신세계 (004170)

유정현 junghyun.yu@daishin.com 정한솔 hansolljung@daishin.com

6개월 목표주가

투자의견 BUY 매수, 유지

260.000

200,000 유지

현재주가 (24,01,09) 165,600

유통업종

ESG평가 등급 S A+ A B+ B C D

KOSPI	2561,24
시가총액	1,630십억원
시가총액비중	0.09%
자본금(보통주)	49십억원
52주 최고/최저	237,000원 / 164,800원
120일 평균거래대금	97억원
외국인지분율	15.88%
주요주주	정유경 외 3 인 28.57% 국민연금공단 11.79%

주가수익률(%)	1M	ЗМ	6M	12M
절대수익률	-3.9	-8.8	-8.5	-30.1
상대수익률	-5.5	-14.2	-9.7	-35.9



2024년 상반기 저점으로 완만한 실적 개선 전망

- 23년 4분기 이익은 전년도 낮은 기저로 증가 전망
- 매크로에 영향을 받는 사업 구조상 1H24까지 손익 개선 여부 불투명
- 그러나 하반기부터 소비 여력 회복 가능성. 상반기 중 매수 관점 접근

투자의견 BUY와 목표주가 260,000원 유지

투자의견 BUY와 목표주가 260,000원(2024년 P/E 기준 8배) 유지

4분기 백화점 매출 반등에 성공했으나 수익성 회복은 여전히 더딘 모습을 보임. Valuation을 결정하는 면세점 실적 개선이 없는 가운데 매크로 환경에 절대적으로 영향을 받는 백화점 사업과 신세계인터, 까사미아 등 주요 사업의실적 개선 여부도 상반기까지는 불투명할 것으로 전망

그러나 2023년 급격히 증가했던 해외 소비가 올해 진정되면서 국내 소비 여력이 다소 증가하고 금리 인하가 진행될 경우 하반기 중 소비 회복 기대감으로 순수 내수 소비주들의 저평가 매력이 부각될 수 있음. 당사는 상반기 주가 저점. 하반기 회복 흐름을 예상. 상반기 중 매수 관점에서 접근할 필요

4Q23 Preview: 컨센서스 소폭 하회 전망

연결기준 총매출액과 영업이익은 각각 3조 1,090억원(-12%, yoy), 1,716억원 (+22%, yoy)으로 전망

[백화점] 4분기 백화점 기존점 성장률은 5.5% 기록. 10월 매출은 부진했으나 낮은 기저 영향과 프로모션 효과로 11월 7.6%, 12월 10.3% 성장 기록하며 우려 대비 양호한 성장율 달성. 다만 매출 성장과 달리 고정비 부담이 지속되었고 프로모션과 같은 비용 요인 발생으로 별도 손익은 여전히 감소 추세 지속된 것으로 추정 [신세계인터] 손익에 가장 큰 영향을 미치는 수입 브랜드의 이탈과 소비 경기 부진 영향으로 영업이익 감소 예상(4Q23F 161억원 vs. 4Q22 193억원) [신세계DF] 4분기에도 B2B 매출 감소 지속. 인천공항 4기 사업 시작에 따른 공항 영업 면적 확대에 따른 임차료 부담 증가로 3분기 대비 소폭 감소한 것으로 파악

(단위: 십억원,%)

구분	4000	3Q23		4Q23(F)					10	224
TE	4Q22	3023	직전추정	당사추정	YoY	QoQ	Consensus	당사추정	YoY	QoQ
순매출액	2,214	1,497	1,813	1,813	-18.3	21.1	1,768	1,735	11.0	-12.6
영업이익	141	132	154	173	22,2	31.0	186	135	-11.3	-21.7
순이익	166	43	89	100	-39.6	131.5	84	76	-28.7	-24. 4

자료: 신세계, FnGuide, 대신증권 Research Center

영업실적 및 주요 투자지표

(단위: 십억원, 원 . %)

	2021A	2022A	2023F	2024F	2025F
	6,316	7,813	6,623	7,722	8,261
영업이익	517	645	607	634	728
세전순이익	518	522	511	554	662
총당기순이익	389	548	383	415	497
지배지 분순 이익	307	406	307	332	397
EPS	31,165	41,245	31,133	33,740	40,353
PER	8.2	5.3	5.6	4.9	4.1
BPS	380,297	417,836	442,958	471,110	506,115
PBR	0.7	0.5	0.4	0.4	0.3
ROE	8.5	10.3	7,2	7.4	8.3

주: EPS와 BPS, ROE는 지배지분 기준으로 산출, 자료: 신세계, 대신증권 Research Center



연간 실적 추정 변경

(단위: 십억원, 원, %, %p)

	수정	수정전		후 -	변 동률	
	2023F	2024F	2023F	2024F	2023F	2024F
	6,620	7,742	6,623	7,722	0.0	-0.3
영업이익	588	634	607	634	3.2	0.0
지배지 분순 이익	295	332	307	332	3.8	0.0
영업이익률	8.9	8.2	9.2	8,2		
순이익률	5.6	5.4	5.8	5.4		

자료: 신세계, 대신증권 Research Center

표 1. 신세계 연결 실적 추이 및 전망

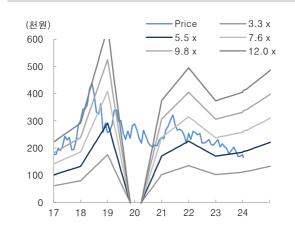
(단위: 십억원,%)

		202	2			202:	3F		2022	2023F	2024F
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	2022	2023F	2024
총매출액	2,841	3,061	2,991	3,526	2,675	2,879	2,604	3,099	12,494	12,328	12,506
신세계	1,172	1,271	1,202	1,373	1,206	1,242	1,205	1,439	5,017	5,092	5,420
신세계DF	825	833	851	997	511	585	702	847	3,439	2,646	3,355
신세계인터	352	384	388	430	312	334	316	391	1,554	1,353	1,448
센트럴시티	70	80	85	89	84	89	94	94	324	361	379
영업이익	164	187	153	141	152	150	132	171	645	605	634
신세계	87	83	75	103	71	54	60	94	348	303	315
신세계DF	-2	29	5	-26	24	40	13	11	5	89	98
신세계인터	33	39	24	19	10	18	6	16	115	50	73
센트럴시티	15	7	23	19	22	9	25	25	63	80	82
영업이익률	5,8	6.1	5.1	4.0	5.7	5.2	5.1	5.5	5.2	4,9	5.1
YoY											
총매출액	30.6	32.4	16.5	11.7	− 5 <u>.</u> 8	-5.9	-15.1	-12,1	22.3	-1,3	1.4
영업이익	32,4	94.8	49.4	-27.6	-6.8	-20.2	-13.9	21.0	24,7	-6.3	4.6

주: K-IFRS 연결기준

자료: 신세계, 대신증권 Research Center

그림 1. 신세계 12MF PER Band Chart



자료: Valuewise, 대신증권 Research Center

그림 2. 신세계 12MF PBR Band Chart



자료: Valuewise, 대신증권 Research Center

1. 기업개요

기업 및 경영진 현황

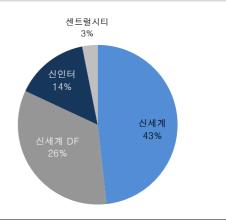
- 2018년 6월부로 인천공항 사업자로 선정, 면세시장 점유율 확대해 나가고 있음
- 연결 자회사로 백화점 동대구점, 신세계인터내셔날, 센트럴시티 등이 있음
- 자산 14조 6,949억원, 부채 8조 3,340억원, 자본 6조 3,609억원
- 발행주식 수: 9,845,181주 (자기주식수: 8,774주)

주가 변동요인

- 달러 대비 위안화 환율
- 중국 소비자 심리 지수

주: 자산 규모는 2023년 09월 말 기준 자료: 신세계, 대신증권 Research Center

매출 비중 추이

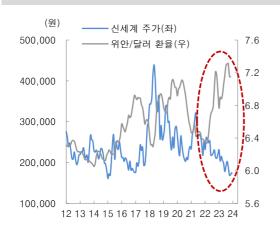


주: 2022년 말 기준

자료: 신세계, 대신증권 Research Center

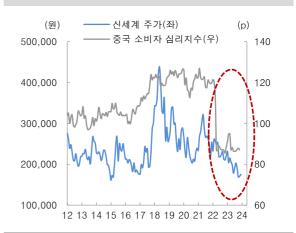
2. Earnings Driver

달러 대비 위안화 vs. 주가 추이



자료: Bloomberg, Quantiwise, 대신증권 Research Center

중국 소비자 심리지수 vs. 주가 추이



자료: CBC, Quantiwise, 대신증권 Research Center

재무제표

포괄손익계산서			(단위: 십억원)			
	2021A	2022A	2023F	2024F	2025F	
매출액	6,316	7,813	6,623	7,722	8,261	
매출원가	2,607	2,728	2,515	3,187	3,534	
매출총이익	3,709	5,085	4,108	4,535	4,727	
판매비와관리비	3,192	4,440	3,501	3,900	3,999	
영업이익	517	645	607	634	728	
영업이익률	8.2	8.3	9.2	8.2	8.8	
EBITDA	1,169	1,224	633	657	748	
영업외손익	0	-124	-96	-81	-66	
관계기업손익	-11	-23	-21	-21	-21	
금융수익	93	125	69	69	69	
외환관련이익	0	0	0	0	0	
용배용등	-169	-209	-134	-119	-104	
외환관련손실	51	59	28	28	28	
기타	87	-16	-10	-10	-10	
법인세비용차감전순손익	518	522	511	554	662	
법인세비용	-129	26	-128	-138	-166	
계속시업순손익	389	548	383	415	497	
중단 시업순손익	0	0	0	0	0	
당기순이익	389	548	383	415	497	
당기순이익률	6.2	7.0	5.8	5.4	6.0	
의0숙분지배지비	82	142	77	83	99	
지배지분순이익	307	406	307	332	397	
매도가능금융자산평가	0	0	0	0	0	
기타포괄이익	-4	0	0	0	0	
포괄순이익	345	546	381	413	495	
비지배지분포괄이익	85	146	76	83	99	
지배지분포괄이익	261	399	305	331	396	

재무상태표				(단우	l: 십억원)
	2021A	2022A	2023F	2024F	2025F
유동자산	1,910	2,654	2,061	1,898	1,958
현금및현금성자산	578	938	524	280	263
매출채권 및 기타채권	472	559	512	556	577
재고자산	756	865	734	813	870
기타유동자산	105	291	291	249	249
비유동자산	11,734	11,695	11,714	11,714	11,731
유형자산	6,943	7,011	7,262	7,428	7,538
관계기업투자금	976	974	1,000	1,027	1,053
기타비유동자산	3,815	3,709	3,451	3,259	3,140
자산총계	13,645	14,348	13,775	13,612	13,689
유동부채	3,571	4,850	4,658	4,613	4,637
매입채무 및 기타채무	1,409	1,689	1,667	1,687	1,696
처입금	341	687	694	728	765
유동성채무	559	1,211	1,223	1,162	1,104
기타유 동부 채	1,263	1,263	1,074	1,036	1,072
비유동부채	4,312	3,247	2,490	1,949	1,480
처입금	2,373	1,721	1,189	621	53
전환증권	0	0	0	0	0
기타비유동부채	1,939	1,526	1,301	1,329	1,427
부채총계	7,882	8,097	7,147	6,563	6,117
爿재 비지	3,744	4,114	4,361	4,638	4,983
자본금	49	49	49	49	49
자본잉여금	403	403	403	403	403
이익잉여금	3,084	3,479	3,749	4,046	4,408
기타자본변동	208	182	160	141	123
비지배지반	2,018	2,138	2,267	2,411	2,590
자 본총 계	5,762	6,252	6,628	7,049	7,573
순치입금	4,003	3,538	3,294	3,028	2,520

Valuation.⊼ ⊞.				(단위:	원, 배, %)
	2021A	2022A	2023F	2024F	2025F
EPS	31,165	41,245	31,133	33,740	40,353
PER	8.2	5.3	5.6	49	4.1
BPS	380,297	417,836	442,958	471,110	506,115
PBR	0.7	0,5	0.4	0.4	0.3
EBITDAPS .	118,740	124,290	64,271	66,773	76,007
EV/EBITDA	7.3	6.4	11.4	10 <u>.</u> 8	9.0
SPS	641,576	793,561	672,690	784,327	839,083
PSR	0.4	0.3	0.2	0.2	0.2
CFPS	88,462	112,373	51,644	54,147	63,380
DPS	3,000	3,750	3,750	3,750	3,750

재무비율				(단위:	원,배,%)
	2021A	2022A	2023F	2024F	2025F
성장성					
매출액 증기율	32.4	23.7	-15.2	16.6	7.0
영업이익 증기율	484.7	24.7	-6.0	4.6	14.8
순이익 증기율	흑전	40.8	-30.0	8.4	19 <u>.</u> 6
수익성					
ROIC	5.2	8.8	5.7	5 <u>.</u> 8	6.5
ROA	3.9	4.6	4.3	4.6	5.3
ROE	8.5	10.3	7,2	7.4	8.3
안정성					
부채비율	136.8	129.5	107.8	93.1	80.8
순채입금비율	69.5	56.6	49.7	43.0	33.3
6배상보지0	4.8	5.4	6.3	7.9	11.0

자료: 신세기	II, 대신증권 Rest	earch Center
자료: 신세기	II, 대신승권 Rest	earch Cente

현금흐름표				(단위	: 십억원)
	2021A	2022A	2023F	2024F	2025F
영업활동 현금흐름	1,104	903	366	135	247
당기순이익	389	548	383	415	497
비현금항목의 가감	482	559	125	118	127
감가상각비	652	578	26	23	20
외환손익	36	31	9	9	9
지분법평가손익	0	0	0	0	0
기타	-205	-51	90	86	98
자산부채의 증감	333	-39	56	-204	-170
기타현금흐름	-99	-165	-199	-195	-207
투자활동 현금흐름	-825	-774	-4 79	-375	-340
투자자산	-42	-215	-56	 57	-59
유형자산	-583	-378	-251	-166	-110
기타	-200	-181	-172	-151	-172
재무활동 현금흐름	-91	233	-611	-690	-686
단기차입금	-66	359	7	35	36
사채	564	-180	-513	-500	-500
장기차입금	-392	168	-19	-68	-68
유상증자	0	0	0	0	0
현금배당	-22	-54	-37	-35	-35
기타	-175	-61	-48	-122	-119
현금의증감	189	360	-414	-244	-17
기초 현금	389	578	938	524	280
기말 현금	578	938	524	280	263
NOPLAT	389	677	455	476	546
FOF	446	865	227	329	453

[Compliance Notice]

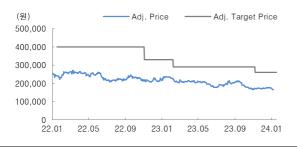
금융투자업규정 4-20조 1항5호사목에 따라 작성일 현재 사전고지와 관련한 사항이 없으며, 당사의 금융투자분석사는 자료작성일 현재 본 자료에 관련하여 재산적 이해관계가 없습니다. 당사는 동 자료에 언급된 종목과 계열회사의 관계가 없으며 당사의 금융투자분석사는 본 자료의 작성과 관련하여 외부 부당한 압력이나 간섭을 받지 않고 본인의 의견을 정확하게 반영하였습니다.

(담당자:유정현)

본 자료는 투자자들의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 배포되는 자료입니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 Research Center의 추정치로서 오차가 발생할 수 있으며 정확성이나 완벽성은 보장하지 않습니다. 본 자료를 이용하시는 분은 동 자료와 관련한 투자의 최종 결정은 자신의 판단으로 하시기 바랍니다.

[투자의견 및 목표주가 변경 내용]

신세계(004170) 투자의견 및 목표주가 변경 내용



제시일자	24.01.11	23.12.02	23,11,09	23.10.12	23.08.09	23.08.09
투자의견	Buy	Buy	Buy	Buy	6개월 경과	Buy
목표주가	260,000	260,000	260,000	290,000	290,000	290,000
괴리율(평균,%)		(33,59)	(33,82)	(40,49)	(30,50)	(30,71)
괴리율(최대/최소,%)		(31,35)	(32,92)	(38,17)	(25.86)	(24.48)
제시일자	23,07,18	23,05,11	23,05,10	23.04.27	23,04,18	23,02,09
투자의견	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy
목표주가	290,000	290,000	290,000	290,000	290,000	290,000
괴리율(평균,%)	(30,69)	(30,24)	(27.67)	(27.67)	(27.61)	(27.54)
괴리율(최대/최소,%)	(24.48)	(24.48)	(24.48)	(24.48)	(24.48)	(24.48)
제시일자	22,11,07	22,11,05	22,10,13	22,08,10	22,07,18	22,07,07
투자의견	Buy	Buy	Buy	Buy	6개월 경과	Buy
목표주가	330,000	330,000	400,000	400,000	400,000	400,000
괴리율(평균,%)	(32,89)		(43,36)	(42,90)	(45.56)	(38,33)
괴리율(최대/최소,%)	(28,18)	(100,00)	(38,38)	(38,38)	(43,25)	(32,25)
제시일자	22,06,02	22,05,12	22,04,15	22,03,04	22,02,10	22,01,18
투자의견	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy	Buy
목표주가	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000
괴리율(평균,%)	(37.75)	(36,72)	(36.64)	(36,29)	(37.40)	(40,17)
괴리율(최대/최소,%)	(32,25)	(32,25)	(32,25)	(32,25)	(33,75)	(36,13)

투자의견 비율공시 및 투자등급관련사항(기준일자:20240108)

구분	Buy(매수)	Marketperform(중립)	Underperform(매도)
비율	91.0%	9.0%	0.0%

산업 투자의견

- Overweight(비중확대)
- : 향후 6개월간 업종지수상승률이 시장수익률 대비 초과 상승 예상
- Neutral(중립)
- : 향후 6개월간 업종지수상승률이 시장수익률과 유사한 수준 예상
- Underweight(비중축소)
- : 향후 6개월간 업종지수상승률이 시장수익률 대비 하회 예상

기업 투자의견

- Buy(매수)
- : 향후 6개월간 시장수익률 대비 10%p 이상 주가 상승 예상
- Marketperform(시장수익률)
- : 향후 6개월간 시장수익률 대비 −10%p~10%p 주가 변동 예상
- Underperform(시장수익률 하회)
- : 향후 6개월간 시장수익률 대비 10%p 이상 주가 하락 예상

[ESG 평가 등급체계]

* 한국 ESG 연구소에서 ESG 등급을 평가하여 작성한 내용입니다

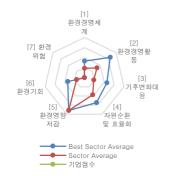
등급	구분	등급별 의미
Excellent (S)		ESG 시스템이 구축되어 있으며, 관련 리스크를 관리할 뿐만 아니라 이를 기회로 포착하고 수익을 창출할 수 있음
Very Good (A+)	우수	ESG 시스템이 구축되어 있으나, ESG 리스크 관리가 적절하지 않은 부문이 발생할 가능성이 있음. 그러나 전반적 으로 ESG 이슈에 대한 관심을 가지고 지속적 개선 노력을 하고 있음
Good (A)		ESG 시스템이 구축되어 있으나, ESG 관련 일정 부문의 리스크를 지니고 있음. 그러나 ESG에 대한 사업기회 가능성 있음
Fair (B+,B)	보통	ESG 시스템이 부분적으로 구축되어 있어, 일정 수준의 ESG 리스크를 지니고 있음
Laggard (C)		ESG 리스크를 지니고 있으며, ESG 이슈가 기업의 수익성에 영향을 미칠 가능성이 존재함
Poor (D)	미흡	이해관계자 관리가 미흡하며 관련 내용의 정보공개가 필요함. ESG 리스크 관리 수준이 평균 이하로, ESG 이슈로 인하여 기업의 중장기 수익성에 중대한 영향을 미칠 가능성이 있음

신세계 통합 ESG 등급 직전 대비 변동 최근 2평가 기간 (최근 2평가 기간) 전체순위 56 E점수 5.31 Α Α 산업순위 2/22 S점수 11,37 G 점수 -1.032023-1차 2022.상

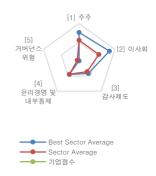
영역별 대분류 평가 결과

0 12 11211 0	· = ·			
환경 (Environmental)		사회 (Social)		
환경 대분류	평가기업 수준	사회 대분류	평가기업 수준	
환경경영체계		인권경영과 다양성		
환경경영활동		제품 및 서비스 책임		
기후변화대응		공정거래 및 공급망 관리		
자원순환 및 효율화		인적자본 및 근무환경		
환경영향 저감		산업안전과 보건		
환경기회		지역사회 관계		
환경 위험		정보보호		
		사회 위험		

지배구조 (Governance)		
지배구조 대분류	평가기업 수준	
주주		
이사회		
감사제도		
윤리경영 및 내부통제		
거버넌스 위험		







- * 영역별 대분류 평가기업 수준은 한국 ESG 연구소 평가 커버리지 내 상대적인 수준을 평가한 것으로 절대적인 수치가 아님.
- * 환경/사회/거버넌스 위험은 0에 가까울수록 리스크가 낮음

해당 ESG 등급 및 평가는 한국ESG연구소 고유의 평가모델에 기반한 것으로서 객관적으로 정확하고 신뢰할 수 있다고 판단한 기업 제시자료 및 공시자료 등에 근거하고 있습니다. 본 ESG 정보는 무엇보다 기업 및 주주 가치 분석 등 투자 목적으로 작성되지 않았으며 그 정확성, 완전성, 적시성, 상업성에 적합한지 여부 등을 보장하지 않습니다. 따라서 정보의 오류, 사기 및 허위, 미제공 등과 관련한 어떠한 형태의 책임도 부담하지 않으므로 본 자료를 이용하시는 경우 이와 관련한 투자의 최종 결정은 이용자의 판단으로 하며 그 활용으로 인한 모든 위험도 자신이 부담한다는 점을 명확히 합니다. 또한, 한국ESG연구소에서 작성한 발간물에 수록된모든 정보의 지적재산권은 한국ESG연구소의 소유입니다. 따라서 대신경제연구소의 사전 서면 동의 없이 복제, 배포, 전송, 데이터 등 자료의 인용, 변형 또는 그러한 목적으로 사용 또는 보유하는 것 등을 엄격하게 금지합니다.