,505,899	-	10,505,899

<전기말>

(단위: 천원)			
구 분	매출채권	미수금	합 계
총장부금액	10,443,140	-	10,443,140
차감: 대손충당금	-	-	-
순장부금액	10,443,140	-	10,443,140

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

(4) 당반기와 전반기 중 매출채권 및 기타채권의 대손충당금 변동은 없습니다.

5. 기타금융자산

당반기말과 전기말 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기말	전기말
미수수익	118,193	139,592
단기금융상품	15,000,000	24,000,000
합 계	15,118,193	24,139,592

6. 기타비금융자산

당반기말과 전기말 현재 기타비금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기말	전기말
미수금	612	2,103
선급비용	-	564,312
합 계	612	566,415

7. 투자부동산

(1) 당반기말과 전기말 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)						
과 목	당반기말			전기말		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
토지(주1)	1,427,084,774	-	1,427,084,774	1,427,084,774	-	1,427,084,774
건물(주1)	989,541,961	(119,804,297)	869,737,664	989,541,961	(109,473,040)	880,068,921
합 계	2,416,626,735	(119,804,297)	2,296,822,438	2,416,626,735	(109,473,040)	2,307,153,695

(주1) 당반기말 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 19 참조).

(2) 당반기와 전반기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)				
과 목	기초장부금액	취득	상 각	당반기말
토지	1,427,084,774	-	-	1,427,084,774
건물	880,068,921	-	(10,331,257)	869,737,664
합 계	2,307,153,695	-	(10,331,257)	2,296,822,438

<전반기>

(단위: 천원)				
과 목	기초장부금액	취득	상 각	전반기말
토지	1,427,084,774	-	-	1,427,084,774
건물	900,731,436	-	(10,331,258)	890,400,178
합 계	2,327,816,210	-	(10,331,258)	2,317,484,952

(3) 당반기와 전반기 중 투자부동산 관련 수익 및 비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기	전반기
임대수익	29,184,000	28,839,551
직접 운영비용(주1)	11,614,875	11,642,584

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

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

(단위: 천원)					
구 분	장소	당반기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
토지 및 건물	서울특별시 강남구 대치동 937 등	2,296,822,438	2,767,400,000	2,307,153,695	2,634,400,000

(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.

2019년에 취득한 구리점, 광주점, 창원점, 율하점, 청주점, 의왕점 및 장유점의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있는 외부의 독립적인 부동산평가법인인 삼창감정평가법인(광주점, 창원점, 율하점, 의왕점 및 장유점의 평가기준일은 2022년 9월 20일, 구리점과 청주점의 평가기준일은 2022년 12월 19일)이 수행한 평가에 근거하여 결정되어 2022년 하반기에 변동되었습니다. 한편, 2019년에 취득한 강남점의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있는 외부의 독립적인 부동산평가법인인 삼창감정평가법인(평가기준일: 2022년 6월 2일)이 수행한 평가에 근거하여 결정되어 2022년 상반기에 변동되었습니다. 2021년 상반기에 취득한 안산점, 중동점, 이천점, 춘천점, 계양점 및 김포물류센터의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있는 외부의 독립적인 부동산평가법인인 나라감정평가법인(평가기준일: 2023년 3월 17일)이 수행한 평가에 근거하여 결정되었으며, 당반기 중 변동되었습니다.

2021년 하반기에 취득한 경기양평점의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있는 외부의 독립적인 부동산평가법인인 나라감정평가법인(평가기준일: 2022년 12월 28일)이 수행한 평가에 근거하여 결정되어 2022년 하반기에 변동되었습니다.

(6) 운용리스 제공 내역

당사는 보유 중인 투자부동산에 대해 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)와 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 당반기와 전반기 중 운용리스자산에서 발생한 감가상각비는 각각 10,331,257천원과 10,331,257천원입니다.

당반기말 현재 상기 투자부동산에 대한 운용리스계약으로 당사가 받게 될 것으로 기대되는 리스료 수취계획은 주석 13에서 설명하고 있습니다.

8. 차입금 및 사채

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

(단위: 천원)					
구분	차입처	만기일	연이자율(%)	당반기말	전기말
유동성					
단기차입금(주1,2)	산업은행 등	2023.10.17	CD+1.22%	280,000,000	280,000,000
현재가치할인차금				(572,734)	(832,935)
단기차입금(주1,2)	국민은행 등	2024.01.16	CD+2.08%	130,000,000	-
현재가치할인차금				(1,026,885)	-
소 계				408,400,381	279,167,065
유동성장기부채	-	-	-	-	458,000,000
현재가치할인차금				-	(472,627)
소 계				-	457,527,373
제2회 사채(주3)	-	2023.12.15	2.90	31,000,000	31,000,000
사채할인발행차금				(37,226)	(50,173)
제3-1회 사채(주1,2)	-	2023.07.29	4.58	80,000,000	80,000,000
사채할인발행차금				(213,333)	(371,258)
제5-1회 사채(주1,2)	-	2024.03.17	5.00	75,000,000	-
사채할인발행차금				(441,568)	-
단기사채	-	-	-	-	200,000,000
사채할인발행차금				-	(11,330)
소 계				185,307,873	310,567,239
합 계				593,708,254	1,047,261,677
비유동성					
장기차입금(주1,2)	하나은행 등	2024.09.17	5.33	100,000,000	-
현재가치할인차금				(232,113)	-
장기차입금(주1,2)	하나은행 등	2025.03.17	CD+1.91%	158,000,000	-
현재가치할인차금				(434,474)	-
소 계				257,333,413	-
제3-2회 사채(주1,2)	-	2024.07.29	4.67	90,000,000	90,000,000
사채할인발행차금				(463,436)	(546,542)
제4회 사채(주1,2)	-	2024.07.16	5.69	70,000,000	-
사채할인발행차금				(398,404)	-
제5-2회 사채(주1,2)	-	2024.09.17	5.20	125,000,000	-
사채할인발행차금				(753,980)	-
소 계				283,384,180	89,453,458
합 계				540,717,593	89,453,458

(주1) 상기 차입금 및 사채에 대하여 당사의 투자부동산 등이 담보로 제공되어 있습니다(주석 19 참조). 당사는 약정에 따라 차입금 및 사채의 원리금 지급의무 이행이 완료될 때

까지 담보권의 설정제한, 자산의 처분제한 등의 제약을 받습니다.

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

(주3) 상기 사채와 관련하여 당사는 약정에 따라 사채의 원리금 지급의무 이행이 완료될 때까지 재무비율의 유지(부채비율 300% 이하) 등의 제약을 받습니다. 또한 약정에 따라 사채의 원리금 지급의무 이행이 완료될 때까지 자산의 처분제한, 담보권의 설정제한 등의 제약을 받습니다.

(2) 당반기와 전반기 중 차입금 및 사채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기	전반기
기초금액	1,136,715,135	1,134,979,844
차입	654,338,119	168,680,751
상환	(658,000,000)	(170,000,000)
상각	1,372,593	1,093,164
기말금액	1,134,425,847	1,134,753,759

9. 기타금융부채

당반기말과 전기말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기말	전기말
미지급비용	8,903,877	7,201,218
유동부채 계	8,903,877	7,201,218
임대보증금(주1)	109,576,032	109,576,032
현재가치할인차금	(18,747,394)	(19,354,005)
비유동부채 계	90,828,638	90,222,027

(주1) 임대보증금은 임차권이 설정되어 있습니다(주석 19 참조).

10. 기타비금융부채

당반기말과 전기말 현재 기타비금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기말	전기말
선수수익	2,582,623	2,582,623
미지급비용	556	3,602
부가세예수금	2,607,021	3,296,884
유동부채 계	5,190,200	5,883,109
장기선수수익	15,471,539	16,117,194
비유동부채 계	15,471,539	16,117,194

11. 자본금 및 자본잉여금

(1) 당반기말과 전기말 현재 당사의 자본금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주,천원)		
구 분	당반기말	전기말
수권주식수(주)	2,000,000,000	2,000,000,000
주당금액	500원	500원
발행주식수(주)	242,968,884	242,968,884
보통주자본금	121,484,442	121,484,442

(2) 당반기말과 전기말 현재 자본잉여금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기말	전기말
주식발행초과금	1,060,934,642	1,060,934,642

(3) 당반기와 전반기 중 자본금 및 자본잉여금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
구 분	주식수 (단위: 주)	1주당 액면가액 (단위: 원)	자본금	자본잉여금	합 계
전기초	242,968,884	500	121,484,442	1,060,934,642	1,182,419,084
전반기말	242,968,884	500	121,484,442	1,060,934,642	1,182,419,084
당기초	242,968,884	500	121,484,442	1,060,934,642	1,182,419,084
당반기말	242,968,884	500	121,484,442	1,060,934,642	1,182,419,084

12. 주당이익

(1) 당반기와 전반기 중 주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

내 역	당반기	전반기
반기순이익	4,160,996,288원	8,753,875,170원
가중평균유통보통주식수	242,968,884주	242,968,884주
기본주당순이익	17원/주	36원/주

(2) 가중평균유통보통주식수는 다음과 같이 산출하였습니다.

<당반기>

구 분	당반기		
	주식수(주)	누적일자(일)	적수
전기이월유통보통주식수	242,968,884	90	21,867,199,560
가중평균유통보통주식수			242,968,884

<전반기>

구 분	전반기		
	주식수(주)	누적일자(일)	적수
전기이월유통보통주식수	242,968,884	92	22,353,137,328
가중평균유통보통주식수			242,968,884

한편, 당사는 잠재적보통주를 발행하지 않았으므로 기본주당이익과 희석주당이익은 동일합니다.

13. 영업수익

(1) 당사는 보유 중인 투자부동산에 대해 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)와 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 당반기와 전반기 중 수익으로 인식된 리스료는 각각 29,184,000천원과 28,839,551천원입니다. 한편, 당사의 영업수익은 롯데쇼핑(주) 및 롯데글로벌로지스(주)와의 운용리스에서 발생합니다.

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

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

(단위: 천원)				
구 분	리스료 수취계획			리스료총액
	1년 이내	1년 ~ 5년	5년 초과	
최소리스료	115,899,161	480,471,242	236,324,362	832,694,765

14. 영업비용

당반기와 전반기 중 발생한 영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
내 역	당반기	전반기
급여	24,000	24,000
감가상각비	10,331,257	10,331,257
자산관리수수료	1,134,545	1,159,758
자산보관수수료	17,018	22,880
사무수탁수수료	51,055	52,189
부동산위탁관리비	81,000	76,500
지급수수료	344,860	117,560
기타비용	81,684	36,804
합 계	12,065,419	11,820,948

15. 기타수익과 기타비용

당반기와 전반기 중 발생한 기타수익과 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
과 목	당반기	전반기
기타수익:		
잡이익	17	17
기타비용:		
잡손실	-	-

16. 금융수익과 금융비용

(1) 당반기와 전반기 중 발생한 금융수익 및 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기	전반기
금융수익:		
이자수익	379,908	273,341
금융비용:		
이자비용	13,337,510	8,538,086

(2) 당반기와 전반기 중 발생한 금융상품 범주별 순손익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구 분	당반기		전반기	
	상각후원가 금융자산	상각후원가로 평가하는 금융부채	상각후원가 금융자산	상각후원가로 평가하는 금융부채
이자수익	379,908	-	273,341	-
이자비용	-	13,337,510	-	8,538,086

17. 법인세비용

당사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제조항에 의해 대통령령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당할 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있으며, 당사는 배당가능이익에 대해 100분의 90이상을 배당하고 있으므로, 실질적으로 당사가 부담할 법인세 등은 없습니다.

18. 현금흐름표

(1) 당반기와 전반기 중 영업활동현금흐름의 조정내역 및 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동은 다음과 같습니다.

1) 조정

(단위: 천원)		
구 분	당반기	전반기
감가상각비	10,331,257	10,331,257
이자비용	13,337,510	8,538,086
임대료수익	(645,655)	(645,656)
이자수익	(379,908)	(273,341)
합 계	22,643,204	17,950,346

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위: 천원)		
구 분	당반기	전반기
매출채권의 증가	(62,759)	-
선급부가세의 감소	-	273,083
미지급금의 증가	-	57,000
미지급비용의 감소	(1,270,686)	(1,163,203)
부가세예수금의 증가(감소)	(689,727)	272,230
합 계	(2,023,172)	(560,890)

(2) 당반기와 전반기 중 현금의 유입과 유출이 없는 주요한 거래는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기	전반기
장기선수수의 유동성 대체	645,656	645,656

(3) 당반기와 전반기 중 현금흐름 및 비현금 변동에서 발생하는 변동을 포함한 재무 활동으로 인한 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)						
구 분	기초금액	비현금흐름		차입	상환	당반기말
		상각	대체			
장기차입금	736,694,438	1,010,761	-	386,028,594	(458,000,000)	665,733,793
사채	400,020,696	361,832	(20,750)	268,330,275	(200,000,000)	468,692,053
합 계	1,136,715,134	1,372,593	(20,750)	654,358,869	(658,000,000)	1,134,425,846

<전반기>

(단위: 천원)						
구 분	기초금액	비현금흐름		차입	상환	전반기말
		상각	대체			
장기차입금	934,084,183	889,573	-	-	-	934,973,756
사채	200,895,661	203,592	-	168,680,751	(170,000,000)	199,780,004
합 계	1,134,979,844	1,093,165	-	168,680,751	(170,000,000)	1,134,753,760

19. 우발부채와 약정사항

(1) 책임임대차계약

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

(단위: 백만원)							
구분	해당점포	임대보증금	월임대료 (주1)	임대차 기간	인상율 등	관리비등 부담(주2)	
Tranche A	롯데백화점 창원점 롯데마트 의왕점 롯데마트 장유점	21,761	1,896	9년	(주3)	임차인 부담	
Tranche B	롯데백화점 구리점 롯데아울렛 청주점 롯데아울렛 대구울하점 롯데마트 서청주점 롯데마트 대구울하점	24,929	2,172	10년			
Tranche C	롯데백화점 강남점 롯데백화점 광주점	27,700	2,414	11년			
Tranche D	롯데백화점 안산점 롯데백화점 중동점 롯데마트 계양점	15,064	1,353	7년			(주4)
	롯데마트 경기양평점	1,487	130	6년3개월			(주5)
Tranche E	롯데프리미엄아울렛 이천점 롯데마트 춘천점	14,337	1,261	11년			(주4)
Tranche F	롯데마트몰 김포몰류센터	4,298	386	15년			(주6)
합 계		109,576	9,612				

(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) 월고정임대료에 월매출연동임대료가 추가되며, 월매출연동임대료는 직전년도의 매출총액에 0.5%를 곱한 금액(연매출연동임대료)을 12로 나눈 금액입니다. 월임대료는 2023년 3월 17일부터 매 1년마다 직전 년의 연임대료에 대하여 전년도 소비자물가지수(총지

수)상승률에 연동하여 인상됩니다.

(주6) 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 대한토지신탁(주) 및 (주)우리은행과 부동산, 유가증권 및 현금 등 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하였으며 수수료율은 다음과 같습니다.

구 분	내 용	비 고
자산보관수수료	- 현재 자산보관위탁계약에 따라 자산보관업무의 수행과 관련하여 지급하는 보수는 없음. 단, 향후 위탁부동산의 자산보관의 방법을 담보신탁으로 합의한 경우, 담보신탁계약에 의해 정하는 바에 따라 별도로 보수 발생	부동산 [대한토지신탁(주)]
	- 연간 부동산 매입액 기준 0.3bp	유가증권 및 현금 [(주)우리은행]

(5) 보험가입현황

당반기말 현재 당사의 주요 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	부보금액	보험회사명
재산종합위험담보(주1)	2,286,537,221	롯데손해보험(주)
기계위험담보		
기업휴지위험담보	255,747,827	
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(801,600,000천원)이 되어 있습니다.

한편, 당사는 상기 외 가스사고배상책임보험 등에 가입하고 있습니다.

(6) 담보제공현황

당반기말 현재 담보로 제공된 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
담보제공자산	채권최고액	담보권자	관련채무	담보권의 종류
토지 및 건물	624,000,000	대한토지신탁 (담보부사채신탁법상 신탁업자)	담보부사채	근저당권
	336,000,000	한국산업은행	차입금	우선수익권
	645,600,000	미즈호은행	차입금	우선수익권
	492,000,000	국민은행	차입금	우선수익권
	465,600,000	하나은행	차입금	우선수익권
	156,000,000	수협은행	차입금	우선수익권
	105,278,532	롯데쇼핑(주)	임대보증금	임차권
	136,862,092			근저당권 및 우선수익권
	4,297,500	롯데글로벌로지스(주)	임대보증금	임차권
	5,586,750			근저당권

(7) 브랜드 사용계약 등

당반기말 현재 당사는 롯데지주(주)와 브랜드 사용계약, 공시지원시스템 이용계약을 체결하고 있으며, 이에 대하여 매출액에서 광고선전비를 차감한 금액의 0.20% 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) 당반기말 현재 당사의 계류 중인 소송사건은 없습니다.

20. 특수관계자와의 거래

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

구 분	특수관계자의 명칭
지배기업	롯데쇼핑(주)
기타특수관계자(주1)	롯데지주(주)
	롯데에이엠씨(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) 당반기와 전반기 중 특수관계자와의 주요 거래 내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)			
구 분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	27,428,051	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	66,320
	롯데에이엠씨(주)	-	1,134,545
	롯데물산(주)	-	73,324
	롯데글로벌로지스(주)	1,110,293	-
합 계		28,538,344	1,274,189

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 645,656천원이 제외되었습니다.

<전반기>

(단위: 천원)			
구 분	특수관계자명	영업수익(주1)	영업비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	27,092,661	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	64,823
	롯데에이엠씨(주)	-	1,159,758
	롯데물산(주)	-	68,864
	롯데글로벌로지스(주)	1,101,234	-
합 계		28,193,895	1,293,445

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 645,656천원이 제외되었습니다.

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

<당반기말>

(단위: 천원)					
구 분	특수관계자명	채권		채무	
		매출채권	미수금	임대보증금(주1)	미지급비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	10,092,148	612	105,278,532	556
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	-	-	2,972
	롯데에이엠씨(주)	-	-	-	1,134,545
	롯데물산(주)	-	-	-	27,225
	롯데글로벌로지스(주)	413,750	-	4,297,500	-
합 계		10,505,898	612	109,576,032	1,165,298

(주1) 현재가치할인차금 18,747,394천원이 반영되지 않은 명목가액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)					
구 분	특수관계자명	채권		채무	
		매출채권	미수금	임대보증금(주1)	미지급비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	10,039,354	2,103	105,278,532	3,602
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	-	-	2,624
	롯데에이엠씨(주)	-	-	-	2,319,515
	롯데물산(주)	-	-	-	79,750
	롯데글로벌로지스(주)	403,786	-	4,297,500	-
합 계		10,443,140	2,103	109,576,032	2,405,491

(주1) 현재가치할인차금 19,354,005천원이 반영되지 않은 명목가액입니다.

(4) 당반기와 전반기 중 특수관계자와의 자금 거래 내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)		
구 분	특수관계자명	현금배당
지배기업	롯데쇼핑(주)	17,388,661

<전반기>

(단위: 천원)		
구 분	특수관계자명	현금배당
지배기업	롯데쇼핑(주)	19,845,543

(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) 당반기와 전반기 중 주요 경영진에 대한 보상 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기	전반기
단기종업원급여	24,000	24,000

(7) 당반기말 현재 당사는 특수관계자인 롯데쇼핑(주)와 롯데글로벌로지스(주)에 대하여 임대보증금을 목적으로 하는 임차권 및 근저당권을 담보권으로 투자부동산을 담보로 제공하고 있습니다(주석 19 참조). 한편, 당반기말 현재 당사가 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증은 없습니다.

21. 위험관리

(1) 금융위험관리

1) 당사의 목표 및 정책

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

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

2) 신용위험

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

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

① 신용위험에 대한 노출정도

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

(단위: 천원)		
구 분	당반기말	전기말
현금및현금성자산	9,335,110	21,476,137
매출채권(주1)	10,505,899	10,443,140
미수수익(주1)	118,193	139,592
단기금융상품(주1)	15,000,000	24,000,000
합 계	34,959,202	56,058,869

(주1) 당반기말과 전기말 현재 매출채권, 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.

당반기말과 전기말 현재 금융부채의 계약에 따른 만기분석은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)			
구 분	0 ~ 3개월	3개월 ~ 1년	1년 초과
미지급비용	1,324,559	-	-
임대보증금(주1)	-	-	109,576,032
사채(주2)	5,748,300	201,187,750	292,339,700
차입금(주2)	8,880,802	433,197,201	269,424,304
합 계	15,953,661	634,384,951	671,340,036

(주1) 현재가치할인하지 않은 금액입니다.

(주2) 현재가치할인하지 않은 금액이며 이자비용이 포함된 금액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)			
구 분	0 ~ 3개월	3개월 ~ 1년	1년 초과
미지급비용	2,593,554	-	-
임대보증금(주1)	-	-	109,576,032
사채(주2)	202,190,575	116,655,525	93,148,875
차입금(주2)	463,624,438	290,248,000	-
합 계	668,408,567	406,903,525	202,724,907

(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.

당반기말과 전기말 현재의 부채비율, 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당반기말	전기말
부채(A)	1,254,820,101	1,256,138,684
자본(B)	1,077,107,040	1,107,723,383
예금(C)	9,335,110	21,476,137
차입금및사채(D)	1,134,425,847	1,136,715,135
부채비율(A/B)	116%	113%
순차입금비율((D-C)/B)	104%	101%

22. 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) 및 롯데글로벌로지스(주)로부터 발생하였습니다(주석 20 참조).

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
		제9기 반기	제8기	제7기
주당액면가액(원)		500	500	500
(연결)당기순이익(백만원)		-	-	-
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		-	-	-
현금배당금총액(백만원)		-	34,777	39,691
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률(%)	보통주식	-	3.49	2.95
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주식	-	143	163
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	-	-	-	-
	-	-	-	-

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

※ 주당배당금은 소숫점이하가 존재하므로 실제 각주주의 정확한 배당금 계산을 위해서는 '(배당금총액 / 총발행주식수) * 보유주식수'로 산출하여야 함

다. 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	7	3.09	2.91

※ 배당수익률 : 제8기 3.49%, 제7기 2.95%, 제6기 2.83%, 제5기 2.30%, 제4기 2.99%

※ 당사는 6개월 단위 결산법인입니다.

※ 최근 3년간 배당수익률 : 제6기~제8기(21.07~22.12)기간의 평균 배당수익률

※ 최근 5년간 배당수익률 : 제4기~제8기(20.07~22.12)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 : 2023년 03월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2019년 03월 19일	-	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)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2021년 03월 17일	유상증자(주주배정)	보통주식	71,000,000	500	4,695	주주배정

나. 전환사채 등 발행현황

작성기준일(2023.03.31)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 : 2023년 03월 31일)

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
롯데위탁관리부동산투자회사(주) 주1)	회사채	공모	2019년 07월 31일	170,000	1.550	AA- (한국신용평가/ NICE신용평가)	2022년 07월 29일	상환	삼성증권, 한국투자증권
롯데위탁관리부동산투자회사(주) 주2)	회사채	공모	2021년 12월 15일	31,000	2.900	A+ (한국신용평가/ NICE신용평가)	2023년 12월 15일	미상환	한국투자증권, 삼성증권, 미래에셋증권
롯데위탁관리부동산투자회사(주) 주3)	회사채	공모	2022년 07월 29일	80,000	4.581	AA- (한국신용평가/ NICE신용평가)	2023년 07월 29일	미상환	SK증권, 미래에셋증권, 한국투자증권, 삼성증권
롯데위탁관리부동산투자회사(주) 주4)	회사채	공모	2022년 07월 29일	90,000	4.665	AA- (한국신용평가/ NICE신용평가)	2024년 07월 29일	미상환	SK증권, 미래에셋증권, 한국투자증권, 삼성증권
롯데위탁관리부동산투자회사(주) 주5)	전자단기사채	사모	2022년 10월 17일	200,000	6.200	A2+ (한국신용평가/ NICE신용평가)	2023년 01월 17일	상환	한국투자증권, SK증권, 삼성증권, 미래에셋증권, KB증권
롯데위탁관리부동산투자회사(주) 주6)	회사채	공모	2023년 01월 16일	70,000	5.687	AA- (한국신용평가/ NICE신용평가)	2024년 07월 16일	미상환	한국투자증권, SK증권, 삼성증권, 미래에셋증권, KB증권
롯데위탁관리부동산투자회사(주) 주7)	회사채	공모	2023년 03월 17일	75,000	5.000	AA- (한국신용평가/ NICE신용평가)	2024년 03월 17일	미상환	KB증권(주), 삼성증권(주), 미래에셋증권(주), 한국투자증권(주), SK증권(주), 하나증권(주), 신한투자증권(주)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
롯데위탁관리부동산투자회사(주) 주8)	회사채	공모	2023년 03월 17일	125,000	5.200	AA- (한국신용평가주 / NICE신용평가주)	2024년 09월 17일	미상환	KB증권(주), 삼성증권(주), 미래에셋증권(주), 한국투자증권(주), SK증권(주), 하나증권(주), 신한투자증권(주)
합 계	-	-	-	841,000	-	-	-	-	-

※ 주1)

- 롯데백화점 강남점을 물상담보로 하는 담보부사채이며, 담보부사채신탁법 관련조항에 의거, 대한토지신탁과 2019년 07월 22일자로 신탁계약을 체결함.

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

- 2022년 7월 29일 상환 완료.

※ 주2)

- 평가등급 : 회사는 무보증사채 발행을 위해 나이스신용평가와 한국신용평가로부터 2021년 11월 19일과 2021년 11월 23일에 A+ 등급을 받았으며, 2022년 07월 08일, 2023년 03월 02일, 2023년 03월 03일에 동일평가기관의 정기평가를 통해 해당등급(A+)을 유지함.

※ 주3), 주4)

- 제1회 담보부사채(1,700억원) 상환을 위해 발행.

- 평가등급 : 회사는 무보증사채 발행을 위해 나이스신용평가와 한국신용평가로부터 2022년 07월 08일, 2021년 11월 23일, 2023년 03월 02일, 2023년 03월 03일에 AA- 등급을 받았음.

※ 주5)

- 평가등급 : 회사는 단기사채 발행을 위해 나이스신용평가와 한국신용평가로부터 2022년 10월 04일과 2022년 10월 6일에 A2+ 등급을 받았으며, 2023년 01월 17일 상환을 완료 하였습니다.

※ 주6)

- 전자단기사채(2,000억원 중 700억) 상환을 위해 발행.

- 평가등급 : 담보부사채 발행을 위해 나이스신용평가와 한국신용평가로부터 2023년 01월 05일, 2023년 03월 02일, 2023년 03월 03일에 AA- 등급을 받았음.

※ 주7), 주8)

- 담보대출(4,580억원 중 2,000억) 상환을 위해 발행.

- 평가등급 : 담보부사채 발행을 위해 나이스신용평가와 한국신용평가로부터 2023년 03월 02일과 2023년 03월 3일에 AA- 등급을 받았음.

기업어음증권 미상환 잔액

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 백만원)

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

단기사채 미상환 잔액

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 백만원)

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

회사채 미상환 잔액

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 백만원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	186,000	285,000	-	-	-	-	-	471,000
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	186,000	285,000	-	-	-	-	-	471,000

신증자본증권 미상환 잔액

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 백만원)

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

조건부자본증권 이상환 잔액

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 백만원)

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

사채관리계약 주요내용 및 충족여부 등

(작성기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 백만원, %)

채권명	발행일	만기일	발행액	사채관리 계약체결일	사채관리회사
제2회 무보증 공모사채	2021년 12월 15일	2023년 12월 15일	31,000	2021년 12월 03일	한국에탁결제원

(이행현황기준일: 2023년 03월 31일)

재무비율 유지현황	계약내용	부채비율을 300% 이하로 유지(연결재무제표 기준)
	이행현황	이행(연결기준: 116%)
담보권설정 제한현황	계약내용	사채 발행이후 지급보증 또는 "담보권"이 설정되는 채무의 합계액이 "자기 자본"의 200% 이하로 제한
	이행현황	이행(연결기준: 106%)
자산처분 제한현황	계약내용	하나의 회계연도에 1회 또는 수회에 걸쳐 자산총계의 50% 이상의 자산에 대한 매매, 양도, 임대, 기타처분 제한
	이행현황	이행(해당사항 없음)
지배구조변경 제한현황	계약내용	최대주주의 변경 제한
	이행현황	이행(해당사항 없음)
이행상황보고서 제출현황	이행현황	사업보고서 및 반기보고서 제출일로부터 30일 이내 제출

* 이행현황기준일은 회계감사인의 감사의견이 표명된 가장 최근 재무제표의 작성기준일('23.03.31)이며, 지배구조변경 제한현황은 공시서류작성기준일임.

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

(기준일: 2023년 03월 31일)

(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	-

구분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
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	-
공모사채 (무보증사채)	2	2021년 12월 15일	부동산 매매대금납부	31,000	부동산 매매대금지급	31,000	-
공모사채 (담보부사채)	3-1	2022년 07월 29일	제1회 담보부사채 상환	80,000	제1회 담보부사채 상환	80,000	-
공모사채 (담보부사채)	3-2	2022년 07월 29일	제1회 담보부사채 상환	90,000	제1회 담보부사채 상환	90,000	-
공모사채 (담보부사채)	4	2023년 01월 16일	전자단기사채 상환	70,000	전자단기사채 상환	70,000	-
공모사채 (담보부사채)	5-1	2023년 03월 17일	부동산담보대출 상환	75,000	부동산담보대출 상환	75,000	-
공모사채 (담보부사채)	5-2	2023년 03월 17일	부동산담보대출 상환	125,000	부동산담보대출 상환	125,000	-

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

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 백만원)

구분	회차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
전자단기사채	1	2022년 10월 17일	기존차입금 차환	200,000	기존차입금 차환	200,000	-

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

당사는 기업공시서식 작성기준에 따라 분/반기보고서의 경우에는 이사의 경영진단 및 분석의견을 기재하지 않습니다.

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견(검토의견 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 다음의 표에 따라 기재한다.

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제9기(당반기)	삼덕회계법인	해당사항 없음	-	-
제8기(전기)	삼덕회계법인	적정	-	특수관계자 거래 및 잔액공시의 적정성
제7기(전전기)	삼덕회계법인	적정	-	특수관계자 거래 및 잔액공시의 적정성

2. 감사용역 체결현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제9기(당반기)	삼덕회계법인	반기 및 기말 감사	35,000,000	-	-	-
제8기(전기)	삼덕회계법인	반기 및 기말 감사	35,000,000	456	35,000,000	456
제7기(전전기)	삼덕회계법인	반기 및 기말 감사	35,000,000	448	35,000,000	448

3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황은 다음의 표에 따라 기재한다.

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제9기(당반기)	2023.2.10	연간 국.영문 임의감사	2023.2.~2023.3월	1,200만원	주1)
제8기(전기)	-	-	-	-	-
제7기(전전기)	2022.2.18	연간 국.영문 임의감사	2022.2.~2022.5월	1,200만원	주1)

주1) 연간 투자운용 현황 및 감사보고서 게시를 통한 투자자 소통 강화 및 FTSE EPRA NAREIT GLOBAL REAL ESTATE INDEX 편입 및 유지를 위하여 심사목적으로 연간 재무제표에 대한 임의감사 용역을 회계감사인에 의뢰함.

2. 내부통제에 관한 사항

- 당사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조 제1항 및 동법 시행령 제9조 제1항 제2호에 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 법인이사와 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 소집 절차를 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 출석 이사 과반수의 찬성으로 한다.
- ② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 참석하지 아니하고 모든 이사회가 음성 또는 동시 송, 수신하는 통신수단에 의하여 결의할 수 있다. 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.
- ③ 이사회 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못한다.

제41조(이사회 의사록)

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

다. 이사회 주요 의결사항

(기준일 : 2023년 03월 31일)

회 차	개최일자	의 안 내 용	가결여부	법인이사		
				김신희 (출석율:100%)	강경진 (출석율:100%)	강경진 (출석율:100%)
1	2023.01.05	제1호 의안 : 단기사채 차환(리파이낸싱)의 건	가결	찬성	찬성	찬성
2	2023.01.26	제1호 의안 : 제8기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건 제2호 의안 : 제8기 현금 배당 결의의 건 제3호 의안 : 제8기 위탁보수 지급의 건 제4호 의안 : 롯데백화점 강남점 대수선 및 개축 추진의 건 제5호 의안 : 제8기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건	가결	찬성	찬성	찬성
3	2023.02.17	제1호 의안 : 제5회 담보부사채 발행 및 관련 계약 체결의 건 제2호 의안 : 부동산담보대출의 건 제3호 의안 : 제8기 정기주주총회 소집 및 부의안건(변경) 결정의 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, 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 : 2023년 03월 31일)

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

※ 당사와 법인이사 롯데에이엠씨(주) 사이에 자산관리위탁계약이 체결되어있으며 당기(2023.01.01~2023.03.31)에 발생한 자산관리수수료는 1,134,545천원임.

마. 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

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

※ 회사는 부동산투자회사법에 따라, 법인이사 1인, 감독이사 2인으로 이사회를 구성하고 있으며, 동법 관련규정에 따라, 사외이사는 선임하지 않습니다.

사외이사 교육 미실시 내역

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

2. 감사제도에 관한 사항

가. 감사기구 관련사항

1) 감독이사의 인적사항

성 명	주요경력	비고
김신희	2015 - 2018 서울지방국세청 송무3과장 2020 - 현재 한국조세재정연구원 인권경영위원 2021 - 현재 국세청 조세법률고문 2021 - 현재 국제조세협회 WIN회장 2018 - 현재 법무법인(유한) 대륙아주 변호사	비상근
강경진	2000 - 2004 삼일회계법인 회계사 2004 - 현재 한국상장사협의회 정책1본부장	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 자산관리 회사 및 일반사무수탁사로부터 보고 받고 이를 검토합니다.

다. 감사위원 현황

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

- 당사는 공시서류작성기준일 현재 감사위원회가 설치 되어있지 않습니다.

라. 감사위원회 교육 미실시 내역

감사위원회 교육 실시여부	감사위원회 교육 미실시 사유
미실시	-

- 당사는 공시서류작성기준일 현재 감사위원회가 설치 되어있지 않습니다.

마. 감사위원회 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
㈜국민은행 펀드서비스부	2	팀장, 차장	재무제표, 이사회 등 경영전반에 관한 감사 직무수행지원

※ 당사는 감사위원회가 설치되어 있지 않으나, 부동산투자회사법 제22조의2 및 동법 시행령 제19조 제2항에 따라, 상기 회사가 사무수탁회사로서 결산, 회계 및 이사회, 주주총회 개최 등 경영전반에 관한 업무를 담당 및 지원하고 있습니다.

바. 준법지원인 지원조직 현황

- 본 보고서 제출일 현재 당사에 선임된 준법지원인은 없습니다.

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2023년 03월 31일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	제8기(2023년도) 정기주주총회

나. 의결권 현황

(기준일 : 2023년 03월 31일)

(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	보통주	-	-

구 분	주식의 종류	주식수	비고
의결권 행사가 제한된 주식수(D)	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 이사회 결의로 신주를 발행할 수 있다.</p> <p>② 회사의 주주는 그가 가진 주식의 수에 비례하여 그가 가진 주식의 종류와 같은 종류의 신주를 배정받을 권리를 가진다. 그러나 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의에 의한다.</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우 회사는 이사회 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
제8기 정기주주총회 (2023.03.10)	제1호 의안 : 제8기 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 제8기 현금배당 결의의 건 제3호 의안 : 제9기 사업계획 승인의 건 제4호 의안 : 제9기 및 제10기 차입(사채발행)계획 승인(변경)의 건 제5호 의안 : 정관변경 승인의 건 제6호 의안 : 제9기 감독이사 보수 승인의 건	가결	-

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2023년 03월 31일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
롯데쇼핑(주)	최대주주 본인	보통주	121,484,442	50.00	121,484,442	50.00	-
조한성	최대주주 특수관계인	보통주	296	0.00	296	0.00	-
계		보통주	121,484,738	50.00	121,484,738	50.00	-
		-	-	-	-	-	-

※ 위 주주현황은 2023.03.31 기준 주주명부를 바탕으로 작성되었습니다.

※ 본 보고서 제출일 현재 특수관계인 조한성(2023-03-29 등기완료된 계열회사 임원)은 보유주식을 2023년 5월 4일 모두 처분하여 회사의 주식을 보유하고 있지 않습니다.

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)	54,202	김사무엘상 현	-	-	-	롯데지주 (주)	40.00
		정준호	-	-	-	-	-
		강성현	-	-	-	-	-

주1) 지분율은 총발행주식수 대비 보통주와 우선주를 합산한 기준입니다.

주2) 출자자수 및 지분율은 2022.12.31. 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 「임

원· 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
2018.08.01	-	-	-	-	롯데지주(주)	38.80
2019.09.06	-	-	-	-	롯데지주(주)	38.80
2020.03.24	강희태	0.00	-	-	-	-
2021.12.01	강성현	-	-	-	-	-
2022.03.23	김사무엘상현	-	-	-	-	-
2022.03.23	정준호	-	-	-	-	-

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) 2018년8월 1일 롯데쇼핑(주)가 ㈜롯데닷컴을 소규모 합병함에 따라, 롯데지주(주)의 롯데쇼핑지분율은 38.54%에서 38.80%으로 변경되었습니다(합병으로 인해 롯데쇼핑(주)의 발행주식 총수는 28,288,755주가 되었고, 롯데지주가 소유한 롯데쇼핑 주식수는 10,974,799주가 됨)

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) 기존 선임된 강희태 대표이사는 2021년 11월 30일부 사임하였으며, 강성현 대표이사가 신규 선임되었습니다.

주5) 2022년 3월 23일 롯데쇼핑(주) 이사회에서 김사무엘상현, 정준호 대표이사가 선임되었습니다.

(3) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	롯데쇼핑(주)

구 분	
자산총계	31,703,574
부채총계	20,668,458
자본총계	11,035,116
매출액	15,476,036
영업이익	386,226
당기순이익	-318,692

※ 상기 내용은 롯데쇼핑(주)의 2022년 12월말 연결 재무제표 기준입니다.

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

당사 최대주주인 롯데쇼핑(주)는 1970년 07월 02일 백화점 경영을 목적으로 설립되었으며 2022년말 현재 총 37개의 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(법인 또는 단체)의 개요

(1) 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명 칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
롯데지주(주)	51,717	신동빈	13.04	-	-	신동빈	13.04
		이동우	0.00	-	-	-	-

※ 출자자수 및 지분율은 2022.12.31 기준입니다.

※ 출자자수 및 지분율은 보통주 기준입니다.

※ 별도 업무집행자 및 업무집행조합원은 없습니다.

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

변동일	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
	성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
2018.04.02	신동빈	8.63	-	-	신동빈	8.63
2018.06.23	신동빈	10.54	-	-	신동빈	10.54
2018.12.25	신동빈	11.71	-	-	신동빈	11.71
2020.02.19	황각규	0.00	-	-	-	-
2020.03.20	신동빈	11.75	-	-	신동빈	11.75
2020.03.20	황각규	0.00	-	-	-	-
2020.03.27	송용덕	0.00	-	-	-	-
2020.04.21	송용덕	0.00	-	-	-	-
2020.07.27	신동빈	13.04	-	-	신동빈	13.04
2020.08.31	황각규	-	-	-	-	-
2020.10.08	이동우	0.00	-	-	-	-
2022.12.19	송용덕	-	-	-	-	-

※ 2020.08.31. 황각규 대표이사 사임

※ 2020.10.08. 이동우 대표이사 선임

※ 2022.12.19. 송용덕 대표이사 사임

(3) 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	롯데지주(주)
자산총계	22,175,417
부채총계	12,409,158
자본총계	9,766,259
매출액	14,111,852
영업이익	489,831
당기순이익	336,571

※ 상기 내용은 롯데지주(주)의 2022년 12월말 연결 재무제표 기준입니다.

(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: 2023년 03월 31일) (단위: 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5%이상 주주	롯데쇼핑(주)	121,484,442	50.00	-
	미래에셋자산운용(주)	12,535,874	5.16	-
우리사주조합		-	-	-

※ 위 주주현황은 2023.03.31 기준 주주명부 및 본 보고서 기준일 현재 금융감독원 전자공시시스템(www.dart.fss.or.kr)에 공시된 사항 등을 바탕으로 작성되었습니다.

2) 소액주주에 관한 사항

소액주주현황

(기준일: 2023년 03월 31일) (단위: 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액주주수	전체주주수	비율(%)	소액주식수	총발행주식수	비율(%)	
소액주주	39,079	39,084	99.99	96,970,571	242,968,884	39.91	-

※ 소액주주는 총발행주식수의 100분의 1 미만으로 보유하는 주주 기준입니다.

라. 최근 6개월간의 주가 및 주식 거래 실적

최근 6개월간의 주가와 거래실적은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분		2022.10	2022.11	2022.12	2023.01	2023.02	2023.03
주가 (보통주)	최고	4,910	3,930	4,220	4,305	4,140	4,000
	최저	3,580	3,395	3,925	3,900	3,765	3,620
	평균	4,186	3,702	4,052	4,108	3,953	3,802
월간 거래량	최고	779,409	695,306	416,785	1,483,026	386,816	292,550
	최저	149,691	82,872	79,532	70,475	79,903	48,158
	월계	8,161,524	5,685,758	3,486,630	5,651,127	3,766,151	2,902,905

※ 상기의 주가(최고, 최저, 평균)는 종가 기준입니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

임원 현황

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
롯데에이엠씨 주식회사	남	-	법인이사	사내이사	비상근	대표자 법인이사	-	-	-	계열회사	2019.03.29 ~ 현재	-
김신희	여	1968년 01월	감독이사	감사	비상근	감독이사	2015 - 2018 서울지방국세청 송무3과장 2020 - 현재 한국조세재정연구원 인권경영위원 2021 - 현재 국세청 조세법률고문 2021 - 현재 국제조세협회 WIN회장 2018 - 현재 법무법인(유한) 대륙아주 변호사	-	-	-	2022.03.18 ~ 현재	2025년 03월 18일
강경진	남	1972년 07월	감독이사	감사	비상근	감독이사	2000 - 2004 삼일회계법인 회계사 2004 - 현재 한국상장사협의회 정책1본부장	-	-	-	2022.03.18 ~ 현재	2025년 03월 18일

※ 법인이사(롯데에이엠씨 주식회사)는 당사 정관에 정한 바에 따라, 별도 임기를 두고 있지 않습니다.

※ 감독이사 임기의 경우, 회사 정관에 따라, 취임 후 3년으로 하되, 3년 내의 최종 결산기의 정기주주총회의 종결시까지로 합니다

나. 직원 등 현황

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 원)

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

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

다. 미등기임원 보수 현황

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 원)

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

- 해당사항 없음.

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

가. 주주총회 승인금액

(단위: 천원)

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

나. 보수지급금액

1) 이사·감사 전체

(단위: 천원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
2	24,000	12,000	-

2) 유형별

(단위 : 천원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	2	24,000	12,000	감독이사
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	-	-	-	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	-	-	-	-

* 인원수는 보고서 작성기준일 현재 기준입니다.

* 보수총액은 당해 사업연도에 재임 또는 퇴임한 등기이사가 지급받은 소득세법상의 소득금액입니다.

* 1인당 평균보수액은 보수총액을 작성기준일 현재 기준 인원수로 나누어 계산하였습니다

<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 기재를 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
-	-	-	-

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(주)(종목코드 : 004990)입니다. 2023년 03월말 현재 총 89개의 국내 계열회사가 있습니다. 이 중 상장사는 당사를 포함하여 총 10개사이며 비상장사는 총 79개사입니다.

(기준일 : 2023년 03월 31일)

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
롯데	10	79	89

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

나. 해외

출자회사명	피출자회사명	지분율
Chocolaterie Guylian N.V	Aimee BVBA	99.0%
LOTTE Rakhat JSC	Almaty Sweets LLC	100.0%
LOTTE LAND CO., LTD	An Hung Investment TM DV Corporation	55.0%
Chocolaterie Guylian N.V	Chocolaterie Guylian Deutschland GrmbH	100.0%
Lotte Confectionery Holdings (Europe) B.V.	Chocolaterie Guylian N.V	99.97%
롯데물산(주)	Coralis S.A.	77.5%
Coralis S.A.	Coralis Vietnam Co., Ltd.	100.0%
(주)대홍기획	DAEHONG COMMUNICATIONS VIETNAM CO., LTD	95.0%
(주)롯데	Dari K(주)	100.0%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian Iberia, LDA	99.3%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian UK Ltd	100.0%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian USA, Inc	100.0%
Lotte Holdings Hong Kong Limited	HAI THANH-LOTTE COMPANY LIMITED	70.0%
롯데건설(주)	HAU GIANG COMMERCIAL AND CONSTRUCTION INVESTMENT CORPORATION	51.0%
롯데제과(주)	HAMMOR ICE CREAM PRIVATE LIMITED	100.0%
롯데컬처웍스(주)	Hemisphere Film Investors III, LLC	100.0%
(주)호텔롯데	HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	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%

출자회사명	피출자회사명	지분율
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%
LOTTE Chemical USA Corporation	LACC, LLC	50.0%
Lotte Food Holding Co.,Ltd.	LH Foods Co.,Ltd	50.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	LHK Chicago, LLC	100.0%
롯데칠성음료(주)	LOTTE AKHTAR BEVERAGES (PRIVATE) LTD	52.0%
롯데알미늄(주)	LOTTE ALUMINUM Hungary Kft	100.0%
Lotte Battery Materials USA Corporation	LOTTE ALUMINUM MATERIALS USA LLC	70.0%
롯데알미늄(주)	LOTTE ALUMINUM USA Corporation	100.0%
롯데케미칼(주)	Lotte Battery Materials USA Corporation	100.0%
롯데칠성음료(주)	LOTTE BEVERAGE AMERICA CORP.	100.0%
롯데칠성음료(주)	LOTTE Beverage Holdings (Singapore) Pte. Ltd.	100.0%
롯데바이오로지스(주)	Lotte Biologics USA, LLC	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 (Haryana) Private Limited	99.9%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Engineering Plastics (Tianjin) Co., Ltd.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Hungary Ltd.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE Chemical Japan Co., Ltd.	100.0%
LOTTE Chemical USA Corporation	LOTTE Chemical Louisiana, LLC	100.0%
LOTTE Chemical California, Inc.	LOTTE Chemical Mexico S.A. de C.V.	100.0%
롯데케미칼(주)	LOTTE CHEMICAL NIGERIA LIMITED	100.0%
롯데케미칼(주)	Lotte Chemical Pakistan Limited	75.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan (M) Sdn. Bhd.	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%
롯데칠성음료(주)	LOTTE CHILSUNG (SHANGHAI) BEVERAGE CO., LTD	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 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%

출자회사명	피출자회사명	지분율
(주)호텔롯데	LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	100.0%
롯데건설(주)	Lotte E&C Malaysia Sdn. Bhd.	100.0%
LOTTE LAND CO., LTD	LOTTE ECO LOGIS LONG AN CO., LTD.	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%
(주)롯데파이낸셜	Lotte F&L Singapore Pte. Ltd.	100.0%
롯데정밀화학(주)	LOTTE Fine Chemical Europe GmbH	100.0%
롯데정밀화학(주)	LOTTE Fine Chemical Trading(Shanghai) Co., Ltd.	100.0%
LOTTE LAND CO., LTD	LOTTE FLC JSC	60.0%
롯데지주(주)	Lotte Food Holding Co., Ltd.	100.0%
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%
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%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) HOLDINGS CO., LTD.	LOTTE GLOBAL LOGISTICS HUNGARY Kft.	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%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE GLOBAL LOGISTICS(SINGAPORE) HOLDINGS PTE. LTD.	100.0%
Lotte Properties(Shenyang) Ltd.	Lotte Glory Properties(Shenyang) Ltd.	100.0%
Lotte Hotel & Retail Vietnam Pte. Ltd.	Lotte Holdings Hong Kong Limited	100.0%
(주)호텔롯데	Lotte Hotel & Retail Vietnam Pte. Ltd.	50.0%
(주)호텔롯데	Lotte Hotel Arai Co., Ltd.	100.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	Lotte Hotel Guam LLC.	100.0%
(주)호텔롯데	LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	100.0%
(주)호텔롯데	LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	100.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	LOTTE HOTEL NEW YORK PALACE, LLC.	100.0%
LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	Lotte Hotel Saint Petersburg, LLC.	100.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	LOTTE Hotel Seattle LLC	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	LOTTE HOTEL VIETNAM CO., LTD.	100.0%
(주)호텔롯데	LOTTE Hotel Vladivostok, LLC.	100.0%
롯데제과(주)	LOTTE INDIA Co., Ltd.	98.9%
롯데상사(주)	Lotte International America Corp.	100.0%
롯데상사(주)	Lotte International Australia Pty Ltd	100.0%
롯데상사(주)	Lotte International Khorol LLC	100.0%
롯데상사(주)	Lotte International Mikhailovka LLC	100.0%
롯데지주(주)	LOTTE INTERNATIONAL OCEANIA PTY LTD.	100.0%
롯데상사(주)	Lotte International Primorye LLC	49.99%

출자회사명	피출자회사명	지분율
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%
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%
롯데물산(주)	Lotte Property & Development Vietnam Co., Ltd.	100.0%
롯데제과(주)	LOTTE QINGDAO FOODS CO., LTD.	90.0%
롯데제과(주)	LOTTE Rakhat JSC	95.6%
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 (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%
(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%
롯데케미칼(주)	LOTTE UBE SYNTHETIC RUBBER SDN. BHD.	50.0%
롯데벤처스(주)	LOTTE VENTURES VIETNAM COMPANY LIMITED	100.0%
(주)롯데	Lotte Vietnam Co., Ltd.	100.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	LOTTE VIETNAM SHOPPING JOINT STOCK COMPANY	99.99%
롯데상사(주)	Lotte Vna International Co., Ltd.	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	LOTTE VINATRANS GLOBAL LOGISTICS (VIETNAM) CO., LTD	51.0%
(주)롯데	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%
Dari K(주)	P.T. Kakao Indonesia Cemerlang	99.0%
(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 KELAPA GADING	100.0%
PT LOTTE LAND INDONESIA	PT LOTTE LAND MODERN REALTY	60.0%
PT LOTTE LAND INDONESIA	PT LOTTE LAND SAWANGAN	70.0%

출자회사명	피출자회사명	지분율
롯데지주(주)	PT LOTTE RND CENTER INDONESIA	33.3%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	PT LOTTE SHOPPING AVENUE INDONESIA	99.5%
㈜대홍기획	PT. Daehong Communications Indonesia	99.6%
롯데캐피탈(주)	PT. LOTTE CAPITAL INDONESIA	78.1%
롯데케미칼(주)	PT. Lotte Chemical Engineering Plastics Indonesia	99.9%
Lotte Chemical Titan International Sdn. Bhd.	PT. Lotte Chemical Titan Tbk	92.5%
롯데글로벌로지스(주)	PT. Lotte Global Logistics 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%
롯데정보통신(주)	PT.Lotte Data Communication Company Indonesia	99.8%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	PT.Lotte Mart Indonesia	61.0%
LOTTE Rakhat JSC	Rakhat TR	100.0%
LOTTE Rakhat JSC	Rakhat-Aktau LLP	100.0%
LOTTE Rakhat JSC	Rakhat-Aktobe LLP	100.0%
LOTTE Rakhat JSC	Rakhat-Astana LLP	100.0%
LOTTE Rakhat JSC	Rakhat-Karaganda LLP	100.0%
LOTTE Rakhat JSC	Rakhat-Oral LLP	100.0%
LOTTE Rakhat JSC	Rakhat-Shymkent LLP	100.0%
LOTTE Rakhat JSC	Rakhat-Shymkent Trading House LLP	100.0%
LOTTE 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%
롯데지주(주)	VIETNAM LOTTERIA CO., LTD	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	낙천(북경)물류유한공사	100.0%
Lotte Food Holding Co.,Ltd.	낙천(중국)투자유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(가흥)유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(심양)유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(합비)유한공사	50.0%
Lotte Properties(Shenyang) Ltd.	낙천물업관리(심양)유한공사	100.0%
롯데쇼핑(주)	낙천백화(성도)유한공사	100.0%
롯데건설(주)	낙천성건설(북경)유한공사	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	낙천유락(심양)유한공사	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	낙천유락구자운(북경)유한공사 (Lotte Duty Free Beijing Co., Ltd.)	100.0%
롯데캐피탈(주)	낙천용자조임(중국)유한공사	100.0%
롯데칠성음료(주)	낙천주업(북경)유한공사	100.0%
LOTTE PROPERTIES (CHENGDU) HK LIMITED	낙천지산(성도)유한공사	100.0%
롯데알미농(주)	낙천포장(북경)유한공사	40.0%
롯데케미칼(주)	낙천화학(가흥)유한공사	100.0%
롯데베르살리스엘라스토머스(주)	늑미상무(상해)유한공사	100.0%
㈜롯데홀딩스	롯데벤처스 재팬 투자사업유한책임조합	99.9%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	롯데부동산(주)	100.0%
롯데케미칼(주)	삼강낙천화공유한공사	50.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜제10투자회사	100.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜제11투자회사	100.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜제12투자회사	100.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜제1투자회사	100.0%

출자회사명	피출자회사명	지분율
㈜롯데홀딩스	㈜제2투자회사	100.0%
㈜제2투자회사	㈜제3투자회사	100.0%
㈜제2투자회사	㈜제4투자회사	100.0%
㈜제2투자회사	㈜제5투자회사	100.0%
㈜제2투자회사	㈜제6투자회사	100.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜제7투자회사	100.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜제8투자회사	100.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜제9투자회사	100.0%
㈜롯데	㈜인자코지코나	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜롯데	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜롯데리아	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜롯데벤처스재팬	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜롯데서비스	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜롯데스트레티직인베스트먼트	31.0%
㈜롯데홀딩스	㈜롯데시티호텔	100.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜롯데파이낸셜	51.0%
㈜광윤사	㈜롯데홀딩스	28.1%
㈜롯데	㈜메리초코렛컴퍼니	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜지바롯데마린스	82.1%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜패밀리	24.9%
롯데케미칼(주)	호석화학무역(상해)유한공사	100.0%
CHINA RISE ENTERPRISE LIMITED	㈜경유물산	100.0%

※ 기준일은 2023년 3월 말

※ 광윤사, 마켓비전, 롯데그린서비스, 미도리상사, CHINA RISE ENTERPRISE LIMITED, SD&CE Holdings Pte Ltd.의 최대출자자는 개인임

2. 계열회사의 지분현황

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

Nb	출자회사	롯데지주(주)	(주)호텔롯데	(주)부산롯데호텔	롯데물산(주)	롯데월드(주) (舊 롯데제과(주))	롯데칠성음료(주)	롯데지알에스(주)	(주)빅썸바이오	롯데쇼핑(주)
1	롯데지주(주)	32.34%	11.06%	0.94%	-	-	-	-	-	-
2	(주)호텔롯데	-	0.17%	0.55%	-	-	-	-	-	-
3	롯데면세점제주(주)	-	100.00%	-	-	-	-	-	-	-
4	(주)부산롯데호텔	-	-	0.00%	-	-	-	-	-	-
5	롯데물산(주)	-	32.83%	-	-	-	-	-	-	-
6	스마일위드(주)	-	100.00%	-	-	-	-	-	-	-
7	롯데디에프리테일(주)	-	91.52%	-	-	-	-	-	-	-
8	롯데월드(주) (舊 롯데제과(주))	47.47%	-	-	-	6.29%	-	-	-	-
9	롯데칠성음료(주)	43.16%	0.37%	-	-	-	-	-	-	-
10	롯데네슬레코리아(주)	-	-	-	-	50.00%	-	-	-	-
11	롯데지알에스(주)	54.44%	18.77%	11.29%	-	-	-	0.00%	-	-
12	(주)롯데아사히주류	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-
13	(주)충북소주	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
14	씨에이치음료(주)	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
15	(주)백학음료	-	-	-	-	-	86.06%	-	-	-
16	스위트위드(주)	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
17	산청음료(주)	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
18	그린위드(주)	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
19	롯데후레쉬멜리카제1호(주)	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
20	롯데후레쉬멜리카제2호(주)	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
21	롯데후레쉬멜리카제3호(주)	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
22	롯데후레쉬멜리카제4호(주)	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
23	(주)빅썸바이오	-	-	-	-	-	52.93%	-	-	-
24	(주)라바이오	-	-	-	-	-	-	-	80.00%	-
25	하남씨엔에프(주)	-	-	-	-	-	-	50.09%	-	-
26	푸드위드(주)	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
27	롯데쇼핑(주)	40.00%	8.86%	0.78%	-	-	-	-	-	0.06%
28	롯데역사(주)	44.53%	-	1.00%	-	-	-	-	-	-
29	(주)코리아세븐	92.33%	-	-	-	-	-	-	-	-

30	롯데씨브이에스711(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	에프알엘코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	49.00%
32	주우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	-	53.49%
33	롯데김해개발(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%
34	롯데수원역소포딩타운(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%
35	롯데지에프알(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	99.97%
36	한국에스티엘(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%
37	씨에스유통(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	99.95%
38	롯데하이마트(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	65.25%
39	롯데인천타운(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%
40	롯데울산개발(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	96.83%
41	롯데컬처웍스(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	86.37%
42	롯데디엠씨개발(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	95.00%
43	롯데케미칼(주)	25.31%	-	-	20.00%	-	-	-	-	-
44	주케이피컴텍	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	롯데엠시시(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	삼박엘에프티(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	롯데미쓰이화학(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	롯데베르살리스엘라스토머스(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	롯데정밀화학(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	한덕화학(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	롯데지에스화학(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	롯데에스케이에너지(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	주울산에너지1호	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	주울산에너지2호	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	한국후지필름(주)	76.09%	8.00%	-	-	-	-	-	-	-
56	롯데알미늄(주)	-	38.23%	3.89%	-	-	-	-	-	-
57	개논코리아(주)	50.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
58	주엔젤워드	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	롯데건설(주)	-	43.30%	-	-	-	-	-	-	-
60	롯데멤버스(주)	93.88%	-	1.02%	-	-	-	-	-	-
61	롯데상사(주)	44.86%	32.57%	-	-	-	-	-	-	-
62	롯데글로벌로지스(주)	46.04%	10.87%	-	-	-	-	-	-	-

63	롯데부동산항로지스주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64	롯데렌탈주	-	37.80%	22.83%	-	-	-	-	-	-
65	롯데오토케어주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
66	㈜그린카	-	-	-	-	-	-	-	-	-
67	㈜이지고	-	-	-	-	-	-	-	-	-
68	서울복합물류프로젝트금융투자주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69	서울복합물류자산관리주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	렌탈파트너주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71	롯데정보통신주	64.95%	-	-	-	-	-	-	-	-
72	㈜대흥기획	68.70%	20.02%	-	-	-	-	-	-	-
73	㈜엠허브	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74	롯데미래전략연구소주	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
75	롯데헬스케어주	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
76	롯데바이오로직스주	80.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
77	㈜롯데디자인츠	98.10%	-	-	-	-	-	-	-	-
78	㈜씨텍	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79	롯데제이티비주	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%
80	롯데자산개발주	89.38%	10.62%	-	-	-	-	-	-	-
81	마곡지구피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82	은평피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
83	롯데에이엠씨주	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
84	롯데위탁관리부동산투자회사주	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%
85	스틱인터랙티브주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
86	㈜에스디제이	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87	롯데캐피탈주	-	32.59%	4.69%	-	-	-	-	-	-
88	롯데오토리스주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
89	롯데벤처스주	-	39.97%	-	-	-	-	-	-	-

No	출자회사	㈜코리아세븐	롯데하이마트주	롯데케미칼주	롯데정밀화학주	롯데에스케이에너루트주	한국후지필름주	롯데알미늄주	캐논코리아주	롯데멤버스주
1	롯데지주주	-	-	-	-	-	-	5.08%	-	-
2	㈜호텔롯데	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3	롯데면세점제주(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	(주)부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	롯데물산(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	스마일위드(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	롯데디에프리테일(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	롯데월푸드(주) (舊 롯데제과(주))	-	-	-	-	-	-	6.82%	-	-
9	롯데칠성음료(주)	-	-	-	-	-	-	7.35%	-	-
10	롯데네슬레코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	롯데지알에스(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	(주)롯데아시아주류	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(주)충북소주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	씨에이치음료(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	(주)백학음료	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	스위트위드(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	산청음료(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	그린위드(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	롯데후레쉬멀리카제1호(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	롯데후레쉬멀리카제2호(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	롯데후레쉬멀리카제3호(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	롯데후레쉬멀리카제4호(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	(주)빅썸바이오	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	(주)라바이오	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	하남씨엔에프(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	푸드위드(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	롯데쇼핑(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	롯데역사(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	(주)코리아세븐	1.41%	-	-	-	-	-	-	-	-
30	롯데씨브이에스711(주)	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
31	에프알엘코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	(주)우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	롯데김해개발(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	롯데수원역소핑타운(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	롯데지에프알(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

36	한국에스티엘(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	씨에스유통(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	롯데하이마트(주)	-	2.00%	-	-	-	-	-	-	-
39	롯데인천타운(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	롯데올산개발(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	롯데컬처웍스(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	롯데디엠씨개발(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	롯데케미칼(주)	-	-	0.67%	-	-	-	-	-	-
44	㈜케이피컴텍	-	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
45	롯데엠시시(주)	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
46	삼박엘에프티(주)	-	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
47	롯데미쓰이화학(주)	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
48	롯데베르살리스엘라스토머스(주)	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
49	롯데정밀화학(주)	-	-	43.50%	1.28%	-	-	-	-	-
50	한덕화학(주)	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
51	롯데지에스화학(주)	-	-	51.00%	-	-	-	-	-	-
52	롯데에스케이에너지(주)	-	-	45.00%	-	-	-	-	-	-
53	㈜울산에너지1호	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
54	㈜울산에너지2호	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
55	한국후지필름(주)	-	-	-	-	-	0.02%	2.59%	-	-
56	롯데알미늄(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	캐논코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	㈜엔젤워드	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-
59	롯데건설(주)	-	-	44.02%	-	-	-	9.51%	-	-
60	롯데멤버스(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00%
61	롯데상사(주)	-	-	-	-	-	-	5.87%	-	-
62	롯데글로벌로지스(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	롯데부산신항로지스(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64	롯데렌탈(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	롯데오토케어(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
66	㈜그린카	-	-	-	-	-	-	-	-	-
67	㈜이지고	-	-	-	-	-	-	-	-	-
68	서울복합물류프로젝트금융투자(주)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

69	서울복합물류자산관리주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	렌탈파트너주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71	롯데정보통신주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
72	주대흥기획	-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	주영허브	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74	롯데미래전략연구소주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	롯데헬스케어주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76	롯데바이오로직스주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
77	주롯데자이언츠	-	-	-	-	-	-	1.90%	-	-
78	주씨텍	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
79	롯데제이티비주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	롯데자산개발주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81	마곡지구피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82	은평피에프브이주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
83	롯데에이엠씨주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84	롯데위탁관리부동산투자회사주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85	스틱인터랙티브주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
86	주에스디제이	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87	롯데캐피탈주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
88	롯데오토리스주	-	-	-	-	-	-	-	-	-
89	롯데벤처스주	-	-	-	-	-	-	-	-	-

No	출자회사	롯데상사주	롯데글로벌로지스주	롯데렌탈주	롯데정보통신주	주대흥기획	롯데자산개발주	롯데캐피탈주
1	롯데지주주	-	-	-	-	-	-	-
2	주호텔롯데	-	-	-	-	-	-	-
3	롯데연세점주주주	-	-	-	-	-	-	-
4	주부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-	-
5	롯데물산주	-	-	-	-	-	-	-
6	스마일워드주	-	-	-	-	-	-	-
7	롯데디에프리테일주	-	-	-	-	-	-	-
8	롯데웰푸드주 (舊 롯데제과주)	-	-	-	-	-	-	-

9	롯데칠성음료(주)	-	-	-	-	-	-	-
10	롯데네슬레코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-
11	롯데지알에스(주)	-	-	-	-	-	-	-
12	㈜롯데아시아하주류	-	-	-	-	-	-	-
13	㈜충북소주	-	-	-	-	-	-	-
14	씨에이치음료(주)	-	-	-	-	-	-	-
15	㈜백학음료	-	-	-	-	-	-	-
16	스위트위드(주)	-	-	-	-	-	-	-
17	산청음료(주)	-	-	-	-	-	-	-
18	그린위드(주)	-	-	-	-	-	-	-
19	롯데후레쉬델리카제1호(주)	-	-	-	-	-	-	-
20	롯데후레쉬델리카제2호(주)	-	-	-	-	-	-	-
21	롯데후레쉬델리카제3호(주)	-	-	-	-	-	-	-
22	롯데후레쉬델리카제4호(주)	-	-	-	-	-	-	-
23	㈜빅썸바이오	-	-	-	-	-	-	-
24	㈜라바이오	-	-	-	-	-	-	-
25	하남씨엔에프(주)	-	-	-	-	-	-	-
26	푸드위드(주)	-	-	-	-	-	-	-
27	롯데쇼핑(주)	-	-	-	-	-	-	-
28	롯데역사(주)	-	-	-	-	-	-	-
29	㈜코리아세븐	-	-	-	-	-	-	-
30	롯데씨브이에스711(주)	-	-	-	-	-	-	-
31	에프알엘코리아(주)	-	-	-	-	-	-	-
32	㈜우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-
33	롯데김해개발(주)	-	-	-	-	-	-	-
34	롯데수원역쇼핑타운(주)	-	-	-	-	-	-	-
35	롯데지에프알(주)	-	-	-	-	-	-	-
36	한국에스티엘(주)	-	-	-	-	-	-	-
37	씨에스유통(주)	-	-	-	-	-	-	-
38	롯데하이마트(주)	-	-	-	-	-	-	-
39	롯데인천타운(주)	-	-	-	-	-	-	-
40	롯데울산개발(주)	-	-	-	-	-	-	-
41	롯데컬처웍스(주)	-	-	-	-	-	-	-

42	롯데디엠씨개발주	-	-	-	-	-	-	-
43	롯데케미칼주	-	-	-	-	-	-	-
44	주케이피컴텍	-	-	-	-	-	-	-
45	롯데엠시시주	-	-	-	-	-	-	-
46	삼박엘에프티주	-	-	-	-	-	-	-
47	롯데미쓰이화학주	-	-	-	-	-	-	-
48	롯데베르살리스엘라스토머스주	-	-	-	-	-	-	-
49	롯데정밀화학주	-	-	-	-	-	-	-
50	한덕화학주	-	-	-	-	-	-	-
51	롯데지에스화학주	-	-	-	-	-	-	-
52	롯데에스케이에너지주	-	-	-	-	-	-	-
53	주울산에너지1호	-	-	-	-	-	-	-
54	주울산에너지2호	-	-	-	-	-	-	-
55	한국후지필름주	-	-	-	-	-	-	-
56	롯데알미늄주	-	-	-	-	-	-	-
57	캐논코리아주	-	-	-	-	-	-	-
58	주엔젤워드	-	-	-	-	-	-	-
59	롯데건설주	-	-	-	-	-	-	-
60	롯데멤버스주	-	-	-	-	-	-	4.60%
61	롯데상사주	7.55%	-	-	-	-	-	-
62	롯데글로벌로지스주	-	0.01%	-	-	-	-	-
63	롯데부산신항로지스주	-	51.00%	-	-	-	-	-
64	롯데렌탈주	-	-	-	-	-	-	-
65	롯데오토케어주	-	-	100.00%	-	-	-	-
66	주그린카	-	-	84.71%	-	-	-	-
67	주이지고	-	40.00%	-	-	-	-	-
68	서울북한물류프로젝트금융투자주	-	37.55%	-	-	-	-	-
69	서울북한물류자산관리주	-	37.55%	-	-	-	-	-
70	렌탈파트너주	-	-	100.00%	-	-	-	-
71	롯데정보통신주	-	-	-	1.73%	-	-	-
72	주대흥기획	-	-	-	-	0.05%	-	-
73	주영허브	-	-	-	-	100.00%	-	-
74	롯데미래전략연구소주	-	-	-	-	-	-	-

75	롯데헬스케어주	-	-	-	-	-	-	-
76	롯데바이오로직스주	-	-	-	-	-	-	-
77	주롯데디자인츠	-	-	-	-	-	-	-
78	주씨텍	-	-	-	-	-	-	-
79	롯데제이티비주	-	-	-	-	-	-	-
80	롯데자산개발주	-	-	-	-	-	-	-
81	마곡지구피에프브이주	-	-	-	-	-	100.00%	-
82	은평피에프브이주	-	-	-	-	-	100.00%	-
83	롯데에이엠씨주	-	-	-	-	-	-	-
84	롯데위탁관리부동산투자회사주	-	-	-	-	-	-	-
85	스틱인터랙티브주	-	-	-	-	100.00%	-	-
86	주에스디제이	-	-	-	-	-	-	-
87	롯데캐피탈주	-	-	-	-	-	-	-
88	롯데오토리스주	-	-	100.00%	-	-	-	-
89	롯데벤처스주	-	-	-	-	-	-	-

※ 지분율은 전체 주식수(보통주+우선주) 기준입니다

3. 타법인출자 현황(요약)

(기준일 : 2023년 03월 31일)

(단위 : 원)

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

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

- 해당사항 없음.

다. 대주주와의 영업거래

(단위 : 백만원)

법인명	관계	거래종류	거래기간	거래금액
롯데쇼핑(주)	대주주	임대료	2023.1.1~3.31	27,428
롯데글로벌로지스(주)	기타특수관계자	임대료	2023.1.1~3.31	1,110
롯데에이엠씨(주)	기타특수관계자	자산관리용역수수료	2023.1.1~3.31	1,135

※ '기업공시서식 작성기준 제10-1-2조'에 의거하여, 거래기간 내 발생하는 거래금액이 1억원 미만 거래는 기재하지 않음

※ 당사는 대주주인 롯데쇼핑(주)와 기타특수관계자인 롯데글로벌로지스(주)와 책임임대차계약에 의거하여, 임대료를 수취하고 있으며, 상기 거래금액은 공시서류작성대상기간 동안 발생한 임대료 수익을 기재하였음. 단, 임대보증금 수익은 반영하지 않음

※ 부동산 임대차계약기간은 점포별로 상이하므로, 임대차계약기간 등은 본보고서 'II. 사업의 내용 2. 주요 제품 및 서비스'를 참고바람

※ 당사는 롯데에이엠씨(주)와 부동산투자회사법에 의거하여, 자산관리용역계약을 체결하였으며, 상기 거래금액은 공시서류작성대상기간 동안 발생한 자산관리 용역수수료를 기재하였음

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"> - 당사는 롯데백화점 강남점을 2019.5월 현물출자로 취득함 - 취득당시, 지방세특례제한법(이하 '지특법') 제180조의2에 의거, 일반세율(4.6%) 적용하여 취득세 197억원 납부함 - 이후 지특법 제180조의2와 동법 제57조의 2(현물출자로 취득한 재산은 취득세 75%감면)를 모두 적용받기 위해 강남구청 경정청구 및 서울시 이의신청 제기 - 지특법 제180조의2와 동법 제57조의 2는 중복감면이므로 둘 중 감면율 높은 제57조의 2만 적용해야 한다는 서울시 이의신청 결과에 따라, 취득세 일부만 환급 처분 - 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
소송가액	- 77억원
소 제기일	- 2021.6.18
소송 당사자	<ul style="list-style-type: none"> - 원고 : 롯데위탁관리부동산투자회사 - 피고 : 강남구청장
진행상황	<ul style="list-style-type: none"> - 2021.6.18 소장 접수 - 2022.2.11 1심 선고 (원고패) - 2022.10.27 2심 선고 (원고패) - 2023.03.16 상고 기각 (원고패)
향후 소송일정	종결
향후 소송결과에 따른 회사의 영향	- 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 않을 것으로 판단됨

2) 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(단위 : 백만원)

구분	제공처	어음건수	금액
견질어음	롯데건설(주)	3	6,148

* 당사가 2021.3월 편입한 부동산자산 일부(롯데백화점 안산점)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.

3. 제재 등과 관련된 사항

1) 제재현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

2) 한국거래소 등으로부터 받은 제재

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

3) 단기매매차익의 발생 및 반환에 관한 사항

- 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
-	-	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음.

2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2023년 03월 31일)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	10	롯데지주(주)	1101110076300
		롯데렌탈(주)	1101113326588
		롯데쇼핑(주)	1101110000086
		롯데위탁관리부동산투자회사(주)	1101117061081
		롯데정밀화학(주)	1812110000013
		롯데정보통신(주)	1101116557114
		롯데웰푸드(주) (舊 롯데제과(주))	1101116536481
		롯데칠성음료(주)	1101110003684
		롯데케미칼(주)	1101110193196
		롯데하이마트(주)	1101110532633
		그린위드(주)	1101117915395
		렌탈파트너(주)	1101117904372
		롯데건설(주)	1101110014764
		롯데글로벌로지스(주)	1101110578231
		롯데김해개발(주)	1955110125398
		롯데네슬레코리아(주)	1101110548052
		롯데디에프리테일(주)	1101110205339

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
		롯데디엠씨개발(주)	1101116959188
		롯데멤버스(주)	1101115605790
		롯데면세점제주(주)	2201110130616
		롯데물산(주)	1101110320707
		롯데미래전략연구소(주)	1101116609402
		롯데미쓰이화학(주)	2062110042966
		롯데바이오로직스(주)	1101118323232
		롯데베르살리스엘라스토머스(주)	2062110050365
		롯데벤처스(주)	1101115964112
		롯데부산신항로지스(주)	1801110684282
		롯데상사(주)	1101110159099
		롯데수원역쇼핑타운(주)	2811110092342
		롯데씨브이에스711(주)	1101111376139
		롯데알미늄(주)	1101110003121
		롯데에스케이에너지(주)	1101118436374
		롯데에이엠씨(주)	1101117056660
		롯데엠시시(주)	1614110016995
		롯데역사(주)	1101110505903
		롯데오토리스(주)	1341110213433
		롯데오토케어(주)	1101115082922
		롯데울산개발(주)	2301110254240
		롯데인천타운(주)	1201110709298
		롯데자산개발(주)	1101112394263
		롯데제이티비(주)	1101113685710
		롯데지알에스(주)	1101110262850
		롯데지에스화학(주)	2062110073383
		롯데지에프알(주)	1101112730962
		롯데캐피탈(주)	1101111217416
		롯데컬처웍스(주)	1101116768969
		롯데헬스케어(주)	1101118251269
		롯데후레쉬멜리카제1호(주)	1345110547339
		롯데후레쉬멜리카제2호(주)	1313110268932

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
비상장	79	롯데후레쉬델리카제3호(주)	2341110126205
		롯데후레쉬델리카제4호(주)	2001110651286
		마곡지구피에프비(주)	1101115472818
		산청음료(주)	1948110004183
		삼박엘에프티(주)	1615110034466
		서울복합물류자산관리(주)	1101114659970
		서울복합물류프로젝트금융투자(주)	1101114660232
		스마일워드(주)	1101116986066
		스위트워드(주)	1313110163108
		스틱인터랙티브(주)	1101114045426
		씨에스유통(주)	1101111178840
		씨에이치음료(주)	1346110040480
		에프알엘코리아(주)	1101113133298
		은평피에프비(주)	1101115511864
		(주)그린카	1101114236520
		(주)대흥기획	1101116707800
		(주)라바이오	2001110680540
		(주)롯데아사히주류	1101110530033
		(주)롯데자이언츠	1101110317556
		(주)백학음료	1349110029305
		(주)부산롯데호텔	1801110053461
		(주)빅썸바이오	1101116089282
		(주)씨텍	1101110589171
		(주)에스디제이	1101115850593
		(주)엔젤워드	1314110292939
		(주)엠허브	1101111619729
		(주)우리홈쇼핑	1101112248957
		(주)울산에너지루트1호	2301110381514
		(주)울산에너지루트2호	2301110381522
		(주)이지고	1101117116183
(주)충북소주	1501110082218		
(주)케이피컴텍	2301110100443		

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
		(주)코리아세븐	1101110899976
		(주)호텔롯데	1101110145410
		캐논코리아(주)	1301110007666
		푸드위드(주)	1501110279873
		하남씨엔에프(주)	1101118456984
		한국에스티엘(주)	1101114676792
		한국후지필름(주)	1101116707214
		한덕화학(주)	1101111144388

3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일: 2023년 03월 31일)

(단위: 백만원, 주, %)

법인명	상장여부	최초취득일자	출자목적	최초취득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황		
					수량	지분율	장부가액	취득(처분)		평가손익	수량	지분율	장부가액	총자산	당기순이익	
								수량	금액							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합계					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- 타법인출자에 관한 사항은 없습니다.

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

- 해당사항 없음.

2. 전문가와의 이해관계

- 해당사항 없음.