

Company Brief

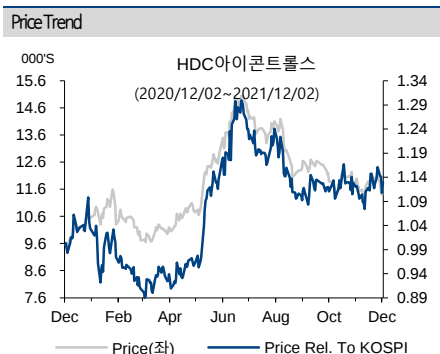
2021-12-06

Buy (Maintain)

목표주가(12M)	16,400 원(유지)
증가(2021/12/03)	12,000 원
상승여력	36.7 %

Stock Indicator	
자본금	8십억원
발행주식수	1,646만주
시가총액	198십억원
외국인지분율	2.6%
52주 주가	9,440~15,000 원
60일 평균 거래량	18,381 주
60일 평균 거래대금	0.2십억원

주가수익률(%)	1M	3M	6M	12M
절대수익률	-1.7	-6.4	-10.0	23.8
상대수익률	0.6	0.9	-1.3	13.7



FY	2020	2021E	2022E	2023E
매출액(십억원)	260	219	243	268
영업이익(십억원)	15	13	15	17
순이익(십억원)	16	13	15	16
EPS(원)	952	790	911	972
BPS(원)	9,958	10,106	10,376	10,707
PER(배)	11.0	15.2	13.2	12.3
PBR(배)	1.1	1.2	1.1	1.1
ROE(%)	9.4	7.9	8.9	9.2
배당수익률(%)	3.8	3.4	3.4	3.4
EV/EBITDA(배)	4.7	4.5	3.5	3.1

주K-IFRS 연결 요약 재무제표

HDC 아이콘트롤스(039570)

공간 AIoT 플랫폼 기업으로 거듭날 듯

통합법인 HDC 랩스 공간 AIoT 플랫폼 기업으로 거듭날 듯

이번 달 1 일 동사가 HDC 아이서비스를 흡수합병해 통합법인 HDC 랩스가 새롭게 출범되었다.

HDC 아이서비스의 경우 FM(Facility Management)사업 및 조경과 인테리어 서비스 등의 사업을 영위하였다. 즉, 주요 매출인 FM 사업의 경우 단순 부동산 관리에서 벗어나서, IT 기술을 활용한 운영역량의 고도화를 진행하고 있을 뿐만 아니라, PM(Property Management)사업 등과 같은 종합솔루션을 제공하였다. 또한 조경 및 인테리어의 경우 비주택 부문과 오피스 등의 일반공사 영역으로 서비스를 확대해 나가고 있는 중이다.

지난해 기준으로 HDC 아이서비스의 매출비중을 살펴보면 리얼티 57.0%, 조경 20.1%, 인테리어 10.7%, 고객관리 등 12.2% 등이다. 지난해 HDC 아이서비스의 실적은 매출 3,573 억원, 영업이익 146 억원, 순이익 103 억원을 기록하였다

무엇보다 통합법인인 HDC 랩스의 경우 동사의 AIoT 기술 역량과 HDC 아이서비스의 부동산 운영관리 노하우를 융합한 빌딩운영 플랫폼과 더불어 B2C 서비스를 신사업으로 육성할 계획이다. 즉, 그룹내 디지털 트랜스포메이션을 주도하는 환경하에서 주거 및 오피스, 상업시설에 입주한 고객 접점을 확보하고, 디지털 기술 등을 통하여 맞춤형 서비스를 제공하는 공간 AIoT 플랫폼 기업으로 거듭날 것으로 기대된다.

우선 부동산 산업의 고도화에 발맞춰 부동산 시설관리 측면에서는 고객 맞춤형 인텔리전트 솔루션 제공 등으로 사업장을 넓혀갈 예정이다.

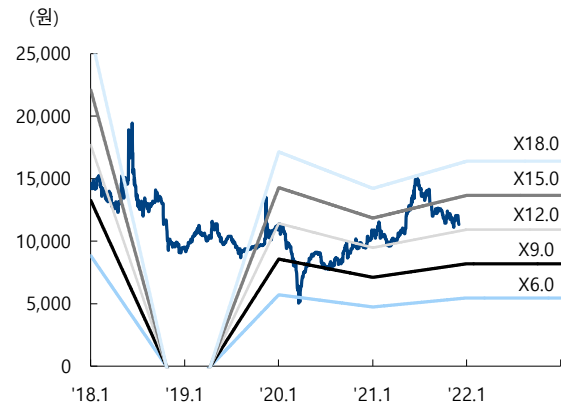
또한 인테리어 측면에서는 인테리어와 Tech 를 결합한 스마트 인테리어/오피스 공간 구현으로 공간관리의 차별화를 통해 사업 확대를 도모할 것이다.

한편, 통합법인 HDC 랩스의 보유현금이 2,000 억원 규모로 예상됨에 따라 향후 M&A 을 통해 AI, Big Data, Cloud, Digital Twin 등 핵심 기술을 확보하여 공간 AIoT 플랫폼 신규사업 등을 강화할 예정이다.

내년부터 공간 AIoT 플랫폼 등으로 도약하기 위한 단계적인 신규 비즈니스 모델 등이 제시되면서 성장성 등이 가시화 될 듯

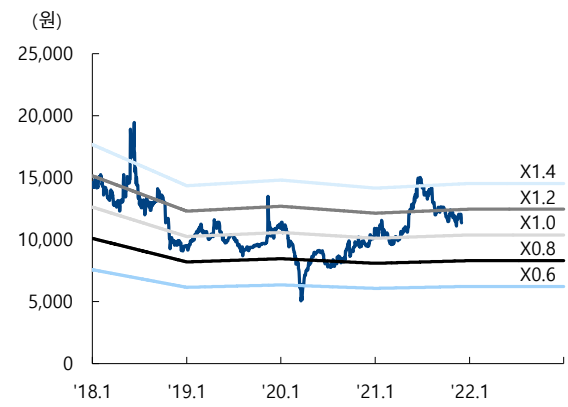
이번 합병을 통하여 통합법인인 HDC 랩스는 공간 AIoT 플랫폼 기업으로 거듭날 수 있는 기반을 마련하였다. 이에 따라 내년부터 공간 AIoT 플랫폼 등으로 도약하기 위한 단계적인 신규 비즈니스 모델 등이 제시될 것으로 예상됨에 따라 향후 성장성 등이 가시화 될 수 있다. 이러한 성장성 가시화 등이 향후 동사 주가 상승의 모멘텀으로 작용할 것이다.

그림1. HDC 아이콘트롤스 PER 밴드



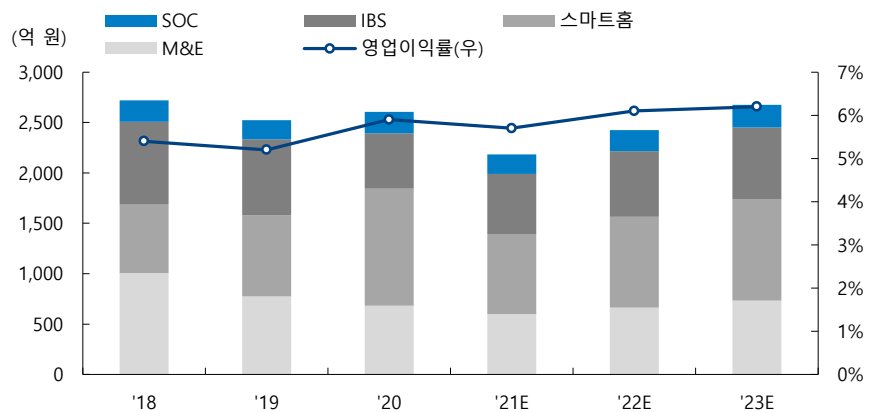
자료:HDC 아이콘트롤스, 하이투자증권

그림2. HDC 아이콘트롤스 PBR 밴드



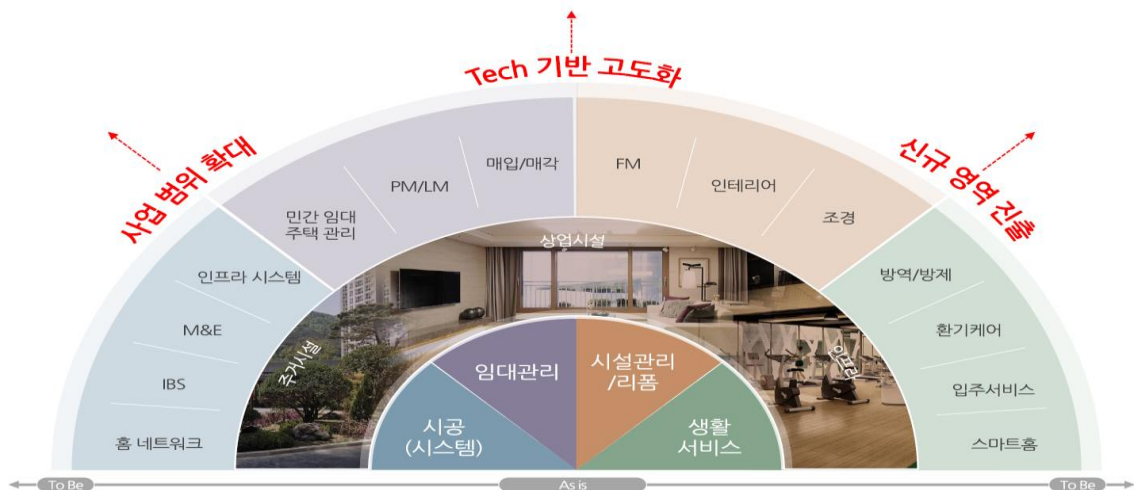
자료:HDC 아이콘트롤스, 하이투자증권

그림3. HDC 아이콘트롤스 매출액 및 영업이익률 추이



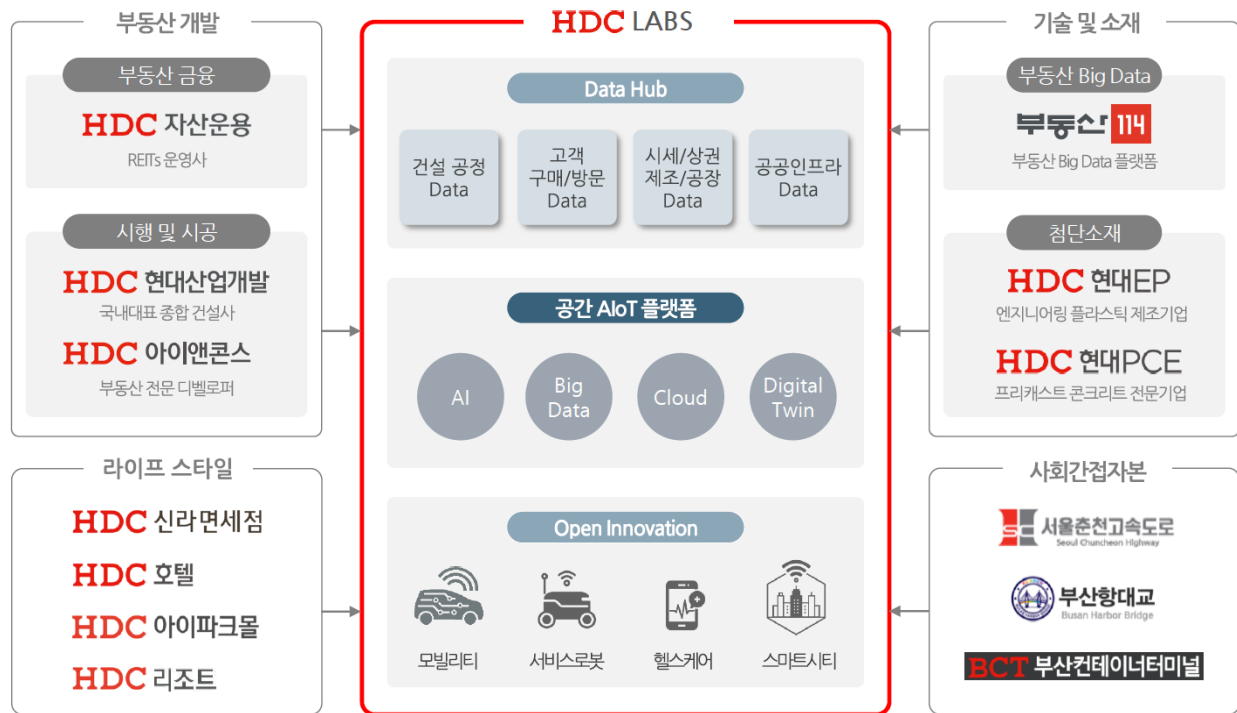
자료:HDC 아이콘트롤스, 하이투자증권

그림4. 기존 사업 및 신규 진출 영역



자료: HDC 아이콘트롤스, 하이투자증권

그림5. 그룹내 디지털 트랜스포메이션 주도



자료: HDC 아이콘트롤스, 하이투자증권

그림6. 인텔리전트 솔루션 비즈니스 모델



자료: HDC 아이콘트롤스, 하이투자증권

K-IFRS 연결 요약 재무제표

재무상태표

(단위:십억원)	2020	2021E	2022E	2023E
유동자산	193	222	260	301
현금 및 현금성자산	11	35	54	73
단기금융자산	118	130	143	157
매출채권	53	46	50	54
재고자산	7	6	6	7
비유동자산	25	-2	-28	-54
유형자산	5	4	3	3
무형자산	1	1	1	1
자산총계	218	221	232	246
유동부채	54	54	61	70
매입채무	22	18	20	22
단기차입금	-	-	-	-
유동성장기부채	0	0	0	0
비유동부채	0	0	0	0
사채	-	-	-	-
장기차입금	0	0	0	0
부채총계	54	54	61	70
자배주주지분	164	166	171	176
자본금	8	8	8	8
자본잉여금	80	80	80	80
이익잉여금	85	92	101	111
기타자본항목	-10	-14	-19	-24
비자배주주지분	-	-	0	0
자본총계	164	166	171	176

포괄손익계산서

(단위:십억원, %)	2020	2021E	2022E	2023E
매출액	260	219	243	268
증가율(%)	3.2	-15.9	11.0	10.3
매출원가	231	194	215	237
매출총이익	29	25	28	31
판매비와관리비	14	12	13	14
연구개발비	1	0	0	1
기타영업수익	-	-	-	-
기타영업비용	-	-	-	-
영업이익	15	13	15	17
증가율(%)	18.3	-15.2	15.4	13.3
영업이익률(%)	5.9	5.9	6.2	6.3
이자수익	1	1	1	2
이자비용	0	0	0	0
지분법이익(손실)	0	0	0	0
기타영업외손익	5	2	2	2
세전계속사업이익	21	16	19	21
법인세비용	5	3	4	5
세전계속이익률(%)	8.0	7.3	7.8	7.8
당기순이익	16	13	15	16
순이익률(%)	6.0	5.9	6.2	6.0
자배주주귀속 순이익	16	13	15	16
기타포괄이익	-5	-5	-5	-5
총포괄이익	11	8	10	11
자배주주귀속총포괄이익	-	-	-	-

현금흐름표

(단위:십억원)	2020	2021E	2022E	2023E
영업활동 현금흐름	7	41	36	39
당기순이익	16	13	15	16
유형자산감가상각비	1	1	1	0
무형자산상각비	0	0	0	0
지분법관련손실(이익)	0	0	0	0
투자활동 현금흐름	11	14	13	12
유형자산의 처분(취득)	0	-	-	-
무형자산의 처분(취득)	0	-	-	-
금융상품의 증감	65	26	26	26
재무활동 현금흐름	-16	-6	-6	-6
단기금융부채의증감	0	-	-	-
장기금융부채의증감	-	-	-	-
자본의증감	-	-	-	-
배당금지급	-6	-6	-6	-6
현금및현금성자산의증감	2	24	19	20
기초현금및현금성자산	8	11	35	54
기말현금및현금성자산	11	35	54	73

주요투자지표

	2020	2021E	2022E	2023E
주당지표(원)				
EPS	952	790	911	972
BPS	9,958	10,106	10,376	10,707
CFPS	1,019	855	960	1,009
DPS	400	400	400	400
Valuation(배)				
PER	11.0	15.2	13.2	12.3
PBR	1.1	1.2	1.1	1.1
PCR	10.3	13.7	12.2	11.6
EV/EBITDA	4.7	4.5	3.5	3.1
Key Financial Ratio(%)				
ROE	9.4	7.9	8.9	9.2
EBITDA 이익률	6.3	6.4	6.5	6.6
부채비율	33.0	32.6	35.8	39.8
순부채비율	-78.4	-99.0	-114.9	-130.7
매출채권회전율(x)	5.2	4.4	5.1	5.1
재고자산회전율(x)	31.1	34.7	40.0	39.8

자료 : HDC 아이콘트롤스, 하이투자증권 리서치본부

HDC 아이콘트롤스

최근 2년간 투자의견 변동 내역 및 목표주가 추이



일자	투자의견	목표주가 (원)	목표주가 대상시점	과리율	
				평균 주가대비	최고(최저) 주가대비
2020-03-20	Buy	8,200	1년	0.4%	12.7%
2020-09-14	Buy	12,300	1년	-15.4%	11.0%
2021-06-09	Buy	16,400	1년		

Compliance notice

당 보고서 공표일 기준으로 해당 기업과 관련하여,

- ▶ 회사는 해당 종목을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- ▶ 금융투자분석사와 그 배우자는 해당 기업의 주식을 보유하고 있지 않습니다.
- ▶ 당 보고서는 기관투자자 및 제 3자에게 E-mail 등을 통하여 사전에 배포된 사실이 없습니다.
- ▶ 회사는 6개월간 해당 기업의 유가증권 발행과 관련 주관사로 참여하지 않았습니다.
- ▶ 당 보고서에 기재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

(작성자 : 이상현)

본 분석자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위한 참고자료이며, 따라서, 본 자료에 의한 투자자의 투자결과에 대해 어떠한 목적의 증빙자료로도 사용될 수 없으며, 어떠한 경우에도 작성자 및 당사의 허가 없이 전제, 복사 또는 대여될 수 없습니다. 무단전제 등으로 인한 분쟁발생시 법적 책임이 있음을 주지하시기 바랍니다.

1. 종목추천 투자등급 (추천일 기준 종가대비 3등급) 종목투자의견은 향후 12개월간 추천일 종가대비 해당종목의 예상 목표수익률을 의미함.

- Buy(매수): 추천일 종가대비 +15%이상

- Hold(보유): 추천일 종가대비 -15% ~ 15% 내외 등락

- Sell(매도): 추천일 종가대비 -15%이상

2. 산업추천 투자등급 (시가총액기준 산업별 시장비중대비 보유비중의 변화를 추천하는 것임)

- Overweight(비중확대), - Neutral (중립), - Underweight (비중축소)

하이투자증권 투자비용 등급 공시 2021-09-30 기준

구분	매수	중립(보유)	매도
투자의견 비율(%)	94.6%	5.4%	-