

롯데지주 (004990/KS)

관심 가져볼 만한 주가

지주회사/통신서비스/ESG. 최관순 / ks1.choi@sk.com / 3773-8812

Signal: 그룹 차원의 수익성 개선 효과**Key:** 배당수익률과 자사주 가치 고려시 주가 하락 리스크는 제한적**Step:** 멀지 않은 주가 상승 Catalyst 이벤트

매수(유지)

목표주가: 33,000 원(유지)

현재주가: 23,950 원

상승여력: 37.8%

STOCK DATA

주가(26/09/02)	23,950 원
KOSPI	6,562.72 pt
52주 최고가	38,600 원
60일 평균 거래대금	5 십억원

COMPANY DATA

발행주식수	9,966 만주
시가총액	2,387 십억원
주요주주	
신동빈(외 49)	45.74%
자사주	23.69%
외국인 지분율	10.13%

주가 및 상대수익률



영업실적 및 투자지표

구분	단위	2026E	2027E	2028E
매출액	십억원	15,831	16,330	17,041
영업이익	십억원	331	400	499
순이익(지배주주)	십억원	32	58	100
EPS	원	323	582	997
PER	배	74.2	41.2	24.0
PBR	배	0.3	0.3	0.3
EV/EBITDA	배	10.1	9.7	9.1
ROE	%	0.5	0.9	1.6
배당성향	%	295.9	164.2	95.9

그룹 차원의 수익성 개선 효과

상반기 롯데지주의 연결실적은 매출액 7.7 조원(+1.1% 이하 YoY), 영업이익 1.75 조원(+9.3%), 당기순이익 0.79 조원(흑자전환)을 기록했다. 해외부문이 성장한 웰푸드가 식품부문의 실적개선을 견인했으며, 롯데케미칼 등 지분법 대상 자회사의 실적개선에 수익성 개선이 확인되었다. 특히 코리아세븐은 저수익 점포 정리 및 우수입지 이동을 통해 23년 3분기 이후 11분기 만에 흑자전환(41억원)에 성공했다. 바이오 부문은 미국 시러큐스 캠퍼스의 정기 섀다운 및 설비 고도화로 매출이 급감(-82.8%)했으나, 수주재개와 송도캠퍼스 준공에 따라 2030년 매출 1조원(영업이익률: 20~30%) 목표를 제시하고 있다.

예상 배당수익률 5.2%, 자사주 23.7% 보유

롯데지주는 별도 당기순이익 대비 배당과 자기주식 소각액을 합친 주주환원을 35% 이상을 주주환원 정책으로 보유하고 있다. 26년 상반기 별도 순이익은 케미칼, 쇼핑 등의 계열사 실적개선과 투자주식 손상차손환입이 반영되면서 1,952억원(+179.6%)을 기록했다. 별도 순이익 증가에 따라 주주환원에 대한 하방이 상승할 전망이다. 이에 현금배당은 전년과 동일한 1,250원으로 예상된다. 이는 현재가 대비 5.2% 수준이다. 자사주는 23.7%를 보유하고 있다. 2분기 기준 별도기준 순차입금은 3.5조원으로 재무구조 개선이 필요한 상황이다. 이에 일부 자사주에 대한 처분을 통한 재무구조 개선과 투자재원 확보도 고려하고 있다. 소각과 처분 모두 보유 자사주에 대한 가치가 부각되는 계기가 될 것이다.

투자의견 매수, 목표주가 33,000 원(유지)

롯데지주에 대한 투자의견 매수를 유지한다. 높은 배당수익률이 주가의 하방을 지지하는 가운데 그룹 차원의 수익성 개선 효과가 가시화되고 있기 때문이다. 현재 주가는 NAV 대비 할인을 29.5%(24년 이후 평균: 21.1%), PBR 0.3배로 추가적인 주가 하락 리스크는 제한적이다. 보유 자사주에 대한 소각(처분) 발표, 롯데바이오로직스의 신규 수주가 주가 상승의 Catalyst가 될 가능성이 높는데, 그 시기가 멀지 않았다고 판단한다.

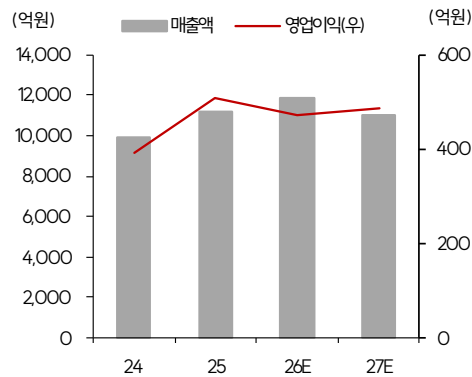
롯데지주 분기별 실적전망

(단위: 억원)

	1Q25A	2Q25A	3Q25A	4Q25A	1Q26A	2Q26A	3Q26E	4Q26E	2025A	2026E	2027E
매출액	35,853	40,423	41,543	37,569	36,222	40,931	42,546	38,613	155,388	158,313	163,300
윌푸드	9,751	10,643	11,568	10,198	10,273	11,557	12,171	10,751	42,160	44,752	46,754
찰성	9,103	10,873	10,792	8,943	9,525	11,129	11,088	9,267	39,711	41,009	42,566
GRS	2,674	2,689	2,858	2,968	3,085	3,255	2,763	2,739	11,189	11,842	11,054
코리아세븐	11,434	12,545	12,725	11,642	10,758	12,178	13,431	12,401	48,346	48,768	49,688
이노베이트 등	2,890	3,683	3,600	3,818	2,581	2,812	3,094	3,456	13,991	11,942	13,238
영업이익	180	1,422	1,851	-1,058	461	1,290	1,819	-264	2,395	3,306	3,998
윌푸드	164	343	693	-105	358	647	869	274	1,095	2,149	2,408
찰성	250	624	918	-120	478	558	868	92	1,672	1,996	2,277
GRS	223	146	167	-26	172	106	149	47	510	474	486
코리아세븐	-317	-79	-20	-245	-197	41	67	-99	-661	-188	2
이노베이트 등	-142	388	93	-562	-350	-62	-135	-578	-223	-1,124	-1,176
영업이익률	0.5%	3.5%	4.5%	-2.8%	1.3%	3.2%	4.3%	-0.7%	1.5%	2.1%	2.4%

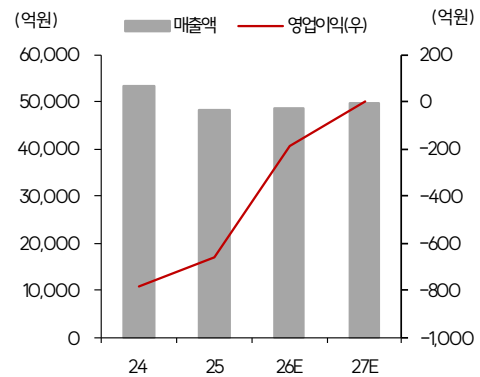
자료: 롯데지주, SK 증권

롯데 GRS 실적전망



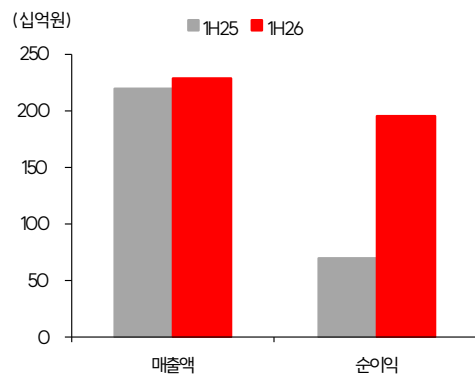
자료: 롯데지주, SK 증권

코리아세븐 실적전망



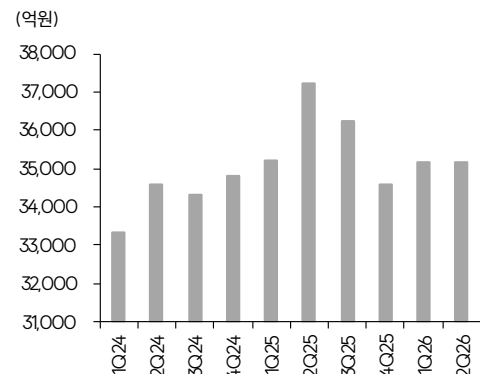
자료: 롯데지주, SK 증권

롯데지주 별도기준 26년 상반기 실적



자료: 롯데지주, SK 증권

롯데지주 별도기준 순차입금 추이



자료: 롯데지주, SK 증권

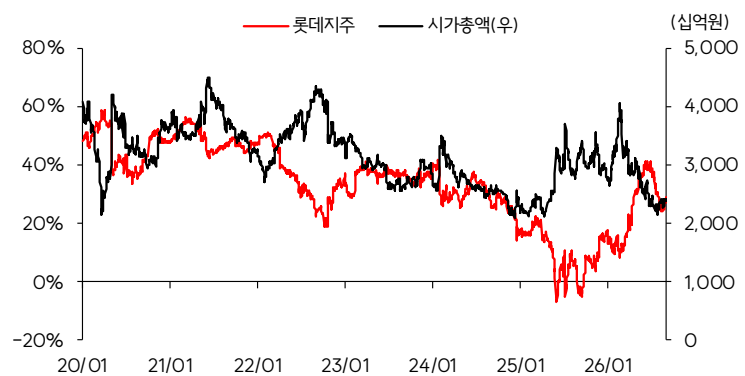
롯데지주 NAV 대비 할인율

(단위: 십억원)

구분	기업명	시가총액	지분율	장부가치	NAV	비고
상장사	롯데이노베이트	269	66.1%	349	178	
	롯데쇼핑	2,979	40.0%	1,995	1,192	
	롯데웰푸드	1,368	48.1%	840	658	
	롯데칠성	905	45.0%	569	407	
	롯데케미칼	2,451	25.3%	2,718	620	
	롯데지주	2,387	23.7%		566	
비상장사	코리아세븐		92.5%	347	347	
	롯데바이오로직스		60.7%	728	728	
	롯데글로벌로지스		46.0%	324	324	
	대흥기획		68.7%	106	106	
	기타			542	542	
합계				8,519		
지분가치					5,669	
순차입금					3,517	2Q26 기준
사업가치					0	
브랜드가치					1,252	25년 상표권수익 10 배
우선주차감					20	
NAV					3,384	
롯데지주 시가총액					2,387	
현재 NAV 대비 할인율					29.5%	

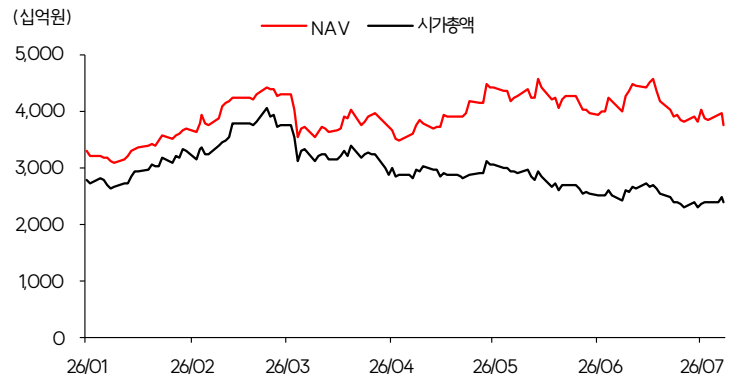
자료: SK 증권

롯데지주 NAV 대비 할인율 추이



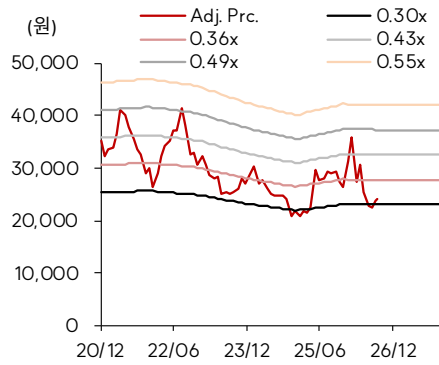
자료: SK 증권

롯데지주 NAV와 시가총액 추이



자료: SK 증권

롯데지주 12MF PBR 밴드차트



자료: FnGuide, SK 증권

롯데지주 PBR 추이



자료: FnGuide, SK 증권

재무상태표

12월 결산(십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
유동자산	5,017	5,454	5,505	6,446	7,374
현금및현금성자산	1,255	1,391	1,058	1,854	2,647
매출채권 및 기타채권	1,322	1,307	1,343	1,390	1,434
재고자산	1,429	1,451	1,491	1,544	1,592
비유동자산	17,644	17,617	17,912	17,269	16,692
장기금융자산	920	789	995	1,024	1,050
유형자산	7,611	8,349	8,246	7,464	6,756
무형자산	1,069	1,033	971	868	777
자산총계	22,660	23,071	23,418	23,715	24,066
유동부채	6,578	6,742	6,929	7,171	7,396
단기금융부채	3,930	4,088	4,202	4,350	4,487
매입채무 및 기타채무	1,617	1,611	2,531	2,620	2,702
단기충당부채	44	32	33	34	35
비유동부채	6,883	6,907	6,612	6,657	6,698
장기금융부채	5,599	5,538	5,227	5,227	5,227
장기매입채무 및 기타채무	113	134	116	116	116
장기충당부채	11	19	19	20	21
부채총계	13,461	13,649	13,541	13,828	14,094
지배주주지분	6,245	6,076	6,386	6,348	6,352
자본금	21	21	21	21	21
자본잉여금	4,259	4,294	4,345	4,345	4,345
기타자본구성요소	-2,144	-1,612	-1,152	-1,152	-1,152
자기주식	-1,933	-1,636	-1,340	-1,340	-1,340
이익잉여금	3,787	3,072	2,523	2,485	2,489
비지배주주지분	2,955	3,345	3,491	3,538	3,619
자본총계	9,200	9,422	9,877	9,887	9,972
부채와자본총계	22,660	23,071	23,418	23,715	24,066

현금흐름표

12월 결산(십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
영업활동현금흐름	1,053	1,156	1,270	1,289	1,251
당기순이익(손실)	-946	-595	61	106	181
비현금성항목등	2,404	1,947	1,314	1,216	1,149
유형자산감가상각비	862	865	855	782	708
무형자산상각비	99	102	113	103	92
기타	1,443	981	346	331	350
운전자본감소(증가)	-399	-210	-70	40	37
매출채권및기타채권의감소(증가)	182	59	15	-47	-44
재고자산의감소(증가)	-178	-87	-44	-53	-49
매입채무및기타채무의증가(감소)	-184	-53	-3	89	82
기타	-116	-63	-128	-146	-235
법인세납부	-110	-77	-92	-74	-118
투자활동현금흐름	-803	-1,433	-767	-174	-120
금융자산의감소(증가)	483	-211	-100	-38	-35
유형자산의감소(증가)	-1,277	-1,291	-508	0	0
무형자산의감소(증가)	-68	-52	-51	0	0
기타	58	122	-107	-136	-85
재무활동현금흐름	-590	406	-902	-312	-330
단기금융부채의증가(감소)	-856	766	-157	148	137
장기금융부채의증가(감소)	394	-677	-330	0	0
자본의증가(감소)	-1	35	51	0	0
배당금지급	-148	-128	-140	-96	-96
기타	21	409	-326	-364	-371
현금의 증가(감소)	-324	136	-333	796	793
기초현금	1,580	1,256	1,391	1,058	1,854
기말현금	1,256	1,392	1,058	1,854	2,647
FCF	-224	-135	762	1,289	1,251

자료 : 롯데지주, SK증권 추정

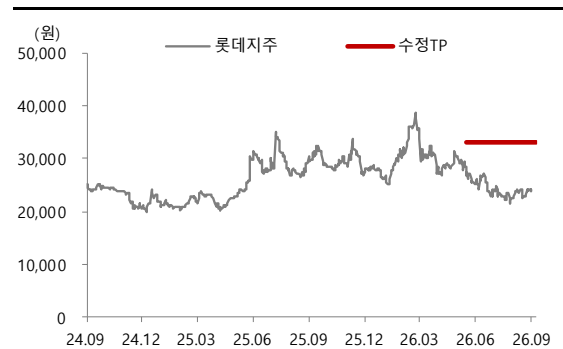
포괄손익계산서

12월 결산(십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
매출액	15,757	15,540	15,831	16,330	17,041
매출원가	11,178	11,109	11,250	11,653	12,162
매출총이익	4,579	4,431	4,581	4,677	4,879
매출총이익률(%)	29.1	28.5	28.9	28.6	28.6
판매비와 관리비	4,239	4,191	4,251	4,277	4,380
영업이익	340	239	331	400	499
영업이익률(%)	2.2	1.5	2.1	2.4	2.9
비영업손익	-1,227	-714	-185	-220	-200
순금융손익	-287	-300	-279	-259	-234
외환관련손익	-55	16	-29	0	0
관계기업등 투자손익	-795	-589	119	0	0
세전계속사업이익	-887	-474	146	180	299
세전계속사업이익률(%)	-5.6	-3.1	0.9	1.1	1.8
계속사업법인세	59	121	84	74	118
계속사업이익	-946	-595	61	106	181
중단사업이익	0	0	0	0	0
*법인세효과	0	0	0	0	0
당기순이익	-946	-595	61	106	181
순이익률(%)	-6.0	-3.8	0.4	0.6	1.1
지배주주	-1,019	-648	32	58	100
지배주주귀속 순이익률(%)	-6.5	-4.2	0.2	0.4	0.6
비지배주주	73	53	29	47	81
총포괄이익	-664	-555	457	106	181
지배주주	-768	-624	365	86	147
비지배주주	104	68	91	20	34
EBITDA	1,302	1,206	1,299	1,284	1,299

주요투자지표

12월 결산(십억원)	2024	2025	2026E	2027E	2028E
성장성 (%)					
매출액	3.9	-1.4	1.9	3.2	4.4
영업이익	-31.0	-29.7	38.0	21.0	24.9
세전계속사업이익	적전	적지	흑전	23.6	66.6
EBITDA	-1.8	-7.4	7.7	-1.1	1.1
EPS	적지	적지	흑전	80.2	71.3
수익성 (%)					
ROA	-4.1	-2.6	0.3	0.4	0.8
ROE	-15.6	-10.5	0.5	0.9	1.6
EBITDA마진	8.3	7.8	8.2	7.9	7.6
안정성 (%)					
유동비율	76.3	80.9	79.5	89.9	99.7
부채비율	146.3	144.9	137.1	139.9	141.3
순차입금/자기자본	82.0	76.4	73.2	66.2	58.7
EBITDA/이자비용(배)	3.2	3.1	3.6	3.5	3.5
배당성향	-8.4	-14.8	295.9	164.2	95.9
주당지표 (원)					
EPS(계속사업)	-9,637	-6,125	323	582	997
BPS	77,357	72,957	76,897	76,524	76,565
CFPS	-541	3,018	9,959	9,387	8,956
주당 현금배당금	1,200	1,250	1,250	1,250	1,250
Valuation지표 (배)					
PER	-2.3	-4.3	74.2	41.2	24.0
PBR	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3
PCR	-40.3	8.8	2.4	2.6	2.7
EV/EBITDA	9.8	11.1	10.1	9.7	9.1
배당수익률	5.5	4.7	5.2	5.2	5.2

일시	투자의견	목표주가	목표가격 대상시점	과리율	
				평균주가대비	최고(최저) 주가대비
2026.05.19	매수	33,000원	6개월		
2025.10.31	Not Rated				



COMPLIANCE NOTICE

작성자(최관순)는 본 조사분석자료에 게재된 내용들이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 신의성실하게 작성되었음을 확인합니다.

본 보고서에 언급된 종목의 경우 당사 조사분석담당자는 본인의 담당종목을 보유하고 있지 않습니다.

본 보고서는 기관투자가 또는 제 3 자에게 사전 제공된 사실이 없습니다.

당사는 자료공표일 현재 해당기업과 관련하여 특별한 이해 관계가 없습니다.

종목별 투자의견은 다음과 같습니다.

투자판단 3 단계(6 개월기준) 15%이상 → 매수 / -15%~15% → 중립 / -15%미만 → 매도

SK 증권 유니버스 투자등급 비율 (2026 년 09 월 03 일 기준)

매수 96.35% 중립 3.65% 매도 0.00%