HDC랩스 039570

Analyst 김진범 | 철강/건설
02-3779-3516, jb.kim@sangsanginib.com

점진적 개선 흐름은 지속될 전망

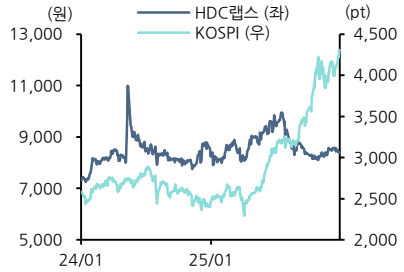
Not Rated

목표주가 신규	Not Rated
종가(26.01.02)	8,370원
상승여력	-

Stock Data

KOSPI(01/02)	4,309.6pt
시가총액	2,173억원
액면가	500원
52주 최고가	9,950원
52주 최저가	7,900원
외국인지분율	4.6%
90일 일평균거래대금	1억원
주요주주지분율	
HDC (외 4인)	62.7%
유동주식비율	25.2%

Stock Price



QR코드로 간편하게
상상인증권
더 많은 리포트 찾아보기

종합 스마트 홈 솔루션 업체, 단기 이익 개선 + 장기 Captive향 외형 성장 기대

동사는 종합 스마트 홈 솔루션 업체로, 2021년 HDC 아이서비스를 인수합병하여 홈 IoT, 기전, 조경인테리어, 리얼티 사업을 영위 중이다. 2025년 1~3분기 누적 매출비중은 각각 라이프솔루션 23.1%, 건설솔루션 30.9%, 리얼티 45.9%를 차지하고 있다. 지난 1년간 전사 영업이익 수준은 2024년 대비해서 개선세를 보이고 있지만, 건설경기 부진에 따라 수익성 개선의 폭은 미미했다. 다만 **(1) 전사 수익성(OPM)의 점진적 회복은 향후에도 지속될 것이라 판단한다.** 특히 건설 솔루션의 이익 개선이 가능할 전망이다. 건설솔루션의 적자(1~3Q 누적 -20억원) 원인은 에스컬레이션 미반영에 따른 원가율 악화다. 해당 손실이 3분기까지 대부분 반영되었다는 점을 고려하면, Mix 및 원가율 개선을 통한 흑자 전환을 기대할 수 있겠다. 또한 **(2) 중장기적 관점에서 Captive향 매출액 확대 역시 기대할 수 있는 포인트다.** 3분기 기준 HDC현대산업개발의 수주잔고는 도시 정비사업에서의 강력한 수주 경쟁력을 바탕으로 32조원(+4.9%)을 달성했으며, 자체 및 외주 사업에서의 지속적인 외형 성장이 예상된다. 주택 준공 시점에 임박해서 매출 인식이 진행되는 만큼, 동사의 외형은 Captive社 성장세에 후행할 것으로 보인다. 물론 올해 국내 주택 준공 및 입주 부문에서는 유의미한 확장이 어려운 만큼, 단기적으로는 Non-Captive향 수주 및 외형 확보도 중요한 요인이라고 판단된다.

AI 연구개발에 진심, 시대의 흐름에 발맞춤

88명의 연구인력을 중심으로 AI, AIoT, Platform, Prop Tech 4개 분야에 대한 연구개발을 활발하게 진행 중이다. 홈 에이전트, 생성형 AI(홈 IoT, 기전 적용), AI CCTV(리얼티) 기술을 통해 장기적인 서비스 품질 향상 및 비용 효율화, 수익성 개선에 기여할 전망이다.

Financial Data

	매출액 (십억원)	영업이익 (십억원)	순이익 (십억원)	EPS (원)	PER (배)	EV/EBITDA (배)	PBR (배)	ROE (%)	배당수익률 (%)
2020	260	15	16	952	11.0	4.8	1.1	9.4	3.8
2021	275	10	9	350	34.8	12.8	1.2	4.2	3.7
2022	611	12	12	479	15.9	4.0	0.8	4.7	5.9
2023	606	11	13	507	14.7	3.7	0.7	5.1	6.0
2024	629	6	19	731	11.8	11.3	0.8	7.2	5.2

자료 : K-IFRS연결기준,상상인증권

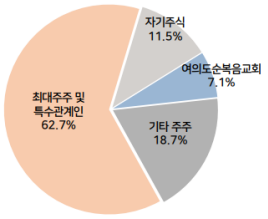
그림 1. 회사 구성 및 주주구성

회사 개요

회사명	에이치디씨랩스㈜
대표이사	김 성 은
설립일	1999년 09월 17일
자본금	129.7억원
최대주주	HDC외 3 (62.7%)
주요제품	AI 솔루션, 홈 IoT 등
본점	서울시 서초구 효령로 346
상장일	2015년 09월 24일
종업원수	423명
홈페이지	www.hdc-labs.com

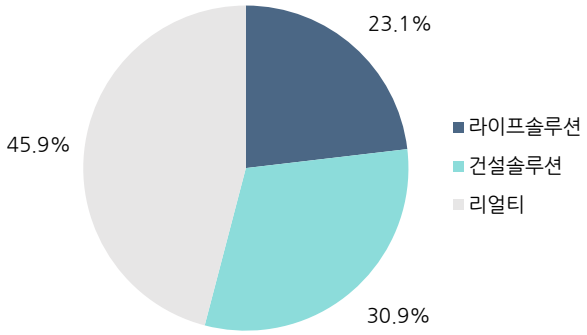
주주구성

- 총 발행 주식 수: 25,957,601주
- 유통 주식 수: 4,852,779주



자료: HDC랩스

그림 2. 2025년 1~3분기 사업부문별 누적 매출 비중

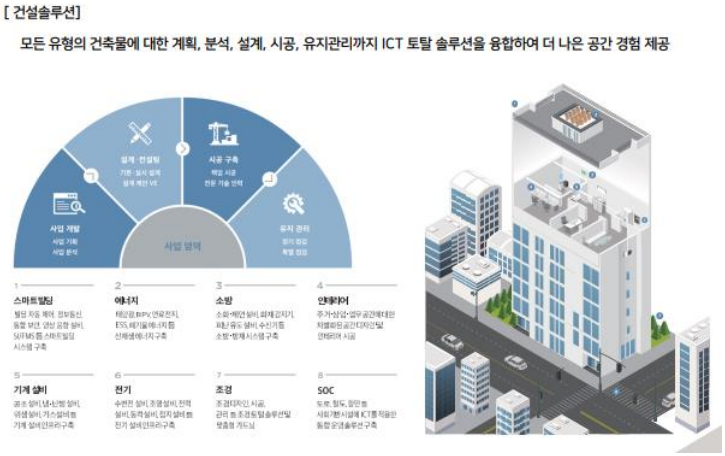


자료: HDC랩스, 상상인증권

그림 3. HDC랩스 홈IoT 사업 영역

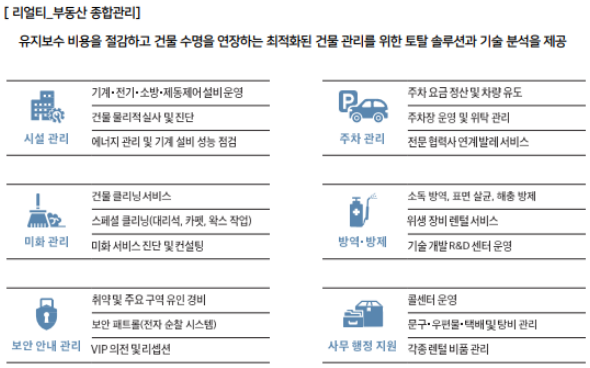
자료: HDC랩스

그림 4. HDC랩스 건설솔루션 사업 영역



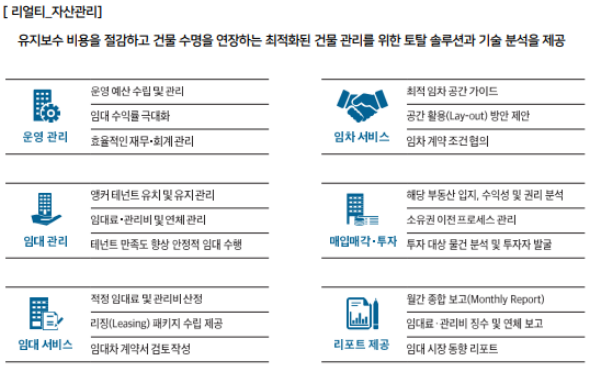
자료: HDC랩스

그림 5. HDC랩스 리얼티 사업 영역 (1)



자료: HDC랩스

그림 6. HDC랩스 리얼티 사업 영역 (2)



자료: HDC랩스

그림 7. AI기술 인력 규모

기술 연구소

- 88명의 연구인력[1]이 4개 분야에서 연구개발 활동을 수행

분야	소속인원	연구개발 내용
AI	20명	- 컴퓨터비전, 자연어처리, 데이터과학 AI 원천기술 연구 개발 - AI CCTV 안전관제 서비스 개발
AIoT	21명	- IoT 융융기술 및 모바일 연동서비스 개발 - 스마트홈 B2B 서비스 App 통합, 타사 플랫폼 제휴서비스 확대
Platform	32명	- 주거 공간 데이터, 고객 기반 서비스 플랫폼 구축 - 스마트매니징 시스템 개발
Prop Tech	15명	- B2C 부동산 플랫폼 및 APP 개발 - B2B 부동산 데이터 솔루션 개발

1) 2025.05. 보고일 현재 기준

[연구개발 성과]

연구분야	성과
AI	- 특허등록 3건 - 현대엘리베이터와 "AI 승강기 기술" 제휴
AIoT	- 기축단지를 위한 AI월패드 개발 - 안면인식 도어락 개발 및 상용화
Platform	- 스마트 건물 관리 솔루션 'insite' 출시 - 로봇 연계 프로젝트(주문,배송,수거) 시행
Prop Tech	- 개별 아파트 실거래가와 호가를 기반으로 AI가 예측한 시세를 제공하는 'AI 시세' 출시

자료: HDC랩스

그림 8. AI 관련 연구개발

자료: HDC랩스

표 1. HDC랩스 분기 및 연간 실적 Table

(십억원, %)	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25	3Q25	2022	2023	2024
라이프솔루션 수주잔고	71.9	64.8	98.0	75.3	43.0	230.1	24.7	64.8
건설솔루션 수주잔고	234.2	210.4	197.5	179.7	197.7	4.8	208.4	210.4
리얼티 수주잔고	135.2	72.6	264.6	244.4	231.7	139.9	151.1	72.6
매출액	**157.2**	**183.5**	**162.6**	**169.4**	**155.3**	**610.7**	**606.3**	**628.8**
라이프솔루션	30.1	37.0	33.1	43.1	36.6	115.3	121.8	119.8
기전부분	39.3	44.5	38.9	40.2	31.3	135.5	142.0	119.8
조경인테리어부문	22.9	35.0	18.9	11.3	10.3	105.3	89.7	95.5
리얼티	64.9	67.0	71.7	74.8	77.2	254.7	252.8	258.0
매출원가	**145.0**	**166.0**	**148.2**	**154.9**	**142.3**	**556.9**	**552.7**	**573.4**
원가율 (%)	92.3	90.4	91.2	91.4	91.6	91.2	91.2	91.2
매출총이익	**12.1**	**17.5**	**14.4**	**14.5**	**13.0**	**53.9**	**53.6**	**55.4**
GPM (%)	7.7	9.6	8.8	8.6	8.4	8.8	8.8	8.8
판관비	**11.8**	**13.6**	**11.4**	**10.9**	**10.8**	**556.9**	**552.7**	**573.4**
판관비율 (%)	7.5	7.4	7.0	6.4	7.0	91.2	91.2	91.2
영업이익	**0.3**	**3.9**	**3.0**	**3.7**	**2.2**	**12.3**	**10.5**	**6.4**
OPM (%)	0.2	2.1	1.8	2.2	1.4	2.0	1.7	1.0
라이프솔루션	0.1	3.1	1.1	3.3	1.2	3.8	4.4	5.2
OPM (%)	0.3	8.4	3.5	7.5	3.2	3.3	3.6	4.3
기전부분	-0.6	0.1	0.7	-0.9	-0.6	3.4	1.2	0.1
OPM (%)	-1.5	0.2	1.8	-2.2	-2.0	2.5	0.9	0.1
조경인테리어부문	0.5	0.4	0.0	-0.8	-0.3	2.5	2.5	0.3
OPM (%)	2.4	1.0	-0.2	-7.3	-2.7	2.3	2.8	0.3
리얼티	0.3	0.3	1.2	2.1	1.9	2.7	2.4	0.8
OPM (%)	0.4	0.5	1.6	2.9	2.5	1.0	0.9	0.3
세전이익	**3.3**	**15.6**	**4.2**	**5.5**	**3.3**	**16.5**	**17.1**	**24.7**
세전이익률 (%)	2.1	8.5	2.6	3.3	2.1	2.7	2.8	3.9
지배주주순이익	**2.5**	**11.9**	**2.6**	**4.2**	**2.5**	**12.4**	**13.2**	**19.0**
순이익률 (%)	1.6	6.5	1.6	2.5	1.6	2.0	2.2	3.0

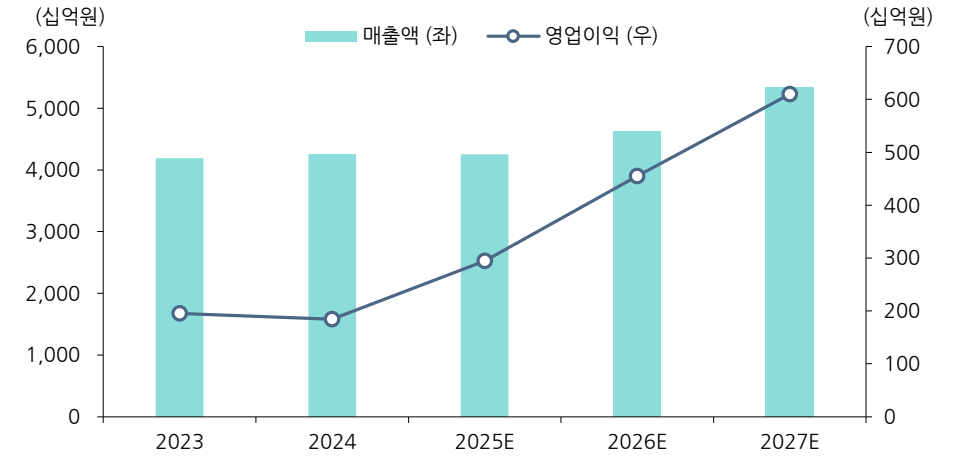
자료: HDC랩스, 상상인증권

표 2. 사업부문별 주요 현장 및 수주잔고

부문	공사명	계약일	완공예정일	수주잔고 (백만원)
라이프솔루션	위탁운영(하자보수) 외	2025.01	2025.12	11,465
	이문 3 구역아이파크스마트홈솔루션	2024.04	2025.11	4,001
	이문 3 구역자이홈솔루션	2022.06	2025.11	3,478
	수원센트럴아이파크스마트홈솔루션 외	-	-	24,069
				43,013
건설솔루션	서울춘천고속도로 터널 에너지효율화 사업	2019.06	2029.12	683
	진천교성아파트신축공사중기계설비(1 공구)공사	2021.11	2025.09	270
	평택고덕 2 차아이파크소방시설공사	2021.11	2025.09	-
	인천청라지구오피스텔소방시설공사	2022.06	2025.09	526
	대구공평동주상복합기계설비공사	2022.07	2025.12	288
	음성군본성지구공동주택소방공사	2022.05	2027.1	8,618
	고덕아이파크디어반자동제어	2023.05	2025.09	-
	춘천삼천동아이파크소방공사	2023.12	2026.08	4,146
	고덕 아이파크 디어반 오피스 인테리어 3 공구	2024.06	2025.09	-
	신안산선 복선전철 민간투자사업 7 공구 승강장안전문설치공사(PSD)	2024.08	2028.12	18,566
	63 빌딩별관및지하 1 층리모델링공사 중 기계(소방)설비공사	2024.1	2026.03	7,466
	천안성성 5 지구아파트신축소방공사	2025.03	2027.11	12,666
	남산스퀘어 증축 및 리모델링공사(도급소방공사)	2025.06	2029.03	13,980
	상봉 9-I 구역 주상복합 신축공사 중 도급소방공사	2025.09	2030.03	15,984
	부산신항 2-4 단계 외	-	-	114,548
				197,742
리얼티	한국타이어	2025.09	2027.09	24,831
	삼성전자 디지털시티 건물관리 및 총무일반 업무 위탁	2025.07	2028.06	29,096
	쿠팡물류센터 미화관리	2025.01	2026.12	55,237
	창원지개남산도로	2021.06	2026.08	1,841
	남산스퀘어(FM)	2025.05	2031.04	14,343
	더클래식 500 및 건국 AMC 시설종합관리	2025.01	2025.11	1,990
	KB 국민은행 미화 및 시설관리	2025.01	2025.12	5,613
	안동병원 미화 및 시설관리	2025.01	2026.12	8,784
	창원지개남산도로 외	-	-	90,003
				231,738
합 계				472,493

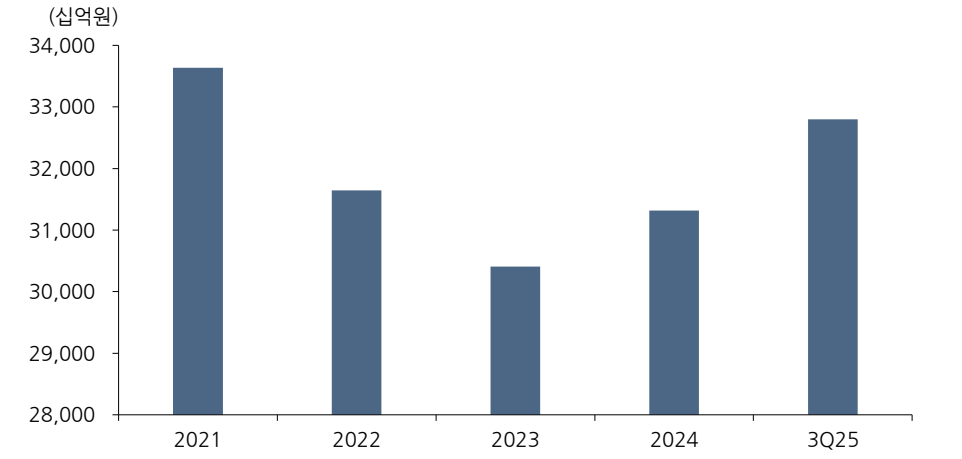
자료: HDC랩스, 상상인증권

그림 9. HDC현대산업개발 연간 실적 추이 및 전망



자료: 상상인증권 추정

그림 10. HDC현대산업개발 연간



자료: HDC현대산업개발, 상상인증권

대차대조표

(단위: 십억원)	2020	2021	2022	2023	2024
유동자산	**192.9**	**319.5**	**283.9**	**301.3**	**293.3**
현금 및 현금성자산	10.6	102.4	42.2	25.3	40.9
매출채권	44.3	87.8	109.7	119.8	129.9
재고자산	6.9	8.4	9.4	9.2	8.3
비유동자산	**25.1**	**91.9**	**98.7**	**82.1**	**144.9**
관계기업투자등	5.5	20.4	21.3	20.0	12.8
유형자산	4.8	11.6	10.4	9.6	94.2
무형자산	1.0	22.9	23.1	23.7	20.2
자산총계	**218.0**	**411.4**	**382.6**	**383.3**	**438.2**
유동부채	**53.6**	**131.7**	**106.5**	**113.2**	**163.8**
매입채무	31.0	107.6	85.7	93.5	93.4
단기금융부채	0.4	4.2	3.5	3.4	50.7
비유동부채	**0.5**	**13.9**	**15.6**	**11.6**	**6.8**
장기금융부채	0.4	11.1	8.7	5.8	0.7
부채총계	54.1	145.6	122.1	124.8	170.7
지배주주지분	**163.9**	**265.8**	**260.5**	**258.5**	**266.2**
자본금	8.2	13.0	13.0	13.0	13.0
자본잉여금	80.1	183.2	183.2	183.2	183.2
이익잉여금	85.5	87.7	91.1	89.6	97.6
비지배주주지분	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**1.3**
자본총계	**163.9**	**265.8**	**260.5**	**258.5**	**267.5**

손익계산서

(단위: 십억원)	2020	2021	2022	2023	2024
매출액	**260.4**	**274.6**	**610.7**	**606.3**	**628.8**
매출원가	230.9	248.0	556.9	552.7	573.4
매출총이익	29.5	26.6	53.9	53.6	55.4
판매비와 관리비	14.2	16.9	41.5	43.1	49.0
영업이익	**15.3**	**9.7**	**12.3**	**10.5**	**6.4**
EBITDA	16.4	11.1	19.5	18.0	14.3
금융손익	3.0	3.4	6.3	7.8	8.6
관계기업등 투자손익	0.9	-0.9	-0.3	-0.3	10.0
기타영업외손익	1.6	-0.6	-1.8	-0.9	-0.3
세전계속사업이익	**20.9**	**11.6**	**16.5**	**17.1**	**24.7**
계속사업법인세비용	5.2	2.5	4.1	4.0	5.7
당기순이익	15.7	9.1	12.4	13.2	19.0
지배주주순이익	**15.7**	**9.1**	**12.4**	**13.2**	**19.0**
매출총이익률 (%)	11.3	9.7	8.8	8.8	8.8
영업이익률 (%)	5.9	3.5	2.0	1.7	1.0
EBITDA 마진률 (%)	6.3	4.0	3.2	3.0	2.3
세전이익률 (%)	8.0	4.2	2.7	2.8	3.9
지배주주순이익률 (%)	6.0	3.3	2.0	2.2	3.0
ROA (%)	6.9	2.9	3.1	3.4	4.6
ROE (%)	9.4	4.2	4.7	5.1	7.2
ROIC (%)	16.1	11.3	9.7	7.0	3.2

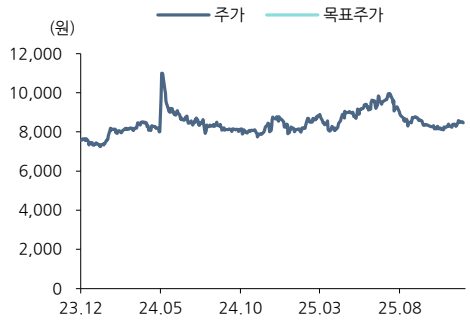
현금흐름표

(단위: 십억원)	2020	2021	2022	2023	2024
영업활동 현금흐름	**7.4**	**22.7**	**-28.2**	**23.3**	**6.6**
당기순이익(손실)	15.7	9.1	12.4	13.2	19.0
현금수익비용가감	-1.9	5.3	19.6	15.6	9.3
유형자산감가상각비	0.9	1.0	5.0	5.0	4.9
무형자산상각비	0.2	0.4	2.2	2.5	3.0
기타현금수익비용	-3.0	3.9	12.3	8.1	1.4
운전자본 증감	-10.2	1.7	-65.5	-14.2	-30.3
매출채권의 감소(증가)	-6.6	4.6	-19.7	-3.7	-11.4
재고자산의 감소(증가)	3.1	-1.5	-1.0	0.2	0.8
매입채무의 증가(감소)	-23.2	23.1	-17.1	7.3	-4.5
기타영업현금흐름	16.5	-24.5	-27.7	-18.1	-15.2
투자활동 현금흐름	**11.2**	**83.6**	**-9.2**	**-26.4**	**22.9**
유형자산 처분(취득)	-0.4	-0.3	-4.0	-1.2	-0.9
무형자산 감소(증가)	-0.3	-0.1	-2.3	-2.8	-1.1
투자자산 감소(증가)	9.5	42.1	-2.7	-22.0	38.0
기타투자활동	2.5	42.0	-0.3	-0.4	-13.1
재무활동 현금흐름	**-16.4**	**-14.6**	**-22.8**	**-13.8**	**-13.9**
차입금의 증가(감소)	-0.5	-0.5	-3.7	-3.6	-3.6
자본의 증가(감소)	-15.9	-14.0	-20.5	-10.2	-10.2
배당금 지급	5.8	6.0	10.6	10.2	10.2
기타재무활동	0.0	0.0	1.5	0.0	-0.1
현금의 증감	**2.3**	**91.7**	**-60.1**	**-16.9**	**15.6**
기초현금	8.4	10.6	102.4	42.2	25.3
기말현금	10.6	102.4	42.2	25.3	40.9

주요투자지표

(단위: 십억원)	2020	2021	2022	2023	2024
투자지표 (배)					
P/E	11.0	34.8	15.9	14.7	11.8
P/B	1.1	1.2	0.8	0.7	0.8
EV/EBITDA	4.8	12.8	4.0	3.7	11.3
P/S	0.7	1.2	0.3	0.3	0.4
배당수익률 (%)	3.8	3.7	5.9	6.0	5.2
성장성 (%)					
매출액 증가율	3.2	5.4	122.4	-0.7	3.7
영업이익 증가율	18.3	-36.9	27.3	-14.6	-39.1
세전이익 증가율	흑전	-44.3	41.8	3.8	44.2
지배주주순이익 증가율	흑전	-42.0	36.7	5.9	44.2
EPS 증가율	흑전	-63.2	36.7	5.9	44.2
안정성 (%)					
부채비율	33.0	54.8	46.9	48.3	63.8
유동비율	359.7	242.6	266.6	266.2	179.0
순차입금/자기자본	-57.8	-65.8	-45.8	-49.3	-23.0
영업이익/금융비용	738.1	425.4	31.0	30.6	23.9
총차입금 (십억원)	0.8	15.3	12.2	9.2	51.4
순차입금 (십억원)	-94.7	-175.0	-119.4	-127.5	-61.6
주당지표 (원)					
EPS	952	350	479	507	731
BPS	9,958	10,240	10,036	9,959	10,255
SPS	15,821	10,578	23,528	23,357	24,224
DPS	400	450	450	450	450

HDC 랩스 목표주가 추이 및 투자의견 변동내역



일시	투자의견	목표가격	목표가격 대상 시 시점	괴리율(%)	
				평균주가대비	최고(최저)주가대비
2025-12-15	-	-	-		

Compliance Notice

- 본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다. (작성자:김진범)
- 본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
- 본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.
- 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급

구분	투자의견 기준 및 기간	투자등급	투자의견 비율	비고	구분	투자의견 기준 및 기간	투자등급	투자의견 비율	비고
산업 (Industry)	**투자등급 3단계** 향후 12 개월 시장대비 상대수익률	Overweight (비중확대)	84.6%	시가총액 대비 비중확대	기업 (Company)	**투자등급 3단계** 향후 12 개월 절대수익률	BUY	93.5%	절대수익률 15% 초과
		Neutral (중립)	15.4%	시가총액 수준 유지			HOLD	6.5%	절대수익률 +15%~ -15%
		Underweight (비중축소)	0.0%	시가총액 대비 비중축소			SELL	0.0%	절대수익률 -15% 초과
			합계 100%					합계 100%	