

## Company Update

Analyst 이승훈

02) 6915-5680

dozed@ibks.com

## 매수 (유지)

목표주가 14,000원

현재가 (9/9) 9,130원

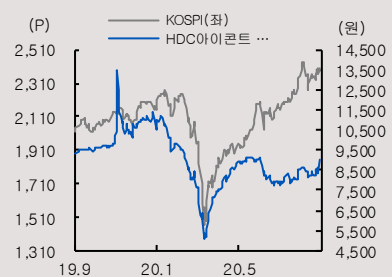
|               |            |
|---------------|------------|
| KOSPI (9/9)   | 2,375.81pt |
| 시가총액          | 1,502억원    |
| 발행주식수         | 16,460천주   |
| 액면가           | 500원       |
| 52주 최고가       | 13,500원    |
| 최저가           | 5,050원     |
| 60일 일평균거래대금   | 5억원        |
| 외국인 지분율       | 2.4%       |
| 배당수익률 (2020F) | 3.9%       |

|           |        |
|-----------|--------|
| 주주구성      |        |
| HDC 외 1 인 | 57.84% |
| 국민연금공단    | 7.28%  |

|      |    |     |      |
|------|----|-----|------|
| 주가상승 | 1M | 6M  | 12M  |
| 상대기준 | 3% | -5% | -19% |
| 절대기준 | 6% | 11% | -4%  |

|         | 현재     | 직전     | 변동 |
|---------|--------|--------|----|
| 투자 의견   | 매수     | 매수     | -  |
| 목표주가    | 14,000 | 14,000 | -  |
| EPS(20) | 770    | 644    | ▲  |
| EPS(21) | 699    | 730    | ▼  |

## HDC아이콘트롤스 주가추이



본 조사는 분석자료는 당사 리서치센터에서 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으며, 과거의 자료를 기초로 한 투자참고 자료로서 향후 주가 움직임은 과거의 패턴과 다를 수 있습니다. 고객께서는 자신의 판단과 책임 하에 종목 선택이나 투자시기에 대해 최종 결정하시기 바라며, 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

## HDC아이콘트롤스 (039570)

## 그린뉴딜 정책과 그룹사의 개발사업 모멘텀

## 퀄컴과 함께 스마트시티 관련 역량 강화

HDC아이콘트롤스는 스마트시티 역량 강화를 통해 정부의 그린뉴딜 정책의 수혜가 예상됨. 정부는 2025년까지 총 160조원(국비 114.1조원)을 투입하는 디지털 뉴딜과 그린뉴딜 및 안전망 강화 관련 종합 계획을 발표함. 그린뉴딜 관련 국비 42.7조원이 투입될 예정으로 당사는 HDC현대산업개발의 다양한 건설사업에 적용했던 IT 솔루션과 노하우를 보유했기 때문에 정부 정책의 수혜가 기대됨. 또한 당사는 올해 6월 HDC현대산업개발 및 퀄컴과 함께 스마트시티 모델 공동개발, 스마트홈 및 스마트 건설 솔루션 융합 개발하는 건을 발표함. 퀄컴의 5G, IoT 기술과 HDC그룹의 HDC IoT 플랫폼이 결합되어 HDC현대산업개발의 아이파크 뿐만 아니라 향후 예정된 복합개발 사업에도 스마트시티 기술이 적용될 것으로 예상됨

HDC그룹은 아시아나항공 인수가 무산될 경우 서울시 내 대규모 개발 사업을 본격화할 것으로 예상됨. 광운대 역세권이나 용산 철도병원 부지 개발사업이 시작될 경우 스마트시티 구축을 위한 수주가 증가하여 2021년 실적이 개선될 것으로 기대됨. 광운대 역세권 개발 사업은 서울시와 협약을 조율 중인 것으로 파악되기 때문에 2021년 착공될 가능성이 높음. 또한 한국철도공사 소유하던 철도, 물류시설 및 국공유지를 3천가구 규모의 주거시설과 상업시설로 개발할 예정임. 향후 대규모 개발 사업에 퀄컴과 공동개발하는 스마트시티 관련 IT 기술이 적극 적용될 것으로 판단됨

## 2021년 매출액 2,718억원, 영업이익 144억원 전망

2021년 매출액 2,718억원(YoY +6.4%), 영업이익 144억원(YoY +10.6%)을 달성할 것으로 추정됨. 광운대 역세권이나 용산 철도병원 부지 등의 대규모 개발사업이 시작되는 시기에 따라 실적 개선 가능성이 높음. 현재 1,300억원 규모의 현금성자산 기반으로 M&A 가능성이 높고 HDC현대산업개발의 대규모 개발 사업이 예정되어 있기 때문에 향후 성장 모멘텀이 강화될 것으로 판단됨

| (단위: 억원, 배) | 2018  | 2019   | 2020F  | 2021F | 2022F |
|-------------|-------|--------|--------|-------|-------|
| 매출액         | 2,720 | 2,524  | 2,554  | 2,718 | 2,911 |
| 영업이익        | 147   | 130    | 130    | 144   | 160   |
| 세전이익        | 323   | -71    | 164    | 149   | 176   |
| 지배주주순이익     | 242   | -59    | 127    | 115   | 136   |
| EPS(원)      | 1,473 | -358   | 770    | 699   | 826   |
| 증가율(%)      | 2.0   | -124.3 | -315.1 | -9.2  | 18.2  |
| 영업이익률(%)    | 5.4   | 5.2    | 5.1    | 5.3   | 5.5   |
| 순이익률(%)     | 8.9   | -2.3   | 5.0    | 4.2   | 4.7   |
| ROE(%)      | 12.0  | -3.1   | 7.7    | 7.0   | 7.9   |
| PER         | 6.5   | -30.4  | 11.7   | 12.9  | 10.9  |
| PBR         | 0.8   | 1.1    | 0.9    | 0.9   | 0.8   |
| EV/EBITDA   | 6.0   | 11.4   | 0.1    | -0.2  | -0.6  |

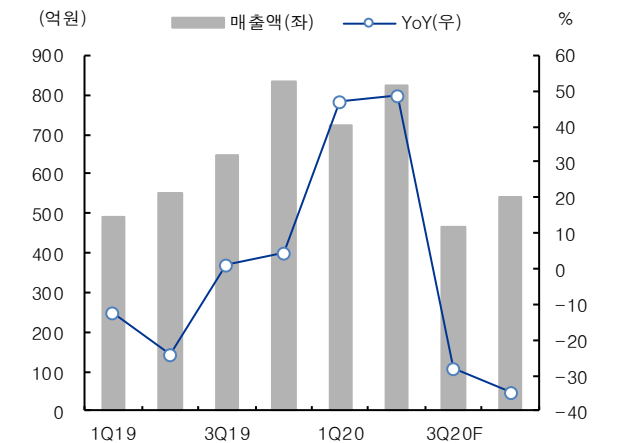
자료: Company data, IBK투자증권 예상

표 1. HDC아이콘트롤스의 실적 추정

| (억원)           | 1Q19       | 2Q19       | 3Q19       | 4Q19        | 1Q20       | 2Q20       | 3Q20F      | 4Q20F      | 2019         | 2020F        | 2021F        |
|----------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>매출액</b>     | <b>490</b> | <b>554</b> | <b>645</b> | <b>834</b>  | <b>721</b> | <b>825</b> | <b>464</b> | <b>543</b> | <b>2,524</b> | <b>2,554</b> | <b>2,718</b> |
| QoQ            | -38.5%     | 13.0%      | 16.5%      | 29.3%       | -13.6%     | 14.5%      | -43.7%     | 17.0%      |              |              |              |
| YoY            | -12.1%     | -23.9%     | 1.3%       | 4.7%        | 47.1%      | 49.0%      | -28.1%     | -34.9%     | -7.2%        | 1.2%         | 6.4%         |
| <b>영업이익</b>    | <b>22</b>  | <b>24</b>  | <b>35</b>  | <b>49</b>   | <b>40</b>  | <b>47</b>  | <b>20</b>  | <b>23</b>  | <b>130</b>   | <b>130</b>   | <b>144</b>   |
| OPM            | 4.5%       | 4.3%       | 5.4%       | 5.9%        | 5.5%       | 5.7%       | 4.3%       | 4.2%       | 5.1%         | 5.1%         | 5.3%         |
| QoQ            | -44.1%     | 7.7%       | 46.2%      | 40.3%       | -18.2%     | 18.6%      | -57.8%     | 15.1%      |              |              |              |
| YoY            | -13.5%     | -36.1%     | -21.8%     | 23.5%       | 80.6%      | 98.9%      | -42.5%     | -52.8%     | -11.8%       | 0.6%         | 10.6%        |
| <b>세전이익</b>    | <b>53</b>  | <b>41</b>  | <b>58</b>  | <b>-224</b> | <b>67</b>  | <b>70</b>  | <b>17</b>  | <b>10</b>  | <b>-71</b>   | <b>164</b>   | <b>149</b>   |
| QoQ            | 28.2%      | -22.5%     | 41.3%      | -484.5%     | -130.1%    | 3.7%       | -76.3%     | -40.2%     |              |              |              |
| YoY            | -34.0%     | -82.8%     | -249.4%    | -639.6%     | 26.8%      | 69.7%      | -71.6%     | -104.4%    | -122.1%      | -329.8%      | -9.4%        |
| <b>순이익(지배)</b> | <b>42</b>  | <b>33</b>  | <b>47</b>  | <b>-181</b> | <b>51</b>  | <b>55</b>  | <b>13</b>  | <b>8</b>   | <b>-59</b>   | <b>127</b>   | <b>115</b>   |
| NIM            | 8.6%       | 5.9%       | 7.2%       | -21.7%      | 7.1%       | 6.7%       | 2.8%       | 1.4%       | -2.3%        | 5.0%         | 4.2%         |
| QoQ            | 46.6%      | -22.4%     | 41.9%      | -487.5%     | -128.2%    | 8.3%       | -76.6%     | -40.2%     |              |              |              |
| YoY            | -34.3%     | -82.0%     | -239.4%    | -726.0%     | 20.3%      | 67.7%      | -72.3%     | -104.3%    | -124.3%      | -315.1%      | -9.2%        |

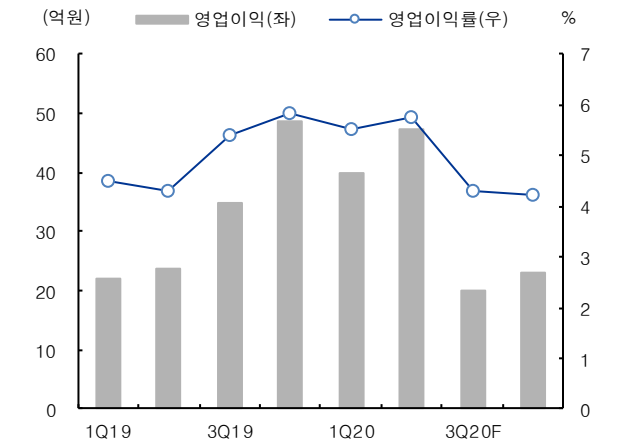
자료: HDC아이콘트롤스, IBK투자증권추정

그림1. HDC아이콘트롤스의 매출액 및 성장률 추이



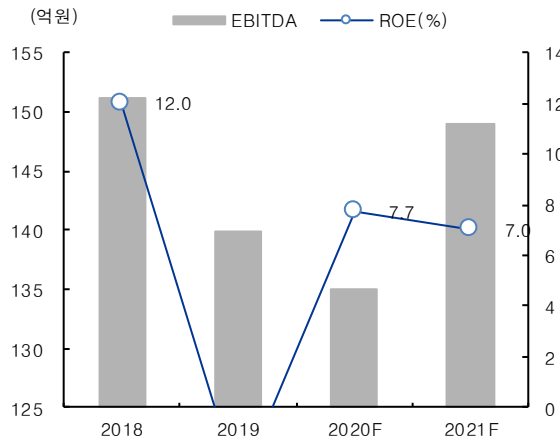
자료: Quantiwise, IBK투자증권

그림2. HDC아이콘트롤스의 영업이익 및 이익률



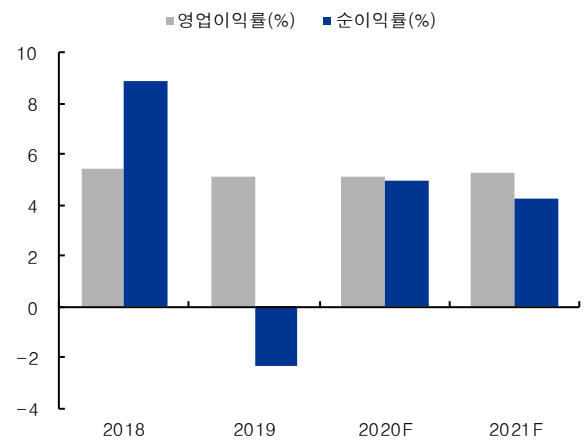
자료: Quantiwise, IBK투자증권

그림3. HDC아이콘트롤스의 EBITDA 및 ROE 추이



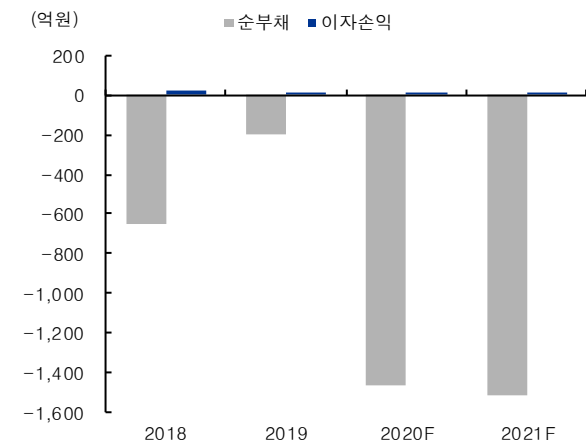
자료: Quantiwise, IBK투자증권

그림4. HDC아이콘트롤스의 영업이익률 및 순이익률 추이



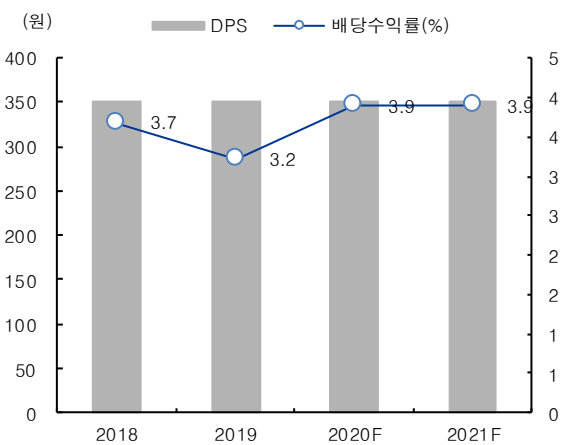
자료: Quantiwise, IBK투자증권

그림5. HDC아이콘트롤스의 순부채 및 이자손익 추이



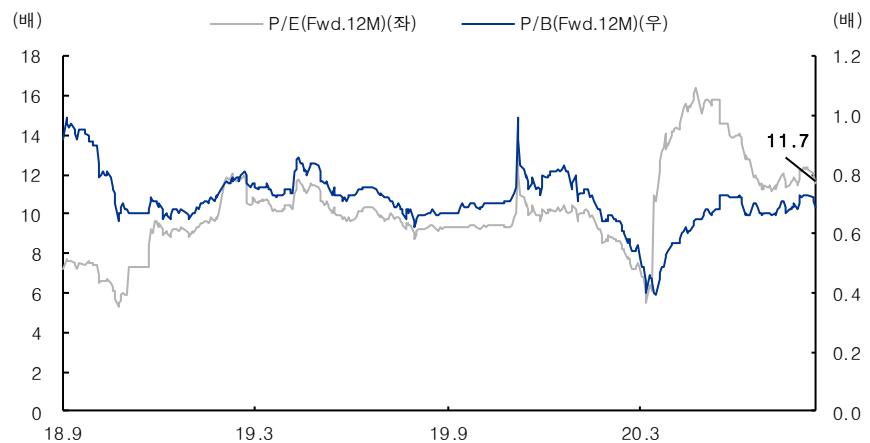
자료: Quantiwise, IBK투자증권

그림6. HDC아이콘트롤스의 DPS 및 배당성향 추이



자료: Quantiwise, IBK투자증권

그림 7. HDC아이콘트롤스의 12개월 PER, PBR 추이



자료: Quantiwise, IBK투자증권

## HDC아이콘트롤스 (039570)

## 포괄손익계산서

| (억원)         | 2018  | 2019   | 2020F  | 2021F | 2022F |
|--------------|-------|--------|--------|-------|-------|
| 매출액          | 2,720 | 2,524  | 2,554  | 2,718 | 2,911 |
| 증가율(%)       | 3.0   | -7.2   | 1.2    | 6.4   | 7.1   |
| 매출원가         | 2,437 | 2,268  | 2,306  | 2,454 | 2,622 |
| 매출총이익        | 282   | 256    | 248    | 264   | 288   |
| 매출총이익률 (%)   | 10.4  | 10.1   | 9.7    | 9.7   | 9.9   |
| 판매비          | 136   | 127    | 118    | 120   | 128   |
| 판매비율(%)      | 5.0   | 5.0    | 4.6    | 4.4   | 4.4   |
| 영업이익         | 147   | 130    | 130    | 144   | 160   |
| 증가율(%)       | -0.8  | -11.8  | 0.6    | 10.6  | 11.1  |
| 영업이익률(%)     | 5.4   | 5.2    | 5.1    | 5.3   | 5.5   |
| 순금융손익        | 19    | 9      | 5      | 10    | 11    |
| 이자손익         | 19    | 8      | 6      | 10    | 11    |
| 기타           | 0     | 1      | -1     | 0     | 0     |
| 기타영업외손익      | 87    | -261   | 48     | 0     | 0     |
| 종속/관계기업손익    | 70    | 52     | -19    | -6    | 5     |
| 세전이익         | 323   | -71    | 164    | 149   | 176   |
| 법인세          | 81    | -12    | 37     | 33    | 40    |
| 법인세율         | 25.1  | 16.9   | 22.6   | 22.1  | 22.7  |
| 계속사업이익       | 242   | -59    | 127    | 115   | 136   |
| 중단사업손익       | 0     | 0      | 0      | 0     | 0     |
| 당기순이익        | 242   | -59    | 127    | 115   | 136   |
| 증가율(%)       | 2.0   | -124.3 | -315.1 | -9.2  | 18.2  |
| 당기순이익률 (%)   | 8.9   | -2.3   | 5.0    | 4.2   | 4.7   |
| 지배주주당기순이익    | 242   | -59    | 127    | 115   | 136   |
| 기타포괄이익       | -8    | -273   | -44    | 0     | 0     |
| 총포괄이익        | 234   | -332   | 83     | 115   | 136   |
| EBITDA       | 151   | 140    | 135    | 149   | 165   |
| 증가율(%)       | -0.2  | -7.5   | -3.5   | 10.3  | 10.9  |
| EBITDA마진율(%) | 5.6   | 5.5    | 5.3    | 5.5   | 5.7   |

## 투자지표

| (12월 결산)   | 2018    | 2019   | 2020F  | 2021F  | 2022F  |
|------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| 주당지표(원)    |         |        |        |        |        |
| EPS        | 1,473   | -358   | 770    | 699    | 826    |
| BPS        | 12,614  | 10,245 | 9,785  | 10,164 | 10,640 |
| DPS        | 350     | 350    | 350    | 350    | 350    |
| 밸류에이션(배)   |         |        |        |        |        |
| PER        | 6.5     | -30.4  | 11.7   | 12.9   | 10.9   |
| PBR        | 0.8     | 1.1    | 0.9    | 0.9    | 0.8    |
| EV/EBITDA  | 6.0     | 11.4   | 0.1    | -0.2   | -0.6   |
| 성장성지표(%)   |         |        |        |        |        |
| 매출증가율      | 3.0     | -7.2   | 1.2    | 6.4    | 7.1    |
| EPS증가율     | 2.0     | -124.3 | -315.1 | -9.2   | 18.2   |
| 수익성지표(%)   |         |        |        |        |        |
| 배당수익률      | 3.7     | 3.2    | 3.9    | 3.9    | 3.9    |
| ROE        | 12.0    | -3.1   | 7.7    | 7.0    | 7.9    |
| ROA        | 8.6     | -2.2   | 5.4    | 4.8    | 5.4    |
| ROIC       | 293.7   | -317.2 | -456.8 | -92.2  | -108.3 |
| 안정성지표(%)   |         |        |        |        |        |
| 부채비율(%)    | 39.7    | 40.7   | 43.8   | 49.4   | 46.5   |
| 순차입금 비율(%) | -31.5   | -12.0  | -91.2  | -90.7  | -90.1  |
| 이자보상배율(배)  | 1,186.9 | 378.8  | 0.0    | 0.0    | 0.0    |
| 활동성지표(배)   |         |        |        |        |        |
| 매출채권회전율    | 5.8     | 6.4    | 7.8    | 8.2    | 8.1    |
| 재고자산회전율    | 0.0     | 0.0    | 35.0   | 50.0   | 49.0   |
| 총자산회전율     | 1.0     | 1.0    | 1.1    | 1.1    | 1.1    |

\*주당지표 및 밸류에이션은 지배주주순익 및 지배주주지분 기준

## 재무상태표

| (억원)      | 2018  | 2019  | 2020F  | 2021F  | 2022F  |
|-----------|-------|-------|--------|--------|--------|
| 유동자산      | 1,517 | 1,421 | 1,990  | 2,153  | 2,198  |
| 현금및현금성자산  | 195   | 84    | 1,274  | 1,304  | 1,346  |
| 유가증권      | 467   | 127   | 202    | 219    | 237    |
| 매출채권      | 421   | 365   | 286    | 373    | 346    |
| 재고자산      | 0     | 99    | 47     | 62     | 57     |
| 비유동자산     | 1,384 | 951   | 326    | 346    | 367    |
| 유형자산      | 51    | 51    | 47     | 48     | 49     |
| 무형자산      | 5     | 9     | 10     | 11     | 12     |
| 투자자산      | 1,281 | 700   | 63     | 63     | 63     |
| 자산총계      | 2,900 | 2,372 | 2,316  | 2,499  | 2,565  |
| 유동부채      | 718   | 676   | 696    | 816    | 803    |
| 매입채무및기타채무 | 493   | 447   | 334    | 436    | 405    |
| 단기차입금     | 0     | 0     | 0      | 0      | 0      |
| 유동성장기부채   | 1     | 1     | 2      | 2      | 2      |
| 비유동부채     | 106   | 10    | 10     | 10     | 10     |
| 사채        | 0     | 0     | 0      | 0      | 0      |
| 장기차입금     | 6     | 5     | 4      | 4      | 4      |
| 부채총계      | 824   | 686   | 706    | 826    | 814    |
| 지배주주지분    | 2,076 | 1,686 | 1,611  | 1,673  | 1,751  |
| 자본금       | 82    | 82    | 82     | 82     | 82     |
| 자본잉여금     | 793   | 793   | 801    | 801    | 801    |
| 자본조정등     | 0     | 0     | -101   | -101   | -101   |
| 기타포괄이익누계액 | -63   | -338  | 3      | 3      | 3      |
| 이익잉여금     | 1,264 | 1,149 | 825    | 887    | 965    |
| 비지배주주지분   | 0     | 0     | 0      | 0      | 0      |
| 자본총계      | 2,076 | 1,686 | 1,611  | 1,673  | 1,751  |
| 비이자부채     | 817   | 678   | 700    | 820    | 808    |
| 총차입금      | 7     | 8     | 6      | 6      | 6      |
| 순차입금      | -654  | -203  | -1,470 | -1,517 | -1,577 |

## 현금흐름표

| (억원)            | 2018 | 2019 | 2020F | 2021F | 2022F |
|-----------------|------|------|-------|-------|-------|
| 영업활동 현금흐름       | 371  | -45  | 310   | 126   | 136   |
| 당기순이익           | 242  | -59  | 127   | 115   | 136   |
| 비현금성 비용 및 수익    | -148 | 241  | -85   | 0     | -11   |
| 유형자산감가상각비       | 4    | 9    | 5     | 5     | 5     |
| 무형자산상각비         | 0    | 1    | 0     | 0     | 0     |
| 운전자본변동          | 190  | -198 | 269   | 1     | 0     |
| 매출채권등의 감소       | 92   | 46   | 363   | -87   | 27    |
| 재고자산의 감소        | 0    | -99  | 24    | -14   | 4     |
| 매입채무등의 증가       | -2   | -46  | -115  | 102   | -31   |
| 기타 영업현금흐름       | 87   | -29  | -1    | 10    | 11    |
| 투자활동 현금흐름       | -350 | -3   | 282   | -56   | -60   |
| 유형자산의 증가(CAPEX) | -8   | -7   | -6    | -6    | -6    |
| 유형자산의 감소        | 0    | 0    | 0     | 0     | 0     |
| 무형자산의 감소(증가)    | -1   | -5   | -2    | -1    | -1    |
| 투자자산의 감소(증가)    | -123 | 0    | 257   | 0     | 0     |
| 기타              | -218 | 9    | 33    | -49   | -53   |
| 재무활동 현금흐름       | -34  | -63  | 598   | -41   | -34   |
| 차입금의 증가(감소)     | 8    | 0    | -1    | 0     | 0     |
| 자본의 증가          | 0    | 0    | 0     | 0     | 0     |
| 기타              | -42  | -63  | 599   | -41   | -34   |
| 기타 및 조정         | -1   | 0    | 0     | 1     | 0     |
| 현금의 증가          | -14  | -111 | 1,190 | 30    | 42    |
| 기초현금            | 208  | 195  | 84    | 1,274 | 1,304 |
| 기말현금            | 195  | 84   | 1,274 | 1,304 | 1,346 |

## Compliance Notice

동 자료에 게재된 내용들은 외부의 압력이나 부당한 간섭 없이 본인의 의견을 정확하게 반영하여 작성되었음을 확인합니다.

동 자료는 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.

동 자료는 조사분석자료 작성에 참여한 외부인(계열회사 및 그 임직원등)이 없습니다.

조사분석 담당자 및 배우자는 해당종목과 재산적 이해관계가 없습니다.

동자료에 언급된 종목의 지분을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.

당사는 상기 명시한 사항 외 고지해야 하는 특별한 이해관계가 없습니다.

| 종목명 | 담당자 | 담당자(배우자) 보유여부 |     |     | 1%이상<br>보유여부 | 유가증권<br>발행관련 | 계열사<br>관계여부 | 공개매수<br>사무취급 | IPO | 회사채<br>지급보증 | 중대한<br>이해관계 | M&A<br>관련 |
|-----|-----|---------------|-----|-----|--------------|--------------|-------------|--------------|-----|-------------|-------------|-----------|
|     |     | 수량            | 취득가 | 취득일 |              |              |             |              |     |             |             |           |

해당 사항 없음

투자의견 안내 (투자기간 12개월)

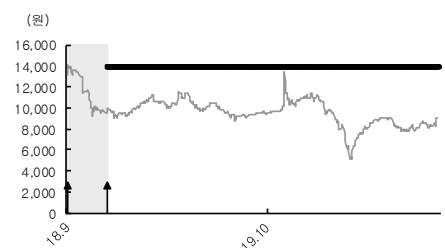
| 종목 투자의견 (절대수익률 기준) |                |               |           |
|--------------------|----------------|---------------|-----------|
| 적극매수 40% ~         | 매수 15% ~       | 중립 -15% ~ 15% | 매도 ~ -15% |
| 업종 투자의견 (상대수익률 기준) |                |               |           |
| 바중확대 +10% ~        | 중립 -10% ~ +10% | 비중축소 ~ -10%   |           |

투자등급 통계 (2019.07.01~2020.06.30)

| 투자등급 구분 | 건수  | 비율(%) |
|---------|-----|-------|
| 매수      | 133 | 86.9  |
| 중립      | 20  | 13.1  |
| 매도      | 0   | 0     |

최근 2년간 주가 그래프 및 목표주가(대상 시점 1년) 변동 추이

(◆) 적극매수 (▲) 매수 (●) 중립 (■) 비중축소 (■) Not Rated / 담당자 변경

| HDC아이크ontrol스                                                                       | 추천<br>일자   | 투자<br>의견 | 목표가<br>(원) | 과리율(%) |        | 추천<br>일자 | 투자<br>의견 | 목표가<br>(원) | 과리율(%) |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|------------|--------|--------|----------|----------|------------|--------|-------|
|                                                                                     |            |          |            | 평균     | 최고/최저  |          |          |            | 평균     | 최고/최저 |
|  | 2018.11.28 | 매수       | 14,000     | -28.35 | -3.57  |          |          |            |        |       |
|                                                                                     | 2019.11.28 | 1년경과     | 14,000     | -37.40 | -18.57 |          |          |            |        |       |
|                                                                                     | 2020.09.09 | 매수       | 14,000     |        |        |          |          |            |        |       |