



한국자산신탁 (123890)

안 좋을 게 없는 구간

▶ Analyst 송유림 yurim.song@hanwha.com 3772-7152

Buy (유지)

목표주가(유지): 6,000원

현재 주가(5/27)	3,815원
상승여력	▲57.3%
시가총액	4,730억원
발행주식수	123,978천주
52 주 최고가 / 최저가	5,130 / 3,495원
90 일 일평균 거래대금	7.4억원
외국인 지분율	7.5%

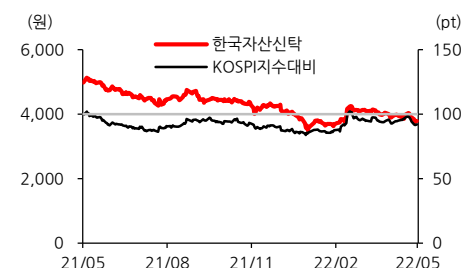
주주 구성	
엔디엔 (외 6 인)	53.6%
한국자산관리공사 (외 1 인)	5.7%
자사주 (외 1 인)	1.3%

주가수익률(%)	1개월	3개월	6개월	12개월
절대수익률	-1.9	3.7	-10.9	-23.3
상대수익률(KOSPI)	-1.9	5.1	-0.7	-6.7

(단위: 십억 원, 원, %, 배)

재무정보	2020	2021	2022E	2023E
영업수익	240	213	229	252
영업이익	179	148	165	183
지배주주순이익	130	107	123	136
EPS	1,062	878	1,005	1,110
BPS	6,202	6,850	7,418	8,287
PER	3.7	4.7	3.8	3.4
PBR	0.6	0.6	0.5	0.5
ROE	18.2	13.3	13.9	14.0
ROA	10.6	8.7	9.1	9.1
배당수익률	5.6	5.4	6.0	6.0
배당성향	20.7	25.1	22.9	20.7

주가 추이



1 분기 영업이익은 전년동기 대비 16.5% 증가했습니다. 영업비용의 증가가 미미한 가운데 기 수주 성과를 바탕으로 한 수수료 수익 증가와 한국자산신탁을 통한 금리 상승의 수혜까지 더해진 영향입니다. 동시에 대해 투자의견 Buy와 목표주가 6,000 원을 유지합니다.

1분기 영업이익 YoY 16.5% 증가

한국자산신탁의 1분기 영업수익은 588억 원, 영업이익은 389억 원으로 전년동기 대비 각각 +11.1%, +16.5%의 성장률을 기록했다. 기 수주 증가를 바탕으로 한 수수료 수익 증가가 지속된 가운데 신탁계정대 감소(4Q 2610억 원 → 1Q 2000억 원)에도 불구하고 자회사 한국자산신탁의 대출채권 증가(4Q 4879억 원 → 1Q 5812억 원) 효과로 이자수익이 함께 늘어난 영향이다. 반면, 영업비용의 증가는 미미했는데 대손충당금의 반영은 작년분부터 제로를 지속하고 있어 판관비 증가 외에는 별다른 비용 증가가 없는 상황이다.

안 좋을 게 없다

1분기 신규수주는 450억 원으로 작년 분기 평균대비 감소했으나 차입형 수주 사업 건수는 줄지않고 있어 작년과 유사한 수주 분위기가 이어지는 것으로 해석된다. 도시정비 수주 기대감 또한 유효한데 특히 사업 단계별로 안분해서 수주를 인식하는 동사의 방침상 재개발재건축 사업 활성화 시 곧바로 신규수주 증가로 이어질 수 있기 때문이다. 실적 측면에서도 별다른 걸림돌이 없는 상황이다. 대손충당금 관련 이슈가 부재한 가운데 기 수주분을 바탕으로 한 수수료 수익의 증가가 이미 이루어지고 있고, 자회사 한국자산신탁의 대출채권 증가와 맞물려 금리 상승마저도 동사 실적에 우호적으로 작용하고 있다.

투자의견 BUY, 목표주가 6,000원 유지

한국자산신탁에 대해 투자의견 BUY와 목표주가 6,000원을 유지한다. 목표주가는 12개월 예상 BPS에 목표배수 0.75배(예상 ROE 13.9%)를 적용했다. 지방 미분양 증가, 금리 인상 여파 등에 대한 우려는 기우라고 판단하며 올해는 오히려 이익 증가 기조와 도시정비 활성화 기대감 등 긍정적인 요인들을 누리기에 더없이 좋은 구간이다. 현재 동사의 주가는 당사 추정치 기준 12M Fwd. P/E 3.6배, P/B 0.49배 수준이며, 작년 DPS 기준 배당수익률은 6.0%로 높다.

[표1] 한국자산신탁의 P/B 밸류에이션

구분		비고
예상 BPS(원)	7,780	12개월 예상 BPS 기준
적정 P/B(배)	0.75	12개월 예상 ROE 13.9%
적정 주가(원)	5,835	
목표 주가(원)	6,000	
현재 주가(원)	3,815	
상승 여력	57%	

자료: 한화투자증권 리서치센터

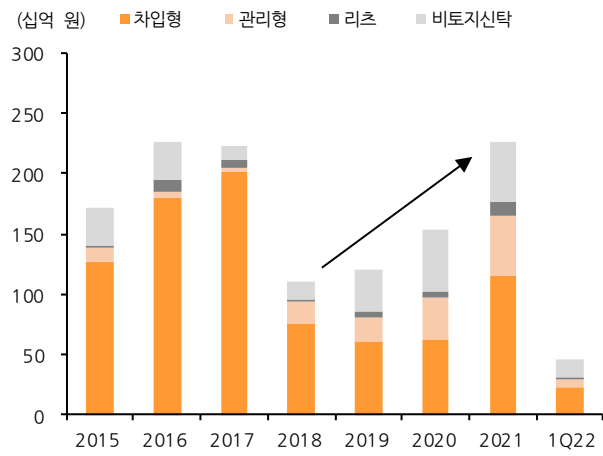
[표2] 한국자산신탁의 분기 및 연간 실적 추이

(단위: 십억 원)

	1Q21	2Q21	3Q21	4Q21	1Q22	2Q22E	3Q22E	4Q22E	2020	2021	2022E	2023E
영업수익	53	50	48	61	59	55	56	58	240	213	229	252
YoY(%)	-6.8	-16.1	-16.3	-7.1	11.1	9.8	18.3	-4.8	7.5	-11.5	7.8	9.8
수수료수익	24	28	28	40	31	34	34	36	114	119	135	155
대출채권관련이익	8	3	-1	2	1	1	1	0	10	11	2	0
이자수익	15	14	16	17	18	18	18	19	80	62	72	79
기타 영업수익	7	5	5	3	9	4	4	4	36	19	20	18
영업비용	20	11	16	18	20	18	18	9	61	65	64	68
YoY(%)	10.3	-39.4	47.9	23.1	1.8	61.5	9.8	-52.1	-43.8	5.2	-0.9	6.9
이자비용	3	3	3	3	3	5	5	5	16	12	17	19
대출채권관련손실	0	-0	0	-0	0	0	0	1	1	0	1	3
판매관리비	10	12	11	11	12	11	11	11	43	44	46	46
기타 영업비용	6	-4	2	5	5	2	2	2	1	9	10	9
영업이익	33	39	32	44	39	37	39	50	179	148	165	183
YoY(%)	-14.6	-5.9	-31.4	-15.6	16.5	-4.7	22.6	14.6	56.6	-17.2	11.6	10.9
영업이익률(%)	63.1	78.0	66.3	70.9	66.2	67.7	68.7	85.3	74.4	69.6	72.0	72.8
영업외손익	-0	0	-0	-2	-1	-1	-1	-1	-6	-2	-2	-2
세전이익	33	40	32	42	39	37	38	49	173	146	163	181
순이익	25	30	24	29	30	28	29	36	130	107	123	136
YoY(%)	-15.4	-6.7	-32.1	-13.6	18.9	-6.7	20.5	27.4	46.5	-17.3	14.4	10.5
순이익률(%)	47.8	59.0	49.9	46.5	51.2	50.1	50.8	62.3	54.2	50.6	53.7	54.0
지배주주순이익	25	30	24	29	30	28	29	36	130	107	123	136

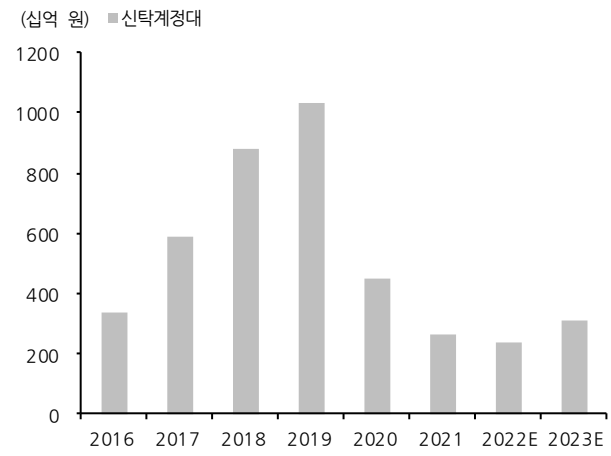
자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림1] 한국자산신탁 신규수주 추이



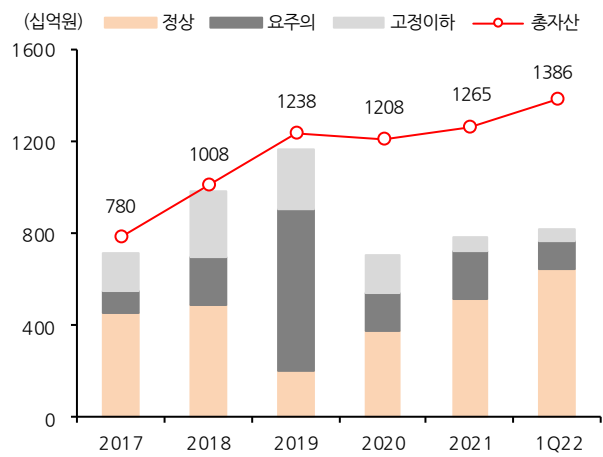
자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림2] 한국자산신탁 신탁계정대 추이 및 예상



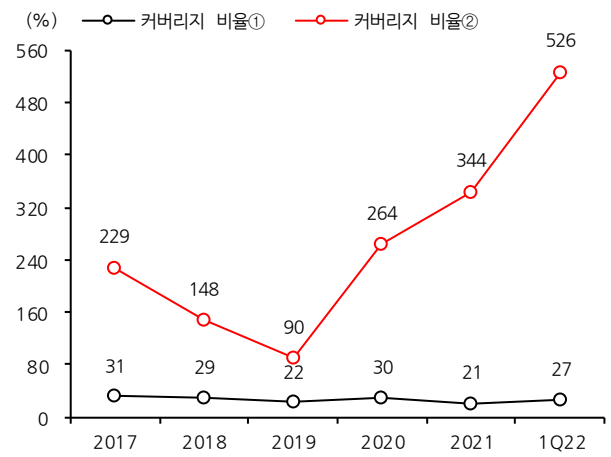
자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림3] 한국자산신탁 연도별 자산 건전성 현황



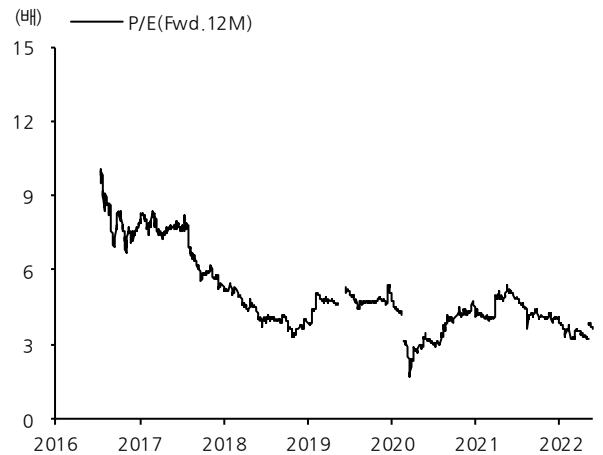
자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림4] 한국자산신탁 연도별 자산 건전성 현황



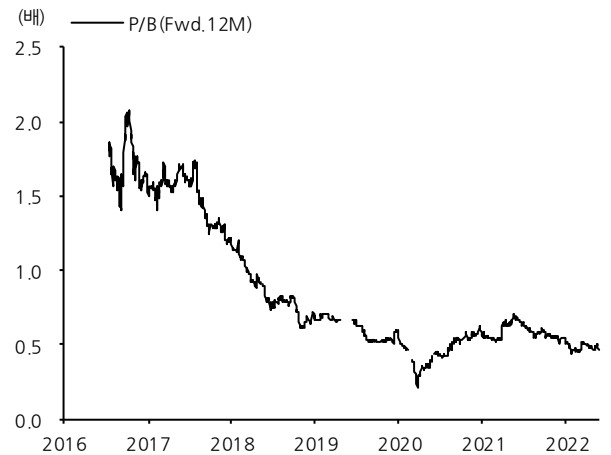
주: ①총당금 설정액/요주의 이하 자산 ②(총당금 설정액+자기자본)/요주의 이하 자산
 자료: 한국자산신탁, 한화투자증권 리서치센터

[그림5] 한국자산신탁 12M Fwd. P/E 추이



자료: Wisefn, 한화투자증권 리서치센터

[그림6] 한국자산신탁 12M Fwd. P/B 추이



자료: Wisefn, 한화투자증권 리서치센터

[재무제표]

재무상태표

(단위: 십억 원)

12 월 결산	2019	2020	2021	2022E	2023E
영업수익	223	240	213	229	252
수수료수익	128	114	119	135	155
대출채권관련이익	0	10	11	2	0
이자수익	88	80	62	72	79
기타영업수익	7	36	19	20	18
영업비용	109	61	65	64	68
이자비용	49	1	0	1	3
대출채권관련손실손실	17	16	12	17	19
판매관리비	39	43	44	46	46
기타영업비용	4	1	9	10	9
영업이익	114	179	148	165	183
영업외손익	5	-6	-2	-2	-2
법인세차감전순이익	119	173	146	163	181
법인세비용	30	43	39	40	45
당기순이익	89	130	107	123	136
지배주주순이익	89	130	107	123	136

포괄손익계산서

(단위: 십억 원)

12 월 결산	2019	2020	2021	2022E	2023E
현금및예치금	87	311	241	232	226
유가증권	57	263	277	355	355
대출채권	1,150	684	755	816	918
(대손충당금)	-91	-75	-42	-33	-36
유형자산	8	5	4	3	3
기타자산	27	19	30	36	37
자산총계	1,237	1,208	1,265	1,442	1,540
차입부채	512	365	306	383	368
차입금	187	135	182	205	195
사채	325	230	124	178	173
기타부채	64	74	109	139	145
부채총계	576	439	415	522	513
지배주주지분	661	769	849	920	1,027
자본금	56	62	62	62	62
자본잉여금	131	131	131	131	131
자본조정	-13	-13	-13	-13	-13
기타포괄손익누계액	-4	-4	-4	-2	-2
이익잉여금	490	592	673	742	849
비지배주주지분	0	0	0	0	0
자본총계	661	769	849	920	1,027
부채및자본총계	1,237	1,208	1,265	1,442	1,540

성장률

12 월 결산	2019	2020	2021	2022E	2023E
성장성(%)					
자산	22.8	-2.4	4.7	14.0	6.8
자본	11.5	16.3	10.5	8.3	11.7
매출액	-1.5	7.5	-11.5	7.8	9.8
영업이익	-17.3	56.6	-17.2	11.6	10.9
세전이익	-14.4	45.9	-15.4	11.4	11.1
순이익	-13.3	46.5	-17.3	14.4	10.5
신규수주	9.7	28.2	46.8	-2.8	-2.3
수익성(%)					
영업이익률	51.1	74.4	69.6	72.0	72.8
순이익률	39.8	54.2	50.6	53.7	54.0
ROE	14.2	18.2	13.3	13.9	14.0
ROA	7.9	10.6	8.7	9.1	9.1
안전성(%)					
부채비율	87.2	57.1	48.9	56.8	49.9
순부채비율	64.3	7.1	7.7	16.4	13.8

주: IFRS 별도 기준

주요 투자지표

12 월 결산	2019	2020	2021	2022E	2023E
주당 지표 (원)					
EPS	725	1,062	878	1,005	1,110
BPS	5,332	6,202	6,850	7,418	8,287
DPS	200	220	220	230	230
Multiples (x)					
PER	4.6	3.7	4.7	3.8	3.4
PBR	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5
기타 지표 (% , 십억원)					
배당수익률	5.9	5.6	5.4	6.0	6.0
배당성향	21.5	20.7	25.1	22.9	20.7
배당금	19	27	27	28	28

[Compliance Notice]

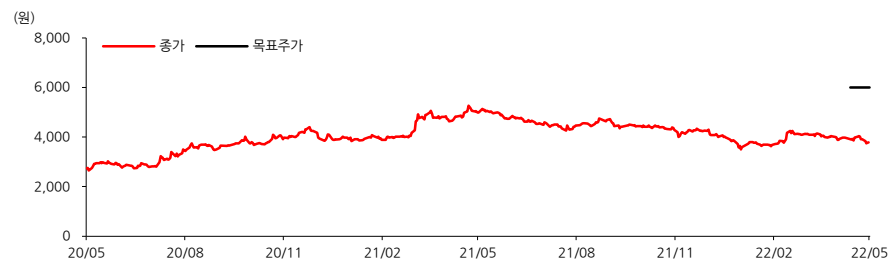
(공표일: 2022년 5월 30일)

이 자료는 조사분석 담당자가 객관적 사실에 근거해 작성하였으며, 타인의 부당한 압력이나 간섭없이 본인의 의견을 정확하게 반영했습니다. 본인은 이 자료에서 다른 종목과 관련해 공표일 현재 관련 법규상 알려야 할 재산적 이해관계가 없습니다. 본인은 이 자료를 기관투자자 또는 제3자에게 사전에 제공한 사실이 없습니다. (송유림)

저희 회사는 공표일 현재 이 자료에서 다른 종목의 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.

이 자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위해 당사 고객에 한하여 배포되는 자료로서 저작권이 당사에 있으며 불법 복제 및 배포를 금합니다. 이 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료나 정보출처로부터 얻은 것이지만, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 이 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과와 관련된 법적 책임소재에 대한 증빙으로 사용될 수 없습니다.

[한국자산신탁 주가와 목표주가 추이]



[투자의견 변동 내역]

일 시	2022.05.09	2022.05.09	2022.05.30			
투자의견	담당자변경	Buy	Buy			
목표가격	송유림	6,000	6,000			

[종목 투자등급]

당사는 개별 종목에 대해 향후 1년간 +15% 이상의 절대수익률이 기대되는 종목에 대해 Buy(매수) 의견을 제시합니다. 또한 절대수익률 -15~+15%가 예상되는 종목에 대해 Hold(보유) 의견을, -15% 이하가 예상되는 종목에 대해 Sell(매도) 의견을 제시합니다. 밸류에이션 방법 등 절대수익률 산정은 개별 종목을 커버하는 애널리스트의 추정에 따르며, 목표주가 산정이나 투자의견 변경 주기는 종목별로 다릅니다.

[산업 투자의견]

당사는 산업에 대해 향후 1년간 해당 업종의 수익률이 과거 수익률에 비해 양호한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Positive(긍정적) 의견을 제시하고 있습니다. 또한 향후 1년간 수익률이 과거 수익률과 유사한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Neutral(중립적) 의견을, 과거 수익률보다 부진한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Negative(부정적) 의견을 제시하고 있습니다. 산업별 수익률 전망은 해당 산업 내 분석대상 종목들에 대한 담당 애널리스트의 분석과 판단에 따릅니다.

[당사 조사분석자료의 투자등급 부여 비중]

(기준일: 2022년 03월 31일)

투자등급	매수	중립	매도	합계
금융투자상품의 비중	95.1%	4.9%	0.0%	100.0%