

Weekly

2024년 9월 3주차

# 투자 유망 주식/ETF/펀드

Research Center



# Key factor 전망과 자산군별 투자의견

## Key factor 전망 - 9/1 ~ 9/31

구분	내용	전망
금리	<ul style="list-style-type: none"> <li>-글로벌 주요국들의 기준금리 인하 개시 및 동참. 미국도 9월 피벗 가능성 크게 높아져</li> <li>-한국도 기준금리 인하 전환 가능성 높으나 가계부채 문제로 인하 개시 지연</li> <li>-시중금리는 이미 기준금리 2회 이상을 선반영하고 있어 변동성 분출시 금리 상방 위험 우세</li> </ul>	국고 3년 2.80~3.05%
환율	<ul style="list-style-type: none"> <li>-미 경기둔화와 엔화강세 국면에 가파르게 하락, 그간 원화가 여타 통화대비 다소 약했기 때문에 연초대비 키를 맞춘 수준</li> <li>-환율도 미국 경기에 주목하는 만큼 연말까지 추가적인 하락 및 우하향 방향성 유효하다는 판단</li> </ul>	원달러환율 1,280~1,390원
주식	<ul style="list-style-type: none"> <li>-9월 둘째주 이후 주식시장 변동성 확대 경계. 역사적으로 가장 부진하고 약한 9월의 계절성(코로나19 이후 평균 -6% 수익률, 상승확률 0%)과 통화정책 이슈, 엔캐리 청산 매물 압력 확대 가능</li> <li>-법인세 납부, 유대교 휴일, 펀드 복클로징 등 유동성 위축이 불가피한 상황에서 18일 FOMC, 20일 BOJ 전후 엔화 강세로 인한 엔캐리 청산 매물 출회 예상</li> </ul>	KOSPI 2,450~2,750p
부동산	<ul style="list-style-type: none"> <li>-주택: 수요 억제책 시사, 본격적인 정책은 10월 경</li> <li>-상업: 2분기 거래량 소강 상태, 공실률 2분기 연속 상승</li> </ul>	주택 : 보험 상업 : 보험

## 자산별 투자의견과 선호 섹터

구분		투자의견			선호 섹터
		비중축소	중립	비중확대	
주식	한국(상향)				반도체, 자동차, 2차전지, 인터넷
	선진국(상향)				경기민감섹터(커뮤니케이션, 경기소비재, IT), 성장주
	신흥국(유지)				인도, 베트남, 멕시코
채권	국내채권(하향)				국채금리 상승시 장기채 비중 확대 크레딧: 우량채권 중심의 만기보유 전략
	해외채권(유지)				국채금리 상승시 장기채 비중 확대 크레딧: 우량채권 중심의 만기보유 전략
기타	리츠(상향)				국내: 대형 리츠 / 미국: 시니어하우징
	원자재(하향)				에너지(천연가스), 곡물(옥수수)

자료: 대신증권 Research Center

# 투자 유망 주식/ETF

## 국내 주식 10선

티커	종목명	편입 일자	시가총액 (조원)	수익률(%)
				YTD
005930	삼성전자	23.01.09	395.8	-15.5
068270	셀트리온	24.08.19	42.4	-2.9
000270	기아	24.09.26	39.6	-0.9
105560	KB금융	24.06.03	30.7	44.4
032830	삼성생명	24.04.22	19.2	39.2
259960	크래프톤	24.06.17	15.4	65.8
010130	고려아연	24.03.18	11.5	11.7
030200	KT	24.07.08	10.4	20.5
086280	현대글로비스	24.07.08	8.5	17.9
000120	CJ대한통운	24.09.26	2.3	-20.1

주: 음영은 신규 편입 종목, 기준일: 24.09.12, 자료: Quantwise, 대신증권 Research Center

## 해외 주식 10선

티커	종목명	편입 일자	시가총액 (USD bn)	수익률(%)
				YTD
MSFT	마이크로소프트	23.03.07	3,173.9	13.6
NVDA	엔비디아	24.07.22	2,922.5	140.6
AMZN	아마존	23.03.13	758.0	58.5
TSM	타이완반도체	24.02.26	732.9	-7.5
PANW	팔로알토네트웍스	24.06.10	112.4	17.1
700-HK	텐센트	24.04.01	446.1	26.9
002594	BYD	24.07.08	65.3	29.8
3690-HK	메이투안	24.06.17	95.3	49.3
9961-HK	트립닷컴	24.03.11	40.2	-0.6
002371	북방화창	24.03.11	22.2	21.3

주: 음영은 신규 편입 종목, 기준일: 24.09.12, 자료: Refinitiv, 대신증권 Research Center

## ETF/리츠 10선

티커	종목명	편입 일자	시가총액 (LC bn)	수익률(%)
				YTD
396500	TIGER Fn반도체TOP10	24.04.15	741.5	-2.9
329200	TIGER 리츠부동산인프라	24.05.20	558.0	13.2
161510	PLUS 고배당주	23.10.09	455.5	28.6
138540	TIGER 현대차그룹+편더멘탈	24.06.24	78.4	5.6
476070	KODEX 글로벌비만치료제 TOP2 Plus	24.07.15	106.8	26.9
SPY	SPDR S&P500 ETF Trust	24.03.11	559.1	17.6
GLD	SPDR GOLD Shares	23.11.27	71.2	23.6
IBB	iShares Biotechnology	24.06.10	7.6	7.2
365550	ESR켄달스퀘어 리츠	24.03.11	1,116.6	43.6
330590	롯데리츠	24.09.26	925.7	20.8

주: 음영은 신규 편입 종목, 기준일: 24.09.12, 자료: Quantwise, Refinitiv, 대신증권 Research Center

## KOSPI 전망

- KOSPI 펀더멘털 동력(수출, 기업이익 등) 견고, 3분기 조정 이후 4분기 상승추세 전환 예상
  - 경기침체 공포 선반영, Deep Value 진입. 밸류에이션 정상화로 연말 KOSPI Target 2,900p
  - 4분기 미국 경제 연착륙 가시화 & Non-US 경기회복 = 달러 약세 & 금리인하 사이클 전개
- 선호 섹터: 실적대비 저평가/낙폭 과대 = 반도체, 자동차, 기계, 조선. 소외/성장주 = 2차전지, 인터넷

### KOSPI 예상 경로: 9월말 ~ 10월초 저점 통과, 비중확대 기회



자료: 대신증권 Research Center

## 국내 주식 10선

티커	종목명	편입 일자	시가총액 (조원)	수익률(%)
				YTD
005930	삼성전자	23.01.09	395.8	-15.5
005380	현대차	24.05.27	48.6	14.0
068270	셀트리온	24.08.19	42.4	-2.9
105560	KB금융	24.06.03	30.7	44.4
032830	삼성생명	24.04.22	19.2	39.2
259960	크래프톤	24.06.17	15.4	65.8
010130	고려아연	24.03.18	11.5	11.7
030200	KT	24.07.08	10.4	20.5
086280	현대글로비스	24.07.08	8.5	17.9
000120	CJ대한통운	24.09.26	2.3	-20.1

주: 음영은 신규 편입 종목, 기준일: 24.09.12, 자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center

## 3Q24 일시적인 실적 조정, 메모리 가격 상승 기울기가 중요한 시점

### [실적 전망]

- 3Q24 매출액과 영업이익은 각각 80.1조원(QoQ +8.1%), 10.1조원(QoQ -3.1%, OPM 13%)로 예상. 지난 2Q 대비 영업이익 감소 원인은 1) 스마트폰/PC 수요 개선 둔화, 2) 3Q24 DS 성과급 총당에 따른 일회성 비용 발생, 3) 재고평가손실 환입금 규모의 축소 등에 따른 영향임

### [핵심 포인트]

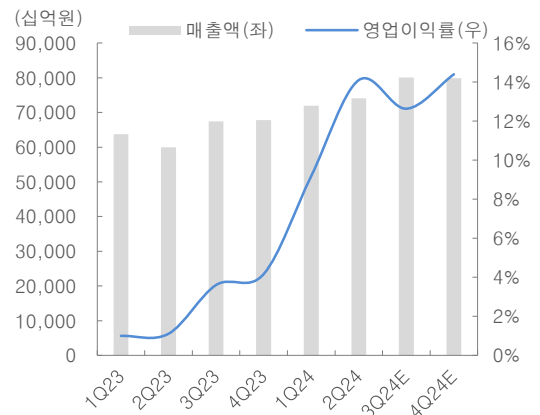
- 응용처(PC/모바일/서버)에 따라 메모리 공급 및 가격 상승 여부는 상이한 것으로 판단
- 중화권 및 북미 CSP들의 일반 서버 투자가 3Q24부터 회복되기 시작하며 DDR5와 HBM과 같은 서버용 DRAM 가격 상승은 하반기에도 이어질 전망
- 25년 메모리 업체들의 B/G가 제한적인 상승, 메모리 가격 상승의 지속 여부가 매우 중요하게 작용

### PBR 밴드 추이



자료: Quantiwise대신증권 Research Center

### 삼성전자 전사 매출액 영업이익률 전망



자료: 삼성전자, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

구분	FY 22	FY 23	FY 24E	FY 25E	FY 26E
매출액	302,231	258,935	305,950	344,377	352,987
증가율	8.1	-14.3	18.2	12.6	2.5
영업이익	43,377	6,567	38,671	57,766	60,020
증가율	-16.0	-84.9	488.9	49.4	3.9
순이익	54,730	14,473	33,457	46,415	48,129
순이익률	18.1	5.6	10.9	13.5	13.6
EPS	8,057	2,131	4,925	6,833	7,085
PER	6.9	36.8	13.7	9.9	9.5
PBR	50,817	52,002	55,421	60,769	66,385
BPS	1.1	1.5	1.2	1.1	1
ROE	17.1	4.1	9.2	11.8	11.1

자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center  
단위: 십억원, 배, %

## 상반기는 예상대로, 하반기가 기대된다

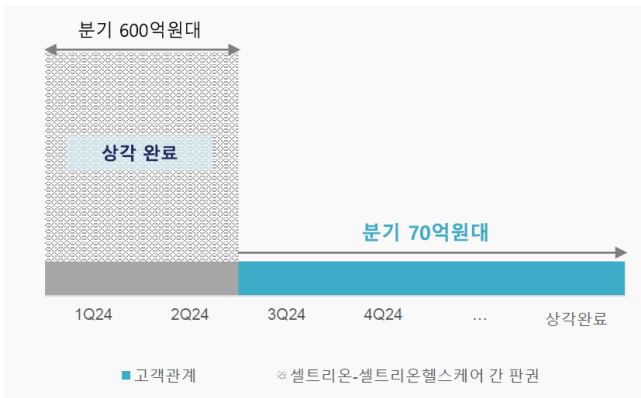
### [실적 전망]

- 합병에 따른 PPA 상각비가 상반기에 분기별 약 600억원씩 반영 완료되어, 3분기부터는 분기별 약 70억원으로 감소 예정. 기존 제품(램시마IV, 트룩시마, 허쥬마)의 견조한 성장세 하반기에도 지속될 전망

### [핵심 포인트]

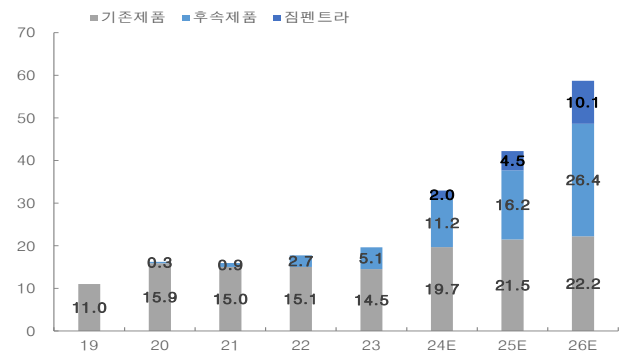
- 8/2일자로 미국 출시 신제품 짐펜트라 미국 보험시장 커버리지의 75% 점유율을 확보
- 짐펜트라는 미국의 인플릭시맙 시장에서 유일한 피하주사 제형이며, 신약으로 승인되어 약가가 비싸고 마진률도 높음. 하반기 짐펜트라 매출 발생이 본격화 될 시 이익 개선에 긍정적 영향을 줄 것으로 판단

### 합병 후 PPA 상각 규모 예상 추이



자료: 셀트리온, 대신증권 Research Center

### 셀트리온 주요 제품 매출 전망



자료: Fn Guide, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

구분	FY 21	FY 22	FY 23	FY 24E	FY 25E
매출액	279,605	302,231	258,935	300,662	333,307
증가율	18.1	8.1	-14.3	16.1	10.9
영업이익	51,634	43,377	6,567	32,043	47,550
증가율	43.5	-16.0	-84.9	387.9	48.4
순이익	39,244	54,730	15,553	29,694	42,675
순이익률	14.0	18.1	6.0	9.9	12.8
EPS	5,875	8,193	2,280	4,371	6,283
PER	13.7	7.94	31.66	17.26	12.01
PBR	1.8	1.1	1.5	1.3	1.2
EV/EBITDA	4.8	3.2	9.5	5.3	4.0
ROE	13.7	16.9	4.3	7.9	10.6

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

## 주주환원 기대감이 반영 가능한 주가

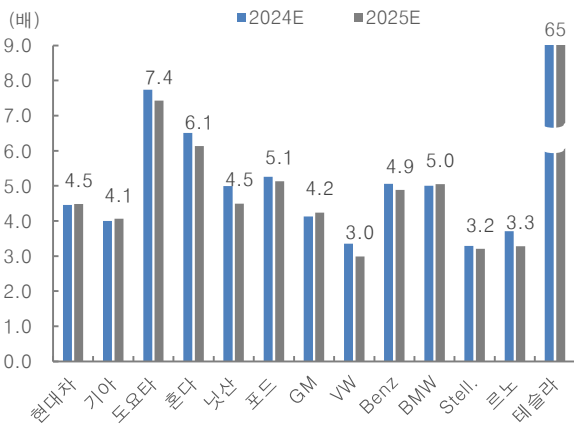
### [실적 전망]

- 2024년 매출 106조(+7%), 영업이익 13조(+16%), 영업이익률 13% 전망
- 2025년 매출 110조(+3%), 영업이익 13조(-2%), 영업이익률 12% 추정
- 제한적인 Q 성장과 환율 영향으로 실적 모멘텀은 제한될 것이나, 고수익성 유지 통한 경쟁력 부각될 것

### [핵심 포인트]

- 2024년 DPS 7,000원(배당성향 25%) 예상 => 9/12일 종가(99,100원) 기준 배당수익률 7%
- 안정적인 실적과 현금여력 2025년 자사주 매입/소각 통한 주주환원을 상향 가능성 높다는 판단
- 2024년 총주주환원율(TSR) 35% 가정 시, 배당 외에 자사주매입 약 9,000억원 규모 예상

### 글로벌 완성차 OEM PER Valuation



자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

### 기아 2024년 판매 가이드스

(천대)	2023	2024	YoY
국내	566	532	-6.0%
북미	1,008	1,045	3.7%
유럽	607	610	0.5%
인도	255	280	9.8%
중국	80	117	46.3%
러시아	51	72	41.2%
아중동	223	229	2.7%
중남미	142	114	-19.7%
아태	156	170	9.0%
<b>합산</b>	<b>3,087</b>	<b>3,200</b>	<b>3.7%</b>

자료: 기아, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

	2022A	2023A	2024F	2025F	2026F
매출액	86,559	99,808	106,387	109,927	113,688
영업이익	7,233	11,608	13,475	13,189	13,487
세전순이익	7,502	12,677	14,842	14,632	15,145
총당기순이익	5,409	8,778	10,834	10,681	11,056
지배지분순이익	5,409	8,777	10,834	10,681	11,056
EPS	13,345	21,770	27,043	26,712	27,650
PER	4.4	4.6	4.9	4.9	4.8
BPS	97,044	115,468	137,730	157,845	178,630
PBR	0.6	0.9	0.8	0.7	0.6
ROE	14.6	20.4	21.3	18.1	16.4

자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center  
단위: 십억원, 원, 배, %



## 최고 금융지주 위상 재 확인

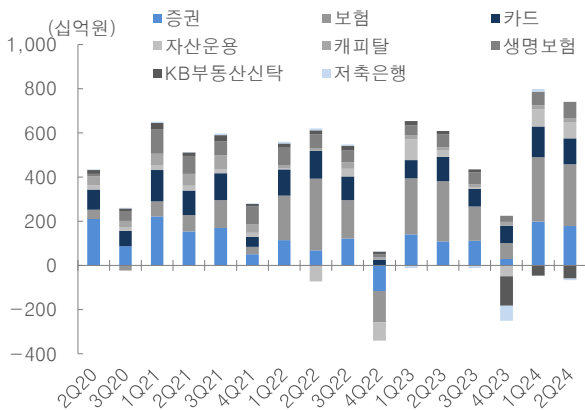
### [실적 전망]

- H지수 상승 따른 ELS배상액 환입, 판관비용 감소로 2Q24 분기 기준 사상 최대 이익인 1.73조원 기록
- 공격적 여신 집행에도 CET1비율 13.6% 달성으로 국내 최고 금융지주로서의 위상을 유지
- 상반기 여신 대부분 집행하여 하반기는 RWA 관리 예상. 최상위 CET1비율로 자본 정책 여력 충분할 것

### [핵심 포인트]

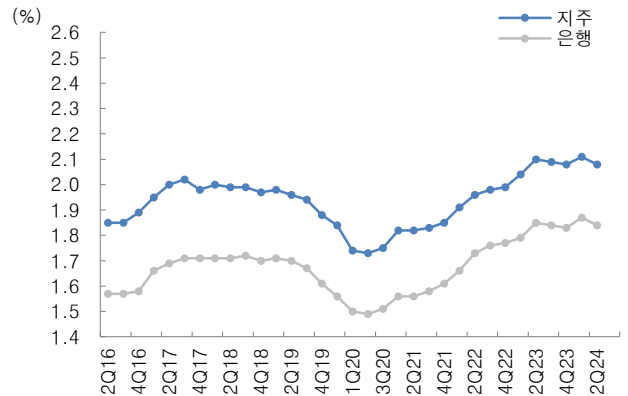
- 총 환원을 기준 CY로 변경, 올해 7,200억원 자사주 매입/소각 결정으로 기존 추정보다 환원율은 하락
- 다만 기준 기간의 변경일 뿐 4분기 실적발표 이후 금번 수준의 매입/소각 결정할 것이라는 추정은 유지
- 연간 총액 기준 현금 배당 1.2조원 결정과 주식수 감소로 DPS는 1분기보다 7원 증가

### KB금융 자회사 순이익



자료: KB금융, 대신증권 Research Center

### KB증권 NIM 추이



자료: KB금융, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

구분	2Q23	1Q24	2Q24	QoQ	YoY
순이자이익	2,974	3,152	3,206	1.7%	7.8%
비이자이익	1,324	1,261	1,243	-1.4%	-6.1%
기타이익	372	270	323	19.5%	-13.2%
총영업이익	4,297	4,412	4,449	0.8%	3.5%
판관비	1,593	1,628	1,594	-2.1%	0.1%
총당금 적립전 영업이익	2,704	2,784	2,855	2.6%	5.6%
대손비용	651	428	553	29.0%	-15.2%
영업이익	2,053	2,355	2,303	-2.2%	12.2%
영업외손익	-92	-948	67	흑전	흑전
세전이익	1,961	1,407	2,370	68.4%	20.8%
지배주주 순이익	1,499.1	1,049.1	1,732.4	65.1%	15.6%

자료: KB금융, 대신증권 Research Center

단위: 십억원, %



## 보험이익 약진, 투자이익 양호, 밸류업은 언제...

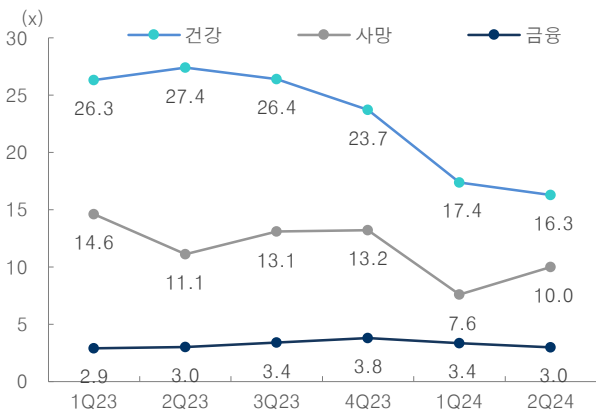
### [실적 전망]

- 기타보험손익 적자 축소, CSM상각익 증가 따른 보험영업이익 호조로 2Q24 순이익 7,464억원 기록
- 신계약 CSM 매출과 마진 모두 하락. 사측은 건강 중심 포트폴리오 구성으로 연간 신계약 CSM 3.3조 원 달성 가능할 것으로 전망

### [핵심 포인트]

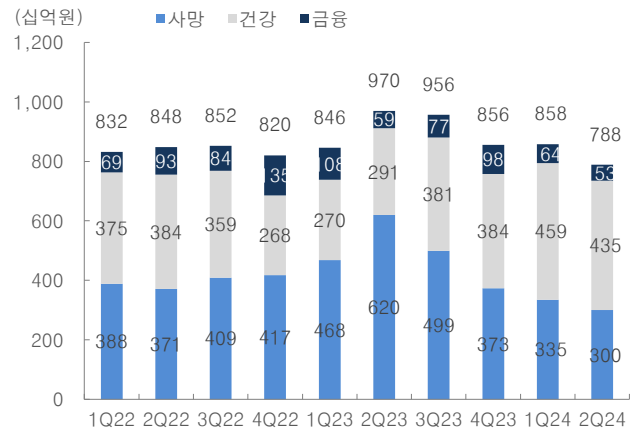
- 시장의 관심은 실적보다는 밸류업에 집중. 자본시장법 개정안 확정 후 구체적 환원 정책 발표 예정
- 중기적 환원을 50%, 20% 이상의 순이익 성장률, 순조롭게 축적되는 CSM잔액 기반으로 올해 배당성향 예상보다 확대할 가능성 시사. '23년 배당성향 35.1% 감안 시 DPS 5,000원 이상도 가능할 전망

삼성생명 상품별 CSM 배수



자료: 삼성생명, 대신증권 Research Center

삼성생명 담보별 신계약 CSM



자료: 삼성생명, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

구분	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	QoQ	YoY
신계약 CSM	970	956	856	858	788	-8.1%	-18.7%
- 사망 보장	620	499	373	335	300	-10.4%	-51.6%
(APE)	652	438	319	535	346	-35.3%	-46.9%
- 건강 보장	291	381	384	459	435	-5.1%	49.8%
(APE)	127	173	191	315	316	0.1%	148.7%
- 연금/저축	59	77	98	64	53	-17.0%	-10.3%
(APE)	144	147	149	164	148	-9.4%	3.1%
이자부리	-6	105	105	112	116	3.6%	-2104.0%
가정변경 조정	-30	-938	-41	-361	-354		
기말 CSM	11,913	11,709	12,247	12,505	12,698	1.5%	6.6%

자료: 삼성생명, 대신증권 Research Center

## 실적, 신작 모멘텀 모두 보유

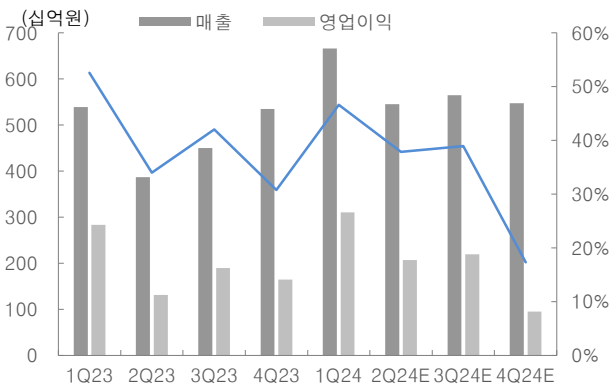
### [실적 전망]

- 2Q24 매출 5,453억원, 영업이익 2,066억원으로 컨센서스 상회 전망
- 2분기는 최대 성수기에 이어 PC 트래픽 우상향 지속. 모바일 콘텐츠 업데이트로 견조한 실적 지속 전망

### [핵심 포인트]

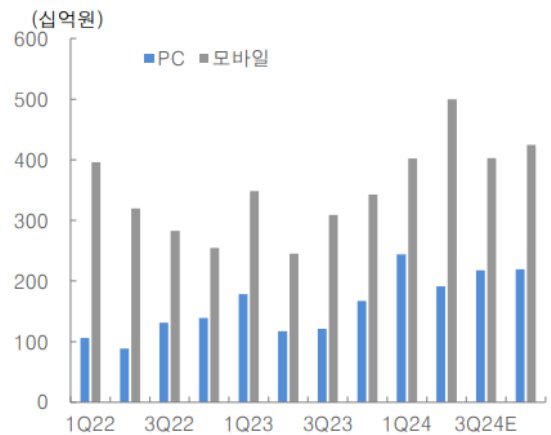
- 전통적으로 성수기와 비수기의 구분이 뚜렷했으나, 4Q23부터 PC 트래픽의 지속적 상승과 인도 매출 성장으로 계절성 완화 예상. 1분기 성수기 효과 소멸 이후에도 연중 견조한 실적 이어갈 것으로 전망
- 3Q24 다크앤다커 모바일을 시작으로 신작 모멘텀 지속 발생 전망. 2025년 대작 인조이, 블랙버짓, 서브노티카2 등 출시 예정으로 기대감이 주가에 지속적으로 반영될 수 있을 것으로 판단

### 분기 매출, 영업이익 추이



자료: Fn Guide, 대신증권 Research Center

### 모바일/PC 게임 매출 추이 전망



자료: 크래프톤, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

구분	FY 22	FY 23	FY 24E	FY 25E	FY 26E
매출액	1,854	1,911	2,323	2,585	2,603
증가율	-2	3	22	11	1
영업이익	752	768	832	983	810
증가율	16	2	8	18	-18
순이익	500	596	821	755	625
순이익률	27	31	35	29	24
EPS	10,194	12,217	17,014	15,641	12,940
PER	16.5	16.5	14.6	15.6	18.9
PBR	104,191	117,088	135,233	150,874	163,813
EV/EBITDA	1.6	1.7	1.8	1.6	1.5
ROE	10.3	11	13.4	10.9	8.2

자료: Fn Guide, 대신증권 Research Center

단위: 십억원, 배,

## 금리 인하기에 사두면 든든할 종목

### [실적 전망]

- 산업금속 가격·환율 하락에도 귀금속 가격 상승, 가동률 정상화를 바탕으로 QoQ 이익 방어 가능 전망
- 별도 수익성 회복과 더불어 자회사(SMC, 스틸사이클, 페달포인트 등)도 꾸준히 개선되고 있음

### [핵심 포인트]

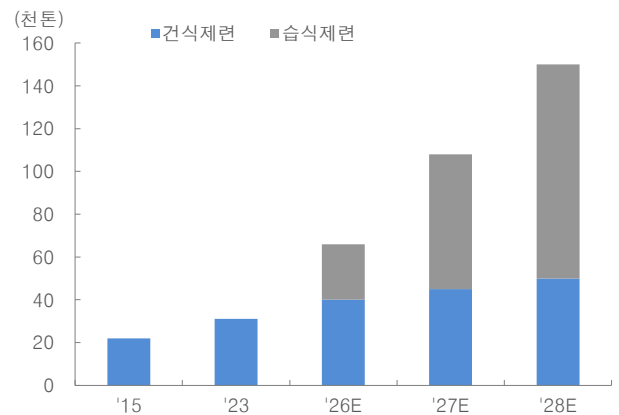
- 귀금속 가격 강세 전망: 금리 인하 구간에서의 투기수요 반영. 불안정한 경기상황 내 헤지 자산 역할
- 구리 생산 비중 확대: 구리 제련능력 확대('23 3.1만톤→'28년 15만톤)로 수익성 높은 매출 구성 전환
- 주주환원: 소각 등을 포함한 주주가치 제고 목적의 자사주 매입 중. 수급을 바탕으로 주가 하방을 지지

### LME 금 가격 및 재고 추이



자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

### 구리 제련 능력 확대 계획



자료: 고려아연, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

구분	FY 21	FY 22	FY 23	FY 24E	FY 25E
매출액	9,977	11,219	9,705	11,930	13,071
증가율	31.6	12.5	-13.5	22.9	9.6
영업이익	1,096	919	660	1,019	1,166
증가율	22.1	-16.1	-28.2	54.5	14.4
순이익	811	798	533	681	819
순이익률	8.1	7.1	5.5	5.7	6.3
EPS	42,755	40,572	26,127	32,231	38,896
PER	12.0	13.9	19.1	15.8	13.1
PBR	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1
EV/EBITDA	5.9	8.3	10.6	8.1	7.2
ROE	11.1	9.4	5.7	7.0	8.0

자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center

단위: 십억원, 배, %

## 안정적인 포트폴리오, 기대 이상의 주주 환원

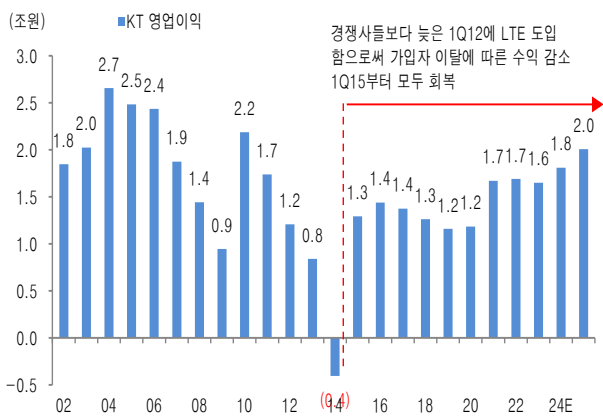
### [실적 전망]

- 24~28E 연평균 이익 성장률 11%. 유무선 안정적인 매출 구성과 마케팅비 절감, CAPEX Peak Out 영향. 다음 대규모 투자는 2030년 전후 6G
- KT의 5G 상각은 6년. SKT와 LGU+는 8년. KT가 19년에 투자한 5G CAPEX는 25년 상반기 상각 완료. 25년 하반기부터 이익 개선폭 확대. BC카드, KT에스테이트 등 다양한 분야의 자회사 실적 개선

### [핵심 포인트]

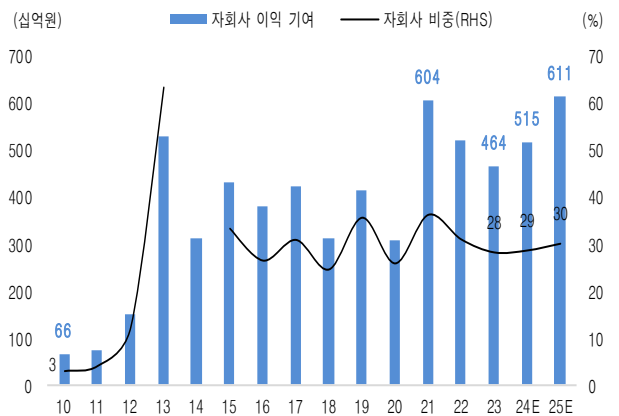
- 총주주환원 23년 7.8천억원, 24E 5.6천억원, 25E 7.7천억원(부동산 프로젝트 관련 일회성 주주환원 포함). 수익률 24E 5.4%, 25E 7.4%

### 영업이익 추이



자료: KT, 추정은 대신증권 Research Center

### 사업부문별 매출 비중



자료: KT, 추정은 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

구분	FY 21	FY 22	FY 23	FY 24E	FY 25E
매출액	24,898	25,650	36,376	26,284	27,730
증가율	4.1	3.0	2.8	-0.4	5.5
영업이익	1,672	1,690	1,650	1,812	2,008
증가율	41.2	1.1	-2.4	9.8	10.8
순이익	1,356	1,263	1,010	1,267	1,582
순이익률	5.4	4.9	3.8	4.8	5.7
EPS	5,197	4,835	3,887	4,984	6,315
PER	5.9	7.0	8.9	7.3	5.8
PBR	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
EV/EBITDA	2.9	3.4	3.4	3.2	3.2
ROE	9.4	8.0	6.1	7.4	8.9

자료: Quantwise, 추정은 대신증권 Research Center

단위: 십억원, 원, 배, %

## P(↑), Q(↑), C(↓) 3박자가 이끌 실적 개선

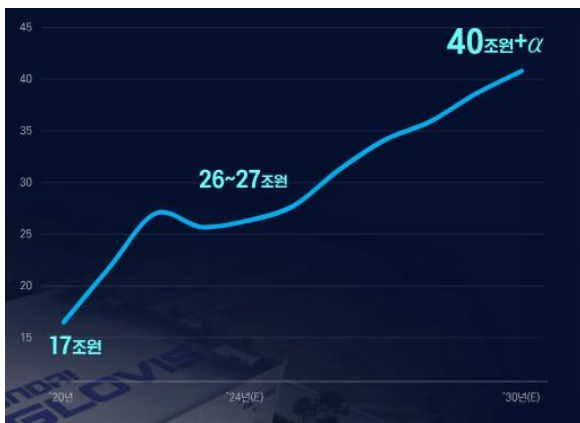
### [실적 전망]

- 2024년 2분기 영업이익은 당사 및 시장의 기대치를 약 4.4% 상회. 해운 부문은 기대를 다소 하회했지만, 물류와 CKD부문의 수익성 개선으로 예상을 상회하는 실적을 시현
- 하반기 중장기 용선 확대에 따른 Capacity증가로 단기용선반선, 비계열 물량의 증가로 해운사업부문 수익성 개선 전망하며, CKD부문도 외형성장기조가 이어질 것으로 기대

### [핵심 포인트]

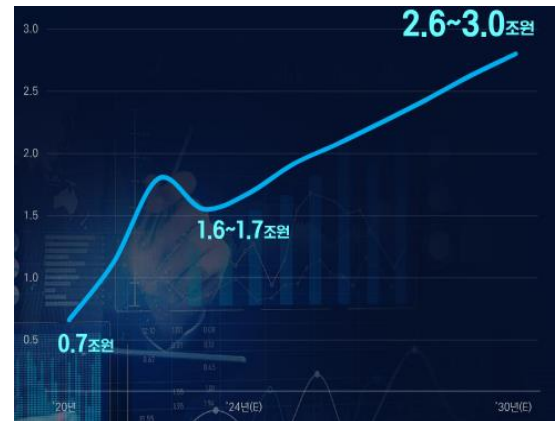
- P, Q, C 모두 동시에 유리한 방향, 2H24~25년 실적 Quantum Jump
- 현대글로벌비스 10,800대적 장기 용선 12척 평균 용선료 \$25,345/Day로 추정되어 PCTC 시황 악화시 장기 용선의 역마진 발생 가능성은 우려할 바 아님
- 전기차 케즘으로 하이브리드와 내연기관 생산 증가로 하반기에도 CKD호조 지속 가능

현대글로벌비스 중장기 매출 전망



자료: 현대글로벌비스, 대신증권 Research Center

현대글로벌비스 중장기 영업이익 전망



자료: 현대글로벌비스, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

구분	FY 22	FY 23	FY 24E	FY 25E	FY 26E
매출액	26,982	25,683	27,244	29,014	30,553
증가율	23.9	-4.8	6.1	6.5	5.3
영업이익	1,799	1,554	1,639	2,044	2,158
증가율	59.7	-13.6	5.4	24.7	5.6
순이익	1,190	1,061	1,345	1,715	1,741
순이익률	4.4	4.2	5.0	6.0	5.7
EPS	31,729	28,297	17,935	22,866	23,211
PER	5.2	6.8	6.0	4.7	4.7
PBR	0.9	0.9	0.9	0.8	0.7
EV/EBITDA	3.1	2.8	2.7	2.1	1.9
ROE	18.8	14.5	16.2	18.1	16.5

자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center

## '매일 O-NE'의 나비효과

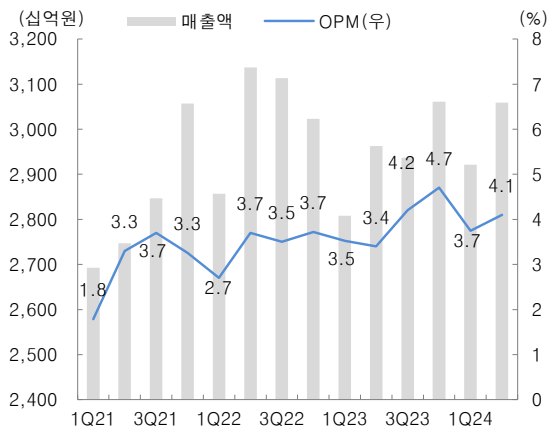
### [실적 전망]

- 24년 2분기 실적은 매출액 3.1조원(+3.3% yoy), 영업이익 1,254억원(+11.6% yoy)로 당사 및 시장의 기대에 부합하는 실적 시현
- 2025년부터 시작하는 '매일 O-NE' 서비스는 택배산업에 변화를 가져올 것으로 전망

### [핵심 포인트]

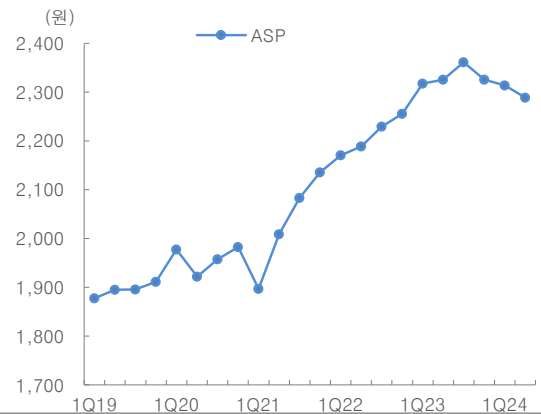
- 2024년 하반기부터 2025년으로 갈수록 택배 Volume 성장 가속화. 이는 1) 신세계 그룹과의 물류 협력, 2) G마켓 택배물량 유입의 영향
- 쿠팡은 이커머스 시장에서 이종배송 경쟁력을 갖추어 성장세가 두드러짐. 하지만 CJ대한통운의 매일 O-NE 서비스가 안정화 될 경우 배송 부문에서 쿠팡과 경쟁이 가능한 구도로 변화할 가능성 있음

### CJ대한통운 매출액과 OPM 추이



자료: CJ대한통운, 대신증권 Research Center

### CJ대한통운의 ASP 추이



자료: CJ대한통운, 대신증권 Research Center

### 영업실적 및 주요 투자 지표

(단위: 십억원, 원, 배, %)

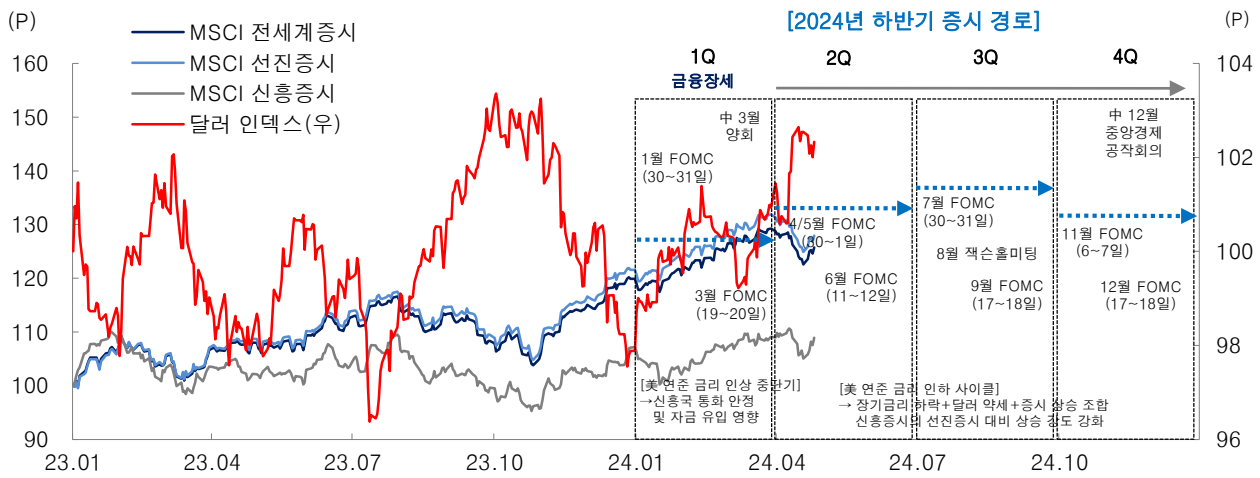
구분	FY 22	FY 23	FY 24E	FY 25E	FY 26E
매출액	12,131	11,768	12,271	12,932	13,632
증가율	6.9	-3.0	4.3	5.4	5.4
영업이익	412	480	524	556	592
증가율	19.7	16.6	9.1	6.0	6.6
순이익	182	225	282	319	348
순이익률	1.6	2.1	2.5	2.7	2.8
EPS	7,959	9,854	12,375	13,973	15,272
PER	11.8	12.9	7.8	6.9	6.3
PBR	0.6	0.8	0.6	0.6	0.5
EV/EBITDA	6.2	4.8	5.2	4.9	4.6
ROE	5.1	6.3	7.8	8.3	8.4

자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center

# 글로벌 증시 전망과 해외 주식 10선

- 글로벌 증시, 美 연준 피벗과 해리스 트레이드를 반영하는 장세 기대
  - 9월 미국 피벗 기정사실화. 미국 대선 전, 해리스 트레이드(주가 ↑, 금리 ↓, 달러 ↓) 위험선호심리 견인
  - 中 통화정책 여력 확대, 日 엔캐리 트레이드 청산 우려 제한. 글로벌 증시 상승 기대. 비중 확대
- 선호섹터: [인덱스] 美 나스닥, 인도, 베트남, 멕시코, 반도체국 [섹터] 경기민감(커뮤니케이션, 경기소비재, IT), [스타일] 성장, 사이즈: 대형, 기타 스타일: 퀄리티 [종목] 매그니피센트7

## 전세계 주가지수 예상 경로: 3Q24 변동성 확대 예상



자료: 대신증권 Research Center

## 해외 주식 10선

티커	종목명	편입 일자	시가총액 (USD bn)	수익률(%) YTD
MSFT	마이크로소프트	23.03.07	3,173.9	13.6
NVDA	엔비디아	24.07.22	2,922.5	140.6
AMZN	아마존	23.03.13	758.0	58.5
TSM	타이완반도체	24.02.26	732.9	-7.5
PANW	팔로알토네트웍스	24.06.10	112.4	17.1
700-HK	텐센트	24.04.01	446.1	26.9
002594	BYD	24.07.08	65.3	29.8
3690-HK	메이투안	24.06.17	95.3	49.3
9961-HK	트립닷컴	24.03.11	40.2	-0.6
002371	북방화창	24.03.11	22.2	21.3

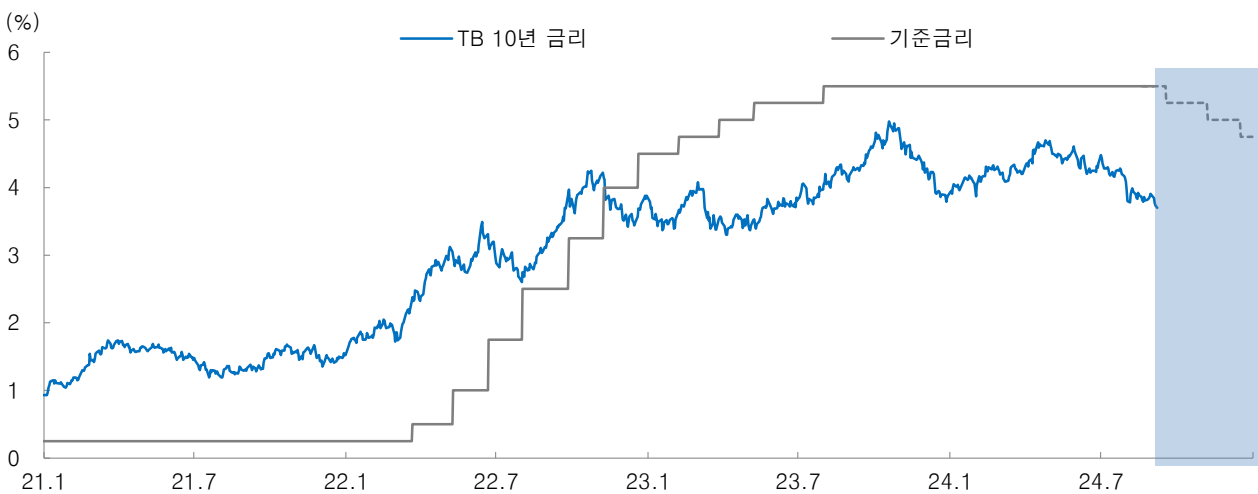
주: 음영은 신규 편입 종목, 기준일: 24.09.12, 자료: Refinitiv, 대신증권 Research Center



# 금리 전망과 주요 채권 관련 상품

- 피벗 개시 이후 본격적인 기준금리 인하 사이클로 금리 하락 경로 전망. 국채 물량 등 수급은 부담
  - 물가 안정 확인으로 인하 개시. 미국 인하 이후 한국도 인하 동참. 가계부채 문제 등에도 인하는 유효
  - 인하 기대를 빠르게 반영함에 따라 이벤트 개시 이후 오히려 조정 가능성도 있음. 국채 물량도 변수
- 선호섹터: 국채는 조정 이후 매수 대응. 회사채는 유동성이 좋은 우량채, 등급 가이드라인은 확대 제안

## 미 국채 10년물 금리 예상 경로: 피벗 이후 추세적 하락 경로 전망



자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

## 주요 채권 관련 ETF

대분류	중분류	티커	종목명	수익률(%)		
				1W	3M	1년
국채	1-3개월	BIL	SPDR® Blmbg 1-3 Mth T-Bill ETF	0.1	0.0	0.0
	1년미만	SHV	iShares Short Treasury Bond ETF	0.1	0.1	0.1
	1-3년	SHY	iShares 1-3 Year Treasury Bond ETF	0.3	1.9	2.6
	3-7년	IEI	iShares 3-7 Year Treasury Bond ETF	0.4	3.9	5.2
	7-10년	IEF	iShares 7-10 Year Treasury Bond ETF	0.5	5.3	5.6
	10-20년	TLH	iShares 10-20 Year Treasury Bond ETF	0.6	7.0	6.9
	20년이상	TLT	iShares 20+ Year Treasury Bond ETF	0.6	8.2	6.3
	물가채	TIP	iShares TIPS Bond ETF	0.6	3.5	4.4
물가채	0-5년	VTIP	Vanguard Short-Term Infl-Prot Secs ETF	0.5	1.7	3.5
	1-10년	TIPX	SPDR® Blmbg 1-10 Year TIPS ETF	0.6	2.8	3.5
	15년이상	LTPZ	PIMCO 15+ Year US TIPS ETF	0.8	6.2	3.9
변동금리		USFR	WisdomTree Floating Rate Treasury ETF	0.1	-0.2	-0.2
STRIP		ZROZ	PIMCO 25+ Year Zero Coupon US Trs ETF	0.4	12.0	6.4

자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center

# ETF/리츠 10선

## 자산별 투자의견과 선호 섹터

구분	투자의견			선호 섹터
	비중축소	중립	비중확대	
주식	한국(상향)			반도체, 자동차, 2차전지, 인터넷
	선진국(상향)			경기민감섹터(커뮤니케이션, 경기소비재, IT), 성장주
	신흥국(유지)			인도, 베트남, 멕시코
채권	국내채권(하향)			국채금리 상승시 장기채 비중 확대 크레딧: 우량채권 중심의 만기보유 전략
	해외채권(유지)			국채금리 상승시 장기채 비중 확대 크레딧: 우량채권 중심의 만기보유 전략
기타	리츠(상향)			국내: 대형 리츠 / 미국: 시니어하우징
	원자재(하향)			에너지(천연가스), 곡물(옥수수)

자료: 대신증권 Research Center

## ETF/리츠 10선

티커	종목명	편입 일자	시가총액 (LC bn)	수익률(%)	
					YTD
396500	TIGER Fn반도체TOP10	24.04.15	741.5		-2.9
329200	TIGER 리츠부동산인프라	24.05.20	558.0		13.2
161510	PLUS 고배당주	23.10.09	455.5		28.6
138540	TIGER 현대차그룹+편더멘탈	24.06.24	78.4		5.6
476070	KODEX 글로벌비만치료제 TOP2 Plus	24.07.15	106.8		26.9
SPY	SPDR S&P500 ETF Trust	24.03.11	559.1		17.6
GLD	SPDR GOLD Shares	23.11.27	71.2		23.6
IBB	iShares Biotechnology	24.06.10	7.6		7.2
365550	ESR켄달스퀘어 리츠	24.03.11	1,116.6		43.6
330590	롯데리츠	24.09.26	925.7		20.8

주: 음영은 신규 편입 종목, 기준일: 24.09.12, 자료: Quantiwise, Refinitiv, 대신증권 Research Center

# TIGER 리츠부동산인프라 (329200)

## 국내 리츠/인프라 펀드에 투자하는 ETF

### [ETF 설명]

- 국내 부동산 상장 리츠, 인프라 펀드에 투자하는 인컴형 ETF
- FnGuide 리츠부동산인프라지수를 추종. 리츠/인프라 펀드 중 배당수익률이 높은 상위 30종목 선별

### [핵심 포인트]

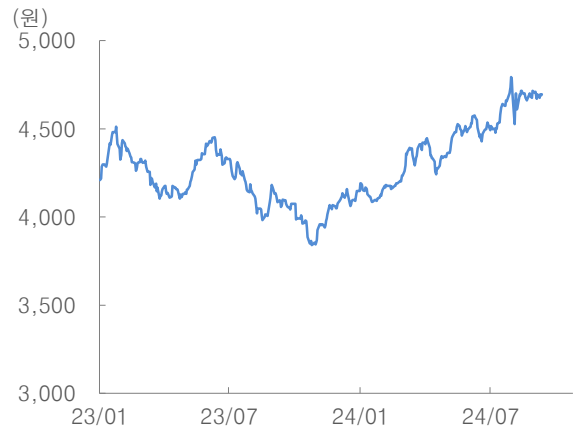
- 장기적인 관점에서 시장금리가 추세적인 하락세를 이어간다면 리츠의 저점을 높여갈 수 있음
- 꾸준히 높은 배당수익률을 보인 맥쿼리인프라, 특별배당을 지급한 신한알파리츠 등 우량 리츠 보유
- 안정적인 배당 지급으로 12개월 배당수익률 6.7%, 3년 평균 배당성장률 2.4% 기록

### ETF 개요

발행사	미래에셋자산운용(주)
투자대상	국내-주식-업종테마
BM	FnGuide 리츠부동산인프라
AUM(억원)	5,587
운용방식	패시브
총보수(%)	0.08
PER	-
PBR	-

자료: 운용사홈페이지, Quantwise, 대신증권 Research Center

### ETF 추가 추이



자료: Quantwise, 대신증권 Research Center

### 보유비중 상위 10종목

종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)	종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)
맥쿼리인프라	15.7	-2.0	신한알파리츠	6.2	-12.5
SK리츠	15.7	6.3	KB스타리츠	4.8	0.7
ESR켄달스퀘어리츠	12.1	6.5	코람코라이프인프라리츠	4.6	-2.7
롯데리츠	10.0	-5.7	맵스리얼티1	4.5	4.5
제이알글로벌리츠	7.7	-4.0	삼성FN리츠	4.2	3.6

자료: 운용사홈페이지, Quantwise, 대신증권 Research Center

# TIGER Fn반도체TOP10 (396500)

## 국내 반도체 Top10 기업에 투자하는 ETF

### [ETF 설명]

- 국내 주식시장에 상장된 종목 중 FICS 중분류 기준으로 반도체에 속하는 상위 10종목에 투자하는 ETF
- 상위 2개 종목은 각각 25%씩 투자, 하위 8개 종목은 50% 내에서 유동시가총액 가중방식으로 결정

### [핵심 포인트]

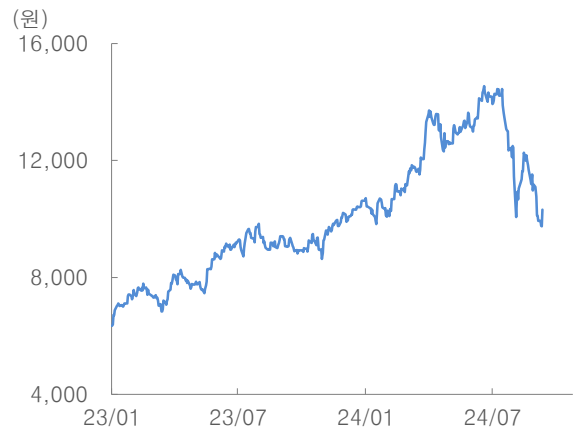
- 생성형 AI시대의 상용화로 메모리 반도체는 업사이클 진입(AI GPU → HBM → 후공정 → 고부가 디램)
- 스마트폰, PC/노트북, 서버 중 스마트폰과 PC는 턴어라운드. AI서버 성장 지속 전망
- 글로벌 온디바이스 AI 시장 규모는 2023년 185억 달러에서 2030년 1,800억 달러 규모로 성장 예상

### ETF 개요

발행사	미래에셋자산운용(주)
투자대상	국내-주식-업종테마
BM	FnGuide 반도체TOP10 지수
AUM(억원)	7,361
운용방식	패시브
총보수(%)	0.45
PER	11.7
PBR	1.9

자료: 운용사홈페이지, Quantiwise, 대신증권 Research Center

### ETF 주가 추이



자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center

### 보유비중 상위 10종목

종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)	종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)
SK하이닉스	29.4	-4.6	HPSP	4.5	-3.9
삼성전자	25.8	-12.2	이오테크닉스	4.5	-6.1
한미반도체	15.7	-11.2	동진썬미켄	3.4	-12.6
리노공업	6.5	-10.5	솔브레인	3.4	-10.0
DB하이텍	4.7	-16.3	ISC	1.9	-7.8

자료: 운용사홈페이지, Quantiwise, 대신증권 Research Center

# PLUS 고배당주 (161510)

## 배당수익과 자본이익을 동시에 기대할 수 있는 ETF

### [ETF 설명]

- 유동시가총액 상위 200종목 중에서 예상 배당수익률 상위 30위 이내 종목을 선정하여 투자
- 예상 배당수익률이 높은 고배당주에 투자하여 배당수익과 함께 자본이익 획득을 동시에 추구

### [핵심 포인트]

- 한국판 밸류업 프로그램의 대표적 수혜업종인 은행, 증권, 보험 등 금융 섹터 비중 60% 이상 차지
- 주요 기업들이 적극적으로 주주환원 정책을 발표. 정책 시행과 함께 투자 매력이 높아질 것으로 예상
- 10년 이상 높은 수준의 배당금 지급으로 안정성이 입증된 상품

### ETF 개요

발행사	한화자산운용
투자대상	국내-주식-전략테마
BM	FnGuide 배당주 지수
AUM(억원)	4,525
운용방식	패시브
총보수(%)	0.23
PER	5.0
PBR	0.5

자료: 운용사홈페이지, Quantwise, 대신증권 Research Center

### ETF 주가 추이



자료: Quantwise, 대신증권 Research Center

### 보유비중 상위 10종목

종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)	종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)
KT&G	5.5	9.8	BNK금융지주	4.8	-1.6
우리금융지주	5.4	2.8	현대해상	4.8	-4.2
SK텔레콤	5.4	7.4	NH투자증권	4.4	2.6
기업은행	5.0	0.8	하나금융지주	4.2	-3.6
삼성증권	5.0	4.4	삼성화재	3.8	-1.1

자료: 운용사홈페이지, Quantwise, 대신증권 Research Center

# TIGER 현대차그룹+펀더멘털 (138540)

## 현대차그룹 기업에 분산투자하는 ETF

### [ETF 설명]

- 한국 경제의 중심축 중 하나인 현대차그룹 기업에 분산투자하는 ETF
- MKF 현대차그룹+FW지수를 추종. 현대차그룹과 현대중공업그룹에 속한 계열회사 중에서 시장규모와 유동성을 고려하여 편입종목 선정

### [핵심 포인트]

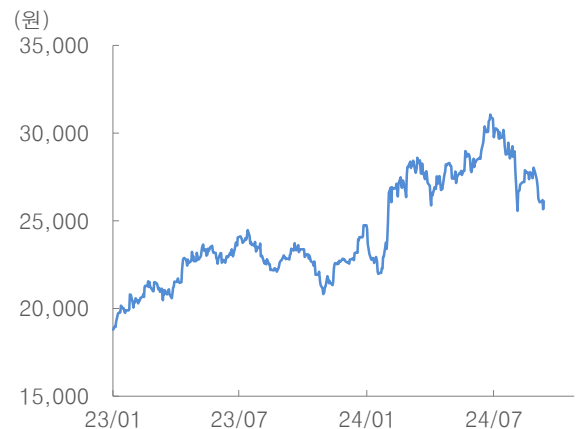
- 원자재인 후판 가격 인상으로 신조선가가 상승함에 따라 고가 수주 확대
- 전기차/UAM(도심항공교통)/선박 등 다양한 수요로 향후 자동차 산업의 성장 추세 지속 예상
- 향후 4차산업의 혁신을 접목한 퓨처모빌리티 기업으로의 패러다임 전환 기대

### ETF 개요

발행사	미래에셋자산운용(주)
투자대상	국내-주식-업종테마
BM	MKF 현대차그룹+ FW
AUM(억원)	802
운용방식	패시브
총보수(%)	0.15
PER	5.6
PBR	0.5

자료: 운용사홈페이지, Quantwise, 대신증권 Research Center

### ETF 주가 추이



자료: Quantwise, 대신증권 Research Center

### 보유비중 상위 10종목

종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)	종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)
현대차	23.4	-4.7	현대건설	4.3	-2.2
기아	22.1	-2.9	HD현대	3.8	-4.9
현대모비스	15.8	-2.3	HD한국조선해양	3.8	-13.7
현대제철	9.1	-7.8	현대위아	1.8	1.1
현대글로비스	7.4	5.6	현대로템	1.3	0.8

자료: 운용사홈페이지, Quantwise, 대신증권 Research Center

## 비만치료제 TOP2와 비만치료제 관련 강소기업에 투자하는 ETF

### [ETF 설명]

- 비만치료제 TOP 2 기업인 노보디스크와 일라이릴리에 각각 25%씩 투자. 두 종목 집중투자 가능
- 미국 FDA와 유럽 EMA에서 임상 중인 비만치료제 관련 핵심 제약사 8개 기업을 동일가중으로 편입

### [핵심 포인트]

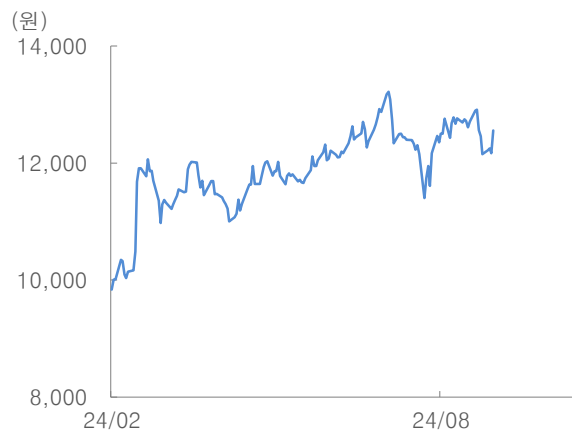
- 미국의사협회는 비만을 질병으로 규정. 공적 의료보험대상 포함시 비만치료제 시장 확대 기대
- 비만치료제 시장은 2030년까지 연평균 50% 성장, 약 1천억 달러 규모로 확대 예상
- 노보디스크와 일라이릴리의 비만치료제 관련 이벤트가 다수 예정. 투자자들의 관심 지속 예상

### ETF 개요

발행사	삼성자산운용(주)
투자대상	글로벌-주식-업종테마
BM	iSelect 글로벌 비만치료제TOP2 Plus 지수 (PR)
AUM(억원)	1,067
운용방식	패시브
총보수(%)	0.45
PER	-
PBR	-

자료: 운용사홈페이지, Quantwise, 대신증권 Research Center

### ETF 주가 추이



자료: Quantwise, 대신증권 Research Center

### 보유비중 상위 10종목

종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)	종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)
Eli Lilly	24.8	5.7	Regeneron Pharmaceuticals	6.6	3.9
Novo-Nordisk ADR	22.6	5.2	Rhythm Pharmaceuticals	6.6	10.9
Zealand	8.4	9.0	Amgen	6.6	3.1
Viking Therapeutics	7.0	7.6	AstraZeneca ADR Representing 0.5	6.0	-4.3
Roche Holding Par Shs	6.8	-5.3	Structure Therapeutics ADR	4.6	21.4

자료: 운용사홈페이지, Quantwise, 대신증권 Research Center



# SPDR S&P500 ETF Trust (SPY)

## 미국 대형 우량주에 분산투자가 가능한 ETF

### [ETF 설명]

- 글로벌 선두 산업을 이끌며 세계 경제 주도권을 쥐고 있는 미국 주식시장에 투자할 수 있는 상품
- S&P 500은 미국 상장기업 중 기업규모, 산업대표성 등을 감안하여 선정된 대형주 500종목으로 구성

### [핵심 포인트]

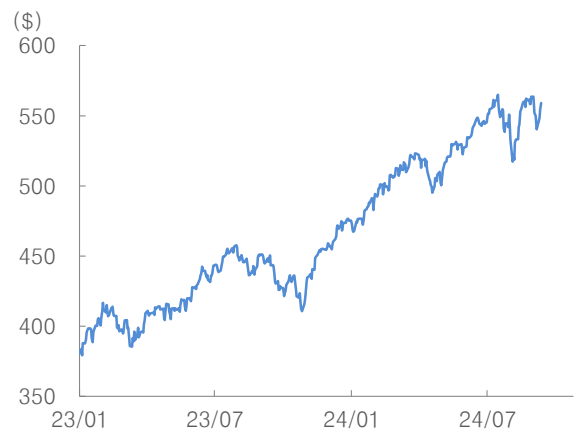
- AI 산업 성장에 대한 기대감과 연준의 기준금리 인하 가시화로 연초 이후 강세를 보임
- 타 국가 대비 상대적으로 견조한 흐름을 나타내고 있는 미국의 경제 흐름 또한 긍정적
- SPY는 장기적으로 꾸준히 우상향의 움직임을 나타낸 미국 주식시장에 손쉽게 투자가 가능한 상품

### ETF 개요

발행사	State Street
투자대상	미국-주식-대형주
BM	S&P 500 Index
AUM(bn, \$)	549
운용방식	패시브
총보수(%)	0.09
PER	25.2
PBR	4.7

운용사홈페이지, ETF.com, Refinitiv, 대신증권 Research Center

### ETF 주가 추이



자료: Refinitiv, 대신증권 Research Center

### 보유비중 상위 10종목

종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)	종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)
Apple	6.9	2.4	Alphabet Class A	1.9	-4.7
Microsoft	6.7	5.0	Berkshire Hathaway Class B	1.8	4.8
NVIDIA	6.2	9.3	Alphabet Class C	1.6	-5.1
Amazon Com	3.6	12.1	Eli Lilly	1.6	5.7
Meta Platforms Class A	2.4	1.9	Broadcom	1.5	10.7

자료: 운용사홈페이지, Refinitiv, 대신증권 Research Center

## 글로벌 경제의 불확실성이 높아질 때 찾는 금과 관련된 ETF

### [ETF 설명]

- 투자자들이 금 실물을 직접 구매하여 보관할 필요없이 편리하게 금 현물에 투자할 수 있는 ETF
- 지정학적 리스크, 무역 분쟁 등 글로벌 경제의 불확실성이 높아질수록 금에 대한 수요는 높아지는 모습

### [핵심 포인트]

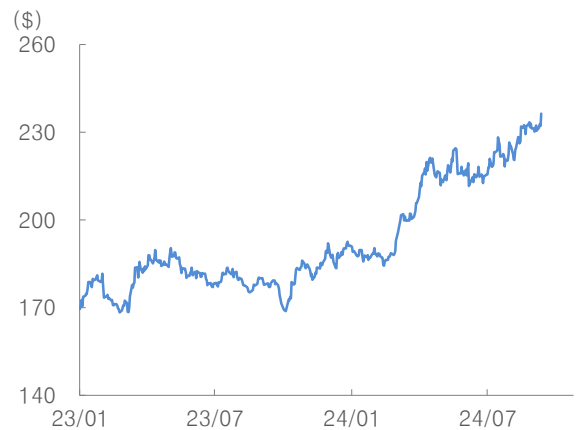
- 미 연준의 기준금리 인하 가시화로 실질금리 하락과 달러 약세가 기대. 이는 금 가격을 뒷받침하는 요인
- 우크라이나 분쟁과 중동 사태, 미국 대선 등 지정학적 불안 속 주요국 중앙은행들의 금 매입규모 확대
- 금은 전통적 자산군인 주식, 채권과 대체로 낮은 상관관계. 분산투자 효과를 기대할 수 있는 상품

### ETF 개요

발행사	State Street
투자대상	원자재-금-현물
BM	LBMA Gold Price PM (\$,ozt)
AUM(bn, \$)	69
운용방식	패시브
총보수(%)	0.40
PER	-
PBR	-

자료: 운용사홈페이지, ETF.com, Refinitiv, 대신증권 Research Center

### ETF 주가 추이



자료: Refinitiv, 대신증권 Research Center

### 금가격 추이



자료: Bloomberg, 대신증권 Research Center

# iShares Biotechnology ETF (IBB)

## 미국 바이오테크 테마 ETF

### [ETF 설명]

- 미국 바이오테크 산업에 종사하는 기업에 투자하는 ETF
- 현재 216개의 바이오테크/제약 기업이 편입되어 있으며, 종목별 비중은 시가총액가중방식을 따름

### [핵심 포인트]

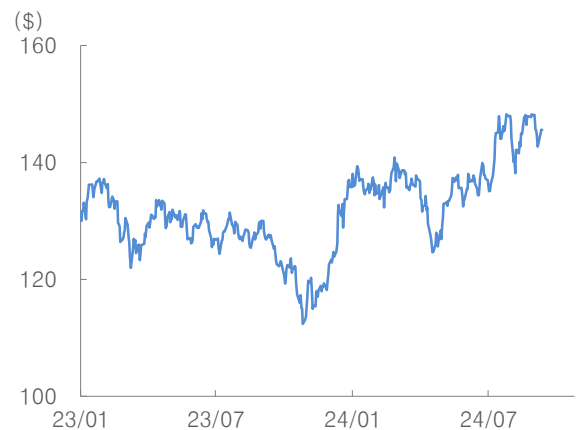
- AI 기술의 발전으로 약물개발 비용 절감, 맞춤형진료 최적화 등 기술혁신 속도가 빨라질 것으로 기대
- 향후 미연준이 금리인하를 시작할 경우, 바이오테크 기업들의 주가에 우호적인 환경 조성
- 고령화 인구 증가 등 인구구조적인 변화로 바이오테크 기업들의 수혜 기대

### ETF 개요

발행사	iShares by BlackRock
투자대상	미국-주식-업종테마
BM	NYSE Biotechnology Index
AUM(bn, \$)	8
운용방식	패시브
총보수(%)	0.45
PER	-
PBR	5.0

자료: 운용사홈페이지, ETF.com, Refinitiv, 대신증권 Research Center

### ETF 주가 추이



자료: Refinitiv, 대신증권 Research Center

### 보유비중 상위 10종목

종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)	종목명	비중 (%)	1개월 수익률(%)
Gilead Sciences	9.3	13.9	Alnylam Pharmaceuticals	3.1	-3.1
Regeneron Pharmaceuticals	8.6	3.9	Mettler Toledo	2.8	-0.3
Amgen	8.0	3.1	Biogen	2.7	-1.6
Vertex Pharmaceuticals	7.7	3.0	argenx SE ADR	2.6	-0.5
Iqvia Holdings	4.0	3.0	Moderna	2.6	-14.3

자료: 운용사홈페이지, Refinitiv, 대신증권 Research Center

## 양호한 펀더멘털을 반영한 가격레벨 회복

### [종목 개요]

- 20년 12월에 상장한 국내 최초의 물류리츠로, AUM은 2.78조 원, 18개의 물류센터 보유
- 반기 배당을 실시하며, 배당 결산월은 5월, 11월. 보유 자산 WALE은 2.8년, 임대율은 99.4%

### [핵심 포인트]

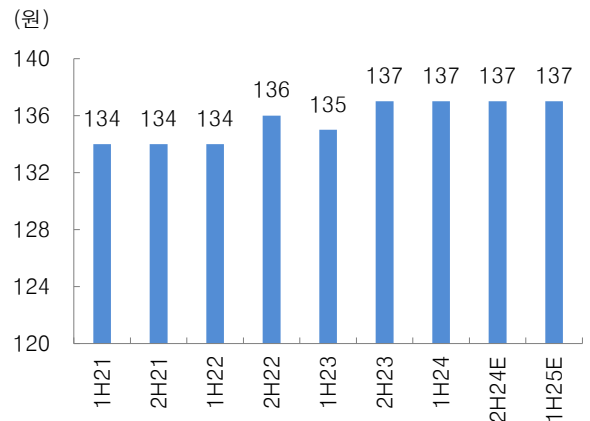
- 23년 리파이낸싱으로 인해 이자 비용이 약 100억 원 증가했음에도 불구하고, 24년 DPS 가이드런스 274원으로 상향 제시. 자산 매각 차익 및 재계약 임대료 성장에서 기인
- Capital Recycling을 통한 포트폴리오 성장 전략. 23년 2건의 매입 및 1건의 매각 진행. 스폰서 ESR 켄달스퀘어 보유 자산 및 직접 매입을 통해 외형 성장 지속 예정

### ESR켄달스퀘어리츠 주가 및 배당수익률



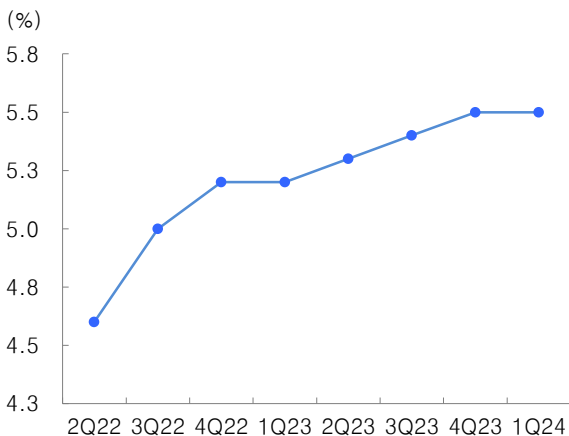
자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center

### 주당 배당금 및 향후 예상치



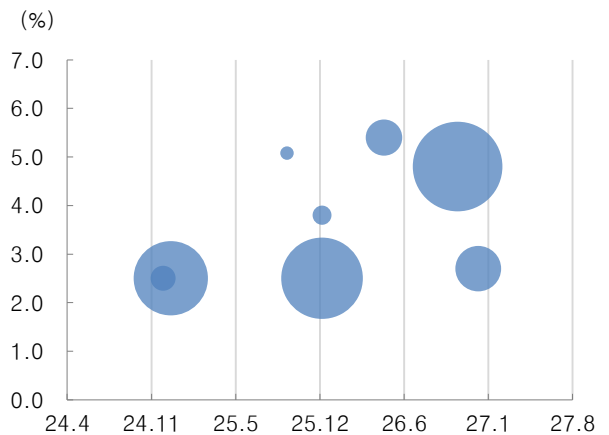
자료: ESR 켄달스퀘어리츠, 대신증권 Research Center

### 물류센터 Cap Rate 추이



자료: JLL, 대신증권 Research Center

### ESR 켄달스퀘어리츠 차입금 현황



자료: ESR 켄달스퀘어리츠, 대신증권 Research Center

## 레버리지 비용 증가 기 반영, 2025년 7% 상회하는 배당률

### [종목 개요]

- 19년 10월에 상장한 리테일 중심 리츠로, AUM은 2.3조 원, 15개의 마트, 백화점, 물류 자산 보유
- 반기 배당을 실시하며, 배당 결산월은 6월, 12월. 보유 자산 임대율은 100%

### [핵심 포인트]

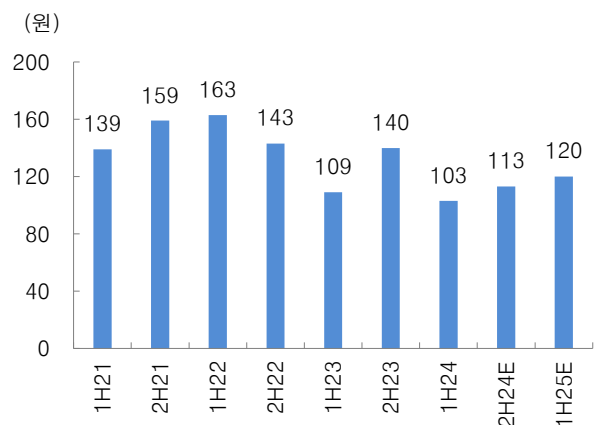
- 롯데 그룹이 보유 자산 전체를 트리플넷 조건으로 장기 임차하고 있어 안정적인 임대료 매출 확보 가능
- 금리 상승 이후 차입금 전액에 대한 리파이낸싱을 완료하여 금리 상승을 반영한 상황으로, 추가적인 이자비용 부담 증가는 제한적
- 오피스(지분증권) 투자 및 L7호텔 편입 검토 등 투자 섹터 확대로 리테일 편중 포트폴리오 개선

### 롯데리츠 주가 및 배당수익률



자료: Quantiwise, 대신증권 Research Center

### 주당 배당금 및 향후 예상치



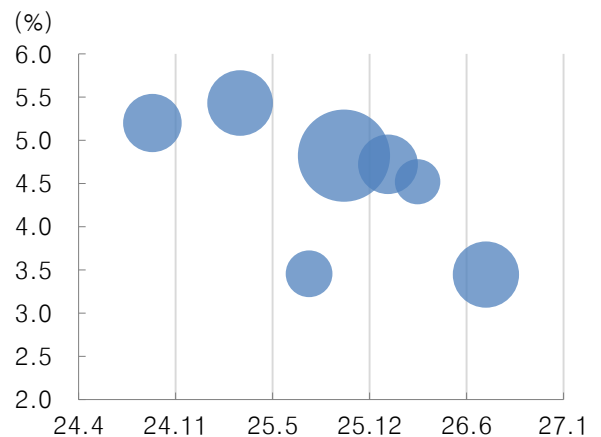
자료: 롯데리츠, 대신증권 Research Center

### 롯데리츠 보유 자산 리스트

자산명	지역	임대료 인상조건
롯데 백화점 강남점	수도권	연 1.5%
롯데 백화점 광주점	광역시	연 1.5%
롯데 백화점 구리점	수도권	연 1.5%
롯데 아울렛/마트 청주점	지방	연 1.5%
롯데 아울렛/마트 대구점	광역시	연 1.5%
롯데 백화점 창원점	지방	연 1.5%
롯데 마트 의왕점	수도권	연 1.5%
롯데 마트 장유점	지방	연 1.5%
롯데 백화점 중동점	수도권	매매대금 3.8% + 전년도 매출액 0.5%
롯데 백화점 안산점	수도권	
롯데 마트 계양점	수도권	(임대료 인상은 전년도 CPI)
롯데 마트 춘천점	지방	
롯데 아울렛 이천점	수도권	
롯데 마트 경기양평점	수도권	
김포 물류센터	수도권	전년도 CPI

자료: 롯데리츠, 대신증권 Research Center

### 롯데리츠 차입금 현황



자료: 롯데리츠, 대신증권 Research Center

# 관심펀드와 자산배분 포트폴리오

## 관심 펀드

구분	종목명	설정액 (억원)	수익률 (YTD,%)	핵심 포인트	연금클래스 여부
국내채권	단기 코레이트셀렉트단기채증권투자신탁 [채권]C	13,635	3.4	A2-이상의 전자단기사채 및 기업어음 등에 주로 투자	○
채권 혼합	공모주 코레이트하이일드공모주플러스 증권투자신탁[채혼]A	2,681	1.3	신용등급 BBB+ 이하 회사채 혹은 A3+ 이하 전자단기사채와 공모주에 투자	○
국내주식	일반 주식 VIP한국형가치투자증권자투자신탁[주식]A	2,795	0.5	기업 가치 대비 저평가된 주식과 안정적인 이익 성장이 예상되는 종목에 투자	○
	배당형 배어링고배당증권자투자신탁 (주식)ClassA	3,421	1.6	배당수익률과 내재가치가 높은 기업에 투자	☆

자료: ZERA, 대신증권 Research Center

## 위험성향별 자산배분 포트폴리오

구분	상품명	투자비중		
		위험추구형	중립	안정추구형
원리금보장	정기예금/ELB	10%	20%	40%
선진국 주식	삼성미국인덱스증권자투자신탁UH[주식]_Cp(퇴직연금)	30%	20%	10%
	한화글로벌헬스케어증권자투자신탁(주식) 종류RP(퇴직연금)			
국내/신흥국 주식	VIP한국형가치투자증권자투자신탁[주식]C-P2			
	배어링고배당증권자투자신탁(주식)ClassC-P2	30%	20%	10%
	미래에셋코어테크증권투자신탁(주식)종류C-P2			
	미래에셋인도중소형포커스증권자투자신탁1(주식)C-P2			
채권	코레이트셀렉트단기채증권투자신탁[채권]C-P2			
	코레이트하이일드공모주플러스증권투자신탁[채권혼합] C-P2	30%	40%	40%
	NH-Amundi국채10년인덱스증권자투자신탁[채권]C-P2			

자료: 대신증권 Research Center

# Compliance Notice

---

- 금융투자업규정 4-20조 1항5호사목에 따라 작성일 현재 사전고지와 관련한 사항이 없습니다.
- 당사의 금융투자분석사는 자료 작성일 현재 본 자료에 관련하여 재산적 이해관계가 없습니다. 당사는 위 언급된 종목을 제외한 동자료에 언급된 종목과 계열회사의 관계가 없으며 당사의 금융투자분석사는 본 자료의 작성과 관련하여 외부의 부당한 압력이나 간섭을 받지 않고 본인의 의견을 정확하게 반영하였습니다. (작성자: 리서치센터)
- 본 자료는 투자자들의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 배포되는 자료입니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터의 추정치로서 오차가 발생할 수 있으며 정확성이나 완벽성은 보장하지 않습니다. 본 자료를 이용하는 분은 동 자료와 관련한 투자의 최종 결정은 자신의 판단으로 하시기를 바랍니다.