

# 목 차

사업보고서 .....	1
【대표이사 등의 확인】 .....	2
I. 회사의 개요 .....	3
1. 회사의 개요 .....	3
2. 회사의 연혁 .....	4
3. 자본금 변동사항 .....	6
4. 주식의 총수 등 .....	6
5. 의결권 현황 .....	7
6. 배당에 관한 사항 등 .....	7
II. 사업의 내용 .....	9
III. 재무에 관한 사항 .....	15
1. 요약재무정보 .....	15
2. 연결재무제표 .....	15
3. 연결재무제표 주식 .....	15
4. 재무제표 .....	15
5. 재무제표 주식 .....	18
6. 기타 재무에 관한 사항 .....	40
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견 .....	43
V. 감사인의 감사의견 등 .....	46
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항 .....	48
1. 이사회에 관한 사항 .....	48
2. 감사제도에 관한 사항 .....	51
3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항 .....	52
VII. 주주에 관한 사항 .....	54
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항 .....	59
1. 임원 및 직원 등의 현황 .....	59
2. 임원의 보수 등 .....	60
IX. 계열회사 등에 관한 사항 .....	62
X. 이해관계자와의 거래내용 .....	74
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항 .....	78
【전문가의 확인】 .....	81
1. 전문가의 확인 .....	81
2. 전문가와의 이해관계 .....	81

# 사업보고서

## (제 2 기)

사업연도      2019년 07월 01일      부터  
                  2019년 12월 31일      까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2020년 03월 30일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

대 표 이 사 :

롯데에이엠씨 주식회사

본 점 소 재 지 :

서울특별시 송파구 올림픽로 300, 30층(신천동)

(전 화) 02-3213-8152

(홈페이지) <http://www.lottereit.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) 책임                      (성 명) 최동민

(전 화) 02-3213-8154

## 【 대표이사 등의 확인 】

### 확 인 서

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

2020. 3. 30

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사

법인이사 롯데에이엠씨(株) 대표이사 권 준 영 (서명)

신고업무담당이사 일반사무수탁회사 (株)국민은행 팀장 신 수 동 (서명)

# I. 회사의 개요

## 1. 회사의 개요

### 가. 회사의 법적, 상업적 명칭

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

### 나. 설립일자

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

### 다. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

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

### 라. 회사사업 영위의 근거가 되는 법률

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

### 마. 중소기업 해당여부

- 당사는 중소기업기본법 제2조에 의한 중소기업에 해당하지 않습니다.

### 바. 주요 사업의 내용

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

### 사. 회사가 속해 있는 기업집단 및 계열회사에 관한 사항

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

### 아. 신용평가에 관한 사항

평가일	평가대상 유가증권 등	신용등급	평가회사 (신용평가등급범위)	평가구분
2019년 7월 5일	담보부사채(제1회)	AA-	한국신용평가(AAA~D)	본평가
2019년 7월 10일	담보부사채(제1회)	AA-	NICE신용평가(AAA~D)	본평가

<회사채 신용평가등급체계와 해당 신용등급에 부여된 의미>

구	분	내	용
회사채	AAA	원리금 지급능력이 최고임.	

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

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

**자. 회사의 주권상장(또는 등록·지정)여부 및 특례상장에 관한 사항**

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

**2. 회사의 연혁**

시기	내용
2019년 3월 29일	발기인총회(자본금: 50억원)
2019년 4월 4일	일반사무관리위탁계약 체결 (㈜국민은행)
2019년 4월 5일	자산관리위탁계약 체결 (롯데에이엠씨)
	자산보관위탁계약 체결 (㈜우리은행)
2019년 5월 14일	국토교통부 위탁관리부동산투자회사 영업인가
2019년 5월 30일	롯데백화점 강남점 취득(현물출자) 및 책임임대차 개시 (책임임차인: 롯데쇼핑(주))
2019년 5월 31일	유상증자 (현물출자, 자본금: 380억원)
2019년 7월 31일	담보부사채 발행 (1,700억원)
2019년 10월 16일	롯데백화점 구리점, 광주점, 창원점 취득 및 책임임대차 개시
	롯데아울렛 율하점, 청주점 취득 및 책임임대차 개시
	롯데마트 율하점, (서)청주점, 의왕점, 장유점 취득 및 책임임대차 개시
2019년 10월 16일	유상증자 (일반공모, 자본금: 860억원)

2019년 10월 30일	한국거래소 유가증권시장 상장 (보통주 : 171,968,884주)
---------------	--------------------------------------

**가. 회사의 본점소재지 및 그 변경**

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

**나. 경영진의 중요한 변동**

일자	직위	성명	비 고
2019년 3월 29일	법인이사	롯데에이엠씨(주)	회사 설립
	감독이사	변진호	
	감독이사	김진홍	

**다. 최대주주의 변동**

- 공시서류작성기준일 현재 최대주주는 롯데쇼핑(주)이며 보통주식 85,984,442주를 보유하고 있습니다.

**라. 상호의 변경**

- 해당사항 없습니다.

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

- 해당사항 없습니다.

**바. 회사가 합병 등을 한 경우 그 내용**

- 해당사항 없습니다.

**사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화**

- 해당사항 없습니다.

**아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생내용**

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

### 3. 자본금 변동사항

#### 가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2019년 12월 31일 )

(단위 : 원, 주)

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

### 4. 주식의 총수 등

#### 가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일 )

(단위 : 주)

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

## 5. 의결권 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일 )

(단위 : 주)

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

## 6. 배당에 관한 사항 등

### 가. 배당에 관한 일반적인 사항

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

당 회사의 회계연도는 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고 7월 1일 개시하여 12월 31일에 종료합니다. 단, 제1기 결산기는 2019년 3월 29일에 개시하여 2019년 6월 30일에 종료합니다.

### 나. 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제2기	제1기	제××기
주당액면가액(원)		500	500	-
(연결)당기순이익(백만원)		-	-	-
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		-	-	-
현금배당금총액(백만원)		16,588	1,825	-

주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		-	-	-
현금배당수익률(%)	보통주식	1.93	0.42	-
	-	-	-	-
주식배당수익률(%)	-	-	-	-
	-	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주식	96	21	-
	-	-	-	-
주당 주식배당(주)	-	-	-	-
	-	-	-	-

※ 현금배당수익률: 배당금 / 각 기말 납입자본

## II. 사업의 내용

### 1. 일반사항

#### 가. 회사 현황

회사는 부동산투자회사법에 의한 위탁관리부동산투자회사로서 2019년 3월 29일에 설립되었고, 2019년 5월 14일에 국토교통부로부터 부동산투자회사 영업인가를 취득하였습니다. 회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산개발 등의 방법으로 자산을 투자·운영하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 보고서 작성일 기준 현재, 회사는 롯데백화점 강남점을 비롯하여 수도권 및 지방 핵심지역에 8개 자산을 보유 중이며, 자산규모는 2019년 12월말 기준으로 약 1조 5,838억원입니다.

당기말 현재 회사의 주주구성은 다음과 같습니다.

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

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

#### 나. 종속회사 현황

해당사항 없음.

## 2. 사업의 개요

### 가. 업계의 현황

#### 1) 부동산투자회사(리츠) 산업의 특성

부동산투자회사(이하 “리츠”)는 부동산투자회사법에 따라 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산, 부동산 관련 증권등에 투자, 운용하고 그 수익을 투자자에게 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 기업 구조조정 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 2019년 12월말 기준 총 247개의 리츠가 설립되었고 총 자산규모는 48.7조원이며, 이 중 상장리츠는 7개(\*주1), 총 자산규모 2.3조원 수준입니다.

\* 주1) 작성일 기준 현재(2019.12.31) 상장리츠는 총 7개입니다.

## 2) 리츠 산업의 성장성

지난 약 5년간(2015년~2019년 12월) 리츠 총자산 규모는 약 31조원이 증가하였고, 리츠수는 129개가 증가하였습니다. 같은 기간동안 리츠 총자산은 연평균 54%의 높은 성장률을 기록하였고, 주로 임대주택에 투자하는 리츠가 성장을 이끌어 왔습니다. 향후 공모 상장 리츠가 활성화되고, 확정급여(DB)형 퇴직연금의 리츠투자 허용, 대체투자 수요의 확대 및 정부의 리츠 활성화 대책과 맞물려 리츠 시장의 성장은 지속 될 것으로 예상됩니다.



## 리츠 수 및 자산총계

리츠 유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2019-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율(%)
CR리츠	29	4.0	8.17
위탁관리리츠	214	44.2	90.88
자기관리리츠	4	0.5	0.95
계	247	48.7	100.00
(상장리츠)	(7)	(2.3)	(4.64)



\* '19년 12월 31일 결산투자보고서 접수분을 반영한 최종 수치는 '20년 5월 월간현황통계부터 반영될 예정

운용부동산유형별 리츠 수 및 자산총계

[기준일 : 2019-12-31]

구분	리츠(개)	자산총계(조원)	자산기준 비율
오피스	60	11.9	24.49
리테일	29	4.4	8.95
주택	129	29.8	61.26
물류	14	0.9	1.91
호텔	5	0.4	0.78
복합형	10	1.3	2.61
계	247	48.7	100.00%



### 3) 관련 법령 또는 정부의 규제 현황

당사는 부동산투자회사법에 근거하여 설립된 위탁관리부동산 투자회사이며, 국토교통부의

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

## 나. 회사의 현황

### 1) 영업개황 및 사업부문의 구분

#### 가) 영업개황

당해 회사는 부동산투자회사법에 따라 설립된 명목회사(Paper Company)로서 다수의 법인 및 개인 투자자들로부터 자금을 확보하여 부동산의 취득·관리·계량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산 개발 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 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.

#### 나) 공시대상 사업부문의 구분

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

#### 다) 보유 부동산 개요

구분	롯데백화점 강남점
위치	서울특별시 강남구 대치동 937 서울특별시 강남구 대치동 936-21 서울특별시 강남구 대치동 938-1
연면적	67,462㎡
대지면적	11,319㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2030.10.15 (11년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 20,837백만원 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 : 8,951백만원 임대차보증금: 8,951백만원

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

구 분	롯데백화점 창원점
위치	경상남도 창원시 성산구 상남동 79 경상남도 창원시 성산구 상남동 80
연면적	140,977㎡
대지면적	27,095㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2028.10.15 (9년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 11,959백만원 임대차보증금: 11,959백만원

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

구 분	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 : 8,694백만원 임대차보증금: 8,694백만원

구 분	롯데마트 의왕점
위치	경기도 의왕시 내손동 743외 3필지
연면적	36,879㎡
대지면적	14,444㎡
임대차기간	2019.10.16 ~ 2028.10.15 (9년간)
임대료 및 보증금	연간임대료 : 6,815백만원 임대차보증금: 6,815백만원

구 분	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 : 2,987백만원 임대차보증금: 2,987백만원

\* 상기 표의 연간임대료는 2019.10.16~2020.10.15까지 1년간 임대료 기준입니다.

#### 라) 임대조건

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

#### 마) 시장의 특성

전술한 '가.업계의 현황' 참고

#### 바) 시장점유율

전체 유효시장규모를 파악하기 어려움에 따라 정확한 시장점유율의 산정이 어렵습니다.

### III. 재무에 관한 사항

#### 1. 요약재무정보

(단위 : 원)

구분	제2기 (2019년 12월 31일)	제1기 (2019년 6월 30일)
1. 유동자산	23,777,296,461	8,891,825,171
2. 비유동자산	1,560,059,890,991	447,953,545,368
자산총계	1,583,837,187,452	456,845,370,539
1. 유동부채	7,235,163,586	4,076,065,604
2. 비유동부채	714,335,920,178	21,561,764,188
부채총계	721,571,083,764	25,637,829,792
1. 자본금	85,984,442,000	42,992,221,000
2. 자본잉여금	766,006,282,373	386,696,416,014
3. 이익잉여금	10,275,379,315	1,518,903,733
자본총계	862,266,103,688	431,207,540,747
구분	(2019.07.01~ 2019.12.31)	(2019.03.29~ 2019.06.30)
1. 영업수익	22,491,885,461	2,003,961,941
2. 영업비용	7,988,228,142	454,952,014
3. 영업이익 (손실)	14,503,657,319	1,549,009,927
4. 법인세비용차감전순이익(손실)	10,581,368,427	1,518,903,733
5. 법인세 비용	-	-
6. 당기순이익	10,581,368,427	1,518,903,733
7. 주당순이익	87	43

#### 2. 연결재무제표

해당사항 없음

#### 3. 연결재무제표 주석

해당사항 없음

#### 4. 재무제표

##### 재무상태표

제 2 기      2019.12.31 현재  
제 1 기      2019.06.30 현재

(단위 : 원)

	제 2 기	제 1 기
자산		
유동자산	23,777,296,461	8,891,825,171

현금및현금성자산	16,801,211,828	20,853,176
매출채권및기타채권	6,861,631,003	3,156,822,660
기타유동금융자산	16,048,720	242
기타유동자산	0	5,712,756,033
당기법인세자산	98,404,910	1,393,060
비유동자산	1,560,059,890,991	447,953,545,368
투자부동산	1,560,059,890,991	447,953,545,368
자산총계	1,583,837,187,452	456,845,370,539
부채		
유동부채	7,235,163,586	4,076,065,604
기타지급채무	0	2,301,156,909
기타유동금융부채	3,742,399,512	1,247,913,143
기타유동부채	3,492,764,074	526,995,552
비유동부채	714,335,920,178	21,561,764,188
차입금 및 사채	641,765,382,932	0
기타비유동금융부채	56,630,755,095	16,335,725,009
기타비유동부채	15,939,782,151	5,226,039,179
부채총계	721,571,083,764	25,637,829,792
자본		
자본금	85,984,442,000	42,992,221,000
자본잉여금	766,006,282,373	386,696,416,014
이익잉여금(결손금)	10,275,379,315	1,518,903,733
자본총계	862,266,103,688	431,207,540,747
자본과부채총계	1,583,837,187,452	456,845,370,539

### 포괄손익계산서

제 2 기 2019.07.01 부터 2019.12.31 까지

제 1 기 2019.03.29 부터 2019.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 2 기	제 1 기
영업수익	22,491,885,461	2,003,961,941
매출총이익	22,491,885,461	2,003,961,941
영업비용	7,988,228,142	454,952,014
영업이익(손실)	14,503,657,319	1,549,009,927
금융수익	645,041,693	9,046,132
금융비용	4,567,015,663	37,616,036
기타수익	36	0

기타비용	314,958	1,536,290
법인세비용차감전순이익(손실)	10,581,368,427	1,518,903,733
당기순이익(손실)	10,581,368,427	1,518,903,733
총포괄손익	10,581,368,427	1,518,903,733
주당이익		
기본주당이익(손실) (단위 : 원)	87	43

### 자본변동표

제 2 기 2019.07.01 부터 2019.12.31 까지

제 1 기 2019.03.29 부터 2019.06.30 까지

(단위 : 원)

	자본			
	자본금	자본잉여금	이익잉여금	자본 합계
2019.03.29 (기초자본)	5,000,000,000	(24,000,000)	0	4,976,000,000
배당금지급	0	0	0	0
지분의 발행	37,992,221,000	386,720,416,014	0	424,712,637,014
당기순이익(손실)	0	0	1,518,903,733	1,518,903,733
2019.06.30 (기말자본)	42,992,221,000	386,696,416,014	1,518,903,733	431,207,540,747
2019.07.01 (기초자본)	42,992,221,000	386,696,416,014	1,518,903,733	431,207,540,747
배당금지급	0	0	(1,824,892,845)	(1,824,892,845)
지분의 발행	42,992,221,000	379,309,866,359	0	422,302,087,359
당기순이익(손실)	0	0	10,581,368,427	10,581,368,427
2019.12.31 (기말자본)	85,984,442,000	766,006,282,373	10,275,379,315	862,266,103,688

### 현금흐름표

제 2 기 2019.07.01 부터 2019.12.31 까지

제 1 기 2019.03.29 부터 2019.06.30 까지

(단위 : 원)

	제 2 기	제 1 기
영업활동현금흐름	73,636,409,584	16,109,848,382
당기순이익(손실)	10,581,368,427	1,518,903,733
당기순이익조정을 위한 가감	9,449,251,232	290,642,720
영업활동으로인한자산·부채의변동	53,702,801,775	14,301,694,989

법인세납부(환급)	(97,011,850)	(1,393,060)
투자활동현금흐름	(1,117,483,854,180)	(20,882,632,220)
이자수취	638,993,215	9,045,890
단기금융상품의 취득	(10,000,000)	0
투자부동산의 취득	(1,118,112,847,395)	(20,891,678,110)
재무활동현금흐름	1,060,627,803,248	4,793,637,014
사채의 증가	168,990,088,400	0
단기차입금의 증가	44,980,000,000	0
장기차입금의 증가	472,260,562,000	0
주식의 발행	429,922,210,000	5,000,000,000
단기차입금의 상환	(44,980,000,000)	0
신주발행비 지급	(7,620,122,641)	(206,362,986)
이자지급	(1,100,041,666)	0
배당금지급	(1,824,892,845)	0
현금및현금성자산의순증가(감소)	16,780,358,652	20,853,176
기초현금및현금성자산	20,853,176	0
기말현금및현금성자산	16,801,211,828	20,853,176

## 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 부동산의취득·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.

당사는 사업연도는 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 다음 사업연도가 개시하여 12월 31일에 종료합니다. 다만, 최초사업연도는 설립등기일인 2019년 3월 29일부터 2019년 6월 30일까지입니다.

당기말 현재 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

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

### 2. 재무제표 작성기준

### (1) 회계기준의 적용

당사는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준(이하 "기업회계기준")에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

제정·개정·공표되었으나 시행일이 도래하지 아니하여 적용하지 않은 기준서와 해석서 등은 다음과 같으며, 경영진은 동 개정사항을 적용할 때 발생할 수 있는 영향이 어느 정도인지 분석 중에 있으며, 당사는 의무적용일에 동 개정사항을 적용할 예정입니다.

#### ① 기준서 제1001호 및 제1008호 중요성 정의(개정)

재무보고를 위한 개념체계(2018)의 중요성 정의가 일부 개정되어 기준서 제1001호(재무제표 표시)의 중요성 정의도 문구가 일치되게 개정되었습니다. 개정된 중요성 정의에는 '정보를 불분명하게 함'에 대한 언급이 추가되고 '의사결정에 영향을 줄 수 있다'를 '의사결정에 영향을 줄 것으로 합리적으로 예상할 수 있다' 라는 문구로 대체되었습니다. 기준서 제1008호(회계정책, 회계추정의 변경 및 오류)의 중요성 정의는 삭제하고, 기준서 제1001호의 중요성 정의를 참조하도록 하였습니다. 동 개정으로 기준서 제1010호, 1034호, 1037호, 1102호, 1104호의 중요성 관련 기준들이 일부 개정되었으며, 동 개정 기준들은 2020년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 전진 적용될 예정입니다. 동 개정기준 도입 시 재무제표에 미치는 유의적 영향은 없을 것으로 예상됩니다.

#### ② 한국채택국제회계기준에서 개념체계의 참조(개정)

재무보고를 위한 개념체계(2018)가 전면 개정됨에 따라, 한국채택국제회계기준의 개별 기준서, 이에 첨부된 문서(실무적용지침, 적용사례) 및 실무서에서 참조하고 있는 개념체계도 같이 업데이트 되었습니다. 동 업데이트 사항은 2020년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용될 예정이며, 적용으로 인해 재무제표에 미치는 유의적 영향은 없을 것으로 예상됩니다.

#### ③ 재무보고를 위한 개념체계(2018)(전면개정)

회계기준은 아니지만, 재무보고를 위한 개념체계(2018)가 전면 개정되었습니다. 자산·부채의 정의, 인식, 측정을 개정하고, 보고기업, 제거, 표시와 공시개념을 추가하는 등 전면 개정되었습니다. 동 개념체계(2018)은 2020년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용될 예정입니다. 동 개념체계(2018) 도입 시 재무제표에 미치는 유의적 영향은 없을 것으로 예상됩니다.

### (2) 재무제표의 측정기준

당사의 재무제표는 주식 3에서 별도로 열거하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

### (3) 기능통화와 표시통화

당사는 재무제표에 포함되는 항목들을 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화(이하 '기능통화')로 표시하고 있습니다. 당사의 경영성과와 재무상태는 기능통화이면서 표시통화인 대한민국 '원'으로 표시하고 있습니다.

### (4) 추정과 판단

한국채택국제회계기준에서는 재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 보고기간 말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 보고기간 말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제결과와는 다를 수 있습니다.

추정치와 추정에 대한 기본 가정은 지속적으로 검토되고 있으며, 회계추정의 변경은 추정이 변경된 기간과 미래 영향을 받을 기간 동안 인식되고 있습니다.

### ① 가정과 추정의 불확실성

다음 보고기간 이내에 중요한 조정이 발생할 수 있는 유의한 위험이 있는 가정과 추정의 불확실성에 대한 정보는 다음의 주석사항에 포함되어 있습니다.

- 주석 8: 투자부동산
- 주석 20: 법인세비용

### ② 공정가치 측정

당사의 회계정책과 공시사항은 다수의 금융 및 비금융자산과 부채에 대해 공정가치측정을 요구하고 있는 바, 당사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있습니다.

당사는 정기적으로 관측 가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치 측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제3자 정보를 사용하는 경우, 당사는 제3자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 공정가치 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지의 여부를 판단하고 있습니다.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 당사는 최대한 시장에서 관측 가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가방법에 사용된 투입변수에 기초하여 공정가치 서열체계 내에서 분류됩니다.

- 수준 1: 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격
- 수준 2: 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측 가능한 투입변수
- 수준 3: 자산이나 부채에 대한 관측 가능하지 않은 투입변수

자산이나 부채의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 여러 투입변수가 공정가치 서열체계 내에서 다른 수준으로 분류되는 경우, 당사는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열체계에서 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

공정가치 측정 시 사용된 가정의 자세한 정보는 아래 주석에 포함되어 있습니다.

- 주석 8: 투자부동산

### 3. 유의적인 회계정책

당사가 한국채택국제회계기준에 따른 재무제표 작성에 적용한 유의적인 회계정책은 아래 기술되어 있습니다.

#### (1) 현금및현금성자산

당사는 취득일로부터 만기일이 3개월 이내인 투자자산을 현금및현금성자산으로 분류하고

있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외되나, 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일  
까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함됩  
니다.

## (2) 금융자산

당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 금융자산
- 상각후원가 측정 금융자산

### ① 분류

금융자산은 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거하  
여 분류합니다.

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무  
상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기  
타포괄손익으로 인식합니다. 당사는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채  
무상품을 재분류합니다. 단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후  
속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소불가능한 선택을 할  
수 있습니다. 지정되지 않은 지분상품에 대한투자의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합  
니다.

### ② 측정

당사는 최초 인식시점에 금융자산을 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치 측정 금융자  
산이 아닌 경우에 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 공정가치에 가산합니  
다. 당기손익-공정가치 측정 금융자산의 거래원가는 당기손익으로 비용처리합니다.

내재파생상품을 포함하는 복합계약은 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지  
를 결정할 때 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

### (가) 채무상품

금융자산의 후속적인 측정은 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 그 금융자산을 관리하는  
사업모형에 근거합니다. 당사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

#### - 상각후원가

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유  
하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상  
각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌 금융자산의 손익은  
해당 금융자산을 제거하거나 손상할 때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인  
식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다.

#### - 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금  
융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 금융자산은 기타포괄손  
익-공정가치로 측정합니다. 손상차손(환입)과 이자수익 및 외환손익을 제외하고는, 공정가  
치로 측정하는 금융자산의 평가손익은 기타포괄손익으로 인식합니다. 금융자산을 제거할 때  
에는 인식한 기타포괄손익누계액을 자본에서 당기손익으로 재분류합니다. 유효이자율법에  
따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다. 외환손익은 '기타수익 또는

기타비용'으로 표시하고 손상차손은 '기타 비용'으로 표시합니다.

- 당기손익-공정가치측정 금융자산

상각후원가 측정이나 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 채무상품은 당기손익-공정가치로 측정됩니다. 위험회피관계가 적용되지 않는 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 손익은 당기손익으로 인식하고 발생한 기간에 손익계산서에 '금융수익 또는 금융비용'으로 표시합니다.

③ 손상

당사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 기타채권에 대해 당사는 채권의 최초 인식시점부터 전체기간 기대신용손실을 인식하는 간편법을 적용합니다.

- 매출채권

당사는 매출채권에 대해 전체기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다.

- 상각후원가 측정 기타 금융자산

상각후원가로 측정하는 기타 금융자산은 채무불이행 위험이 낮고 단기간 내에 계약상 현금흐름을 지급할 수 있는 발행자의 충분한 능력이 있는 경우 신용위험이 낮은 것으로 간주합니다. 따라서 손실충당금은 12개월 기대신용손실로 인식하였습니다.

- 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품

기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품은 국공채, 회사채와 할인 대상이 되는 매출채권을 포함합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품의 손실충당금은 당기손익에 인식되고 공정가치평가손실로 기타포괄손익에 인식되었을 금액을 감소시킵니다.

④ 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다. 당사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 당사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 차입금 등으로 분류하고 있습니다.

⑤ 금융상품의 상계

금융자산과 부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있을 때 상계하여 재무상태표에 순액으로 표시합니다. 법적으로 집행가능한 상계권리는 미래사건에 좌우되지 않으며, 정상적인 사업과정의 경우와 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 경우에도 집행가능한 것을 의미합니다.

(3) 투자부동산

임대수익이나 시세차익을 얻기 위하여 보유하는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 취득 시 발생한 거래원가를 포함하여 최초 인식시점에 원가로 측정하며, 최

초 인식 후에 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래의 경제적 효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 후속지출에 의해 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 한편, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 투자부동산은 경제적 내용연수에 따라 4 ~ 48년을 적용하여 정액법으로 상각하고 있습니다.

당사는 매 보고기간 말에 투자부동산의 잔존가치와 내용연수 및 감가상각방법을 재검토하고 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

#### (4) 비금융자산의 손상

당사는 비금융자산에 대해서는 매 보고기간말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하며, 만약 그러한 징후가 있다면 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다.

회수가능액은 개별 자산별로 또는 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속하는 현금창출단위별로 회수가능액을 추정하고 있습니다. 회수가능액은 사용가치와 순공정가치 중 큰 금액으로 결정하고 있습니다. 사용가치는 자산이나 현금창출단위에서 창출될 것으로 기대되는 미래현금흐름을 화폐의 시간가치 및 미래현금흐름을 추정할 때 조정되지 아니한 자산의 특유위험에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 적절한 할인율로 할인하여 추정합니다.

자산이나 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우 자산의 장부금액을 감소시키며 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (5) 리스

리스약정일에 리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하는 리스는 금융리스로 분류되고, 금융리스 이외의 모든 리스는 운용리스로 분류됩니다. 운용리스로부터 발생하는 리스로 수익은 리스기간에 걸쳐 정액기준이나 다른 체계적인 기준으로 인식되고, 다른 체계적인 기준이 기초자산의 사용으로 생기는 효익이 감소되는 형태를 더 잘 나타낸다면 그 기준을 적용합니다. 운용리스 체결 과정에서 부담하는 리스개설직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스로 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다.

#### (6) 금융부채

##### ① 분류 및 측정

당기손익-공정가치 측정 금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있습니다.

##### ② 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실

질적으로 변경된 경우에 재무상태표에서 제거됩니다. 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채의 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

#### (7) 종업원급여

종업원이 관련 근무용역을 제공한 보고기간의 말부터 12개월 이내에 결제될 단기종업원급여는 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 금액을 근무용역이 제공된 때에 당기손익으로 인식하고 있습니다. 단기종업원급여는 할인하지 않은 금액으로 측정하고 있습니다. 종업원이 과거 근무용역의 결과 당사가 지급해야 할 법적인무 또는 의제의무가 있고, 그 채무금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있다면 이익분배금 및 상여금으로 지급이 예상되는 금액을 부채로 인식하고 있습니다.

#### (8) 납입자본

보통주는 자본으로 분류하며 자본거래에 직접 관련되어 발생하는 증분원가는 세금효과를 반영한 순액으로 자본에서 차감하고 있습니다.

#### (9) 주식기준보상

재화나 용역을 제공받는 대가의 결제방식으로 지분상품을 발행하는 거래에 대하여, 제공받는 재화나 용역과 그에 상응하는 자본의 증가를 제공받는 재화나 용역의 공정가치로 직접 측정하고 있습니다.

#### (10) 수익

투자부동산으로부터의 임대수익은 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 인식하고 있습니다. 해당 용역은 기준서 제1116호 '리스'에 해당하여 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익' 기준서의 적용대상이 아니며 수행의무로 식별될 용역은 없습니다.

#### (11) 금융수익과 비용

금융수익은 이자수익으로 구성되어 있습니다. 이자수익은 기간의 경과에 따라 유효이자율법을 적용하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

금융비용은 이자비용으로 구성되어 있습니다. 이자비용은 기간의 경과에 따라 유효이자율법을 적용하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

#### (12) 법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성되어 있으며, 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식되는 거래나 사건 또는 사업결합에서 발생하는 세액을 제외하고는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

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

#### (13) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

당사는 결산일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법에 의하여 이익배당 시 이익준비금의 적립의무를 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 않습니다. 또한, 부

동산투자회사법에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

(14) 재무제표 승인

당사의 재무제표는 2020년 2월 12일자 이사회에서 사실상 확정되었습니다.

4. 매출채권 및 기타채권

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

(단위:천원)			
구 분	매출채권	미수금	합 계
총장부금액	6,819,111	42,520	6,861,631
차감: 대손충당금	-	-	-
순장부금액	6,819,111	42,520	6,861,631

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

(단위:천원)			
구 분	매출채권	미수금	합 계
총장부금액	2,025,380	1,131,443	3,156,823
차감: 대손충당금	-	-	-
순장부금액	2,025,380	1,131,443	3,156,823

5. 금융상품의 구분 및 공정가치

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

(단위:천원)			
금융자산 범주	내역	제 2(당) 기	제 1(전) 기
상각후원가 금융자산(주1)	현금및현금성자산	16,801,212	20,853
	매출채권및기타채권(주2)	6,861,631	3,156,823
	기타금융자산(주3)	16,049	-
	합 계	23,678,892	3,177,676

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

(주2) 매출채권및기타채권은 매출채권과 미수금으로 구성되어 있습니다.

(주3) 기타금융자산은 단기금융상품과 미수수익으로 구성되어 있습니다.

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

(단위:천원)			
---------	--	--	--

금융부채 범주	계정명	제 2(당) 기	제 1(전) 기
상각후원가로 평가하는 금융부채(주1)	차입금및사채	641,765,383	-
	기타지급채무	-	2,301,157
	기타금융부채(주2)	60,373,155	17,583,638
	합 계	702,138,538	19,884,795

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

(주2) 기타금융부채는 미지급비용과 임대보증금으로 구성되어 있습니다.

## 6. 기타금융자산

당기말과 전기말 현재 기타비금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
미수수익	6,049	-
단기금융상품(주1)	10,000	-
합 계	16,049	-

(주1) 당기말 현재 롯데마트 의왕점에 대한 가압류(청구금액 10,000천원)로 인하여 예금을 담보로 제공하고 있습니다(주석 22 참조).

## 7. 기타비금융자산

당기말과 전기말 현재 기타비금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
선급부가세	-	5,712,756

## 8. 투자부동산

(1) 당기말과 전기말 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)						
과 목	제 2(당) 기			제 1(전) 기		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
토지 (주1)	980,755,853	-	980,755,853	378,776,064	-	378,776,064
건물 (주1)	585,616,529	(6,312,491)	579,304,038	68,798,992	(305,989)	68,493,003
건설중인자산	-	-	-	684,479	-	684,479
합 계	1,566,372,382	(6,312,491)	1,560,059,891	448,259,535	(305,989)	447,953,546

(주1) 당기말 현재 토지와 건물은 차입금 및 담보부사채와 관련하여 근저당권(채권최고액 : 777,600,000천원)이 설정되어 있으며, 임차보증금과 관련하여 임차권(채권최고액 : 74,390,300천원)과 근저당권(채권최고액 : 96,707,390천원)이 설정되어 담보로 제공되어 있습니다. 한편, 당기말 현재 토지 중 일부는 지하연결통로의 가설, 차집관로 및 맨홀 보호 등을 위하여 서울특별시, 대구광역시, 창원시, 김해시에 의해 지상권이 설정되어 있습니다(주석 22 참조).

(2) 당기와 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위:천원)					
과목	제 2(당)기				
	기초장부금액	취 득	상 각(주1)	대 체	기말장부금액
토지	378,776,064	571,792,000	-	30,187,789	980,755,853
건물	68,493,003	491,109,000	(6,006,502)	25,708,537	579,304,038
건설중인자산	684,479	55,211,847	-	(55,896,326)	-
합 계	447,953,546	1,118,112,847	(6,006,502)	-	1,560,059,891

(주1) 당사는 2019년 7월 1일부터 투자부동산 중 롯데백화점 강남점 건물에 대한 경제적 내용연수의 추정을 3년~43년에서 4년~48년으로 변경하였으며, 회계추정의 변경으로 조정하였습니다. 회계추정의 변경으로 인해 당기의 감가상각비가 269,370천원 감소하였습니다.

<전기>

(단위:천원)					
과목	제 1(전)기				
	기초장부금액	취 득	상 각	대 체	기말장부금액
토지	-	378,776,064	-	-	378,776,064
건물	-	68,798,992	(305,989)	-	68,493,003
건설중인자산	-	684,479	-	-	684,479
합 계	-	448,259,535	(305,989)	-	447,953,546

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

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
임대수익	22,491,885	2,003,962
직접 운영비용(주1)	6,971,941	383,846

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

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

(단위:천원)					
구 분	장 소	제 2(당) 기		제 1(전) 기	
		장부금액	공정가치(주1)	장부금액	공정가치(주1)
토지 및 건물	서울특별시 강남구 대치동 937 등	1,560,059,891	1,487,806,000	447,269,067	424,905,000

(주1) 투자부동산의 공정가치는 해당 지역의 부동산 평가와 관련하여 적절한 자격과 경험을 가지고 있는 외부의 독립적인 부동산평가법인인 대한감정평가법인, 나라감정평가법인 및 대화감정평가법인이 수행한 평가에 근거하여 결정되었습니다.

(5) 운용리스 제공 내역

당사는 보유 중인 투자부동산에 대해 롯데쇼핑(주)와 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 당기와 전기 중 운용리스자산에서 발생한 감가상각비는 각각 6,006,502천원과 305,989천원입니다.

당기말 현재 상기 투자부동산에 대한 운용리스계약으로 회사가 받게 될 것으로 기대되는 리스료 수취계획은 주석 16에서 설명하고 있습니다.

9. 차입금 및 사채

(1) 당기말 현재 당사의 차입금 및 사채의 내역은 다음과 같으며, 전기말 현재 차입금 및 사채는 존재하지 않습니다.

(단위:천원)				
구 분	차입처	최장만기일	연이자율(%)	2019.12.31
		(2019.12.31)	(2019.12.31)	
장기차입금	산업은행	2022.10.16	2.27%	248,000,000
	미즈호은행	2022.10.16	2.27%	130,000,000
	국민은행	2022.10.16	2.27%	100,000,000
현재가치할인차금				(5,361,856)
소 계				472,638,144
제1회 사채 (주1)	-	2022.07.29	1.55%	170,000,000
사채할인발행차금				(872,761)
소 계				169,127,239
합 계				641,765,383

(주1) 상기 차입금 및 사채에 대하여 당사의 투자부동산 및 예금이 담보로 제공되어 있습니다(주석 22 참조).

(2) 당기 중 차입금 및 사채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)	
구 분	금액
기초금액	-
차입금의 차입	517,240,562
사채 발행	168,990,088
차입금의 상환	(44,980,000)
상각	514,733
기말금액	641,765,383

10. 기타지급채무

당기말과 전기말 현재 기타지급채무의 상세 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기

미지급금	-	2,301,157
------	---	-----------

### 11. 기타금융부채

당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
미지급비용	3,742,400	1,247,913
유동부채 계	3,742,400	1,247,913
임대보증금	74,390,300	22,095,060
현재가치할인차금	(17,759,545)	(5,759,335)
비유동부채 계	56,630,755	16,335,725

### 12. 기타비금융부채

당기말과 전기말 현재 기타비금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
예수금	10,000	-
선수수익	1,796,062	526,996
부가세예수금	1,686,702	-
유동부채 계	3,492,764	526,996
장기선수수익	15,939,782	5,226,039
비유동부채 계	15,939,782	5,226,039

### 13. 자본금 및 자본잉여금

(1) 당기말과 전기말 현재 당사의 자본금 내역은 다음과 같습니다.

(단위:주,천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
수권주식수(주)	2,000,000,000	2,000,000,000
주당금액	500원	500원
발행주식수(주)	171,968,884	85,984,442
보통주자본금	85,984,442	42,992,221

(2) 당기말과 전기말 현재 자본잉여금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
주식발행초과금	766,006,282	386,696,416

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

(단위:천원)					
구 분	주식수 (단위: 주)	1주당 액면가액 (단위: 원)	자본금	자본잉여금	합 계
설립자본금	10,000,000	500	5,000,000	(24,000)	4,976,000
현물출자	75,984,442	500	37,992,221	386,720,416	424,712,637
전기말	85,984,442	500	42,992,221	386,696,416	429,688,637
당기초	85,984,442	500	42,992,221	386,696,416	429,688,637
유상증자	85,984,442	500	42,992,221	379,309,866	422,302,087
당기말	171,968,884	500	85,984,442	766,006,282	851,990,724

#### 14. 이익잉여금

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

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
미처분이익잉여금	10,275,379	1,518,904

(2) 당기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기 (처분예정일: 2020년 3월 26일) (주1)	제 1(전) 기 (처분확정일: 2019년 8월 20일)
I. 미처분이익잉여금	10,275,379	1,518,904
전기이월미처분이익잉여금(결손금)	(305,989)	-
당기순이익	10,581,368	1,518,904
II. 이익잉여금처분액	16,587,870	1,824,893
III. 차기이월미처분이익잉여금(결손금)	(6,312,491)	(305,989)

(주1) 처분예정일은 당사의 제2회 정기주주총회 예정일이며, II. 이익잉여금 처분액 및 III. 차기이월미처분이익잉여금(결손금)은 주주총회 결과를 통해 확정될 예정입니다.

(3) 배당금 지급내역은 다음과 같습니다.

(단위:원)		
구분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
배당금총액	16,587,870,199	1,824,892,845
발행주식수	171,968,884주	85,984,442주
1주당배당금	96	21
1주당액면금액	500	500

배당률	19.2%	4.2%
-----	-------	------

## 15. 주당이익

### (1) 기본주당이익

당기와 전기 중 주당이익의 산정내역은 다음과 같습니다.

내역	제 2(당) 기	제 1(전) 기
당기순이익	10,581,368,427원	1,518,903,733원
가중평균유통보통주식수(주1)	121,967,062주	35,058,699주
기본주당순이익	87원/주	43원/주

(주1) 가중평균유통보통주식수는 다음과 같이 산출하였습니다(단위: 주, 일).

<당기>

구분	제 2(당) 기		
	주식수(주)	누적일자(일)	적수
전기이월유통보통주식수	85,984,442	184	15,821,137,328
유상증자	85,984,442	77	6,620,802,034
합계			22,441,939,362
가중평균유통보통주식수			121,967,062

<전기>

구분	제 1(전) 기		
	주식수(주)	누적일자(일)	적수
설립	10,000,000	94	940,000,000
현물출자	75,984,442	31	2,355,517,702
합계	85,984,442		3,295,517,702
가중평균유통보통주식수			35,058,699

### (2) 희석주당이익

당사는 잠재적보통주를 발행하지 않았으므로 기본주당이익과 희석주당이익은 동일합니다.

## 16. 영업수익

(1) 당사는 부동산을 임대하는 운용리스계약을 체결하고 있으며, 당기 중 수익으로 인식된 리스료는 22,491,886천원입니다.

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

(단위:천원)
---------

구 분	리스료 수취계획			리스료총액
	1년이내	1년 ~ 5년	5년초과	
최소리스료	75,975,515	315,470,620	403,401,908	794,848,043

17. 영업비용

당기와 전기 중 발생한 영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
내역	제 2(당) 기	제 1(전) 기
급여	48,000	24,774
감가상각비	6,006,502	305,989
자산관리수수료	876,854	74,504
자산보관수수료	17,537	1,490
사무수탁수수료	32,193	1,863
부동산위탁관리비	38,855	-
지급수수료	905,452	42,264
기타비용	62,835	4,068
합 계	7,988,228	454,952

18. 기타비용

당기와 전기 중 발생한 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
계정과목	제 2(당) 기	제 1(전) 기
잡손실	315	1,536

19. 금융수익과 금융비용

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

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
금융수익:		
유효이자율법에 따른 이자수익	645,042	9,046
금융비용:		
유효이자율법에 따른 이자비용	4,567,016	37,616

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

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기

	현금및현금성자산	상각후원가로 평가하는 금융부채	현금및현금성자산	상각후원가로 평가하는 금융부채
이자수익	645,042	-	9,046	-
이자비용	-	4,567,016	-	37,616

## 20. 법인세비용

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

## 21. 현금흐름표

(1) 당기말과 전기말 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
예금	16,801,212	20,853

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

### 1) 조정

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
감가상각비	6,006,502	305,989
이자비용	4,567,016	37,616
임대료수익	(479,225)	(43,916)
이자수익	(645,042)	(9,046)
합 계	9,449,251	290,643

### 2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
매출채권의 증가	(4,793,730)	(2,025,380)
선금부가세의 감소	5,712,756	822,044
미수금의 감소	1,088,922	-
미지급금의 감소(증가)	(2,301,157)	(171,699)
미지급비용의 증가	4,069	116,470

임대보증금의 증가	52,295,240	15,560,260
예수금의 증가	10,000	-
부가세예수금의 증가	1,686,702	-
합 계	53,702,802	14,301,695

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

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
건설중인자산 대체	684,479	-
현물출자	-	424,905,000
투자부동산 취득금액 미지급	-	2,462,856
주식발행비용 미지급	-	10,000

## 22. 우발부채와 약정사항

### (1) 책임임대차계약

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

구 분	해당점포	임대보증금	월임대료 (주1)	임대차 기간	임대료 상승률	관리비등 부담(주2)
Tranche A	롯데백화점 창원점 롯데마트 의왕점 롯데마트 장유점	21,761백만원	1,814백만원	9년	연 1.5%	임차인 부담
Tranche B	롯데백화점 구리점 롯데아울렛 청주점 롯데아울렛 대구울하점 롯데마트 서청주점 롯데마트 대구울하점	24,929백만원	2,077백만원	10년		
Tranche C	롯데백화점 강남점 롯데백화점 광주점	27,700백만원	2,308백만원	11년		
합계		74,390백만원	6,199백만원			

(주1) 월임대료는 2020년 10월까지의 예상임대료입니다

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

### (2) 자산관리 위탁계약

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

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%
성과수수료	- 대상 자산별로 각 자산 매각 시 매각차익의 10%

(3) 일반사무수탁계약

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

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

(4) 자산보관 위탁계약

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

구 분	내 용
자산보관수수료	- 연간 부동산 매입액 기준 0.4bp

(5) 보험가입현황

당기말 현재 당사의 주요 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	부보금액	보험회사명
재산종합위험담보(주1)	1,229,370,909	롯데손해보험(주)
기계위험담보		
기업휴지위험담보	152,336,765	
배상책임담보	20,000,000	

(주1) 상기 보험계약의 보험금청구권에 대하여 질권 설정(573,600,000천원)이 되어 차입금 담보로 제공되어 있습니다.

한편, 당사는 상기 외 가스사고배상책임보험 등에 가입하고 있습니다.

(6) 담보제공현황

당기말 현재 담보로 제공된 투자부동산 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
담보제공자산	채권최고액	담보권자	관련채무	담보권의 종류
토지 및 건물	204,000,000	대한토지신탁 (담보부사채신탁법상 신탁업자)	담보부사채	근저당권
	297,600,000	한국산업은행	장기차입금	근저당권
	156,000,000	미즈호은행	장기차입금	근저당권
	120,000,000	국민은행	장기차입금	근저당권
	74,390,300	롯데쇼핑(주)	임차보증금	임차권
	96,707,390			근저당권
예금(주1)	10,000	미즈호은행, 산업은행, 국민은행	장기차입금	근질권

(주1) 롯데마트 의왕점에 대한 가압류 (청구금액 10,000천원)로 인하여 예금을 담보로 제공하고 있습니다.

(7) 보고기간 종료일 현재 당사 소유 토지 중 일부는 지하연결통로의 가설, 차집관로 및 맨홀 보호 등을 위하여 서울특별시, 대구광역시, 창원시, 김해시에 의해 지상 권이 설정되어 있습니다.

### 23. 특수관계자와의 거래

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

구 분	특수관계자의 명칭
지배기업	롯데쇼핑(주)
기타특수관계자(주1)	롯데지주(주)
	롯데에이엠씨(주)
	롯데손해보험(주)
	롯데자산개발
	(주)호텔롯데

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

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

<당기>

(단위: 천원)					
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익 (주1)	영업비용	기타비용	투자부동산매입
지배기업	롯데쇼핑(주)	22,012,661	112,002	-	1,062,901,000
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	29,079	-	-
	롯데자산개발	-	38,855	-	-
	호텔롯데	-	32,030	-	-
	롯데에이엠씨(주)	-	1,051,322	315	-
합 계		22,012,661	1,263,288	315	1,062,901,000

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 506,976천원이 제외되었습니다.

<전기>

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익 (주1)	영업비용(주2)	기타비용	투자부동산(주3)	현물출자
지배기업	롯데쇼핑(주)	1,960,046	-	-	-	424,905,000
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	1,031	-	-	-
	롯데손해보험(주)	-	61,814	-	-	-
	롯데에이엠씨(주)	-	74,504	1,536	1,699,620	-
합 계		1,960,046	137,349	1,536	1,699,620	424,905,000

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 43,916천원이 제외되었습니다.

(주2) 롯데손해보험(주)의 영업비용은 책임임대차계약에 따라 임차인인 롯데쇼핑(주)로부터 보 존받는 보험료 부담액입니다.

(주3) 투자부동산 취득과 관련한 취득부대비용입니다.

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

<당기말>

(단위: 천원)					
특수관계 구분	특수관계자명	채권		채무	
		매출채권	임대보증금 (주1)	예수금	미지급비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	6,819,111	74,390,300	10,000	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	-	-	367
	롯데에이엠씨(주)	-	-	-	876,854
	롯데자산개발	-	-	-	14,850
합 계		6,819,111	74,390,300	10,000	892,071

(주1) 현재가치할인차금 17,759,545천원이 반영되지 않은 명목가액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)						
특수관계 구분	특수관계자명	채권		채무		
		매출채권	미수금	임대보증금 (주1)	미지급금	미지급비용
지배기업	롯데쇼핑(주)	2,025,380	1,131,442	22,095,060	-	-
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	-	-	-	733
	롯데에이엠씨(주)	-	-	-	526,900	75,921
합 계		2,025,380	1,131,442	22,095,060	526,900	76,654

(주1) 현재가치할인차금 5,759,335천원이 반영되지 않은 명목가액입니다.

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

<당기>

(단위: 천원)		
특수관계 구분	특수관계자명	현금배당
지배기업	롯데쇼핑(주)	1,824,893

<전기>

(단위: 천원)		
특수관계 구분	특수관계자명	현금출자
지배기업	롯데쇼핑(주)	5,000,000

(5) 당사는 보유 중인 투자부동산 전체에 대해 지배회사인 롯데쇼핑(주)과 운용리스를 제공하는 계약을 체결하고 있으며, 롯데쇼핑(주)에게 임대차목적물에 대한 우선매수협상권을 부여하고 있습니다.(주석 22 참조)

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

(단위: 천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
단기종업원급여	48,000	24,774

(7) 당기말 현재 당사가 특수관계자를 위해 제공하고 있는 담보 및 지급보증과 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증은 없습니다.

## 24. 위험관리

### (1) 금융위험관리

#### 1) 당사의 목표 및 정책

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

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

#### 2) 신용위험

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

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

① 신용위험에 대한 노출정도

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

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
현금및현금성자산	16,801,212	20,853
매출채권 (주1)	6,819,111	2,025,380
미수금 (주1)	42,521	1,131,442
미수수익 (주1)	6,049	-
합 계	23,668,893	3,177,675

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

3) 유동성위험

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

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

당기말과 전기말 현재 금융부채의 계약에 따른 만기분석은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위:천원)			
구 분	0~3개월	3개월~1년	1년초과
미지급비용	3,742,400	-	-
임대보증금 (주1)	-	-	74,390,300
사채 (주2)	660,025	1,980,075	174,180,158
장기차입금(주2)	2,712,650	8,137,950	497,417,124
합 계	7,115,075	10,118,025	745,987,582

(주1) 현재가치할인하지 않은 금액입니다.

(주2) 현재가치할인하지 않은 금액이며 이자비용이 포함된 금액입니다.

<전기말>

(단위:천원)			
구 분	0~3개월	3개월~1년	1년초과

미지급금	2,301,157	-	-
미지급비용	1,247,913	-	-
임대보증금 (주1)	-	-	22,095,060
합 계	3,549,070	-	22,095,060

(주1) 현재가치할인하지 않은 금액입니다.

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

## (2) 자본관리

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

당기말과 전기말 현재의 부채비율, 순차입금비율은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 2(당) 기	제 1(전) 기
부채(A)	721,571,084	25,637,830
자본(B)	862,266,104	431,207,541
예금(C)	16,801,212	20,853
차입금및사채(D)	641,765,383	-
부채비율(A/B)	84%	6%
순차입금비율((D-C)/B)	72%	-

## 25. 영업부문

### (1) 부문별 정보

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

### (2) 기업전체 수준에서의 공시

당사의 영업수익은 임대수익이며, 단일 지배기업으로부터 발생하였습니다(주석23 참조).

## 6. 기타 재무에 관한 사항

### 가. 채무증권 발행실적 등

(기준일 : 2019년 12월 31일 )

(단위 : 백만원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
롯데위탁 관리부동 산투자회 사(주)	회사채	공모	2019년 07월 31일	170,000	1.55	AA- (한국기업평 가(주) / NICE신용평 가(주))	2022년 07월 29일	미상환	삼성증권, 한국투자증 권
합 계	-	-	-	170,000	1.55	-	-	-	-

\* 롯데백화점 강남점을 물상담보로 하는 담보부사채이며, 담보부사채신탁법 관련조항에 의거, 대한토지신탁과 2019년 7월 22일자로 신탁계약을 체결함

### 기업어음증권 미상환 잔액

(기준일 : - ) (단위 : 원)

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

\* 해당사항 없음.

### 단기사채 미상환 잔액

(기준일 : - ) (단위 : 원)

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

\* 해당사항 없음.

### 회사채 미상환 잔액

(기준일 : 2019년 12월 31일 ) (단위 : 백만원)

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

### 신종자본증권 미상환 잔액

(기준일 : - ) (단위 : 원)

잔여만기	1년 이하	1년초과	5년초과	10년초과	15년초과	20년초과	30년초과	합 계

			5년이하	10년이하	15년이하	20년이하	30년이하		
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

\* 해당사항 없음.

### 조건부자본증권 미상환 잔액

(기준일 : - )

(단위 : 원)

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

\* 해당사항 없음.

## IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

롯데위탁관리부동산투자회사 주식회사의 이사회는 2019년 7월 01일부터 2019년 12월 31일까지 제 2기 사업년도의 회계 및 업무에 관한 이사의 경영진단에 관한 의견을 아래와 같이 보고합니다.

### 1. 경영진단의 개요

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

### 2. 경영성과

당사의 최근 사업년도의 영업실적은 아래와 같습니다.

(단위 : 원)

과 목	제 2 기	제 1 기
영업수익	22,491,885,461	2,003,961,941
영업비용	7,988,228,142	454,952,014
영업이익	14,503,657,319	1,549,009,927
금융수익	645,041,693	9,046,132
금융비용	4,567,015,663	37,616,036
기타수익	36	-
기타비용	314,958	1,536,290
법인세비용차감전순이익	10,581,368,427	1,518,903,733
법인세비용	-	-
당기순이익	10,581,368,427	1,518,903,733

### 3. 재무상태

당사의 재무상태는 아래와 같습니다.

(단위 : 원)

과 목	제 2 기	제 1 기
자산		
유동자산	23,777,296,461	8,891,825,171
비유동자산	1,560,059,890,991	447,953,545,368
자산총계	1,583,837,187,452	456,845,370,539
부채		

유동부채	7,235,163,586	4,076,065,604
비유동부채	714,335,920,178	21,561,764,188
부채총계	721,571,083,764	25,637,829,792
자본		
자본금	85,984,442,000	42,992,221,000
자본잉여금	766,006,282,373	386,696,416,014
이익잉여금	10,275,379,315	1,518,903,733
자본총계	862,266,103,688	431,207,540,747
부채및 자본총계	1,583,837,187,452	456,845,370,539

#### 4. 자금조달

당사는 재무구조의 개선 및 안정적 운용, 신규 자산 투자를 위하여 2019년 7월 31일 공모사채 발행 및 2019년 10월 16일 담보차입금을 통해 자금조달을 아래와 같이 추진하였으며 공모자금(860억)을 통해 2019년 10월 롯데쇼핑(주)으로부터 롯데백화점, 롯데아울렛, 롯데마트 7개점을 추가매입하였습니다. 기타 자세한 사항은 II. 사업의 내용을 참조하시기 바랍니다.

(단위:천원)				
구분	차입처	최장만기일	연이자율(%)	2019.12.31
장기차입금	산업은행	2022.10.16	2.27%	248,000,000
	미즈호은행	2022.10.16	2.27%	130,000,000
	국민은행	2022.10.16	2.27%	100,000,000
현재가치할인차금				(5,361,856)
소 계				472,638,144
제1회 사채 (주1)	-	2022.07.29	1.55%	170,000,000
사채할인발행차금				(872,761)
소 계				169,127,239
합 계				641,765,383

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

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

예금(주1)	10,000	미즈호은행, 산업은행, 국민은행	장기차입금	근질권
--------	--------	-------------------	-------	-----

(주1) 롯데마트 의왕점에 대한 가압류 (청구금액 10,000천원)로 인하여 예금을 담보로 제공하고 있습니다.

## 5 부외거래

해당사항이 없음.

## 6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

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

## V. 감사인의 감사의견 등

### 1. 회계감사인의 명칭 및 감사의견(검토의견 포함)

사업연도	감사인	감사의견	강조사항 등	핵심감사사항
제2(당기)	현대회계법인	적정	-	감가상각대상자산의 내용연수 결정의 적절성
제1기(전기)	삼정회계법인	적정	-	-
-	-	-	-	-

\* 제1기는 임의감사입니다.

\* 제2기의 감사의견 및 핵심감사사항 등은 본 보고서에 첨부된 '독립된 감사인의 감사보고서'를 참고하시기 바랍니다.

### 2. 감사용역 체결현황

사업연도	감사인	내 용	보수	총소요시간
제2기(당기)	현대회계법인	반기 및 기말 감사	295,000,000	1,728
제1기(전기)	삼정회계법인	기말 감사	19,000,000	-
-	-	-	-	-

\* 제1기는 임의감사입니다.

### 3. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제2기(당기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제1기(전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

- 해당사항 없음

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

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2019년 09월 20일	회사:준법감시인외 2명, 감사인: 업무수행이사외 2인	대면 및 서면	반기감사계획 논의 중요한 회계감사 이슈사항 논의

2	2019년 12월 05일	회사:준법감시인외 2명, 감사인: 업무수 행이사외 2인	대면 및 서면	투자자산 실사 관련 계획 논의 기말감사계획 논의 핵심감사사항 논의
3	2020년 03월 04일	회사:감사, 준법감시 인, 감사인: 업무수 행이사외 2인	서면	감사수행 절차 주요 감사이슈 핵심감사사항

# VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

## 1. 이사회에 관한 사항

### 가. 이사회 구성 개요

#### 1) 이사회 구성

공시서류작성기준일 현재 당사의 이사회는 총 법인이사 1명, 감독이사 2명 3인의 이사로 구성되어 있습니다.

\* 정관 제34조 1항(법인이사는 이 회사를 대표하고 이 회사의 업무를 집행한다)

#### 2) 이사회 내 위원회

- 해당사항 없음

#### 3) 이사회 의장의 대표이사 겸직여부, 이사회 의장의 선임사유

- 이사회 의장은 롯데에이엠씨 주식회사 대표이사가 겸직 중입니다. 롯데에이엠씨 주식회사 대표이사는 회사 전반에 대한 사항 및 업종에 대한 전문적인 지식을 보유하고 있으며, 의사 결정 사항에 대한 신속한 실행 및 검토에 용이하여 이사회 의장으로 선임하였습니다.

#### 4) 이사회 권한

당사 정관에 따른 이사회 권한 사항은 다음과 같습니다.

#### 제 34 조 (법인이사의 직무)

① 법인이사는 이 회사를 대표하고 이 회사의 업무를 집행한다.

② 법인이사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 집행하려면 이사회의 결의를 거쳐야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관과의 업무위탁 또는 자산보관계약(변경계약을 포함한다)의 체결

가. 자산관리회사

나. 부투법 제22조의2 제1항에 따른 일반사무등 위탁기관

다. 부투법 제35조 제1항에 따른 자산보관기관

2. 자산의 투자, 운용 또는 보관 등에 따르는 보수의 지급

3. 금전의 분배 및 주식의 배당에 관한 사항

4. 그 밖에 부동산투자회사의 운영상 중요하다고 인정되는 사항으로서 정관으로 정하는 사항

③ 법인이사는 법인이사의 직무의 범위를 정하여 그 직무를 수행할 사람을 해당 법인이사 소속 임직원 중에서 선임할 수 있다. 이 경우 법인이사는 이를 회사에 서면으로 알려야 한다.

④ 제3항에 따라 선임된 법인이사의 직무 범위에서 한 행위는 법인이사의 행위로 본다.

⑤ 법인이사는 3개월마다 1회 이상 그 업무의 집행상황 및 자산의 운용 내용을 이사회에 보고하여야 한다.

#### 제 35 조 (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.

제 38 조 (이사회의 결의사항)

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

1. 주주총회의 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 이사회의 결의사항 및 회사의 경영에 관한 중요 사안(단, 부동산의 취득이나 처분 등 운용에 관한 사항은 제외함)

제 39 조 (이사회의 결의방법)

- ① 법령이나 정관에서 달리 정하는 경우를 제외하고, 이사회의 결의는 재적이사 과반수의 출석과 출석 이사 과반수의 찬성으로 한다.
- ② 이사회는 이사의 전부 또는 일부가 직접 회의에 참석하지 아니하고 모든 이사가 음성을 동시에 송, 수신하는 통신수단에 의하여 결의할 수 있다. 이 경우 당해 이사는 이사회에 직접 출석한 것으로 본다.
- ③ 이사회의 결의에 관하여 특별한 이해관계가 있는 이사는 의결권을 행사하지 못한다.

제 41 조 (이사회의 의사록)

- ① 이사회의 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.

나. 중요의결사항 등

구분	개최일자	의 안 내 용	가결여부	법인이사	감독이사	
				롯데에이엠씨(주) (출석률 100%)	변진호 (출석률 100%)	김진홍 (출석률 100%)
1	2019.07.08	- 제1호 의안 : 부동산관리회사(PM)선정 및 부동산관리위탁계약 체결의 건	가결	찬성	찬성	찬성

		- 제2호 의안 : 제1호 담보부사채 발행 및 관련 계약 체결의 건 - 제3호 의안 : 명의개서대리인 선임 및 증권대행업무 수탁계약 체결의 건 - 제4호 의안 : IR 대행사 선정 및 IPO IR/PR 컨설팅 계약 체결의 건 - 제5호 의안 : 제1기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건 - 제6호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건 - 제7호 의안 : 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건				
2	2019.08.01	- 제1호 의안 : 부동산매매계약 체결의 건 - 제2호 의안 : 책임임대차계약 등 체결의 건 - 제3호 의안 : 대규모 내부거래 승인의 건 - 제4호 의안 : 우선매수협상권 약정서 체결의 건 - 제5호 의안 : 주요주주 및 특별관계자외의 거래 승인의 건 - 제6호 의안 : 차입승인 및 대출관련계약 체결의 건 - 제7호 의안 : 유상증자의 건 - 제8호 의안 : IPO 관련계약 체결의 건 - 제9호 의안 : 임시주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건	가결	찬성	찬성	찬성
3	2019.08.22	- 제1호 의안 : 사업계획 승인의 건 - 제2호 의안 : 제1기 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건	가결	찬성	찬성	찬성
4	2019.10.11	- 제1호 의안 : 제2기(반기) 재무제표 승인의 건	가결	찬성	찬성	찬성

\* 2기 기간 중 개최한 이사회 의안 상정 및 심의결과입니다 .

#### 다. 이사의 독립성

1) 이사 선출에 대한 독립성 기준을 운영하는지 여부

회사는 부동산투자회사법 제14조의3 등 관련 법령 규정에 의거하여 법인이사와감독이사를 두고 있으며, 정관 제26조에 의거 주주총회에서 선임 및 연임에 관한 사항을 결정합니다. 이러한 절차를 통해 선임된 이사는 아래 2) 표와 같습니다.

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

[2019년 12월 31일 기준]

구분	성명	추천인	활동분야	회사와의 거래	최대주주와의 관계
대표이사 (사내이사)	롯데에이엠씨(주)	이사회	이사회 의결	해당사항 없음	최대주주의 계열회사
감독이사	변진호	이사회	이사회 의결	해당사항 없음	해당사항 없음
감독이사	김진홍	이사회	이사회 의결	해당사항 없음	해당사항 없음

3) 사외이사를 선출하기 위한 별도 위원회 설치현황 및 활동내역

해당사항 없음

사외이사 교육 미실시 내역

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

## 2. 감사제도에 관한 사항

### 가. 감사기구 관련사항

#### 1) 감독이사의 인적사항

성명	주요경력	비고
변진호	1987 연세대학교 경영학과 졸업 1994 美위스콘신대 경영학 석사 졸업 2000 美뉴욕주립대 경영학 박사 졸업 2003 - 현재 : 이화여자대학교 교수	비상근
김진홍	1983 연세대학교 경영학과 졸업 1984 한국공인회계사 자격 취득 1981 - 1987 : 안진회계법인 공인회계사 1998 - 2002 : PWC Consulting Korea COO 2016 - 2019 : AK홀딩스 감사위원장 2009 - 현재 : IXL Korea 대표이사	비상근

#### 2 감독이사의 독립성

당사는 관련법령 및 정관에 따라 감독이사 업무를 수행하고 있습니다.

#### # 당사 정관 감사의 직무 규정

##### 제35조 (감독이사의 직무)

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

#### 나. 감독이사의 주요활동내역

당사의 감독이사는 각 이사회에 참석하여 의견을 진술하며, 회사업무에 있어 일반사무수탁사가 작성한 반기 및 사업연도에 대한 재무제표 및 투자보고서를 검토하고 있으며, 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 자산관리회사 및 일반사무수탁사로부터 보고 받고 이를 검토합니다.

#### 다. 감사위원 현황

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

- 당사는 공시서류작성기준일 현재 감사위원회가 설치 되어있지 않습니다.

라. 감사위원회 교육 미실시 내역

감사위원회 교육 실시여부	감사위원회 교육 미실시 사유
미실시	-

마. 감사 지원조직 현황

부서(팀)명	직원수(명)	직위(근속연수)	주요 활동내역
(주)국민은행 펀드서비스부	4	팀장, 차장, 과장, 대리	재무제표, 이사회 등 경 영전반에 관한 감사직무 수행지원

- 부동산투자법상 상근하는 임직원을 둘 수 없으므로 해당사항 없음.

바. 준법지원인 지원조직 현황

- 부동산투자회사법상 상근임직원을 둘 수 없으므로 해당사항 없습니다.

### 3. 주주의 의결권 행사에 관한 사항

가. 투표제도

1) 집중투표제의 채택여부

- 집중투표제를 채택하지 않고 있습니다.

2) 서면투표제의 채택여부

- 당사 정관 제 27조(서면에 의한 의결권행사)에 따라 주주들은 서면으로 의결권을 행사할 수 있습니다.

정관 제 27조(서면에 의한 의결권 행사)

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

3) 전자투표제의 채택여부

- 전자투표제를 채택하지 않고 있습니다.

나. 소수주주권 행사여부

- 해당사항 없습니다.

**다. 경영권 경쟁**

- 회사는 공시대상 기간 중 경영권 경쟁이 발행하지 않았습니다.

## VII. 주주에 관한 사항

### 가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일 )

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
롯데쇼핑(주)	최대주주 본인	보통주	85,984,442	100.00	85,984,442	50.00	-
장선윤	특수관계인	보통주	0	0	15,000	0.01	-
이복실	특수관계인	보통주	0	0	100	0.00	-
송영천	특수관계인	보통주	0	0	3,130	0.00	-
계		보통주	85,984,442	100.00	86,002,672	50.01	-
		-	-	-	-	-	-

\* 위 주주현황은 2019.12.31 기준 주주명부를 바탕으로 작성되었습니다.

\* 본 보고서 제출일 현재 특수관계인 장선윤, 이복실, 송영천은 보유주식을 모두 처분하여 회사의 주식을 보유하고 있지 않습니다. 자세한 사항은 금융감독원 전자공시시스템 (www.dart.fss.or.kr)에 공시사항을 참고하시기 바랍니다.

#### 1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
롯데쇼핑(주)	35,251	이원준	0.00	-	-	롯데지주(주)	40.00
		강희태	0.00	-	-	-	-

주1) 지분율은 총발행주식수 대비 보통주와 우선주를 합산한 기준입니다.

주2) 상기내용은 2019년12월31일 기준입니다.

주3) 별도 업무집행자 및 업무집행조합원은 없습니다.

주4) 2018년4월2일 롯데지주(주)의 합병 및 분할에 따라 롯데지주(주)의 롯데쇼핑 지분율은25.87%에서38.54%로 변경되었습니다.(기존 한국후지필름(주)과 롯데이티테크(주)가 소유하고 있던 롯데쇼핑(주)의 주식을 롯데지주(주)가 소유하는 주식으로 변경)

주5) 2018년8월1일 롯데쇼핑(주)가(주)롯데닷컴을 소규모 합병함에 따라, 롯데지주(주)의 롯데쇼핑 지분율은38.54%에서38.80%으로 변경되었습니다(합병으로 인해 롯데쇼핑(주)의 발행주식 총수는28,288,755주가 되었고, 롯데지주가 소유한 롯데쇼핑 주식수는10,974,799주가 됨)

주6) 2019년3분기(체결일기준 거래일자: 8월23일,26일,27일,28일,29일/ 9월2일,3일,4일,5일,6일) 롯데지주(주)가 롯데쇼핑 주식 총340,704주를 장내매수함에 따라, 롯데지주(주)의 롯데쇼핑 지분율은38.80%에서40.00%로 변경되었습니다. 상기 거래내

역은 19년 8월 29일과 9월 6일에 롯데지주(주)가 공시한 「임원·주요 주주 특정증권등 소유상황보고서」를 참고하여 작성하였습니다.

주7) 상기 표에 기재된 이원준 롯데쇼핑 대표이사는 2019.12.31일 롯데쇼핑 대표이사 직에서 사임하였습니다. 상세한 사항은 롯데쇼핑(주)가 2019.12.31 공시한 '대표 이사 변경' 공시를 확인하시기 바랍니다.

2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황 (재무제표 정보, 연결재무제표 필요시 다시 작성)

(단위 : 백만원)

구 분	
법인 또는 단체의 명칭	롯데쇼핑(주)
자산총계	33,972,615
부채총계	22,070,931
자본총계	11,901,685
매출액	17,622,000
영업이익	427,911
당기순이익	-840,093

\* 2019년 12월 31일 연결기준.

3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용 해당사항 없음.

4) 최대주주의 최대주주 현황

(1) 최대주주의 최대주주 기본정보

명 칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
롯데지주 (주)	42,382	신동빈	11.71	-	-	신동빈	11.71
		황각규	0.00	-	-	-	-

\* 출자자수 및 지분율은 2019.12.31. 기준입니다.

\* 출자자수 및 지분율은 보통주 기준입니다.

\* 별도 업무집행자 및 업무집행조합원은 없습니다.

(2) 최대주주의 최대주주의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구 분	
-----	--

법인 또는 단체의 명칭	롯데지주(주)
자산총계	15,605,750
부채총계	7,813,214
자본총계	7,792,537
매출액	8,856,161
영업이익	174,855
당기순이익	-411,645

\*2019년 12월 31일 연결기준.

#### 나. 최대주주 변동현황

- 설립 이후 당사의 최대주주 변동내역은 없습니다.

#### 최대주주 변동내역

(기준일 : - ) (단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비고
-	-	-	-	-	-

\* 해당사항 없음.

#### 다. 주식 소유현황

##### 1) 5% 이상 주주에 관한 사항

(기준일 : 2019년 12월 31일 ) (단위 : 주)

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

##### 2) 소액주주에 관한 사항

#### 소액주주현황

(기준일 : 2019년 12월 31일 ) (단위 : 주)

구분	주주		보유주식		비고
	주주수	비율	주식수	비율	
소액주주	30,291	99.99%	85,984,442	50.00%	-

#### 라. 주식사무

정관상 신주인수권의	제 13 조 (신주인수권)
------------	----------------

내용	<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 처리 방법은 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 신주인수권증서에 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	한국에탁결제원		
주주의 특전	-	공고게재	회사 인터넷 홈페이지

**마. 최근 6개월간의 주가 및 주식 거래 실적**

최근 6개월간의 주가와 거래실적은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구분		2019.10	2019.11	2019.12
주가 (보통주)	최고	6,500	6,690	6,410
	최저	6,500	6,360	6,160
	평균	6,500	6,533	6,283
월간 거래량	최고	46,404,235	7,915,709	3,028,271
	최저	38,408,579	431,182	395,313
	월계	84,812,814	40,610,746	18,916,470

\* 상기의 주가(최고, 최저, 평균)는 종가 기준입니다.

\* 2019년 10월 30일 한국거래소 유가증권시장 상장

## VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

### 1. 임원 및 직원 등의 현황

#### 가. 임원 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일 )

(단위 : 주)

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

#### 나. 직원 현황

- 해당사항 없음 (부동산투자회사법에 따라 상근하는 임직원을 둘 수 없음)  
직원 등 현황

(기준일 : - )

(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		합 계							
		전체	(단시간 근로자)	전체	(단시간 근로자)								
-	남	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	남	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
합 계		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

#### 다. 미등기임원 보수 현황

- 해당사항 없음

(기준일 : - )

(단위 : 원)

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

## 2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

### 1. 주주총회 승인금액

(단위 : 천원)

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

### 2. 보수지급금액

#### 2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 천원)

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

#### 2-2. 유형별

(단위 : 천원)

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

<이사·감사의 개인별 보수현황>

### 1. 개인별 보수지급금액

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

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
----	----	------	------------------

-	-	-	-
---	---	---	---

2. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음.

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

- 해당사항 없음.

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
-	-	-	-

2. 산정기준 및 방법

- 해당사항 없음.

## IX. 계열회사 등에 관한 사항

### 가. 회사가 속해있는 기업집단

- 기업집단의 명칭: 롯데

#### (1) 국내

당사는 독점규제 및 공정거래에 관한 법률상 롯데 기업집단에 속한 계열회사로서, 롯데 기업집단의 최상위 지배기업은 롯데지주(주)(종목코드 : 004990)입니다. 2019년 4기 말 현재 총 87개의 국내 계열회사가 있습니다. 이 중 상장사는 당사를 포함하여 10개사이며, 비상장사는 77개사입니다.

[상장사] : 10개사

명 칭	법인등록번호
롯데지주(주)	1101110076300
롯데쇼핑(주)	1101110000086
롯데정밀화학(주)	1812110000013
롯데제과(주)	1101116536481
롯데칠성음료(주)	1101110003684
롯데케미칼(주)	1101110193196
롯데푸드(주)	1101110033722
롯데하이마트(주)	1101110532633
롯데위탁관리부동산투자회사(주)	1101117061081
롯데정보통신(주)	1101116557114

[비상장사] : 77개사

명 칭	법인등록번호
거제피에프브이(주)	1101116882925
내포그린에너지(주)	1649110020901
데크항공(주)	2101110061897
롯데건설(주)	1101110014764
롯데글로벌로지스(주)	1101110578231
롯데김해개발(주)	1955110125398
롯데네슬레코리아(주)	1101110548052
롯데디에프리테일(주)	1101110205339
롯데디엠씨개발(주)	1101116959188
롯데렌탈(주)	1101113326588

롯데멤버스(주)	1101115605790
롯데면세점제주(주)	2201110130616
롯데물산(주)	1101110320707
롯데미래전략연구소(주)	1101116609402
롯데미쓰이화학(주)	2062110042966
롯데베르살리스엘라스토머스(주)	2062110050365
롯데상사(주)	1101110159099
롯데송도쇼핑타운(주)	1201110562985
롯데쇼핑타운대구(주)	1701110568404
롯데수원역쇼핑타운(주)	2811110092342
롯데알미늄(주)	1101110003121
롯데에이엠씨(주)	1101117056660
롯데액셀러레이터(주)	1101115964112
롯데엠시시(주)	1614110016995
롯데역사(주)	1101110505903
롯데오토리스(주)	1341110213433
롯데오토케어(주)	1101115082922
롯데울산개발(주)	2301110254240
롯데인천개발(주)	1201110639594
롯데인천타운(주)	1201110709298
롯데자산개발(주)	1101112394263
롯데제이티비(주)	1101113685710
롯데지알에스(주)	1101110262850
롯데지에프알(주)	1101112730962
롯데첨단소재(주)	2062110057775
롯데캐피탈(주)	1101111217416
롯데컬처웍스(주)	1101116768969
롯데코스코쉬핑로지스(주)	1801110684282
롯데타운동탄(주)	1348110349565
롯데피에스넷(주)	1101113573767
마곡지구피에프브이(주)	1101115472818
산청음료(주)	1948110004183
삼박엘에프티(주)	1615110034466
스마일워드(주)	1101116986066
스위트워드(주)	1313110163108
씨에스유통(주)	1101111178840
씨에이치음료(주)	1346110040480
에프알엘코리아(주)	1101113133298
엠제이에이와인(주)	1101113942582

은평피에프브이(주)	1101115511864
(주)이지고	1101117116183
제이지산업(주)	1101114807975
(주)그린카	1101114236520
(주)대흥기획	1101116707800
(주)디시네마오브코리아	1101113837501
(주)롯데아사히주류	1101110530033
(주)롯데자이언츠	1101110317556
(주)모비캠미디어	1101114519992
(주)바이더웨이	1101110708383
(주)백학음료	1349110029305
(주)부산롯데호텔	1801110053461
(주)씨텍	1101110589171
(주)에스디제이	1101115850593
(주)에스앤에스인터내셔널	1101114402379
(주)엔젤워드	1314110292939
(주)엠허브	1101111619729
(주)우리홈쇼핑	1101112248957
(주)충북소주	1501110082218
(주)케이피캠텍	2301110100443
(주)코리아세븐	1101110899976
(주)호텔롯데	1101110145410
캐논코리아비즈니스솔루션(주)	1301110007666
한국에스티엘(주)	1101114676792
한국후지필름(주)	1101116707214
한덕화학(주)	1101111144388
서울복합물류프로젝트금융투자(주)	1101114660232
서울복합물류자산관리(주)	1101114659970

- 해외

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

㈜대홍기획	DAEHONG COMMUNICATIONS VIETNAM CO., LTD.	95.0%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian Asia Ltd	99.9%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian Iberia, LDA	99.3%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian UK Ltd	100.0%
Chocolaterie Guylian N.V	Guylian USA, Inc	100.0%
Lotte Holdings Hong Kong Limited	HAI THANH-LOTTE COMPANY LIMITED	70.0%
롯데건설㈜	HAU GIANG COMMERCIAL AND CONSTRUCTION INVESTMENT CORPORATION	51.0%
롯데제과㈜	HAVMOR ICE CREAM PRIVATE LIMITED	100.0%
롯데컬처웍스㈜	Hemisphere Film Investors III, LLC	100.0%
롯데컬처웍스㈜	Hemisphere Film Investors II, LLC	100.0%
Hemisphere Film Investors II, LLC	Hemisphere Film Investors LLC	50.0%
㈜호텔롯데	HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	100.0%
롯데정보통신㈜	HYUNDAI INFORMATION TECHNOLOGY VIETNAM COMPANY LIMITED	100.0%
LOTTE Global Logistics (Hongkong) Holdings Co., Limited	HYUNDAI LOGISTICS (CAMBODIA) CO.,LTD.	83.5%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) CO., LTD.	HYUNDAI LOGISTICS (ITALY) SRL	100.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	INTERNATIONAL BUSINESS CENTER COMPANY LIMITED	50.0%
LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	JSC Lotte RUS	100.0%
Lotte International Australia Pty Ltd	Kestrel Farming Pty Ltd	100.0%
롯데케미칼㈜	Kor-Uz Gas Chemical Investment Ltd.	49.0%
롯데제과㈜	L & M Confectionery Pte. Ltd.	100.0%
롯데제과㈜	L&M Mayson Company Limited	45.5%
㈜롯데홀딩스	L & S(Thailand) Co.,Ltd.	49.0%
LOTTE Chemical USA Corporation	LACC, LLC	53.2%
Lotte Food Holding Co.,Ltd.	LH Foods Co.,Ltd	50.0%
㈜롯데	Lotte (MALAYSIA) Sdn., Bhd.	100.0%
롯데첨단소재㈜	Lotte Advanced Materials (Thailand) Co., Ltd.	49.3%
롯데첨단소재㈜	Lotte Advanced Materials Dongguan Co., Ltd.	100.0%
롯데첨단소재㈜	LOTTE ADVANCED MATERIALS EUROPE GMBH	100.0%
롯데첨단소재㈜	Lotte Advanced Materials hungary LLC.	100.0%
롯데첨단소재㈜	Lotte Advanced Materials India Private Limited	99.9%
롯데첨단소재㈜	Lotte Advanced Materials Japan Co., Ltd.	100.0%
LOTTE ADVANCED MATERIALS USA, INC.,	Lotte Advanced Materials Mexico S.A. de C.V.	100.0%
롯데첨단소재㈜	Lotte Advanced Materials Shanghai Co., Ltd.	100.0%
롯데첨단소재㈜	Lotte Advanced Materials Tianjin Co., Ltd.	100.0%
롯데첨단소재㈜	LOTTE ADVANCED MATERIALS USA, INC.,	100.0%
롯데첨단소재㈜	LOTTE ADVANCED MATERIALS VIETNAM COMPANY LIMITED	100.0%
롯데지주㈜	Lotte Agro Holdings B.V.	100.0%
Lotte Agro Holdings B.V.	Lotte Agro RUS LLC	100.0%
롯데칠성음료㈜	LOTTE AKHTAR BEVERAGES (PRIVATE) LTD	52.0%
롯데알미늄㈜	LOTTE ALUMINIUM Hungary Kft	100.0%
롯데자산개발㈜	LOTTE ASSET MANAGEMENT (HK) LIMITED	100.0%
롯데지주㈜	LOTTE BEVERAGE AMERICA CORP.	100.0%
롯데지주㈜	LOTTE Beverage Holdings (Singapore) Pte. Ltd.	100.0%
롯데케미칼㈜	Lotte Chemical Alabama Corporation	100.0%
LOTTE Chemical USA Corporation	LOTTE Chemical Louisiana, LLC	100.0%
롯데케미칼㈜	LOTTE CHEMICAL NIGERIA LIMITED	100.0%
롯데케미칼㈜	Lotte Chemical Pakistan Limited	75.0%
롯데케미칼㈜	LOTTE CHEMICAL POLAND SP. ZO.O	100.0%
Lotte Chemical Titan (M) Sdn. Bhd.	Lotte Chemical Singapore Pte. Ltd.	100.0%

LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan (M) Sdn. Bhd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan Capital (L) Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan Corporation SDN. BHD.	100.0%
롯데케미칼㈜	LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	74.9%
PT. Lotte Chemical Titan Tbk	Lotte Chemical Titan International Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan International Sdn. Bhd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Lotte Chemical Titan Trading Sdn. Bhd.	100.0%
롯데케미칼㈜	LOTTE Chemical USA Corporation	60.0%
롯데컬처웍스㈜	Lotte Cinema Hong Kong Co., Limited	100.0%
롯데제과㈜	Lotte Confectionery (S.E.A.) Pte. Ltd.	100.0%
롯데제과㈜	Lotte Confectionery Holdings (Europe) B.V.	51.0%
㈜롯데	Lotte Confectionery Pilipinas Corp.	100.0%
롯데제과㈜	Lotte Confectionery RUS LLC	100.0%
롯데정보통신㈜	Lotte Data Communication Company Limited Vietnam	100.0%
롯데정보통신㈜	LOTTE DATA COMMUNICATION R&D CENTER INDIA LLP	100.0%
㈜우리홈쇼핑	Lotte DatViet Homeshopping Co.,Ltd.	91.8%
㈜롯데	Lotte Do Brasil Alimentos, Ltda.	99.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	Lotte Duty Free (Thailand) Co., Ltd	49.0%
LOTTE HOTEL HOLDINGS USA CO., LTD.	Lotte Duty Free Guam, LLC	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	Lotte Duty Free Hong Kong Ltd.	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	Lotte Duty Free Japan Co., Ltd.	80.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	Lotte Duty Free Kansai Co., Ltd.	100.0%
LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	Lotte Duty Free Macau Co., Ltd.	100.0%
㈜호텔롯데	LOTTE DUTY FREE SINGAPORE PTE. LTD.	100.0%
㈜호텔롯데	Lotte Duty-Free Taiwan Co.,Ltd.	100.0%
롯데건설㈜	Lotte E&C Malaysia Sdn. Bhd.	100.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	LOTTE E-COMMERCE VIETNAM CO., LTD	100.0%
롯데건설㈜	Lotte Engineering and Construction India Pvt. Ltd.	100.0%
롯데건설㈜	Lotte Engineering and Construction Vietnam Co., Ltd	100.0%
롯데건설㈜	Lotte Engineering Construction Mongolia LLC	100.0%
롯데컬처웍스㈜	LOTTE ENTERTAINMENT VIETNAM COMPANY LIMITED	51.0%
LOTTE Hotel Holdings Europe B.V.	Lotte Europe Investment B.V.	100.0%
롯데정밀화학㈜	LOTTE Fine Chemical Europe GmbH	100.0%
롯데정밀화학㈜	LOTTE Fine Chemical Trading(Shanghai) Co., Ltd.	100.0%
LOTTE LAND CO., LTD	LOTTE FLC JSC	60.0%
롯데지주㈜	Lotte Food Holding Co.,Ltd.	100.0%
㈜롯데	Lotte Four Seas Ltd.	70.0%
롯데글로벌로지스㈜	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (AMERICA) HOLDINGS INC.	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㈜	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㈜	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (MALAYSIA) SDN. BHD.	100.0%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) HOLDINGS CO., LTD.	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (NETHERLANDS) B.V.	100.0%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (AMERICA) HOLDINGS INC.	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㈜	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (UK) HOLDINGS CO., LTD.	100.0%
LOTTE GLOBAL LOGISTICS (AMERICA) HOLDINGS INC.	LOTTE GLOBAL LOGISTICS (USA) INC.	100.0%
롯데글로벌로지스㈜	Lotte Global Logistics Kazakhstan Co., Ltd	100.0%

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

㈜롯데	Lotte U.S.A. INC.	100.0%
롯데케미칼㈜	LOTTE UBE SYNTHETIC RUBBER SDN. BHD.	40.0%
㈜롯데	Lotte Vietnam Co., Ltd.	60.5%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	LOTTE VIETNAM SHOPPING JOINT STOCK COMPANY	99.99%
롯데지주㈜	Lotte Vina International Co., Ltd.	100.0%
롯데글로벌로지스㈜	LOTTE VINATRANS GLOBAL LOGISTICS (VIETNAM) CO., LTD	51.0%
Lotte Netherlands Holdings B.V.	Lotte Wedel sp.zo.o	100.0%
롯데컬처웍스㈜	LotteCinema Vietnam Co., Ltd.	90.0%
롯데정보통신㈜	Lotte-HPT High Tech. Vietnam Company Limited	100.0%
롯데첨단소재㈜	PEKER SURFACE DESIGNS INDUSTRY AND TRADE JOINT STOCK COMPANY	72.5%
롯데지주㈜	Pepsi-Cola Products Philippines, Inc.	42.2%
Lotte Wedel sp.zo.o	Pijalnie Czekolady Sp.zo.o.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	PT LOTTE CHEMICAL INDONESIA	51.0%
Chemical Brothers Limited	PT LOTTE CHEMICAL TITAN NUSANTARA	99.9%
롯데건설㈜	PT LOTTE LAND INDONESIA	100.0%
PT LOTTE LAND INDONESIA	PT LOTTE LAND MODERN REALTY	60.0%
롯데지주㈜	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	99.0%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	PT. INDO LOTTE MAKMUR	50.0%
롯데캐피탈㈜	PT. LOTTE CAPITAL INDONESIA	78.1%
Lotte Chemical Titan International Sdn. Bhd.	PT. Lotte Chemical Titan Tbk	92.5%
롯데컬처웍스㈜	PT. LOTTE CINEMA INDONESIA	99.98%
롯데글로벌로지스㈜	PT. Lotte Global Logistics Indonesia	99.0%
롯데멤버스㈜	PT. LOTTE Members Indonesia	99.0%
롯데알미늄㈜	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	90.0%
PT. Lotte Chemical Titan Tbk	PT. Titan Trading	99.6%
롯데정보통신㈜	PT.Lotte Data Communication Company Indonesia	99.8%
㈜롯데	PT.Lotte Indonesia	98.5%
LOTTE SHOPPING HOLDINGS (SINGAPORE) PTE. LTD.	PT.Lotte Mart Indonesia	99.0%
㈜롯데	PT.Lotte Trade and Distribution	60.0%
롯데지주㈜	PT.Lotteria Indonesia	99.0%
롯데제과㈜	Rakhat JSC	95.6%
Rakhat JSC	Rakhat TR	99.9%
Rakhat JSC	Rakhat Trading House LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat-Aktau LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat-Aktobe LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat-Astana LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat-Karaganda LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat-Oral LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat-Shymkent LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat-Shymkent Trading House LLP	100.0%
Rakhat JSC	Rakhat-Taldykorgan LLP	100.0%
Lotte International Australia Pty Ltd	Sandalwood Feedlot Pty Ltd	100.0%
롯데글로벌로지스㈜	Shanghai Hyundai Asia Shipping International Freight Forwarding Co.Ltd.	66.0%
Chemical Brothers Limited	South Wealth Finance Limited	100.0%
㈜롯데	Thai Lotte Co., Ltd.	98.2%
Thai Okashiland Holdings Ltd.	Thai Okashi Land Ltd.	50.9%

LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Chemicals International Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Ethylene Glycol Sdn. Bhd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Leasing Ltd.	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Petrochemicals Sdn. Bhd.	100.0%
Lotte Chemical Titan Trading Sdn. Bhd.	Titan Trading Corp. Limited	100.0%
LOTTE CHEMICAL TITAN HOLDING BERHAD	Titan Vinyl Sdn. Bhd.	100.0%
롯데지주(주)	VIETNAM LOTTERIA CO., LTD	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	길림낙천초시유한공사	100.0%
롯데글로벌로지스(주)	낙천(북경)물류유한공사	100.0%
LH Foods Co.,Ltd	낙천(상해)식품유한공사	90.0%
롯데쇼핑(주)	낙천(중국)기업관리유한공사	70.0%
롯데지주(주)	낙천(중국)식품유한공사	47.2%
Lotte Food Holding Co.,Ltd.	낙천(중국)투자유한공사	100.0%
낙천성건설(북경)유한공사	낙천건설(심양)유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(가흥)유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(심양)유한공사	100.0%
롯데케미칼(주)	낙천공정소료(합비)유한공사	50.0%
롯데지주(주)	낙천리(북경)찬음관리유한공사	100.0%
Lotte Properties(Shenyang) Ltd.	낙천물업관리(심양)유한공사	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	낙천백화(성도)유한공사	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	낙천백화(심양)유한공사	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	낙천백화(천진)유한공사	100.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	낙천상업관리(천진)유한공사	100.0%
롯데건설(주)	낙천성건설(북경)유한공사	100.0%
롯데정보통신(주)	낙천신식기술(북경)유한공사	100.0%
롯데지주(주)	낙천오더리음료유한공사	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	낙천유락(심양)유한공사	100.0%
HOTEL LOTTE HOLDINGS HK LIMITED	낙천유락구자문(북경)유한공사 (Lotte Duty Free Beijing Co., Ltd.)	100.0%
롯데캐피탈(주)	낙천용자조임(중국)유한공사	100.0%
롯데지주(주)	낙천장백음료유한공사	100.0%
롯데지주(주)	낙천주업(북경)유한공사	100.0%
LOTTE PROPERTIES (CHENGDU) HK LIMITED	낙천지산(성도)유한공사	100.0%
롯데알미늄(주)	낙천포장(북경)유한공사	40.0%
롯데케미칼(주)	낙천화학(가흥)유한공사	100.0%
롯데베르살리스엘라스토머스(주)	늑미상무(상해)유한공사	100.0%
(주)대흥기획	대흥광고(상해)유한공사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	롯데부동산(주)	100.0%
롯데케미칼(주)	상강낙천화공유한공사	50.0%
롯데쇼핑(주)	심양심락전영투자관리유한공사	49.0%
Lotte Shopping Holdings (Hong Kong) Co., Limited	요녕낙천초시유한공사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	(주)L제10투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	(주)L제11투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	(주)L제12투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	(주)L제1투자회사	100.0%
(주)롯데홀딩스	(주)L제2투자회사	100.0%
(주)L제2투자회사	(주)L제3투자회사	100.0%
(주)L제2투자회사	(주)L제4투자회사	100.0%
(주)L제2투자회사	(주)L제5투자회사	100.0%
(주)L제2투자회사	(주)L제6투자회사	100.0%
(주)롯데스트레티직인베스트먼트	(주)L제7투자회사	100.0%

㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜L제8투자회사	100.0%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜L제9투자회사	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜긴자코지코나	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜롯데	100.0%
㈜롯데홀딩스	㈜롯데리아	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%
㈜롯데	㈜지바롯데마린즈	82.1%
㈜롯데스트레티직인베스트먼트	㈜패밀리	24.9%
㈜롯데홀딩스	크리스피크림도너츠재팬㈜	81.8%
롯데케미칼㈜	호석화학무역(상해)유한공사	100.0%

※ 기준일은 2019년 12월 말

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

#### 나. 계통도

보고서 제출 기준일 현재 (2019.12.31) 당사가 속한 계열회사의 주요 계통도는 다음과 같습니다.

No	출자회사	롯데지주㈜	㈜오일롯데	㈜부산롯데호텔	롯데물산㈜	롯데제과㈜	롯데칠성음료㈜	롯데푸드㈜	롯데지알에스㈜	롯데쇼핑㈜	㈜코리아세븐	롯데윌처엑스㈜	롯데케미칼㈜	삼백일애프티㈜	롯데경일화학㈜
	피출자회사														
1	롯데지주㈜	32.47%	11.04%	0.93%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	㈜호텔롯데	-	0.17%	0.55%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	롯데면세점재주㈜	-	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	㈜부산롯데호텔	-	-	0.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	롯데물산㈜	-	31.13%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	스마일워드㈜	-	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	롯데디에프리테일㈜	-	97.79%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	롯데제과㈜	48.42%	2.11%	-	-	0.07%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	롯데칠성음료㈜	24.94%	5.83%	-	-	-	6.37%	-	-	-	-	-	-	-	-
10	롯데푸드㈜	23.08%	8.91%	4.38%	-	-	-	19.62%	-	-	-	-	-	-	-
11	롯데네슬레코리아㈜	50.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	롯데지알에스㈜	54.44%	18.77%	11.29%	-	-	-	-	0.00%	-	-	-	-	-	-
13	㈜롯데아시아주류	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
14	㈜에스엔에스인터내셔널	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	㈜충북소주	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	영제이케이와인㈜	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	씨에이치음료㈜	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	㈜백학음료	86.06%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	스워드워드㈜	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	산정음료㈜	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-
21	롯데쇼핑㈜	40.00%	8.86%	0.78%	-	-	-	-	-	0.06%	-	-	-	-	-
22	롯데역사㈜	44.53%	-	1.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	㈜코리아세븐	79.86%	-	-	-	-	-	-	-	-	4.01%	-	-	-	-
24	㈜바이더웨이	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
25	메프알말코리아㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	49.00%	-	-	-	-	-
26	㈜우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	-	53.03%	-	-	-	-	-
27	롯데김해개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-
28	롯데수원역쇼핑타운㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-
29	롯데지메프알㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	99.93%	-	-	-	-	-

30	롯데송도쇼핑타운㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
31	한국에스티㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
32	씨에스유중㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	99.95%	-	-	-	-	-	-
33	롯데하이마트㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	65.25%	-	-	-	-	-	-
34	롯데인건개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
35	롯데인건타운㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	54.90%	-	-	-	-	-	-
36	롯데타운동탄㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-	-
37	롯데울산개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	96.83%	-	-	-	-	-	-
38	롯데칠저축스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	86.37%	-	-	-	-	-	-
39	롯데디엠씨개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	95.00%	-	-	-	-	-	-
40	롯데피에스넷㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-
41	롯데캐미칼㈜	23.76%	0.72%	-	20.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	㈜케이피컴텍	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
43	롯데엠시시㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-
44	삼익엘에프티㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99.51%	0.49%	-	-
45	대크항공㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
46	롯데미쓰이화학㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-
47	롯데베르살리스플라스토퍼스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-
48	롯데정밀화학㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.13%	-	1.28%	-
49	한익화학㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-
50	롯데정단소재㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
51	한국후지필름㈜	76.09%	8.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	롯데알미늄㈜	-	38.23%	3.89%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	캐논코리아비즈니스솔루션㈜	50.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	㈜연플워드	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	롯데건설㈜	-	43.07%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.79%	-	-
56	내포그린에너지㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	롯데엠버스㈜	93.88%	-	1.02%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	롯데상사㈜	41.37%	34.64%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	롯데글로벌로지스㈜	44.59%	10.87%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.45%	-	-
60	롯데코스쿠워킹로지스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61	롯데렌탈㈜	-	25.67%	19.43%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62	제이자산업㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	롯데오토케어㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64	㈜그린카	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	㈜이치고	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
66	서울북합중류프로젝트금융투자㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
67	서울북합중류자산관리㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
68	롯데정보통신㈜	64.95%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69	㈜대흥기획	68.70%	20.02%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	남오비주얼미디어	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71	㈜중여브	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
72	롯데미래건축연구원㈜	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	㈜디시네이오브코리아	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-
74	㈜롯데자이언츠	95.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	㈜씨텍	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-	-
76	롯데제이티비㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
77	롯데자산개발㈜	60.47%	7.19%	-	32.34%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
78	마곡지구피에프브이㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79	은평피에프브이㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	롯데쇼핑타운대우㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81	가천피에프브이㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82	롯데에이엠㈜	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
83	롯데워터관리부동산투자회사㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	50.00%	-	-	-	-	-	-
84	㈜에스디제이	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85	롯데캐피탈㈜	-	39.37%	11.47%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
86	롯데오토리스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87	롯데백셀러레이터㈜	-	29.98%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.99%	-	-

No	●자회사	롯데그룹 계열사													
		롯데정밀화학㈜	한국후지필름㈜	롯데알미늄㈜	캐논코리아	롯데건설㈜	롯데엠버스㈜	롯데상사㈜	롯데글로벌로지스㈜	롯데렌탈㈜	롯데정보통신㈜	㈜대흥기획	롯데자산개발㈜	롯데캐피탈㈜	

	피출자회사				비즈니스출원권									
1	롯데지주㈜	-	-	5.05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	남조탈롯데	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	롯데면세점재주㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	남부산롯데호텔	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	롯데물산㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	스미일워드㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	롯데디에프리테일㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	롯데제과㈜	-	-	10.03%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	롯데칠성음료㈜	-	-	8.43%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	롯데푸드㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	롯데네슬레코리아㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	롯데지말엑스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	남롯데아시아주류	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	남엑스맨엑스인타내셔널	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	남총백소주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	엠제이에이와인㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	씨에이지음료㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	남백학음료	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	스워드워드㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	산정음료㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	롯데쇼핑㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	롯데역사㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	남코리아세븐	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	남바이더웨이	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	에프알알코리아㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	남우리홈쇼핑	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	롯데김해개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	롯데수원역쇼핑타운㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	롯데지메프알㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	롯데송도쇼핑타운㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	한국엑스디알㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	씨에스유중㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	롯데하이마트㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	롯데인천개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	롯데인천타운㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	롯데타운중단㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	롯데울산개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	롯데칠차취스㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	롯데디엠씨개발㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	롯데피에스넷㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	롯데케이칼㈜	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	남케이피컴덕	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	롯데영시시주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	삼익엘에프디주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	테크항공주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	롯데미쓰이화학주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	롯데베르살리스알래스토퍼주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	롯데정밀화학주	1.28%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	한익화학주	50.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	롯데첨단소재주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	한국후지필름주	-	0.02%	2.59%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	롯데알미늄주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	캐논코리아비즈니스출원권	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	남연필워드	-	-	-	100.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	롯데건설주	-	-	9.95%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
56	내포그린에너지주	-	-	-	-	41.67%	-	-	-	-	-	-	-	-
57	롯데엠버스주	-	-	-	-	-	0.00%	-	-	-	-	-	-	4.60%
58	롯데상사주	-	-	6.24%	-	-	-	8.03%	-	-	-	-	-	-
59	롯데글로벌로지스주	-	-	-	-	-	-	-	0.01%	-	-	-	-	-
60	롯데고스코쉬핑로지스주	-	-	-	-	-	-	-	51.00%	-	-	-	-	-
61	롯데연말주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

62	제이자산금융	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
63	롯데오토캐어	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-	-
64	남그린카	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84.71%	-	-	-	-
65	남이치고	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.00%	-	-	-	-
66	서울백합플류프젝트금융투자	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.55%	-	-	-	-
67	서울백합플류자산관리	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.55%	-	-	-	-
68	롯데정보통신	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.73%	-	-	-
69	롯데총기획	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.05%	-	-
70	남오비플미디어	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.00%	-	-
71	남플허브	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99.90%	-	-
72	롯데미래전략연구소	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	남디시네마오브코리아	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74	롯데제이언츠	-	-	-	5.00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	남씨텍	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76	롯데제이티비	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
77	롯데자산개발	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
78	마곡지구피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-
79	은행피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-
80	롯데쇼핑타운대구	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-
81	거제피에프브이	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95.00%	-
82	롯데에이콤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
83	롯데워터관리부동산투자회사	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84	남에스티제이	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85	롯데캐피탈	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
86	롯데오토리스	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00%	-	-	-
87	롯데백화리데이터	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

다. 회사와 계열회사간 임원 겸직 현황  
해당사항 없음.

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

마. 타법인 출자 현황

(기준일 : - ) (단위 : 백만원, 주, %)

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

해당사항 없음.

## X. 이해관계자와의 거래내용

### 가. 대주주등에 대한 신용공여 등

- 해당사항 없습니다.

### 나. 대주주등과의 사업양수도 등

이사회 및 주주총회 특별결의에 따라 주요주주인 롯데쇼핑(주) (소유주식수 : 85,984,442주, 지분율 : 50.00%)과 아래와 같이 유형자산 양수도계약을 체결하였습니다.

#### □ 계약주요내용

구 분		내 용
부동산취득	매도인	롯데쇼핑(주)
	거래종류	현물출자
	거래일자	2019.05.30
	거래대상물	롯데백화점 강남점 (토지 및 건물, 부속물 및 조형물 일체)
	거래목적	롯데쇼핑(주)의 현물출자에 의해 자산양수함.
	거래금액(백만원)	424,905
	거래로 인하여 손익이 발생한 경우 그 내용	책임임대차 계약에 따른 임대수익 발생

구 분		내 용
부동산취득	매도인	롯데쇼핑(주)
	거래종류	매매
	거래일자	2019.10.16
	거래대상물	롯데백화점 구리점 (토지 및 건물, 부속물 및 조형물 일체)
	거래목적	롯데쇼핑(주)의 부동산매각에 의해 자산양수함.
	거래금액(백만원)	177,262
	거래로 인하여 손익이 발생한 경우 그 내용	책임임대차 계약에 따른 임대수익 발생

구 분		내 용
부동산취득	매도인	롯데쇼핑(주)
	거래종류	매매
	거래일자	2019.10.16
	거래대상물	롯데백화점 광주점

		(토지 및 건물, 부속물 및 조형물 일체)
	거래목적	롯데쇼핑(주)의 부동산매각에 의해 자산양수함.
	거래금액(백만원)	134,367
	거래로 인하여 손익이 발생한 경우 그 내용	책임임대차 계약에 따른 임대수익 발생

구 분		내 용
부동산취득	매도인	롯데쇼핑(주)
	거래종류	매매
	거래일자	2019.10.16
	거래대상물	롯데백화점 창원점 (토지 및 건물, 부속물 및 조형물 일체)
	거래목적	롯데쇼핑(주)의 부동산매각에 의해 자산양수함.
	거래금액(백만원)	246,803
	거래로 인하여 손익이 발생한 경우 그 내용	책임임대차 계약에 따른 임대 수익 발생

구 분		내 용
부동산취득	매도인	롯데쇼핑(주)
	거래종류	매매
	거래일자	2019.10.16
	거래대상물	롯데아울렛 청주점 (토지 및 건물, 부속물 및 조형물 일체)
	거래목적	롯데쇼핑(주)의 부동산매각에 의해 자산양수함.
	거래금액(백만원)	139,162
	거래로 인하여 손익이 발생한 경우 그 내용	책임임대차 계약에 따른 임대 수익 발생

구 분		내 용
부동산취득	매도인	롯데쇼핑(주)
	거래종류	매매
	거래일자	2019.10.16
	거래대상물	롯데아울렛, 롯데마트 대구울하점 (토지 및 건물, 부속물 및 조형물 일체)
	거래목적	롯데쇼핑(주)의 부동산매각에 의해 자산양수함.
	거래금액(백만원)	170,212
	거래로 인하여 손익이 발생한 경우 그 내용	책임임대차 계약에 따른 임대 수익 발생

구분		내용
부동산취득	매도인	롯데쇼핑(주)
	거래종류	매매
	거래일자	2019.10.16
	거래대상물	롯데마트 의왕점 (토지 및 건물, 부속물 및 조형물 일체)
	거래목적	롯데쇼핑(주)의 부동산매각에 의해 자산양수함.
	거래금액(백만원)	137,606
	거래로 인하여 손익이 발생한 경우 그 내용	책임임대차 계약에 따른 임대 수익 발생

구분		내용
부동산취득	매도인	롯데쇼핑(주)
	거래종류	매매
	거래일자	2019.10.16
	거래대상물	롯데마트 장유점 (토지 및 건물, 부속물 및 조형물 일체)
	거래목적	롯데쇼핑(주)의 부동산매각에 의해 자산양수함.
	거래금액(백만원)	57,491
	거래로 인하여 손익이 발생한 경우 그 내용	책임임대차 계약에 따른 임대 수익 발생

다. 대주주 등 이해관계자와의 주요 거래 내역

<당기>

(단위: 천원)					
특수관계 구분	특수관계자명	영업수익 (주1)	영업비용	기타비용	투자부동산매입
지배기업	롯데쇼핑(주)	22,012,661	112,002	-	1,062,901,000
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	29,079	-	-
	롯데자산개발	-	38,855	-	-
	호텔롯데	-	32,030	-	-
	롯데에이엠(주)	-	1,051,322	315	-
합 계		22,012,661	1,263,288	315	1,062,901,000

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 506,976천원이 제외되었습니다.

<전기>

단위: 천원)

특수관계 구분	특수관계자명	영업수익 (주1)	영업비용(주2)	기타비용	투자부동산(주3)	현물출자
지배기업	롯데쇼핑(주)	1,960,046	-	-	-	424,905,000
기타특수관계자	롯데지주(주)	-	1,031	-	-	-
	롯데손해보험(주)	-	61,814	-	-	-
	롯데에이엠씨(주)	-	74,504	1,536	1,699,620	-
합 계		1,960,046	137,349	1,536	1,699,620	424,905,000

(주1) 영업수익에는 선수수익에서 임대수익으로 반영된 금액 43,916천원이 제외되었습니다.

(주2) 롯데손해보험(주)의 영업비용은 책임임대차계약에 따라 임차인인 롯데쇼핑(주)로부터 보존받는 보험료 부담액입니다.

(주3) 투자부동산 취득과 관련한 취득부대비용입니다.

## XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

### 1. 공시내용의 진행, 변경사항 및 주주총회 현황

#### 가. 주주총회 의사록 요약

주총일자	안 건	결의내용	비 고
임시주주총회 (2019.07.08)	제1호 의안 : 제1회 담보부사채 발행 및 관련 계약 체결의 건	가결	-
임시주주총회 (2019.08.01)	제1호 의안 : 부동산매매계약 체결의 건 제2호 의안 : 책임임대차계약 등 체결의 건 제3호 의안 : 우선매수협상권 약정서 체결의 건 제4호 의안 : 주요주주 및 특별관계자와의 거래 승인의 건 제5호 의안 : 차입승인 및 대출관련계약 체결의 건 제6호 의안 : IPO관련계약 체결의 건	가결	-
제1기 정기주주총회 (2019.08.22)	제1호 의안 : 사업계획 승인의 건 제2호 의안 : 제1기 재무제표 승인의 건 제3호 의안 : 제1기 현금배당 결의의 건 제4호 의안 : 제2기 감독이사 보수 승인의 건	가결	-
제2기 정기주주총회 (2020.3.26)	제1호 의안 : 제2기 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 제2기 현금배당 결의의 건 제3호 의안 : 제3기 및 제4기 사업계획 승인의 건 제4호 의안 : 제3기 감독이사 보수 승인의 건 제5호 의안 : 정관 변경의 건	가결	-

\* 2기 기간 중 개최한 주주총회 의안 상정 및 심의결과이며, 2기 결산 및 현금배당결의 등을 위한 '제2기 정기주주총회'는 2020년 3월 26일에 개최하였습니다. 이와 관련된 사항은 금융감독원 전자공시시스템(www.dart.fss.or.kr)에 공시사항을 참고하시기 바랍니다.

### 2. 우발채무 등

#### 가. 중요한 소송사건

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

#### 나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

#### 다. 채무보증 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

#### 라. 채무인수약정 현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

#### 마. 그 밖의 우발채무 등

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

바. 자본으로 인정되는 채무증권의 발행

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

### 3. 제재현황 등 그 밖의 사항

가. 제재현황

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

나. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

- 공시서류작성기준일 현재 해당사항 없음.

다. 공모자금의 사용내역

공모자금의 사용내역

(기준일 : 2019년 12월 31일 )

(단위 : 백만원)

구분	회차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		차이발생 사유 등
			사용용도	조달금액	내용	금액	
일반공모 유상증자	1	2019년 10월 16일	부동산 매매대금납 부	408,426	부동산 매매대금 납부	429,922	주)

주) 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.)

라. 외국지주회사의 자회사 현황

- 해당사항 없음.

보호예수 현황

(기준일 : 2019년 12월 31일 )

(단위 : 주)

주식의 종류	예수주식수	예수일	반환예정일	보호예수기간	보호예수사유	총발행주식수
보통주	85,984,442	2019년 05월 30일	2020년 05월 29일	1년	주)	171,968,884

주) 당사는 유가증권시장 상장규정 제124조 제2항에 의거하여, 최대주주인 롯데쇼핑(주)의 보유주식 전체를 상기에 기재한 기간 동안 자발적으로 보호예수하였습니다.

마. 합병등의 사후정보  
- 해당사항 없습니다.

## 【 전문가의 확인 】

### 1. 전문가의 확인

해당사항 없음

### 2. 전문가와의 이해관계

해당사항 없음