

실적 반등 기대감에 대해 RMN 사업에 주목이 필요

6개의 12개의



▶ Analyst 이진협 jinhyeob.lee@hanwha.com 3772-7638 / RA 최영주 yeongjuuchoi@hanwha.com 3772-7647

Buy (유지)

スプレス () () ()

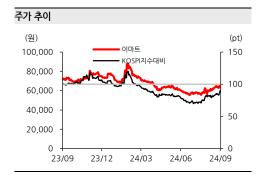
목표주가(유지): 88,000원

현재 주가(9/6)	63,300원
상승여력	▲ 39.0%
시가총액	17,645억원
발행주식수	27,876천주
52 주 최고가 / 최저가	87,800 / 55,500원
90일 일평균 거래대금	101.45억원
외국인 지분율	18.3%
주주 구성	
정용진 (외 2 인)	28.6%
국민연금공단 (외 1 인)	5.9%
자사주 (외 1 인)	3.9%

1기의

기의

수기수익률(%)	1개월	3개월	6개월	12개월
절대수익률	10.7	5.1	-10.8	-12.6
상대수익률(KOSPI)	9.8	10.5	-7.2	-11.8
		(단:	위: 십억 원,	원, %, 배)
재무정보	2022	2023	2024E	2025E
매출액	29,332	29,472	29,951	31,623
영업이익	136	-47	258	470
EBITDA	1,696	1,549	1,826	2,005
지배 주주 순이익	1,029	-89	-15	236
EPS	36,924	-3,196	-562	8,791
순차입금	9,935	9,201	11,088	10,577
PER	2.7	-24.0	-112.7	7.2
PBR	0.2	0.2	0.2	0.2
EV/EBITDA	7.5	7.3	7.0	6.2
배당수익률	2.0	2.6	3.9	4.3
ROE	9.6	-0.8	-0.1	2.1



25년 실적 반등 기대감 확대 중

지난해 하반기부터 어려움을 겪던 신세계건설의 실적이 1년이 지난 지 금 오히려 낮은 실적 기저(영업적자 3O23 -485억원, 4O23 -975억원) 를 만들어, 상반기 나타난 주요 사업 실적 개선에 더해지면서 하반기 강한 실적 반등이 예상된다. 여기에 이마트의 그로서리 부문간 MD 통 합 효과가 25년부터 본격화된다는 기대감이 확대 중이다. GPM +1%p 만 개선되더라도 영업이익은 약 1,500억원이 개선될 것으로 전망된다.

동사의 RMN 사업에도 주목이 필요

Retail Media Network(RMN)에도 관심이 필요하다. 유통사가 확보하 고 있는 퍼스트파티 데이터를 활용한 광고 사업을 의미하는 데, 쿠키리 스 시대가 다가오면서, 10년 전부터 미국을 중심으로 빠르게 성장하고 있다. 25년 글로벌 RMN 규모는 1,659억 달러(CAGR 21.9%)에 이를 것이며, 디지털 광고의 22%의 비중을 차지할 전망된다. 퍼스트파티 데 이터를 활용하는 것뿐 아니라 해당 데이터를 통해 광고 성과를 분석하 는 폐쇄회로 마케팅 기회를 마케터에게 제공한다는 점 또한 RMN이 주목받고 있는 이유이다. Amazon과 Walmart 등 유통기업이 RMN 시장을 주도하고 있는 데, Amazon이 광고를 통해 창출하는 이익의 비 중이 68%, Walmart는 12%로 추정되고 있다. 양사는 온사이트 광고 매체사를 넘어 애드테크 기업으로 발전 중에 있다. RMN의 의의는 유 통사가 지닌 데이터를 수익화한다는 것과 동시에 빅블러 시대에 인터 넷 플랫폼 기업과의 경계가 희미해지는 현시점에서 유통사가 경쟁할 수 있는 무기를 장착했다는 것에 있다.

국내에서는 아직 RMN 시장이 걸음마 단계이나, 광고주 및 마케터가 RMN 인벤토리를 원하고 있고, 유통사들도 대응을 준비하고 있어 시 장 형성이 본격화될 전망이다. 이마트는 RMN에서 조용한 강자이다. 현재도 광고 매출액 규모가 G마켓을 중심으로 연간 5,000억원 수준(G 마켓 3,000억원, SSG.Com/이마트 각각 6~700억원)을 기록하고 있는 것으로 추정된다. RMN 시장 성장의 수혜를 기대하며, RMN의 성장 은 동사의 수익성 개선과 밸류에이션 확장에 기여할 전망이다.

투자의견 BUY, 목표주가 8.8만원, 최선호주 의견 유지

[표1] 이마트 별도 실적 테이블

(단위: 억 원)

	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24E	4Q24E	2023	2024E	2025E
총매출액	41,009	39,390	44,386	40,625	42,030	38,392	44,457	40,853	165,410	165,732	169,591
Y6Y	-2.8%	-0.5%	-2.2%	-2.9%	2.5%	-2.5%	0.2%	0.6%	-2.1%	0.2%	2.3%
할인점	30,169	28,613	32,159	29,930	30,338	27,555	31,430	29,913	120,871	119,237	121,474
트레이더스	8,184	8,011	9,435	8,097	9,157	8,011	10,181	8,285	33,727	35,634	36,347
전문점	2,731	2,761	2,786	2,594	2,535	2,761	2,786	2,594	10,872	10,676	11,530
기타	-75	5	6	60	0	65	60	60	-4	185	240
순매출액	37,723	35,965	40,736	36,994	38,484	35,059	40,678	37,380	151,418	151,601	155,176
매출총이익	10,092	9,701	11,087	9,818	10,479	9,630	11,162	9,971	40,698	41,242	42,178
영업이익	643	-258	1,102	393	932	-210	1,323	578	1,880	2,622	3,293
YoY	-29.9%	적지	5.0%	-51.7%	45.0%	적지	20.0%	47.0%	-27.4%	39.5%	25.6%
영업이익률	1.6%	-0.7%	2.5%	1.0%	2.2%	-0.5%	3.0%	1.4%	1.1%	1.6%	1.9%

자료: 이마트, 한화투자증권 리서치센터

[표2] 이마트 연결 실적 테이블

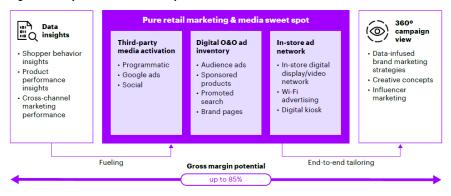
(단위: 억 원)

	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24E	4Q24E	2023	2024E	2025E
순매출액	71,354	72,711	77,096	73,561	72,067	70,560	79,660	77,223	294,722	299,510	316,233
YoY	1.9%	1.7%	0.0%	-1.6%	1.0%	-3.0%	3.3%	5.0%	0.5%	1.6%	5.6%
이마트	37,723	35,965	40,736	36,994	38,484	35,059	40,678	37,380	151,418	151,601	155,176
에브리데이	3,376	3,561	3,745	3,393	3,508	3,548	3,771	3,417	14,075	14,244	14,344
SSG.Com	4,213	4,270	4,295	4,006	4,134	3,952	5,519	5,863	16,784	19,468	23,578
SCK 컴퍼니	6,829	7,070	7,586	7,811	7,346	7,597	8,318	8,626	29,296	31,887	34,866
G 마켓	3,031	2,925	2,810	3,193	2,552	2,526	2,670	3,033	11,959	10,781	11,859
이마트 24	5,012	5,744	5,978	5,518	5,114	5,659	5,784	5,483	22,252	22,040	23,270
프라퍼티	703	659	811	790	781	752	892	869	2,963	3,294	3,393
조선호텔	1,194	1,385	1,467	1,516	1,308	1,487	1,540	1,592	5,562	5,927	6,224
영업이익	137	-530	779	-726	471	-346	1,620	832	-340	2,577	4,703
YoY	-60.2%	적지	-22.6%	<i>적전</i>	243.8%	적지	108.0%	<i>흑전</i>	<i>적전</i>	흑전	82.5%
이마트	643	-258	1,102	393	932	-210	1,323	578	1,880	2,622	3,293
에브리데이	22	65	76	24	36	39	84	31	187	190	220
SSG.Com	-156	-183	-307	-384	-138	-169	-158	-42	-1,030	-507	-192
SCK 컴퍼니	205	364	498	330	327	431	671	494	1,397	1,923	2,290
G 마켓	-109	-113	-101	2	-85	-76	-52	58	-321	-155	7
이마트 24	-39	34	-31	-194	-131	-27	-58	-27	-230	-243	96
프라퍼티	29	-53	106	77	122	7	194	163	159	486	518
조선호텔	40	85	149	130	54	69	156	137	404	416	437
영업이익률	0.2%	-0.7%	1.0%	-1.0%	0.7%	-0.5%	2.0%	1.1%	-0.1%	0.9%	1.5%

자료: 이마트, 한화투자증권 리서치센터

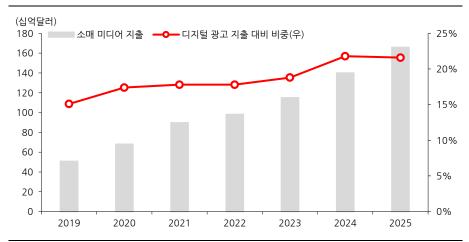
[그림1] Retail Media Network 의 스펙트럼

Figure 3: The spectrum of retail media products



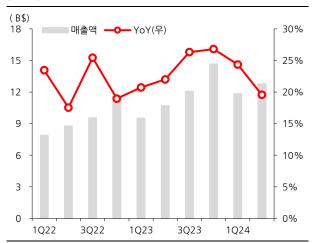
자료: Accenture, 한화투자증권 리서치센터

[그림2] RMN 글로벌 시장규모 및 전망 (CAGR 21.9%)



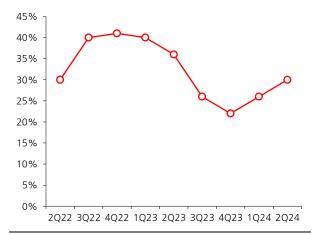
자료: eMarketer, 한화투자증권 리서치센터

[그림3] 아마존 광고 사업 매출액



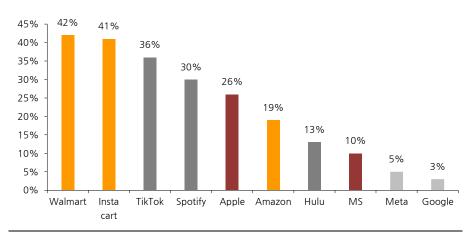
자료: Amazon, 한화투자증권 리서치센터

[그림4] 월마트 광고사업 성장률



자료: Walmart, 한화투자증권 리서치센터

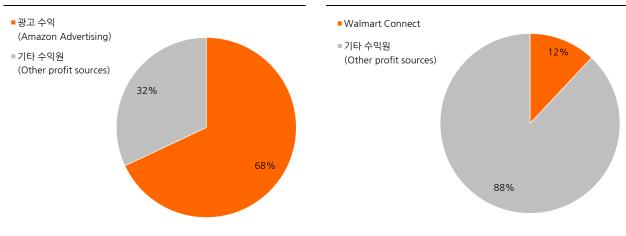
[그림5] 미국 기업별 2023년 디지털 광고 수입 성장률



주: 주황-리테일미디어, 갈색-빅테크, 진한 회색-스트리밍, 연한 회색 - 광고 시장 과점 기업 자료: eMarketer, 한화투자증권 리서치센터

[그림6] 아마존 리테일 미디어 이익 비중

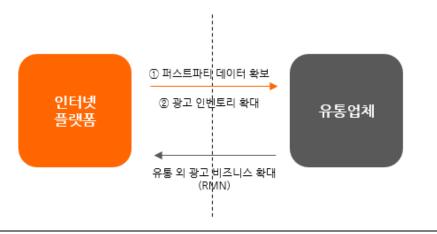
[그림7] 월마트 리테일 미디어 이익 비중



주: 광고 이익은 75% 마진으로 추정 계산 자료: BCG, 한화투자증권 리서치센터

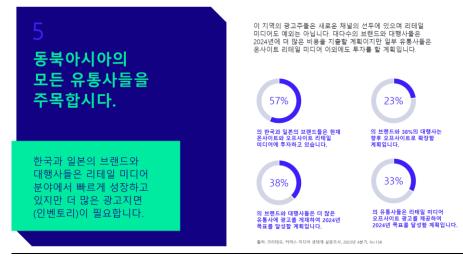
주: 광고 이익은 75% 마진으로 추정 계산 자료: BCG, 한화투자증권 리서치센터

[그림8] 빅블러 시대의 유통사의 무기 - RMN



자료: 한화투자증권 리서치센터

[그림9] 광고주의 니즈에 비해 부족한 동북아 유통사의 RMN 인벤토리



자료: Criteo, 한화투자증권 리서치센터

[표3] 유통사의 리테일미디어 도입률 관련 설문조사

다음 중 귀사에 해당되는 것은 어느 것입니까?	미국	유럽	동북아시아	합계
리테일 미디어 서비스/퍼스트파티 데이터를 활용한 온사이트 광고 서비스 및/또는 광고 서비스를 제공한다.	54%	56%	35%	52%
현재 리테일 미디어 서비스를 추가하는 방법을 모색 중이다.	30%	31%	26%	29%
리테일 미디어 서비스 구축에 관심이 있으며 가까운 시일 내에 이를 구축할 계획이다.	16%	14%	39%	19%

자료: Criteo, 한화투자증권 리서치센터

[그림10] 이마트 23년 하반기 중점 추진 전략



자료: 이마트, 한화투자증권 리서치센터

[그림11] 지마켓 마케팅 플랫폼

마케팅 계획부터 실행, 분석과 최적화에 이르는 Total Solution 을 제공합니다.



자료: 지마켓, 한화투자증권 리서치센터

[표4] SSG.Com 셀러리포트 3.0 구독 등급

			1		
1depth	2depth	세부항목	무료	라이트	스탠다드
메인 대시보드			Δ	Δ	0
nii ż	오늘의 현황		0	0	0
매출	매출 추이	주문, 취소	0	0	0
⇒ 101	회원분석	전체회원, 첫/재주문 회원	0	0	0
	장기회원 분석	잠재회원, 휴면회원	0	0	0
회원	구매행 동분 석	유입매장, 유입채널	Δ	0	0
	검색어분석	유입검색어, 검색강도	Δ	0	0
	비즈니스 분석	마켓순위, 재주문율, 고객서비스	×	×	0
판매전략	상품 진단	가격/노출/리뷰경쟁력	×	×	0
	장바구니 분석		×	0	0
	트렌드 분석	급상승/연관 키워드	Δ	0	0

주: ○: 전체열람 (Full Access), △: 부분열람 (Partial Access), ×: 열람불가 (No Access)

자료: SSG.Com, 한화투자증권 리서치센터

[그림12] 이마트 디지털 미디어 라인업



자료: 이마트, 한화투자증권 리서치센터

[재무제표]

<u>-</u> 주: IFRS 연결 기준

손익계산서				(단우	: 십억 원)	재무상태표				(단:	위: 십억 원)
12 월 결산	2021	2022	2023	2024E	2025E	12 월 결산	2021	2022	2023	2024E	2025E
매출액	24,933	29,332	29,472	29,951	31,623	유동자산	5,188	5,849	6,388	7,614	8,272
매 출총 이익	6,749	8,323	8,744	8,997	9,171	현금성자산	1,312	1,732	2,446	2,202	2,663
영업이익	317	136	-47	258	470	매출채권	1,646	1,691	1,834	1,932	2,027
EBITDA	1,454	1,696	1,549	1,826	2,005	재고자산	1,559	2,032	1,846	2,046	2,147
순이자손익	-133	-203	-247	-304	-317	비유 동 자산	26,054	27,353	27,056	27,018	26,724
외화관련손익	-90	-88	-35	-40	0	투자자산	8,269	, 9,248	9,252	9,509	9,509
지분법손익	1,210	187	13	29	37	유형자산	10,007	10,345	10,042	9,859	9,737
세전계속사업손익	2,114	1,252	-212	36	310	무형자산	7,778	7,760	7,761	7,651	7,478
당기순이익	1,589	1,008	-187	21	236	자산총계	31,242	33,202	33,444	34,632	34,996
지배주주순이익	1,571	1,029	-89	-15	236	유동부채	9,817	9,942	10,374	10,730	10,874
증가율(%)	1,571	1,023		,,,	230	매입채무	4,192	4,379	4,364	3,924	4,119
매출액	91.3	17.6	0.5	1,6	5.6	유동성이자부채	3,085	3,213	3,706	4,382	4,332
에돌 즉 영업이익	-56.9	-57.2	0.5 적전	1.0 흑전	82,5	비유동부채	9,025	9,777	9,236	10,157	10,208
EBITDA	28.7	16.7	국선 -8.7	독선 17.9	د.2o 9.8				•	-	-
						비유동이자부채	7,514	8,454	7,941	8,908	8,908
순이익	233.7	-36.6	적전	흑전	1,003.9	부채총계	18,842	19,718	19,610	20,887	21,082
이익률(%)	27.4	20.4	20.7	20.0	20.0	자본금	139	139	139	139	139
매출총이익률	27.1	28.4	29.7	30.0	29.0	자본잉여금	4,277	4,277	4,277	4,277	4,277
영업이익률	1.3	0.5	-0.2	0.9	1.5	이익잉여금	4,578	5,691	5,359	5,287	5,456
EBITDA 이익률	5.8	5.8	5.3	6.1	6.3	자본조정	1,266	1,100	1,679	1,280	1,280
세전이익률	8.5	4.3	-0.7	0.1	1.0	자기주식	-10	-145	-145	-145	-145
순이익률	6.4	3.4	-0.6	0.1	0.7	자 본총 계	12,400	13,483	13,834	13,745	13,914
-17-2-				(=1.0		702LT				-	101-01-111
현금흐름표	2024	2022	2022		의: 십억 원)	주요지표	2024	2022	2022		·위: 원, 배)
12월 결산	2021	2022	2023	2024E	2025E	12 월 결산	2021	2022	2023	2024E	2025E
영업현금흐름	987	746	1,135	899	981	주당지표					
당기순이익	1,589	1,008	-187	21	236	EPS	56,348	36,924	-3,196	-562	8,791
자산상각비	1,137	1,561	1,596	1,569	1,534	BPS	368,044	402,052	410,873	408,307	414,352
운전자본증감	-256	-582	-353	86	-3	DPS	2,000	2,000	2,000	2,500	2,700
매출채권 감소(증가)	-22	-306	-215	-46	-96	CFPS	39,497	63,017	74,011	31,803	35,294
재고자산 감소(증가)	-182	-431	41	-111	-101	ROA(%)	5.9	3.2	-0.3	0.0	0.7
매입채무 증가(감소)	-92	289	-160	818	194	ROE(%)	16.2	9.6	-0.8	-0.1	2.1
투자현금흐름	-3,901	-714	-809	-568	-403	ROIC(%)	1.4	0.5	-0.2	0.7	1.7
유형자산처분(취득)	66	-1,061	-604	-438	-400	Multiples(x,%)					
무형자산 감소(증가)	-24	-40	-60	-29	-40	PER	2.7	2.7	-24.0	-112.7	7.2
투자자산 감소(증가)	-85	8	48	-4	0	PBR	0.4	0.2	0.2	0.2	0.2
재무현금흐름	2,790	222	176	-8	-117	PSR	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
차입금의 증가(감소)	2,986	99	-8	9	-50	PCR	3.8	1.6	1.0	2.0	1.8
자본의 증가(감소)	48	-262	-146	-54	-67	EV/EBITDA	9.3	7.5	7.3	7.0	6.2
배당금의 지급	-102	-128	-146	-54	-67	배당수익률	1.3	2.0	2.6	3.9	4.3
 총현금흐름	1,101	1,757	2,063	887	984	안정성(%)					
(-)운전자본증가(감소)	-996	243	-114	1,790	3	부채비율	151.9	146.2	141.7	152.0	151.5
(-)설비투자	969	1,154	766	438	400	Net debt/Equity	74.9	73.7	66.5	80.7	76.0
(+)자산매각	1,011	53	102	-28	-40	Net debt/EBITDA	638.8	585.7	594.0	607.1	527.7
Free Cash Flow	2,139	412	1,514	-1,370	541	유동비율	52.9	58.8	61.6	71.0	76.1
(-)기타투자	5,111	-40	661	-1,779	-37	마증비설 이자보상배율(배)	1.5	0.4	n/a	0.5	0.9
						자산구조(%)	۱.٦	0.4	ıya	د.ں	0.9
이여현금 NORI AT	-2,972	452	853	409	578		C7 3	CF C	C2 C	C40	C2 7
NOPLAT	238	109	-34	153	357	투하자본	67.2	65.6	63.6	64.0	62.7
(+) Dep	1,137	1,561	1,596	1,569	1,534	현금+투자자산	32.8	34.4	36.4	36.0	37.3
(-)운전자본투자	-996	243	-114	1,790	3	자본구조(%)					
(-)Capex	969	1,154	766	438	400	차입금	46.1	46.4	45.7	49.2	48.8
OpFCF	1,403	273	910	-506	1,489	자기자본	53.9	53.6	54.3	50.8	51.2

7

[Compliance Notice]

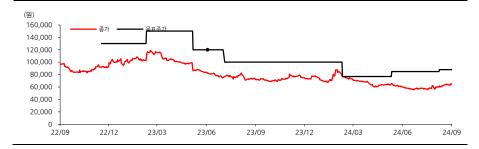
(공표일: 2024년 9월 9일)

이 자료는 조사분석 담당자가 객관적 사실에 근거해 작성하였으며, 타인의 부당한 압력이나 간섭없이 본인의 의견을 정확하게 반영했습니다. 본인은 이 자료에서 다룬 종목과 관련해 공표일 현재 관련 법규상 알려야 할 재산적 이해관계가 없습니다. 본인은 이 자료를 기관투자자 또는 제 3 자에게 사전에 제공한 사실이 없습니다. (이진협)

저희 회사는 공표일 현재 이 자료에서 다룬 종목의 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.

이 자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위해 당사 고객에 한하여 배포되는 자료로서 저작권이 당사에 있으며 불법 복제 및 배포를 금합니다. 이 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료나 정보출처로부터 얻은 것이지만, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 이 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과와 관련된 법적 책임소재에 대한 증빙으로 사용될 수 없습니다.

[이마트 주가와 목표주가 추이]



[투자의견 변동 내역]

일 시	2016.08.12	2022.11.22	2022.11.22	2022.12.23	2023.01.09	2023.02.14
투자의견	투자 등 급변경	담당자변경	Buy	Buy	Buy	Buy
목표가격		이진협	130,000	130,000	130,000	150,000
일 시	2023.02.15	2023.03.27	2023.05.12	2023.05.23	2023.07.10	2023.08.16
투자의견	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy
목표가격	150,000	150,000	120,000	120,000	100,000	100,000
일 시	2023.08.18	2023.09.26	2023.11.01	2023.11.15	2023.11.29	2023.12.28
투자의견	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy
목표가격	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
일 시	2024.01.05	2024.01.22	2024.02.01	2024.02.15	2024.04.09	2024.04.16
투자의견	Buy	Buy	Buy	Hold	Hold	Hold
목표가격	100,000	100,000	100,000	77,000	77,000	77,000
일 시	2024.05.17	2024.07.02	2024.08.14	2024.08.30	2024.09.09	
투자의견	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy	
목표가격	85,000	85,000	88,000	88,000	88,000	

[목표주가 변동 내역별 괴리율]

0171	투자의견	목표주가(원)	괴리율(%)				
일자	무사의건 =		평균주가 대비	최고(최저)주가 대비			
2022.11.22	Buy	130,000	-22.74	-16,38			
2023.02.14	Buy	150,000	-29.29	-20.67			
2023.05.12	Buy	120,000	-31.61	-26.50			
2023.07.10	Buy	100,000	-25.36	-12.20			
2024.02.15	Hold	77,000	-12.05	-21.82			
2024.05.17	Buy	85,000	-30.72	-22.94			
2024.08.14	Buy	88,000					

[종목 투자등급]

당사는 개별 종목에 대해 향후 1 년간 +15% 이상의 절대수익률이 기대되는 종목에 대해 Buy(매수) 의견을 제시합니다. 또한 절대수익률 -15~+15%가 예상되는 종목에 대해 Hold(보유) 의견을, -15% 이하가 예상되는 종목에 대해 Sell(매도) 의견을 제시합니다. 밸류에이션 방법 등 절대수익률 산정은 개별 종목을 커버하는 애널리스트의 추정에 따르며, 목표주가 산정이나 투자의견 변경 주기는 종목별로 다릅니다.

[산업 투자의견]

당사는 산업에 대해 향후 1 년간 해당 업종의 수익률이 과거 수익률에 비해 양호한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Positive(긍정 적) 의견을 제시하고 있습니다. 또한 향후 1 년간 수익률이 과거 수익률과 유사한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Neutral(중립적) 의견을, 과거 수익률보다 부진한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Negative(부정적) 의견을 제시하고 있습니다. 산업별 수익률 전 망은 해당 산업 내 분석대상 종목들에 대한 담당 애널리스트의 분석과 판단에 따릅니다.

[당사 조사분석자료의 투자등급 부여 비중]

(기준일: 2024년 06월 30일)

투자등급	매수	중립	매도	합계
금융투자상품의 비중	95.4%	4.6%	0.0%	100.0%