소비재

Analyst 김혜미 | 소비재
02-3779-3185, hyemi.kim@sangsanginib.com

배보다 배꼽이 크다

Overweight 유지

QR코드로 간편하게
상상인증권
더 많은 리포트 찾아보기

FACT & ISSUE

전일 롯데칠성 +9.5%, 신세계 +4.3% 등 일부 내수 소비재 업체들의 주가가 급등했다. 최근 두 업체들의 주가는 단기간 내 지속적인 상승세를 시현하고 있는데, 이는 비단 롯데칠성과 신세계에 국한된 것이 아니라 천일고속(서울고속버스터미널), 하림지주(양재동), 서부T&D(신정동) 등 서울 시내 요지에 대규모 부동산을 보유한 업체들의 자산 가치가 부각되며 나타난 현상으로 파악된다.

서울시는 지난 11월 26일, 서울고속버스터미널 부지(14만6,260㎡) 복합개발 사업을 위한 사전협상에 나선다고 밝혔으며 신세계백화점의 자회사인 ㈜신세계센트럴, 서울고속버스터미널㈜을 사전협상 대상자로 선정하였다. 해당 보도 이후 관련주들은 물론 추가 개발 기대감이 존재하는 업체들의 주가가 상승하고 있는 모습이다.

상상인 COMMENT

위에서 언급한 업체들 가운데 당사 커버리지인 롯데칠성과 신세계의 경우 현재 보유 부동산 지분 가치는 각각 약 9,700억원, 1조 8,000억원으로 추정된다(공시지가 기준). 현재 시가총액과 PBR 수준 고려 시 자산가치가 주가에 긍정적으로 반영되는 것은 타당하다(롯데칠성: 시총 1조 3,157억원, PBR 0.9배, 신세계: 시총 2조 4,692억원, PBR 0.6배). 그러나, 부동산 관련 뉴스가 이슈화되기 이전까지 본업에 대한 시장의 관심과 주가 흐름은 다소 밋밋했는데, 여기에도 주목할 필요가 있는 상황으로 판단된다.

롯데칠성의 경우 현재 해외 자회사들의 실적 비중이 지속 상승하고 있음에도 내수 소비 둔화에 따른 국내 실적 부진으로 소외되어 있다. 하지만, 국내 영업이익에 부담 요인으로 작용했던 원재료 가격 등이 다소 안정화되어 원가 시차 반영을 고려할 때 국내 영업이익의 턴어라운드 가능성이 높아지고 있으며, 이에 따라 본업 성장세 역시 주목받을 것으로 예상한다.

신세계 역시 국내 소비 심리 개선과 인바운드 모멘텀으로 백화점 호황이 지속되고 있는 가운데, 공항 면세점 축소 운영 결정에 따라 속도감 있는 턴어라운드가 예상된다. 뿐만 아니라, 연결 자회사들의 사업 분야가 백화점 및 면세점과 관련성 높은 센트럴시티(호텔, 터미널 등), 인터내셔날(의류, 화장품 등) 임을 감안할 때 전사 이익 성장 폭이 더욱 확대될 것으로 예상된다.

Compliance Notice

- 본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다. (작성자:김혜미)
- 본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
- 본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.
- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급

구분	투자의견 기준 및 기간	투자등급	투자의견 비율	비고	구분	투자의견 기준 및 기간	투자등급	투자의견 비율	비고
산업 (Industry)	**투자등급 3단계** 향후 12 개월 시장대비 상대수익률	Overweight (비중확대)	84.6%	시가총액 대비 비중확대	기업 (Company)	**투자등급 3단계** 향후 12 개월 절대수익률	BUY	93.5%	절대수익률 15% 초과
		Neutral (중립)	15.4%	시가총액 수준 유지			HOLD	6.5%	절대수익률 +15%~ -15%
		Underweight (비중축소)	0.0%	시가총액 대비 비중축소			SELL	0.0%	절대수익률 -15% 초과
			합계 100%					합계 100%	