



한국IR협의회

기업리서치센터 기업분석 | 2026.04.14



KOSPI | 소매(유통)

# 광주신세계 (037710)

## 적극적인 주주환원 정책이 가져다주는 편안함

### 기업가치 제고 계획 및 이행상황

- 2024년 12월 기업가치 제고 계획 공시: 1) 배당성향 30% 이상 추진, 2) 최소 주당배당금 2,000원 설정, 3) 배당기준일 전 배당금 확정으로 배당예측 가능성 제고, 4) 향후 3년간 자사주 전량 소각(24~26년), 5) 광천터미널 복합개발 사업을 통한 백화점 이익규모 확대 및 중장기 성장 목표 제시
- 기업가치 제고 계획 이행 현황(2025년 기준): 1) 배당성향 41.2%, 2) 주당배당금 2,400원, 3) 배당 확정일: 3/26 vs 배당 기준일: 3/31, 4) 2026년 4월 자사주 전량 소각 예정, 5) 광천터미널 복합개발 2026년 2월 광주시와 사전협상 타결 및 MOU 체결 통한 사업 가시성 확대

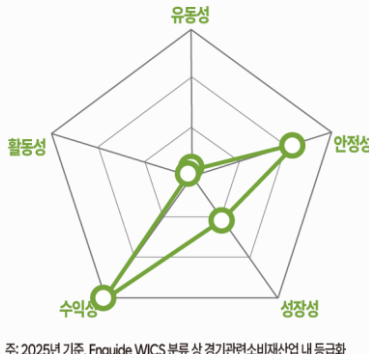
### 체크포인트

- 2024년 12월 기업가치 제고 계획 발표 이후 점진적인 배당 확대, 자사주 소각 등 적극적인 주주환원 정책 이행 중
- 더그레이트광주 프로젝트(~2037년)를 통해 백화점 확장 오픈에 따른 실적 성장과 복합개발을 통한 추가 수익 기대
- 명품/패션 카테고리를 중심으로 소비심리 개선, 신규 브랜드 입점 효과로 2026년 실적 개선 전망

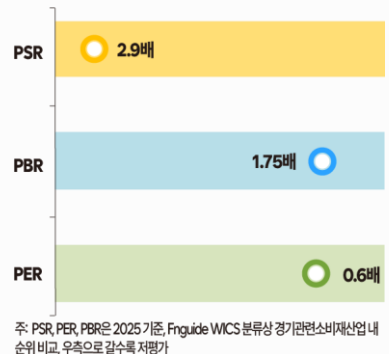
### 주가 및 주요이벤트



### 재무지표



### 밸류에이션 지표



Analyst 조영환 yh.cho@kirs.or.kr

RA 박규연 park.gyuyeon@kirs.or.kr

### 적극적인 주주환원 정책 이행 중

2024년 12월 기업가치 제고 계획 공시를 통해 적극적인 주주환원 정책 발표. 주요 내용은 1) 배당성장 30% 이상 추진, 2) 최소 주당배당금 2,000원 설정, 3) 배당기준일 전 배당금 확정으로 배당예측 가능성 제고, 4) 향후 3년간 자사주 전량 소각(24~26년) 등으로 구성. 이러한 계획들은 순조롭게 이행 중. 2025년 기준 1) 배당성장 41.2%, 2) 주당배당금 2,400원으로 전년 대비 확대되었으며(배당수익률 7.6%), 3) 배당 확정일: 3/26 vs 배당 기준일: 3/31, 4) 2026년 4월 보유중인 자사주 4.15%를 전량 소각 예정

### 더그레이트광주(광천터미널) 프로젝트를 통한 실적 상승 기대

2024년 12월 기업가치 제고 계획을 통해 복합개발 사업을 통한 실적 확대 목표 제시. 백화점 확장 오픈을 기반으로 2030년 매출액 3,500억원, EBITDA 1,500억원 달성을 목표로 하고, 2037년까지 상업/문화/업무/주거 시설 등을 추가적으로 개발하여 중장기 성장 동력을 강화하겠다는 계획 발표. 2026년 2월 광주시와의 사전협상 타결 및 MOU 체결을 통해 사업 가시성이 확대된 상황이며, 현재 후속 인허가 절차와 공사 준비 진행 중(2029년 상반기 중 신규 확장 점포 오픈 예정)

### 2026년 매출액과 영업이익 모두 개선될 것으로 전망

2026년 예상 매출액은 2,004억원(+8.8% YoY), 영업이익은 649억원(+23.7% YoY)을 기록할 것으로 전망. 명품/패션 카테고리 중심 소비심리가 개선되는 가운데, 신규 브랜드 입점 효과가 더해지며 매출 증가가 예상되고, 이에 따른 영업레버리지 효과로 수익성 개선이 기대(2026년 예상 영업이익률 32.4%, YoY +3.9%p)

### Forecast earnings & Valuation

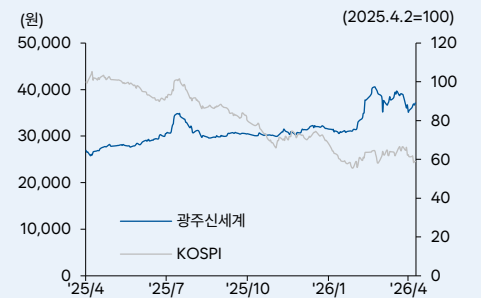
	2022	2023	2024	2025	2026F
매출액(억원)	1,849	1,796	1,836	1,842	2,004
YoY(%)	8.8	-2.9	2.2	0.3	8.8
영업이익(억원)	656	549	523	525	649
OP 마진(%)	35.5	30.6	28.5	28.5	32.4
지배주주순이익(억원)	569	483	462	445	544
EPS(원)	7,118	6,055	5,803	5,588	7,028
YoY(%)	8.7	-14.9	-4.2	-3.7	25.8
PER(배)	4.5	5.0	5.0	5.7	5.3
PSR(배)	1.4	1.3	1.3	1.4	1.4
EV/EBITDA(배)	0.5	0.1	5.6	5.7	5.1
PBR(배)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
ROE(%)	7.4	6.0	5.6	5.2	6.2
배당수익률(%)	6.9	7.3	7.6	7.6	6.5

자료: 한국IR협회의 기업리서치센터

### Company Data

현재주가 (4/10)	37,100원
52주 최고가	40,550원
52주 최저가	26,550원
KOSPI (4/10)	5,858.87p
자본금	80억원
시가총액	2,952억원
액면가	1,000원
발행주식수	8백만주
일평균 거래량 (60일)	2만주
일평균 거래액 (60일)	6억원
외국인지분율	4.69%
주요주주	신세계 62.84%

### Price & Relative Performance



### Stock Data

주가수익률(%)	1개월	6개월	12개월
절대주가	0.3	23.3	39.7
상대주가	-5.3	-24.0	-41.7

▶참고 1) 표지 재무지표에서 안정성 지표는 '부채비율', 성장성 지표는 매출액 증가율, 수익성 지표는 '영업이익률', 활동성 지표는 '총자산회전율', 유동성 지표는 '유동비율'인. 2) 표지 밸류에이션 지표 차트는 해당 산업군내 동사의 상대적 밸류에이션 수준을 표시. 우측으로 갈수록 밸류에이션 매력도 높음.

▶기업 밸류업 공식 법안 주주가치 존중 기업문화로의 변화를 위해 자발적으로 기업가치 제고 노력을 하는 기업. 기업가치 제고 계획을 자율적으로 수립하고, 이행하며 투자자와 소통하는 기업



## 기업 개요

### 1 회사개요

**광주신세계는 1995년  
신세계그룹의 첫 지방 진출  
백화점으로 설립,  
2002년 코스피 상장**

광주신세계는 1995년 신세계그룹의 첫 지방 진출 백화점으로 설립된 이후 광주 및 호남 지역을 기반으로 성장해온 광주 최대 백화점 기업이다. 설립 초기부터 광주종합버스터미널 인접 입지에 백화점을 개점하며 상권 내 핵심 거점으로 자리잡았으며, 안정적인 수익 기반을 바탕으로 2002년 코스피 시장에 상장하였다. 이후 2006년 사명을 광주신세계로 변경하고 같은 해 이마트를 개점하며 대형마트 사업에 진출함으로써, 광주 지역 내 유통 경쟁력과 집객력을 강화하였다. 다만 2019년을 기점으로 동사는 사업 구조를 재편하였는데 기존에 운영하던 이마트 사업부문을 이마트 법인에 영업양도하고 백화점 단일 사업 체제로 전환함으로써 핵심 사업인 백화점 운영에 경영 역량을 집중하였다. 이어 2021년에는 기존 최대주주였던 정용진 부회장의 지분을 신세계 법인이 인수하면서 최대주주가 신세계로 변경되었으며 지배구조가 한층 명확해졌다.

한편 동사는 기존 단일 점포 중심의 백화점 사업을 넘어, 현재 신세계 광주점이 위치한 광천터미널 일대를 중심으로 총 사업비 약 3조원 규모의 대규모 복합개발 프로젝트인 더그레이트광주를 중장기 성장 전략의 핵심 축으로 추진하고 있다. 해당 프로젝트는 백화점 확장과 함께 교통/문화/상업/업무/주거 기능이 결합된 복합시설 개발을 목표로 하며 최종적으로 2037년까지 단계적으로 개발이 진행될 계획이다. 이에 따라 사업 규모 확대가 예상되는 가운데 백화점 확장에 따른 추가적인 실적과 복합시설 개발 관련 수익이 기대된다. 동사는 2023년 11월 광주종합버스터미널 복합화 사업 관련 MOU 체결을 시작으로 2024년 7월 약 4,700억원 규모의 유스퀘어 터미널 사업 관련 자산 양수를 완료하며 개발 기반을 확보하였고, 올해 2월에는 광주시와의 사전협상 타결 및 MOU(투자양해각서) 체결을 완료하며 프로젝트에 속도를 내고 있다.

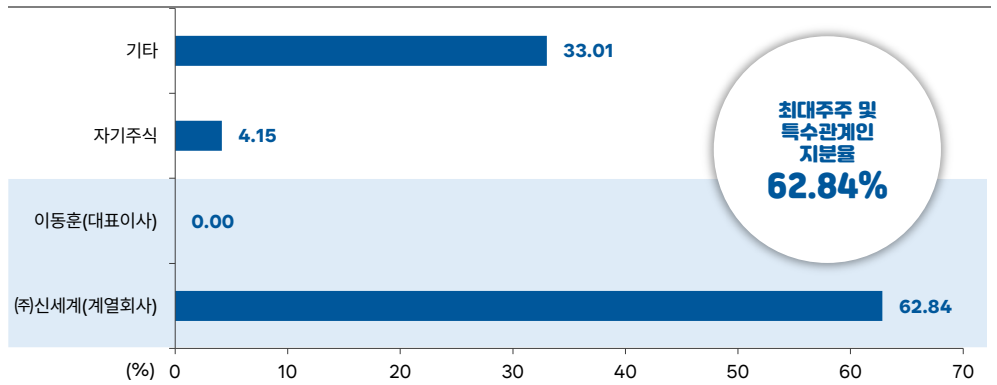
2025년 말 기준 광주신세계의 최대주주는 신세계로 62.84%의 지분을 보유하고 있으며, 대표이사 이동훈(300주, 0.00%)을 포함한 최대주주 및 특수관계인 지분율은 62.84% 수준으로 안정적인 지배구조를 유지하고 있다. 한편 2025년 말 기준 자사주 비중은 약 4.15% 수준이며 동사는 2026년 3월 정기주주총회 결의를 통해 보유 중인 자사주를 전량 소각하기로 결정하였고, 2026년 4월 28일부로 소각 효력이 발생할 예정이다. 이에 따라 총 발행주식수 감소로 최대주주인 신세계의 지분율은 약 2.7%p 상승한 65.56% 수준까지 확대될 것으로 예상되며, 주당 가치(EPS) 제고 효과도 기대된다.

광주신세계 연혁

1995~2005	2006~2023	2024~
1995.08 주식회사 광주신세계백화점 설립	2006.03 상호 '주식회사 광주신세계백화점'에서 '주식회사 광주신세계'로 변경	2024.03 광주 유스퀘어 터미널 사업 영업양수도 계약 체결
1998.04 자본금 25억 유상증자(제3차 배정)	2006.07 광주신세계 이마트 영업개시	2024.03 백화점 임대차 연장계약 체결 (2033.05.31 → 2043.05.31)
1999.11 우리사주조합 결성	2007.01 광주종합버스터미널과 신세계광주 간 연결통로 개통	2024.07 광주 유스퀘어 터미널 사업 영업양수 완료
1999.12 자본금 25억 유상증자(주주 배정)	2018.04 광주신세계-광주경제고용진흥원 중소기업 판로확대 MOU 체결	2024.12 기업가치 재고 계획(비류업 계획) 공시
1999.12 업계 최초 윤리경영 선포	2018.08 광주신세계 명품관(구찌, 몽클레르 등) 확대	2025.07 광주시-광주신세계, 도시계획 변경 사전협상 개시
2001.05 유기중간발행인 등록(금융감독위원회)	2019.01 마트 사업부문 (주)이마트로 영업양도	2026.02 자기주식 전량 소각(330,018주) 결정
2001.10 한국 서비스품질 우수백화점 인증서 획득 (산업자원부)	2021.09 최대주주 정용진에서 (주)신세계로 변경	2026.02 광주 광천터미널 개발 본격화로 광주광역시-광주신세계 MOU 체결
2002.02 한국증권거래소 유가증권시장 상장	2022.04 주식분할 실시(5:1)	2026.03 기업가치 재고 계획(2026년 이행현황) 공시
	2023.04 자기주식 42,810주 소각 실시	
	2023.11 광주시-신세계-금호, 유스퀘어 복합화 MOU 체결	

자료: 광주신세계, 한국R협회의 기업리서치센터

광주신세계 주주현황(2025년 말 기준)



주: 2026년 4월 자기주식 전량 소각 예정

자료: 광주신세계, 한국R협회의 기업리서치센터

주요사업

광주신세계의 사업부문별 매출 비중은 백화점 93%, 부동산 및 여객터미널업 7%로 구성

2025년 기준 광주신세계의 사업부문별 매출 비중은 백화점 93%, 부동산 및 여객터미널업 7%로 구성되어 있으며 백화점 관련 매출이 대부분을 차지하고 있다.

백화점 부문(매출비중 93%)

백화점 부문은 식품, 의류, 잡화 등을 판매하는 동사의 핵심 사업으로, 매출 구조는 상품매출, 임대매출, 기타매출로 구분된다. 2025년 기준 상품매출이 74%, 임대매출 23%, 기타매출 3% 수준으로 구성되어 있다.

상품매출은 백화점이 상품 판매를 통해 창출하는 수익으로, 거래 구조에 따라 특정매입과 직매입으로 구분된다. 이 중 특정매입이 상품매출에서 차지하는 비중은 약 86% 수준(백화점 부문 매출액 대비 62%)으로 대부분을 차지하고 있으며, 백화점 사업의 핵심적인 수익원으로서 대부분의 입점 브랜드가 해당 구조를 적용하고 있다. 특정매입은 형식상 백화점이 상품을 매입하는 구조를 취하고 있으나 실질적으로는 입점 브랜드가 재고 관리를 담당하기 때문에 백화점은 재고 부담을 지지 않으며, 판매 대금에서 매출 대비 일정 비율의 수수료를 수취하는 방식이다. 이에 따라 안정적인 수수료 기반 수익이 창출되는 구조를 갖고 있으며, 총매출(POS 매출)에서 입점업체에 지급할 금액을 제외한 순매출액만

을 손익계산서상 매출액으로 인식한다.

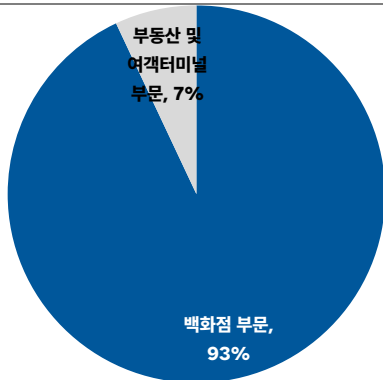
반면 직매입은 백화점이 상품을 직접 매입하여 판매하는 방식으로, 상품에 대한 소유권과 재고 부담이 동시에 귀속된다. 주로 F&B 및 신선식품 등 푸드 관련 품목과 일부 PB 상품 등에 적용되며, 판매 금액 전액이 매출로 인식되는 구조다. 직매입은 재고 리스크와 관련 비용이 상대적으로 크게 발생한다는 점에서 특정매입 대비 비중이 낮은 구조다.

임대매출은 백화점이 매장 공간을 입점 업체에 임대하고 임대료를 수취하는 구조로, 계약 형태에 따라 임대갑과 임대을로 구분된다. 임대갑은 월 임대료가 고정된 방식으로 주로 수선실, 편의점 등 보조적 성격의 매장에서 적용되며 임대을은 매출 대비 일정 비율을 임대료로 수취하는 방식으로 명품 브랜드 업체들을 중심으로 적용된다.

**부동산 및 여객터미널업(매출비중 7%)**

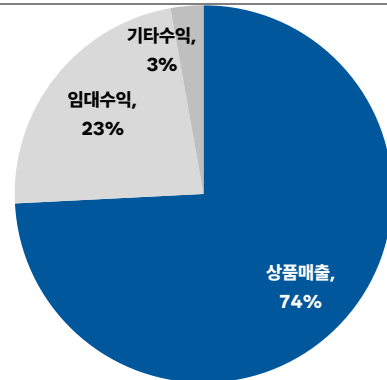
부동산 및 여객터미널업 부문은 터미널 운영수익과 임대수익으로 구성되어 있으며, 2025년 기준 터미널 운영수익이 약 87%, 임대수익이 약 13%를 차지하고 있다. 터미널 운영수익은 고속버스 및 시외버스 이용객의 승차권 발권 과정에서 발생하는 매표 수수료와 소화물 운송 등 부대 서비스 수익으로 구성되며, 전국 주요 노선을 연결하는 여객터미널 운영을 통해 발생하는 수익이다. 임대수익은 터미널 건물 내 상업시설(식당, 편의점, 카페 등)에 대한 공간 임대에서 발생하는 수익으로, 입점 업체로부터 임대료를 수취하는 구조다. 해당 사업은 금호고속과의 운영관리 및 임대차 계약을 기반으로 위탁 운영되고 있다.

광주신세계 사업부문별 매출비중(2025년 기준)



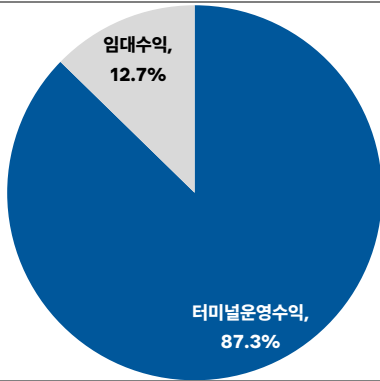
자료: 광주신세계, 한국IR협회의 기업리서치센터

광주신세계 백화점 부문 매출비중(2025년 기준)



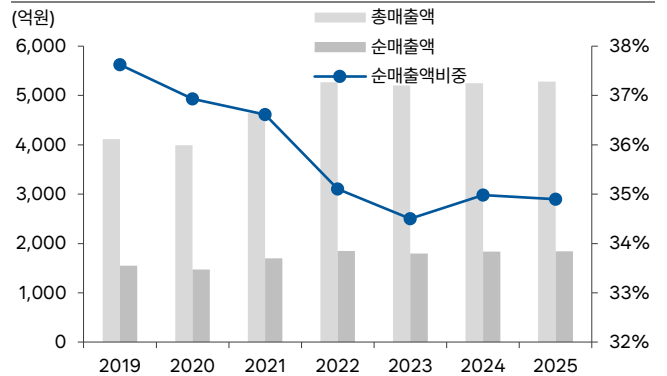
자료: 광주신세계, 한국IR협회의 기업리서치센터

광주신세계 부동산 및 여객터미널 부문 매출비중(2025년 기준)



자료: 광주신세계, 한국R협회의 기업리서치센터

광주신세계 총매출액, 순매출액 추이



주: 총매출액 = POS매출, 순매출액 = 회계상 매출(수수료매출)

자료: 광주신세계, 한국R협회의 기업리서치센터

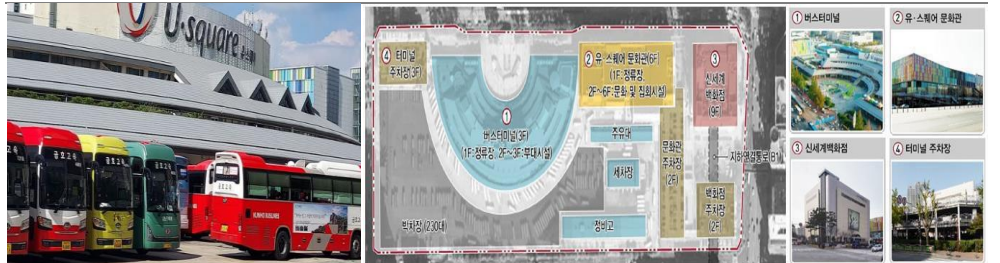
광주신세계 인식 매출 형태

	직매입(상품매출)	특정매입(상품매출)	임대갑(임대수익)	임대을(임대수익)
재고부담	백화점	입점업체	입점업체	입점업체
매출인식	총매출액(POS 매출액)	순매출액(총매출액 * 업체별 수수료율)	임대료(고정)	임대료(총매출액 * 업체별 수수료율)
해당 카테고리	신선식품, PB/관계회사 브랜드 등	대부분 입점업체	수선실(보조시설) 등	해외유명브랜드(명품) 등
관리비 부담	백화점	백화점	입점업체	입점업체

주: 해당 카테고리상 예시는 일부만 해당할 수 있음

자료: 광주신세계, 언론자료, 한국R협회의 기업리서치센터

부동산 및 여객터미널 부문 상세



**광주 유스퀘어 터미널**

- 업종분류: 부동산 및 여객터미널사업
- 준공 및 개시일: 1992년 6월
- 이용객수: 약 443만명 (\*25년 기준)
- 주요노선: 고속버스 및 직행버스 노선
- 위치: 광주 버스 터미널 (유스퀘어)
- 영업양수일: **2024년 7월 1일**
- ※ 현재 (주)금호고속 위탁운영 중

**터미널 부지 시설 및 규모**

구분	터미널(3F)
토지	65,242.3㎡(19,735.8평)
건물	88,355.1㎡(26,727.4평)
일 운행	출발 / 도착 :881대 운행횟수 923회

- ※ 터미널 승차 게이트
- 고속버스 (14개)
- 직행(시외)버스 (19개)

**■ 손익실적**

- 24년 하반기 매출액 '74억' 영업이익익 '17억' (24년 하반기 영업양수)
- 25년 매출액 '135억' 영업이익익 '23억'

자료: 광주신세계, 한국R협회의 기업리서치센터

## **산업 현황**

### 1 지속적인 소비 성장과 온라인 채널 비중 확대

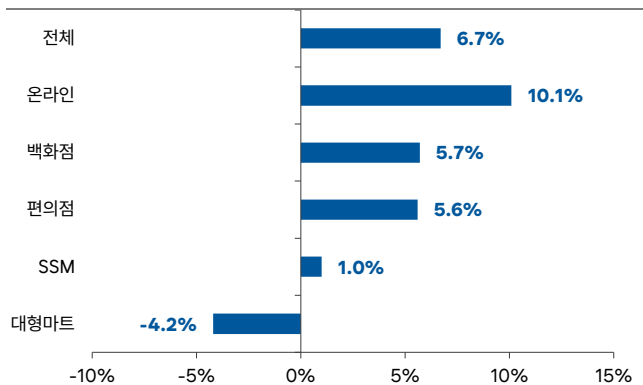
**국내 유통 산업은 꾸준한 성장세.  
특히 온라인 채널의 매출 비중  
지속 확대 중**

국내 유통 산업은 전반적인 소비증가와 함께 꾸준한 성장세를 이어가고 있다. 산업통상자원부가 발표한 주요 유통업체 매출 동향에 따르면 주요 26개 유통업체의 매출은 2021년부터 2025년까지 연평균 약 6.7%의 성장률을 기록하였는데 이는 지속적인 소득수준 향상과 함께 코로나19 이후 소비 활동 정상화, 경험 중심 소비 확대 등이 복합적으로 작용한 결과로 판단된다.

이와 동시에 유통 산업 내에서는 온라인 채널의 구조적 성장세가 두드러지고 있다. 디지털 환경의 보편화와 모바일 기반 소비 확산이 온라인 소비 확대의 주요 요인으로 작용하고 있으며, 새벽배송/당일배송 등 배송 서비스의 고도화는 소비 편의성을 크게 개선시키며 온라인 채널 이용을 가속화하고 있다. 이에 따라 지난 5년간 온라인 유통 시장은 연평균 약 10.1%의 성장률을 기록하며 전체 유통 시장 대비 높은 성장세를 지속하였으며, 전체 유통 매출에서 온라인이 차지하는 비중 역시 2021년 52%에서 2025년 59%까지 상승하며 60%에 근접한 수준까지 확대되었다.

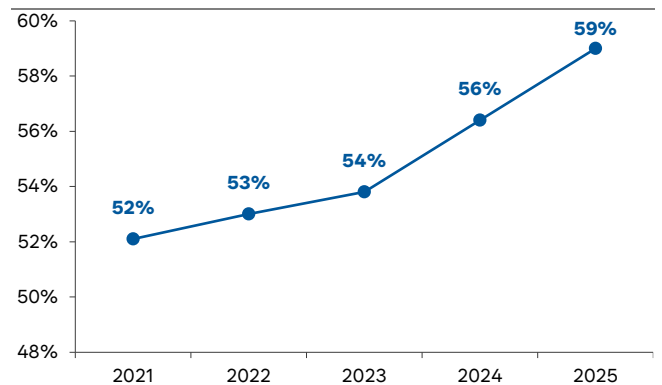
온라인 시장 성장의 핵심 요인은 식품과 서비스 카테고리의 급격한 확대에 있다. 최근에는 장보기 수요와 외식 대체 수요까지 온라인으로 흡수되면서 시장 구조가 빠르게 변화하고 있다. 식품 카테고리는 신선식품 배송 서비스 확산과 물류 인프라 발전에 힘입어 빠르게 성장하고 있으며, 이에 따라 2021년부터 2025년까지 연평균 14.7%의 성장률을 기록하였다. 또한 전체 온라인 매출에서 차지하는 비중 역시 2021년 23%에서 2025년 30%까지 확대되었다. 서비스/기타 카테고리 역시 배달 플랫폼 확산, 모바일 선물 문화 정착, 여행 및 공연 예약의 온라인 전환 등에 힘입어 높은 성장세를 보이고 있으며 해당 카테고리 매출은 2021년부터 2025년까지 연평균 22.2%의 성장률을 기록하였다.

유통 채널별 연평균 성장률(2021-2025년)



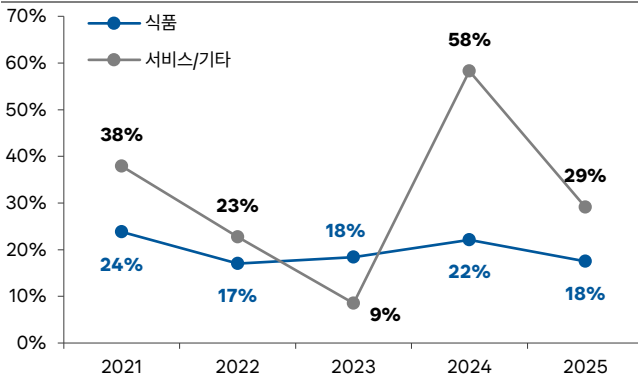
자료: 산업자원통상부, 한국IR협회의 기업리서치센터

온라인 채널 매출비중 추이



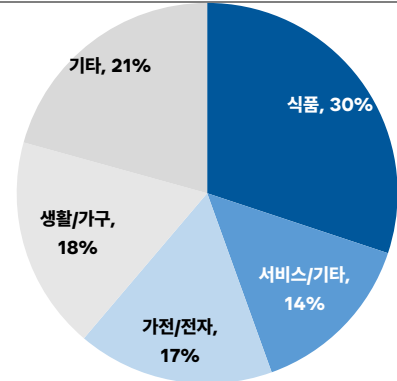
자료: 산업자원통상부, 한국IR협회의 기업리서치센터

온라인 식품, 서비스/기타 카테고리 성장률 추이



자료: 산업자원통상부, 한국R협회의 기업리서치센터

온라인 제품별 비중(2025년 기준)



자료: 산업자원통상부, 한국R협회의 기업리서치센터

### 백화점은 프리미엄 전략에 집중하는 중

**백화점은 명품 등  
고급 소비를 중심으로  
견조한 성장세를 보이는 중**

온라인 중심의 유통 구조 변화 속에서 백화점은 고급 소비를 중심으로 새로운 성장 동력을 확보하며 견조한 성장세를 유지하고 있다. 산업통상자원부에 따르면 실제로 주요 백화점(신세계/현대/롯데)의 총매출액은 2021년부터 2025년까지 연평균 약 5.7%의 성장률을 기록하며 온라인 확산 환경 속에서도 안정적인 성장세를 이어가고 있다. 이러한 백화점 산업의 성장 배경에는 소비 양극화와 프리미엄 소비 확대라는 구조적 변화가 자리하고 있다. 최근 소비 시장은 가격 중심의 실속 소비와 고가의 프리미엄 소비로 양극화되는 흐름을 보이고 있으며, 특히 고소득층과 젊은 소비층을 중심으로 명품 및 하이엔드 상품에 대한 수요가 빠르게 확대되고 있다. 이는 자산 가격 상승에 따른 효과와 함께 소비가 단순한 지출을 넘어 자기 표현과 경험의 수단으로 확장되는 흐름이 반영된 결과로 해석된다.

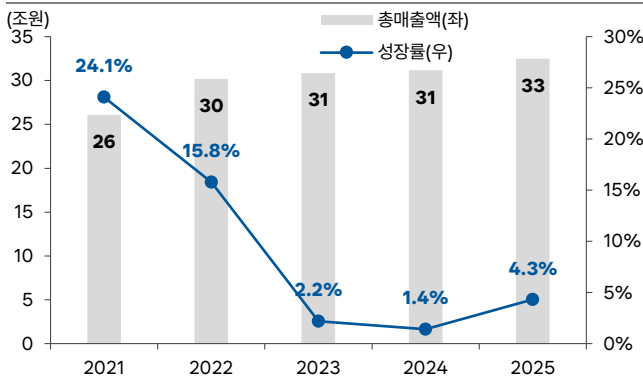
특히 MZ세대를 중심으로 가치 소비와 보상 소비 트렌드가 확산되면서 명품과 같은 고가 상품에 대한 수요가 꾸준히 증가하고 있다. 과거에는 고연령/고소득층 중심이었던 명품 소비가 점차 젊은 층으로 확산되고 있으며, SNS 및 디지털 플랫폼을 통한 과시적 소비 성향 역시 이러한 흐름을 강화하는 요인으로 작용하고 있다. 이에 따라 백화점 내 해외유명 브랜드 매출 비중은 2016년 13.5%에서 2025년 35.1%로 10년 사이 크게 증가하며 구조적인 변화의 흐름이 나타나고 있다.

백화점 업체들은 이러한 변화에 대응해 VIP 고객 중심 전략을 강화하고 있다. 단순한 상품 판매를 넘어 프리미엄 서비스와 차별화된 쇼핑 경험을 제공하는 방향으로 사업 구조를 전환하고 있으며, VIP 전용 라운지, 맞춤형 쇼핑 서비스, 프라이빗 이벤트 등 고객 등급별 혜택을 확대하고 있다. 실제로 주요 백화점의 2025년 기준 VIP 고객 매출 비중은 신세계백화점 47%, 현대백화점 46%, 롯데백화점 46% 수준으로 전체 매출의 절반에 근접하는 수준까지 확대된 것으로 파악된다.

이러한 전략 변화 속에서 신세계는 프리미엄 중심 전략을 적극적으로 추진하고 있다. 강남점, 센텀시티점 등 주요 점포를 중심으로 대규모 리뉴얼과 공간 혁신을 통해 지역 랜드마크 점포를 구축하고 있으며, 하우스 오브 신세계와 같은 차별화된 공간을 통해 고급 라이프스타일 경험을 제공하고 있다. 또한 VIP 고객을 세분화한 멤버십 운영과 맞춤형 혜택 제공을 통해 고객 충성도를 높이고 있으며, 글로벌 브랜드 직소싱 및 단독 상품 확대를 통해 상품 경쟁력 역시 강화하

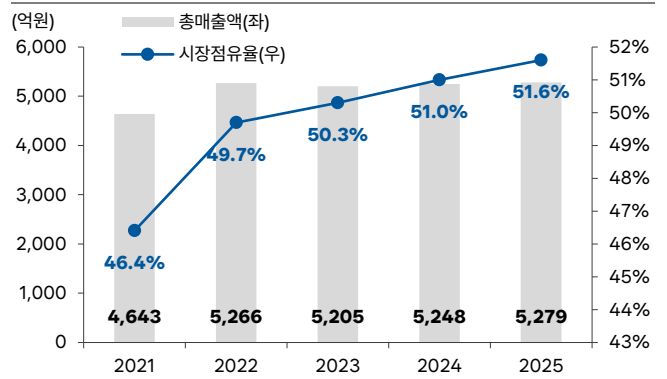
고 있다. 이러한 기조는 광주신세계에도 반영되고 있다. 동사는 광주 지역 핵심 상권에 위치한 입지적 강점을 기반으로 프리미엄 전략을 강화하며 다양한 글로벌 명품 브랜드를 적극적으로 유치하고 있다. 루이비통, 디올, 구찌 등이 입점해 있으며, 2025년 12월에는 불가리 매장을 오픈한 데 이어 2026년 4월에는 셀린느 매장 오픈이 예정되어 있는 등 명품 브랜드 포트폴리오를 지속적으로 확대하고 있다. 이러한 전략을 통해 프리미엄 소비 수요를 효과적으로 흡수하고 있으며, 광주신세계의 광주 지역 내 시장점유율(백화점/아울렛 합산)은 2020년 47.6%에서 2025년 51.6%까지 상승하며 과반 이상의 점유율을 확보하였다.

주요 백화점 총매출액, 성장률 추이



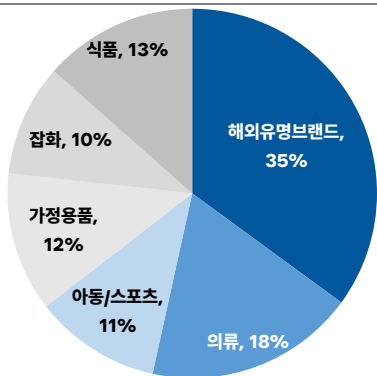
주: 주요 백화점은 신세계, 현대, 롯데/2024년 총매출액 수치를 기반으로 나머지 연도의 성장률을 감안하여 총매출액 수치 역산, 자료: 산업통상자원부, 한국R협회의 기업리서치센터

광주신세계 총매출액, 시장점유율(광주) 추이



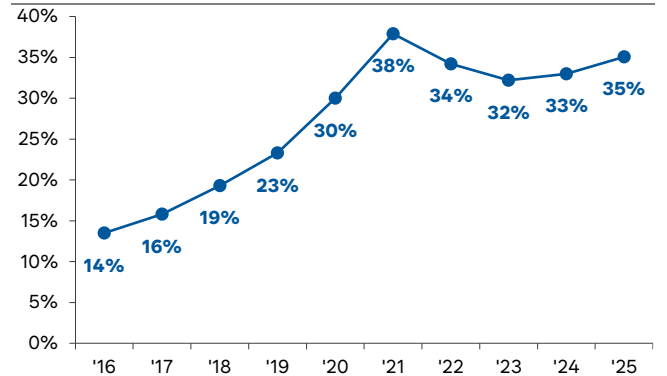
주: 시장점유율 = 광주신세계 총매출액 ÷ 광주광역시 백화점 및 아울렛 총매출액  
자료: 광주신세계, 한국R협회의 기업리서치센터

백화점 상품별 매출비중(2025년 기준)



주: 의류는 여성정장, 여성캐주얼, 남성의류 합산  
자료: 산업통상자원부, 한국R협회의 기업리서치센터

백화점 해외유명브랜드(명품) 매출비중 추이



자료: 산업통상자원부, 한국R협회의 기업리서치센터

하우스오브신세계 시설



자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

하우스오브신세계 시설



자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

주요 백화점 VIP 등급별 선정기준

구분	VIP 등급	선정 기준
신세계백화점	트리니티	상위 999 명 한정
	블랙 다이아몬드	연간 구매액 1억 2000 만원 이상 (2025년 신설)
롯데백화점	에비뉴엘 블랙	자체 선정 방식 상위 → 777 명
	에비뉴엘 에메랄드	연간 구매액 1억 2000 만원 이상
	에비뉴엘 사파이어	(신규 등급) 연간 구매액 8000 만원 이상
현대백화점	(신규 최상위 등급)	연간 적립 금액 기준 → 당사 최상위 등급 상회 (논의 중)
	자스민 블랙	연간 구매액 1억 5000 만원 이상

자료: 언론자료, 한국IR협의회 기업리서치센터

 **투자포인트**

**1 높은 수익성을 바탕으로 적극적인 주주환원 정책 이행 중**

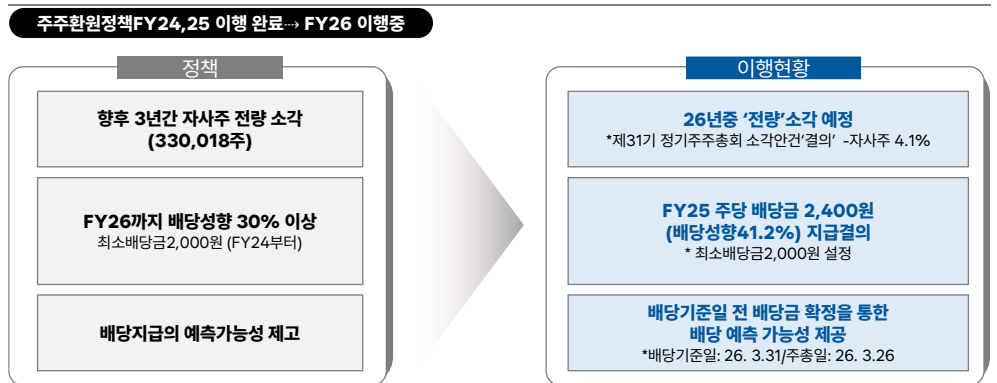
**2024년 12월 기업가치 제고  
계획 공시 이후 배당 확대,  
자사주 소각 등  
적극적인 주주환원 정책 이행 중**

광주신세계는 2024년 12월 기업가치 제고 계획 공시를 통해 적극적인 주주환원 정책을 발표하였다. 주요 내용은 1) 배당성향 30% 이상 유지, 2) 최소 주당배당금 2,000원, 3) 배당기준일 전 배당금 확정, 4) 2024년부터 2026년까지 자사주 전량 소각 등으로 구성되어 있으며, 이러한 계획들은 순조롭게 이행되고 있다.

배당성향은 2024년 36.3%에 이어 2025년 41.2%까지 상승하며 확대되었으며, 주당배당금 역시 2024년 2,200원에서 2025년 2,400원으로 증가하며 높은 배당수익률(2025년 7.6%)을 기록하였다. 또한 2025년 배당은 배당확정일(2026년 3월 26일)이 배당기준일(3월 31일)보다 앞서 확정되었다. 자사주 소각을 통한 주주환원 정책도 구체화되었는데, 2026년 3월 정기주주총회 결의를 통해 보유 중이던 자사주 330,018주(지분율 4.15%)를 전량 소각하기로 결정하였으며 2026년 4월 28일 소각 효력이 발생할 예정이다.

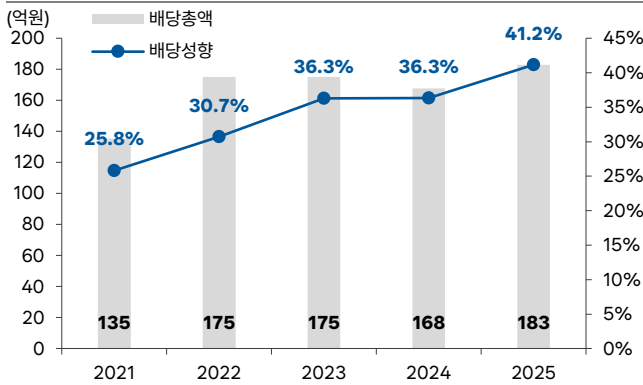
이처럼 적극적인 주주환원이 가능한 배경에는 동사의 높은 수익성이 자리하고 있다. 2025년 기준 광주신세계의 영업 이익률은 28.5%로, 동종업계 대비 높은 수준을 기록하고 있다(2025년 백화점 부문 영업이익률 신세계 15.3%, 현대백화점 16.1%, 롯데백화점 15.1%). 이러한 높은 수익성은 효율적인 매장 운영에 기반한 높은 평당 매출과 더불어, 장기 전세 계약 구조에 따른 임차료 및 감가상각비 부담 완화 등에 기인한다. 따라서 동사는 높은 수익성을 기반으로 한 안정적인 현금창출력을 바탕으로 지속적인 주주환원 정책을 이어갈 수 있을 것으로 판단된다.

**광주신세계 주주환원 정책 이행 현황**



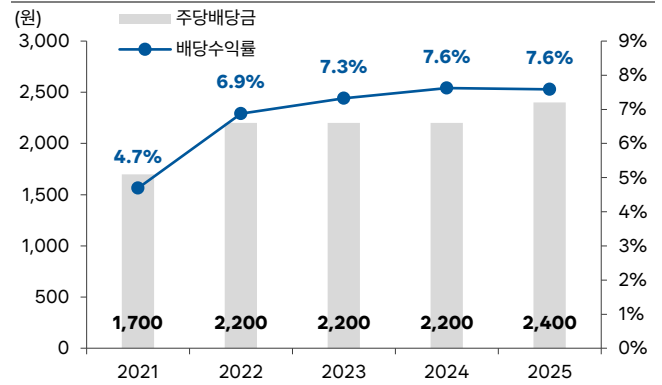
자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 배당총액, 배당성향 추이



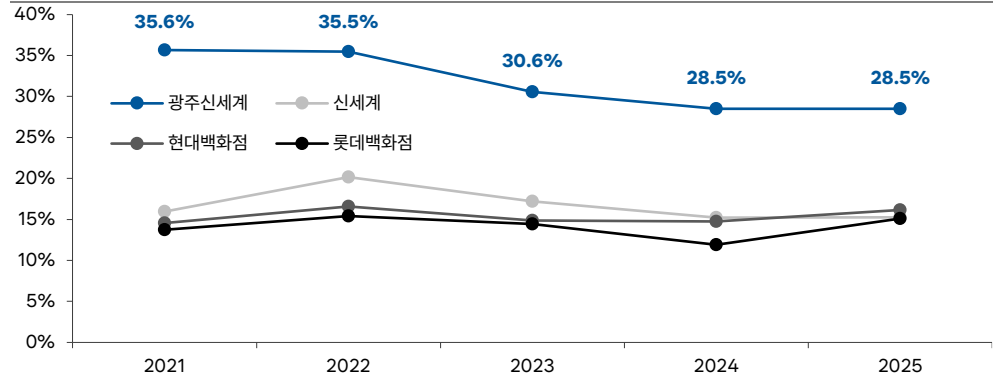
자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 주당배당금, 배당수익률 추이



자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 vs 동종업계 영업이익률 비교



주: 신세계/현대백화점/롯데백화점은 백화점 부문 실적 기준

자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 기업가치제고 목표(2024년 12월 기준)

**장기비전: The Great GwangJu SHINSEGAE Town**

**최소주당배당금  
2,000원  
&  
향후3년간  
자사주전량소각**

- 배당성향 30% 이상 유지
- 확대된 수준의 주주 환원 지속
- 배당기준일 이전에 배당 결정

**백화점확장오픈  
이익규모확대**

- 28년 10월 백화점 확장오픈
- 30년 매출액 3,500억원, EBITDA 1,500억원 목표

**복합개발 사업을 통한  
중장기 성장 동력 확보 및  
수익성 개선**

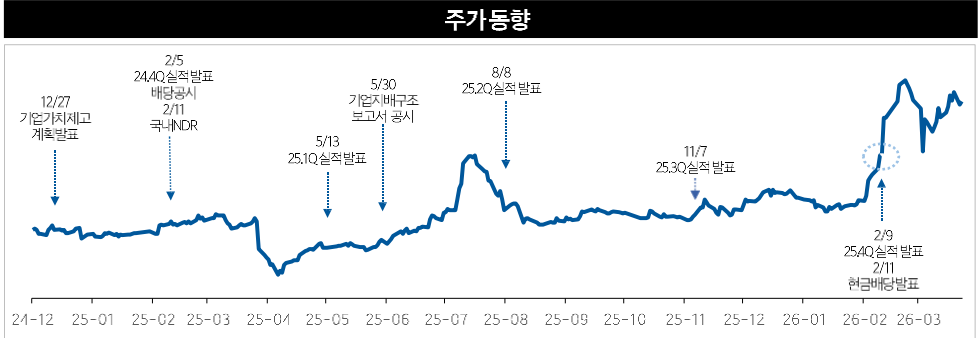
- 2037년까지 복합개발 사업 추진
- 분양, 매각을 통한 수익성 개선

'장기 개발 프로젝트' 진행 동안에도 주주환원 지속하며 중장기적으로 성장을 통한 주주가치 제고계획 추진

자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 주주 소통 계획

장기적인 회사목표 제시와 주주환원 정책 확대, IR활동을 통한 시장신뢰도의 점진적 회복



실적 및 계획	
<p><b>[실적]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓외국인 전용 IR자료 최초 작성 및 홈페이지 게시('24년)</li> <li>✓기업분석 보고서 발간 * 네이버, 예프앤가이드, 한국IR협의회</li> <li>✓기관투자 대상 IR활동(국내NDR 개최)</li> </ul>	<p><b>[계획]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓외국인 전용 IR자료 게시(계속진행)</li> <li>✓개발 진행 현황 자료 게시(홈페이지)</li> <li>✓기관투자 대상 지속적 IR 활동 진행</li> </ul>

자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

**더그레이트광주 개발 사업을 통한 실적 상승 기대**

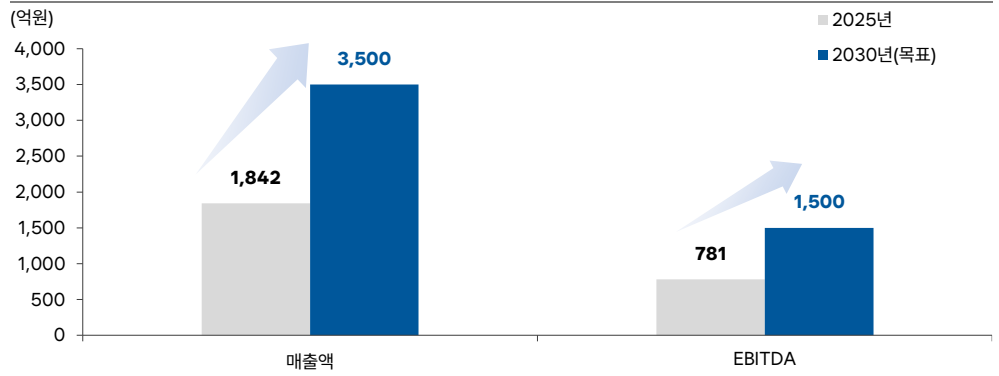
**광천터미널 일대 대규모 복합개발 프로젝트를 통한 백화점 영업면적 확대에 따른 외형과 이익 성장이 기대**

광주신세계는 2024년 12월 기업가치 제고계획 공시를 통해 광천터미널 일대를 중심으로 한 대규모 복합개발 프로젝트인 더그레이트광주를 통해 기존 단일 점포 중심의 백화점 사업 구조를 확장하고 중장기 성장 동력을 확보하겠다는 계획을 발표하였다. 해당 프로젝트는 단순한 점포 리뉴얼이 아닌 백화점/상업/문화/업무/주거 등의 기능이 결합된 초대형 복합개발 사업으로 최종적으로 2037년까지 단계적으로 개발이 진행될 계획이다. 이를 통해 기존 약 1.1만 평 수준의 백화점 영업면적이 약 2.7만 평 규모로 2배 이상 확대될 예정이며 이에 따른 외형과 이익 성장이 기대된다.

사업은 총 3단계로 나누어 추진된다. 1단계에서는 백화점 신축과 공원형 공간(포레스트가든, 힐링가든 등) 조성을 중심으로 개발이 진행되며 2029년 상반기 중 신축 점포 오픈을 목표로 하고 있다. 2단계에서는 2033년까지 터미널, 숙박 시설, 교육 및 의료시설 등이 결합된 복합시설 개발이 진행되며, 3단계에서는 2037년까지 주거복합시설을 포함한 최종 개발이 완료될 예정이다. 2024년 터미널 사업 영업양수에 약 4,700억원이 투입된 가운데, 향후 개발 사업 관련 약 7,000억~8,000억원의 추가 CAPEX가 2029년 상반기까지 분산되어 집행될 계획이다.

2026년 2월 광주시와의 총 사업비 2.9조원 규모의 투자양해각서(MOU) 체결을 통해 개발 방향성과 주요 조건에 대한 합의가 완료되었으며, 이에 따라 사업 추진의 가시성이 크게 높아진 상태다. 현재는 교통영향평가 등 후속 인허가 절차가 진행 중이며, 공사 준비도 함께 진행되고 있다. 신축 예정 부지의 지상 건축물 철거는 이미 완료된 상태이며, 2026년 상반기 내 지하 철거까지 마무리될 예정이다. 향후 인허가 절차가 계획대로 진행될 경우 2027년 하반기 착공이 예상되며 1년 반에서 2년 수준의 공사를 거쳐 신축 점포가 오픈될 것으로 전망된다. 이러한 개발에 따른 외형 확대를 기반으로 실적 성장이 기대되며 동사는 2030년 기준 매출액 3,500억원, EBITDA 1,500억원 달성을 목표로 제시하고 있다(2025년 기준 매출액 1,842억원, EBITDA 767억원). 중장기적으로는 개발 과정에서의 자산 가치 상승과 더불어 향후 매각 및 분양 등을 통한 추가적인 수익성 개선도 기대된다.

광주신세계 2030년 매출 목표

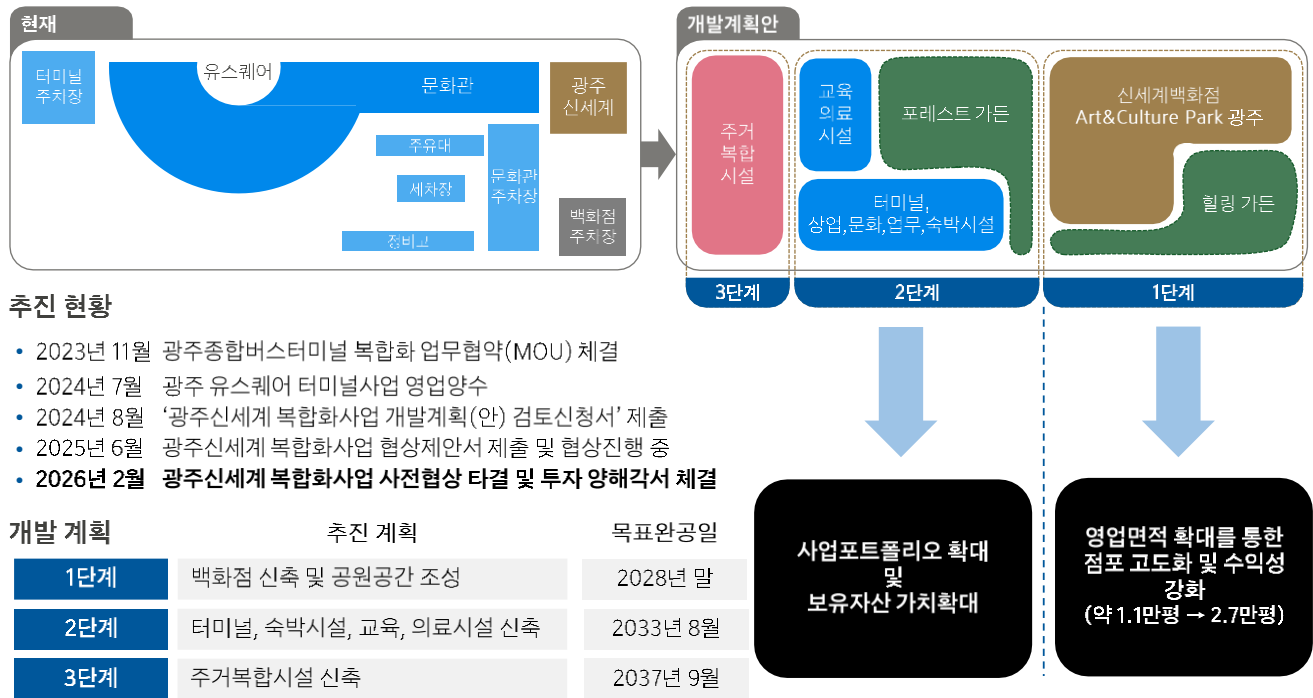


자료: 광주신세계, 한국IR협회의 기업리서치센터

광주신세계 더그레이트광주 프로젝트 상세

백화점 확장개발 및 광천터미널 복합화사업 추진

인근 부지를 매입 후 백화점 확장 및 교통·문화·상업·업무·주거시설을 갖춘 대규모 복합시설로 개발을 추진 중



자료: 광주신세계, 한국IR협회의 기업리서치센터

 **실적 추이 및 전망**

**1 2025년 실적 리뷰**

**2025년 매출과 영업이익 모두  
전년대비 Flat 수준 기록**

광주신세계의 2025년 매출액은 1,842억원(+0.3% YoY), 영업이익은 525억원(+0.3% YoY)으로, 매출과 영업이익 모두 전년대비 Flat 수준을 기록하였다. 백화점 부문 매출액은 1,707억원으로 지방 소비 위축 영향에 따라 전년대비 3.1% 감소하였으나, 2024년 7월부터 인식되기 시작한 부동산 및 여객터미널 부문 매출이 2025년에는 온기 반영되며 전년대비 82.2% 증가한 실적을 기록하며 백화점 매출 감소분을 상쇄하였다.

한편 지배주주순이익은 445억원으로 전년대비 3.7% 감소하였다. 이는 2024년 광천터미널 유스퀘어를 약 4,700억원에 양수하면서 관련 CAPEX 집행에 따라 보유 현금이 감소하고 차입금이 증가했기 때문이다. 이로 인한 이자수익 감소와 이자비용 증가가 2025년에 온기 반영되었으며 영업외이익은 51억원으로 전년대비 42.8% 감소했다.

**2 2026년 실적 전망**

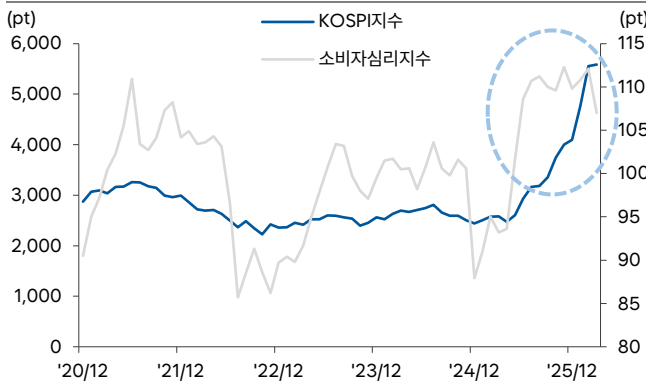
**2026년에는 명품/패션 카테고리  
소비심리 개선, 신규 브랜드 입점  
효과에 따른 실적 상승 기대**

2026년 예상 매출액은 2,004억원(+8.8% YoY), 영업이익은 649억원(+23.7% YoY)을 기록할 것으로 전망한다. 영업이익이 전년대비 크게 개선되는 이유는 명품/패션 카테고리를 중심으로 소비심리가 개선되는 가운데, 신규 브랜드 입점 효과가 더해지며 매출 증가가 예상되고, 이에 따른 영업레버리지 효과로 수익성 개선이 기대되기 때문이다(2026년 예상 영업이익률 32.4%, YoY +3.9%p).

실제로 광주신세계의 2026년 1분기 총매출액은 1,406억원으로 전년대비 9.7% 증가하였으며, 순매출액 역시 7.1% 증가하며 견조한 실적 흐름을 나타내고 있다. 이는 2026년 들어 명품 및 패션 카테고리를 중심으로 소비심리가 개선되고 있기 때문이다. 특히 올해 초 코스피 지수가 최대 6,300pt 수준까지 상승하는 등 주식시장 호조에 따른 자산가격 상승이 프리미엄 소비 비중이 높은 백화점 사업에 우호적인 환경을 조성하고 있으며, 고가 소비에도 긍정적인 영향을 미치고 있는 것으로 판단된다.

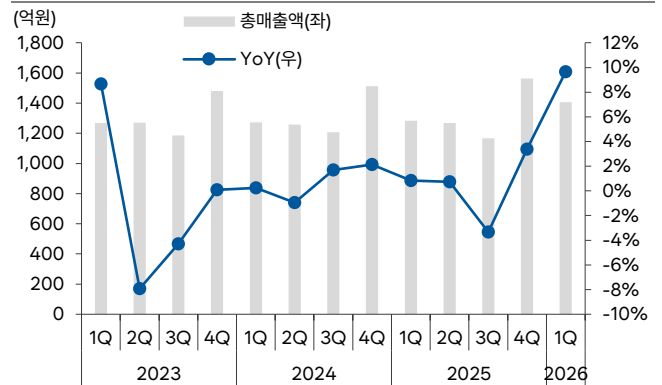
명품/패션 브랜드 중심의 신규 입점 효과도 실적 개선에 기여할 전망이다. 2025년 12월 불가리 신규 입점에 이어 2026년 4월에는 셀린느, 케이스티파이, 무신사스탠다드 등 다양한 브랜드가 추가로 입점할 예정이며, 브랜드 포트폴리오 확대에 따른 집객력 강화와 매출 증가가 기대된다.

KOSPI지수, 소비자심리지수 추이



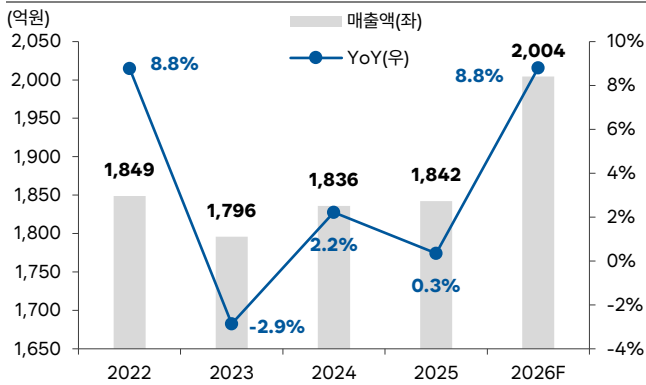
자료: Fnguide, ECOS, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 분기별 총매출액 추이



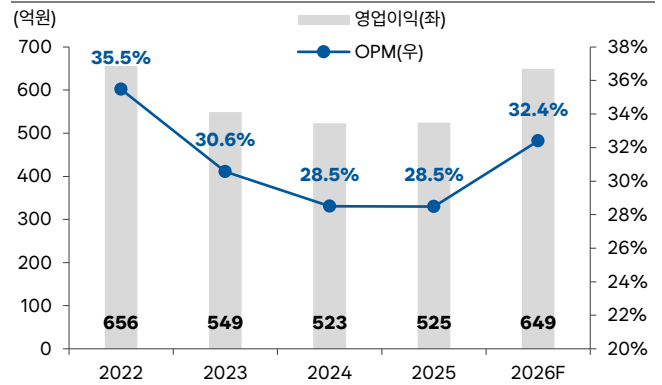
자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 연결기준 연간 매출액 추이 및 전망



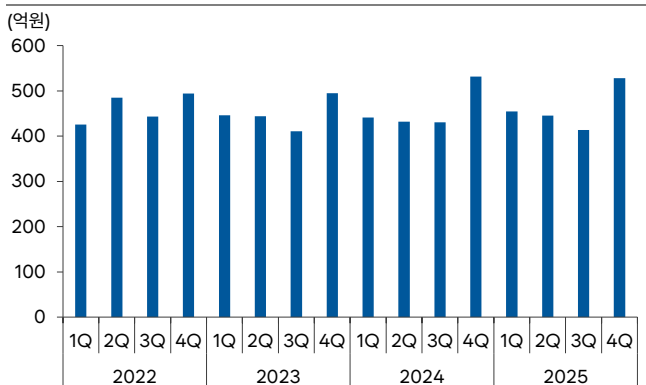
자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 연결기준 연간 영업이익 추이 및 전망



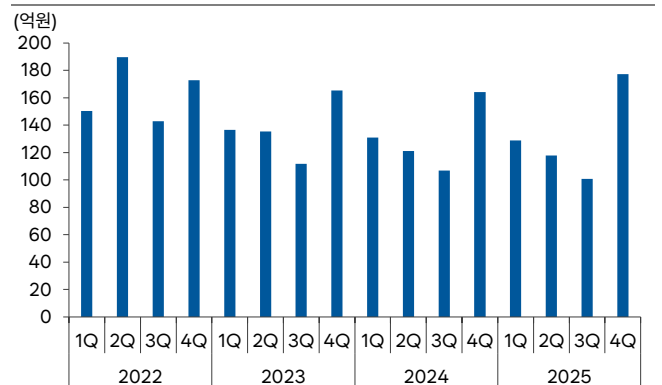
자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 연결기준 분기별 매출액 추이



자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 연결기준 분기별 영업이익 추이



자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 연간 실적 테이블

(단위: 억원)

	2022	2023	2024	2025F	2026F
총매출액	5,266	5,205	5,248	5,279	5,788
(YoY)	13.4%	-1.1%	0.8%	0.6%	9.7%
순매출액	1,849	1,796	1,836	1,842	2,004
(YoY)	8.8%	-2.9%	2.2%	0.3%	8.8%
백화점 부문	1,849	1,796	1,762	1,707	1,856
부동산 및 여객터미널 부문	0	0	74	135	148
매출총이익	1,694	1,630	1,671	1,682	1,830
(YoY)	9.5%	-3.8%	2.5%	0.7%	8.8%
영업이익	656	549	523	525	649
(YoY)	8.2%	-16.3%	-4.7%	0.3%	23.7%
영업이익률	35.5%	30.6%	28.5%	28.5%	32.4%
세전이익	769	630	613	576	704
지배주주순이익	569	483	462	445	544
(YoY)	8.7%	-15.3%	-4.3%	-3.7%	22.2%

자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

광주신세계 분기별 실적 테이블

(단위: 억원)

	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26
총매출액	1,272	1,258	1,206	1,512	1,283	1,268	1,166	1,563	1,406
(YoY)	0.2%	-1.0%	1.7%	2.1%	0.8%	0.7%	-3.3%	3.4%	9.7%
순매출액	441	432	431	531	455	445	414	528	455
(YoY)	-1.1%	-2.7%	4.9%	7.4%	3.0%	3.0%	-3.9%	-0.6%	7.1%
백화점 부문	441	432	393	495	419	411	382	495	
부동산 및 여객터미널 부문	0	0	37	37	36	34	32	33	
매출총이익	396	395	389	491	413	411	370	488	
(YoY)	-1.7%	-3.1%	6.5%	8.0%	4.2%	4.1%	-4.8%	-0.7%	
영업이익	131	121	107	164	129	118	101	177	
(YoY)	-4.0%	-10.4%	-4.3%	-0.8%	-1.6%	-2.8%	-5.7%	8.0%	
영업이익률	29.7%	28.0%	24.8%	30.9%	28.4%	26.4%	24.4%	33.5%	
세전이익	167	155	120	171	145	122	105	203	
지배주주순이익	130	120	93	119	113	95	85	152	
(YoY)	-10.3%	-11.4%	-21.3%	41.6%	-13.0%	-20.9%	-9.2%	28.2%	

자료: 광주신세계, 한국IR협의회 기업리서치센터

## Valuation

### 배당주로서의 매력에 주목할 필요

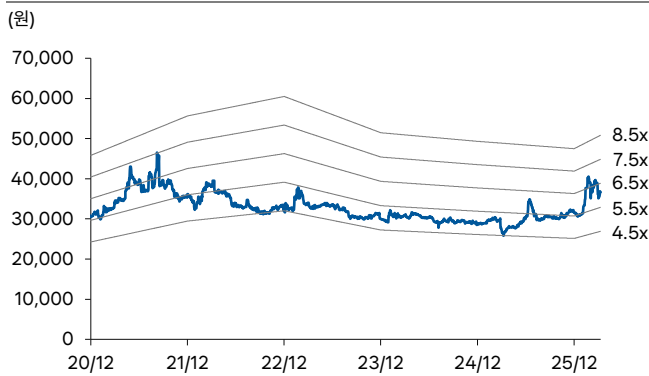
**현재 배당수익률 6.5% 수준  
(4/10 증가 기준)으로  
배당주로서의 매력에 주목할 필요**

당사 추정 기준 광주신세계의 2026년 PER은 약 5.3배로, 주요 Peer 그룹(현대백화점, 신세계, 롯데쇼핑) 평균 PER 10.6배 대비 낮은 수준에 형성되어 있다. 다만 Peer 그룹 대비 실적 규모 차이가 존재한다는 점을 감안할 때 절대적인 밸류에이션 비교보다는 과거 밸류에이션 흐름을 함께 살펴볼 필요가 있다. 2020년 이후 동사의 PER은 대체로 4.5배에서 7.5배 밴드 내에서 움직여왔으며, 코로나19 이후 소비 회복 기대감이 반영되며 한때 7.5배 수준까지 상승한 바 있다. 이후 주가 조정을 거치며 4.5배 수준에서 하방 지지를 형성하는 흐름을 보였으며, 최근에는 백화점 업종 전반에 대한 실적 개선 기대감이 반영되며 연초 대비 약 16%의 주가 상승률을 기록하고 있다.

한편 동사의 주주환원 정책이 지속적으로 강화되면서 배당주로서의 매력도가 높아지고 있다는 점에 주목할 필요가 있다. 2021년 최대주주가 신세계로 변경되며 배당성향이 크게 상승하였는데 2020년 12.9%에서 2021년 25.8%로 큰 폭 확대된 이후 2023년 36.3%, 2025년 41.2%까지 지속적으로 상승하는 추세를 보이고 있다. 동사가 밸류업 공시를 통해 최소 주당배당금 2,000원과 배당성향 30% 이상 유지를 제시한 점을 감안할 때 양호한 배당 흐름은 향후에도 지속될 가능성이 높을 것으로 판단된다.

특히 올해 백화점 업종에 대한 기대감이 반영되며 주가가 상승했음에도 불구하고, 현재 배당수익률은 약 6.5% 수준(4/10 증가 기준)을 유지하고 있으며 이는 Peer 그룹 대비 상대적으로 높은 수준이다(코스피 상장사 중 상위 6% 수준). 여기에 더해 2029년 백화점 확장 오픈에 따른 외형 성장과 실적 개선 효과가 더해질 것으로 예상된다는 점을 감안하면 동사의 현재 주가 수준은 매력적인 구간으로 판단된다.

광주신세계 PER밴드



광주신세계 Peer그룹 주가 비교



광주신세계 Peer그룹 테이블

(단위: 억원)

구분		광주신세계	신세계	현대백화점	롯데쇼핑
주가(49, 원)		36,650	346,500	80,300	111,200
시가총액(49)		2,916	33,421	18,171	31,457
매출액	2023	1,796	63,571	42,075	145,559
	2024	1,836	65,704	41,876	139,866
	2025	1,842	69,295	42,303	137,384
	2026F	2,004	71,053	43,085	142,873
영업이익	2023	549	6,398	3,035	5,084
	2024	523	4,770	2,840	4,731
	2025	525	4,800	3,779	5,470
	2026F	649	6,017	4,044	6,796
OPM(%)	2023	30.6	10.1	7.2	3.5
	2024	28.5	7.3	6.8	3.4
	2025	28.5	6.9	8.9	4.0
	2026F	32.4	8.5	9.4	4.8
지배주주순이익	2023	483	2,251	-798	1,744
	2024	462	1,078	-359	-9,680
	2025	445	139	2,077	516
	2026F	544	2,579	2,494	2,747
PER(배)	2023	5.0	7.7	-15.2	12.2
	2024	5.0	12.2	-30.6	-1.6
	2025	5.7	171.5	9.7	39.8
	2026F	5.2	12.8	7.1	11.5
PBR(배)	2023	0.3	0.4	0.3	0.2
	2024	0.3	0.3	0.2	0.1
	2025	0.3	0.5	0.4	0.1
	2026F	0.3	0.6	0.3	0.2
ROE(%)	2023	6.0	5.4	-1.6	1.8
	2024	5.6	2.5	-0.8	-7.8
	2025	5.2	0.3	4.6	0.3
	2026F	6.2	5.7	5.4	1.8
배당수익률(%)	2023	7.3	2.3	2.5	5.1
	2024	7.6	3.4	3.0	7.0
	2025	7.6	2.1	2.4	5.5
	2026F	6.5	1.5	2.6	3.6

주: 2026년 광주신세계 실적은 당사 추정치, 나머지는 시장 컨센서스 기준  
 자료: Fnguide, 한국IR협의회 기업리서치센터



## 리스크 요인

### 더그레이트광주(광천터미널) 개발 프로젝트 지연 리스크

광주신세계의 더그레이트광주(광천터미널) 복합개발 사업과 관련된 주요 리스크 요인은 인허가 절차 진행 과정에서의 일정 지연 가능성이다. 본 프로젝트는 교통영향평가를 비롯한 다양한 행정 절차를 거쳐야 하며 특히 지자체의 추가적인 보완 요구가 발생할 경우 설계 변경이나 인허가 일정이 일부 지연될 가능성이 존재한다. 또한 백화점, 터미널, 주거, 의료, 교육 시설이 결합된 복합개발 사업이라는 점에서 각 시설별로 요구되는 인허가 절차가 상이해 일부 절차에서 병목이 발생할 경우 전체 일정에 영향을 미칠 가능성도 있다.

다만 최근 2026년 2월 광주시와의 사전협상 완료 및 투자양해각서(MOU) 체결을 통해 개발 방향성과 주요 조건에 대한 합의를 마친 상태이며, 이에 따라 사업 추진의 가시성은 과거 대비 크게 높아진 상황이다. 현재 교통영향평가 등 후속 인허가 절차가 진행 중이며, 철거 작업 또한 계획대로 진행되고 있는 것으로 파악된다. 이를 감안할 때 일부 인허가 절차에 따른 일정 변동 가능성은 존재하나, 전반적인 사업 추진 흐름은 안정적으로 이어지고 있는 것으로 판단된다.

**포괄손익계산서**

(억원)	2022	2023	2024	2025	2026F
매출액	1,849	1,796	1,836	1,842	2,004
증가율(%)	8.8	-2.9	2.2	0.3	8.8
매출원가	155	166	165	160	174
매출원가율(%)	8.4	9.2	9.0	8.7	8.7
매출총이익	1,694	1,630	1,671	1,682	1,830
매출이익률(%)	91.6	90.8	91.0	91.3	91.3
판매관리비	1,038	1,081	1,148	1,157	1,181
판매비율(%)	56.1	60.2	62.5	62.8	58.9
EBITDA	888	808	800	781	912
EBITDA 이익률(%)	48.0	45.0	43.6	42.4	45.5
증가율(%)	8.1	-9.0	-1.0	-2.3	16.8
영업이익	656	549	523	525	649
영업이익률(%)	35.5	30.6	28.5	28.5	32.4
증가율(%)	8.2	-16.3	-4.7	0.3	23.7
영업외손익	113	81	90	46	50
금융수익	145	196	146	110	113
금융비용	19	9	24	44	44
기타영업외손익	-14	-106	-32	-20	-20
종속/관계기업관련손익	0	0	0	5	5
세전계속사업이익	769	630	613	576	704
증가율(%)	8.6	-18.0	-2.7	-6.0	22.2
법인세비용	199	147	151	131	161
계속사업이익	569	483	462	445	544
중단사업이익	0	0	0	0	0
당기순이익	569	483	462	445	544
당기순이익률(%)	30.8	26.9	25.2	24.1	27.1
증가율(%)	8.7	-15.3	-4.3	-3.7	22.2
지배주주지분 순이익	569	483	462	445	544

**현금흐름표**

(억원)	2022	2023	2024	2025	2026F
영업활동으로인한현금흐름	685	623	770	676	928
당기순이익	569	483	462	445	544
유형자산 상각비	230	257	274	250	249
무형자산 상각비	2	2	3	7	15
외환손익	0	0	0	0	0
운전자본의감소(증가)	-41	-53	54	59	97
기타	-75	-66	-23	-85	23
투자활동으로인한현금흐름	-316	-656	-4,382	-384	-486
투자자산의 감소(증가)	-300	250	50	0	5
유형자산의 감소	0	0	1	0	0
유형자산의 증가(CAPEX)	-198	-307	-4,560	-278	-482
기타	182	-599	127	-106	-9
재무활동으로인한현금흐름	-141	-191	2,558	-167	-183
차입금의 증가(감소)	0	0	500	0	0
사채의증가(감소)	0	0	2,300	0	0
자본의 증가	0	0	0	0	0
배당금	-135	-175	-175	-168	-183
기타	-6	-16	-67	1	0
기타현금흐름	0	0	0	0	-29
현금의증가(감소)	228	-225	-1,055	125	229
기초현금	1,693	1,921	1,696	641	766
기말현금	1,921	1,696	641	766	995

**재무상태표**

(억원)	2022	2023	2024	2025	2026F
유동자산	2,514	2,704	839	1,034	1,287
현금성자산	1,921	1,696	641	766	995
단기투자자산	387	749	0	100	109
매출채권	125	128	89	72	78
재고자산	29	39	41	33	36
기타유동자산	52	92	67	63	68
비유동자산	6,621	6,640	11,442	11,594	11,813
유형자산	2,406	872	5,295	5,408	5,642
무형자산	7	6	13	73	58
투자자산	4,013	4,119	2,899	3,001	3,002
기타비유동자산	195	1,643	3,235	3,112	3,111
자산총계	9,135	9,345	12,281	12,628	13,100
유동부채	948	871	1,407	2,574	2,660
단기차입금	0	0	500	500	500
매입채무	13	14	12	12	13
기타유동부채	935	857	895	2,062	2,147
비유동부채	288	282	2,503	1,402	1,420
사채	0	0	2,296	1,198	1,198
장기차입금	0	0	0	0	0
기타비유동부채	288	282	207	204	222
부채총계	1,235	1,153	3,910	3,976	4,080
지배주주지분	7,899	8,192	8,371	8,652	9,021
자본금	80	80	80	80	80
자본잉여금	134	134	134	134	134
자본조정 등	-15	-15	-117	-117	-117
기타포괄이익누계액	-0	-0	-0	0	0
이익잉여금	7,701	7,994	8,275	8,556	8,924
자본총계	7,899	8,192	8,371	8,652	9,021

**주요투자지표**

	2022	2023	2024	2025	2026F
P/E(배)	4.5	5.0	5.0	5.7	5.3
P/B(배)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
P/S(배)	1.4	1.3	1.3	1.4	1.4
EV/EBITDA(배)	0.5	0.1	5.6	5.7	5.1
배당수익률(%)	6.9	7.3	7.6	7.6	6.5
EPS(원)	7,118	6,055	5,803	5,588	7,028
BPS(원)	98,739	102,953	105,203	108,736	118,271
SPS(원)	23,109	22,531	23,070	23,150	25,916
DPS(원)	2,200	2,200	2,200	2,400	2,400
수익성(%)					
ROE	7.4	6.0	5.6	5.2	6.2
ROA	6.5	5.2	4.3	3.6	4.2
ROIC	30.1	43.5	15.6	8.4	10.6
안정성(%)					
유동비율	265.2	310.5	59.7	40.2	48.4
부채비율	15.6	14.1	46.7	46.0	45.2
순차입금비율	-27.3	-28.0	25.8	22.3	18.8
이자보상배율	116.6	60.2	22.1	12.0	14.9
활동성(%)					
총자산회전율	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2
매출채권회전율	16.5	14.2	16.9	22.8	26.6
재고자산회전율	69.9	52.4	45.7	49.6	58.0

**최근 3개월간 한국거래소 시장경보제도 지정 여부**

**시장경보제도란?**

한국거래소 시장감시위원회는 투기적이거나 불공정거래 개연성이 있는 종목 또는 주가가 비정상적으로 급등한 종목에 대해 투자자주의 환기 등을 통해 불공정거래를 사전에 예방하기 위한 제도를 시행하고 있습니다. 시장경보제도는 '투자주의종목 투자경고종목 투자위험종목'의 단계를 거쳐 이루어지게 됩니다.

※관련근거: 시장감시규정 제5조의2, 제5조의3 및 시장감시규정 시행세칙 제3조-제3조의 7

종목명	투자주의종목	투자경고종목	투자위험종목
광주신세계	X	X	X

**발간 History**

발간일	제목
2026.04.14	광주신세계(037710)-적극적인 주주환원 정책이 가져다주는 편안함
2025.03.20	광주신세계(037710)-규준한 주주환원 정책의지
2023.08.04	광주신세계(037710)-높은 영업이익률과 배당 매력

**Compliance notice**

본 보고서는 한국거래소, 한국예탁결제원과 한국증권금융이 공동으로 출연한 한국IR협회의 신하 독립 (리서치) 조직인 기업리서치센터가 작성한 기업분석 보고서입니다. 본 자료는 투자자들에게 국내 상장기업에 대한 양질의 투자정보 제공 및 건전한 투자문화 정착을 위해 무상으로 작성되었습니다.

- 당사 리서치센터는 본 자료를 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 본 자료를 작성한 애널리스트는 자료작성일 현재 해당 종목과 재산적 이해관계가 없습니다.
- 본 자료를 작성한 애널리스트와 그 배우자 등 관계자는 자료 작성일 현재 조사분석 대상법인의 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 본 자료는 중소형 기업 소개를 위해 작성되었으며, 매수 및 매도 추천 의견은 포함하고 있지 않습니다.
- 본 자료에 게재된 내용은 애널리스트의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 신의 성실하게 작성되었음을 확인합니다.
- 본 자료는 투자자들의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 배포되는 자료입니다. 본 자료에 수록된 내용은 자료제공일 현재 시점의 당사 리서치센터의 추정치로서 오차가 발생할 수 있으며 정확성이나 완벽성은 보장하지 않습니다.
- 본 조사자료는 투자 참고 자료로만 활용하시기 바라며, 어떠한 경우에도 투자자의 투자 결과에 대한 법적 책임 소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
- 본 조사자료의 지적재산권은 당사에 있으므로, 당사의 허락 없이 무단 복제 및 배포할 수 없습니다.
- 본 자료는 텔레그램에서 "한국IR협의회(<https://t.me/kirsofficial>)" 채널을 추가하시어 보고서 발간 소식을 안내받을 수 있습니다.
- 한국IR협회가 운영하는 유튜브 채널 'IRTV'에서 1) 애널리스트가 직접 취재한 기업탐방으로 CEO인터뷰 등이 있는 '소중한탐방'과 2) 기업보고서 심층해설방송인 '소중한 리포트 가치보기'를 보실 수 있습니다.