

도이치모터스(067990)

Not Rated

도이치오토월드 탐방 후기: 자동차 복합 쇼핑몰을 꿈꾸다

이슈 1: 차별화된 세계 최대의 매매단지

도이치오토월드는 단일 규모로 세계 최대의 자동차 매매단지로서, 수원 중고차 매매단지 현대화 사업의 일환으로 추진되었다. 2020년 1월초 준공, 3월말 그랜드 오픈을 목표로 공사 중이며, 계획보다 빠르게 6월말 골조작업을 마무리할 예정이다. 신차 및 중고차 판매, 신차 매장과 같은 공조 시스템 구비, 근린시설을 통한 매장 체류 시간 증대, 정비 인증 의무화를 통한 신뢰도 확보 등이 일반 중고차 매장 대비 차별점이다.

이슈 2: 뛰어난 접근성과 구매력을 갖춘 입지

도이치오토월드는 경기도 수원 남서부에 위치하고 있으며, 용인시, 화성시 등 수도권 남부 접근성이 높다. 경부선 1호선 수원역 서쪽 1.5km에 위치해 있으며, 제2 외곽 순환도로 및 과천~의왕간 고속도로 권선로와 연결해 있어 교통 편의성이 높다. 주변으로는 수원 일반 산업단지, 수원역세권 지구 등이 개발되어 잠재력 있는 배후 수요처를 형성하고 있다. 인접한 수원 군공항 이전이 확정되어 향후 용적률 상향에 따른 미래가치 증대가 기대되며, 스마트 폴리스, 호매실지구 권선행정타운 개발 등을 통해 입지환경은 지속적으로 개선될 전망이다.

이슈 3: 관계사간 시너지 효과 극대화 기대

노상에 산재된 중고차 매매상사의 현대화 사업을 통해 깨끗한 도시환경이 조성되고, 분산된 매매단지들의 집약화 이점을 살려 영업의 조기 안정화가 가능할 전망이다. 도이치오토월드에서 발생하는 중고차 채권 확보에 따른 도이치파이낸스의 실적 개선, 정비 인증 의무화 제도의 안착에 따른 수입차 온라인 플랫폼(G-CAR)의 활성화도 기대된다. 준공 이후 복합단지 내에서 발생하는 임대·운영수익은 물론, 전사 플랫폼으로서 오토월드의 가치가 부각될 전망이다.

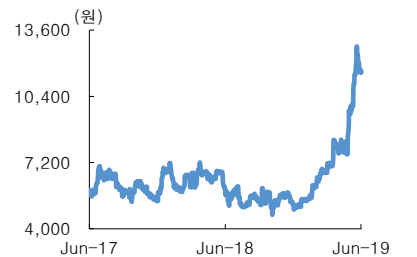
Stock Data

KOSPI(6/25)	2,122
주가(6/25)	11,550
시가총액(십억원)	324
발행주식수(백만)	28
52주 최고/최저(만원)	12,800/4,680
일평균거래대금(6개월, 백만원)	4,972
유동주식비율/외국인지분율(%)	67.2/22.8
주요주주(%)	권오수 외 2인 32.8

주가상승률

	1개월	6개월	12개월
절대주가(%)	20.6	124.3	100.5
KOSDAQ 대비(%p)	17.7	118.3	115.6

주가추이



자료: FnGuide

	2015A	2016A	2017A	2018A	2019F
매출액(십억원)	662	673	950	1,058	1,257
증가율(%)	23.8	1.7	41.1	11.4	18.7
영업이익(십억원)	5	(2)	12	51	95
순이익(십억원)	4	(2)	4	34	63
EPS(원)	168	(65)	146	1,328	2,341
증가율(%)	1,192.3	NM	NM	809.6	76.3
EBITDA(십억원)	12	4	18	58	103
PER(x)	22.5	NM	79.1	3.9	4.9
EV/EBITDA(x)	28.0	84.3	33.9	6.3	4.8
PBR(x)	1.6	1.5	2.0	0.7	1.3
ROE(%)	7.8	-2.7	3.5	20.6	30.0
DY(%)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

주: 순이익, EPS 등은 지배주주지분 기준

윤철환

chyoon@truefriend.com

[그림 1] 도이치오토월드 사업 개요



사업명	수원 중고자동차 매매단지 현대화 사업
위치	수원시 권선구 고색동 14-35 일원
시행	도이치오토월드(도이치모터스 100% 자회사)
토지구모	매입토지: 약 18,439평, 용도변경 후 토지: 약 12,000평, 총 연면적: 83,000평
사업규모	총 공사비 약 3,500억원
공사진행	KB 부동산신탁 개발신탁방식
전시차량	약 12,000대

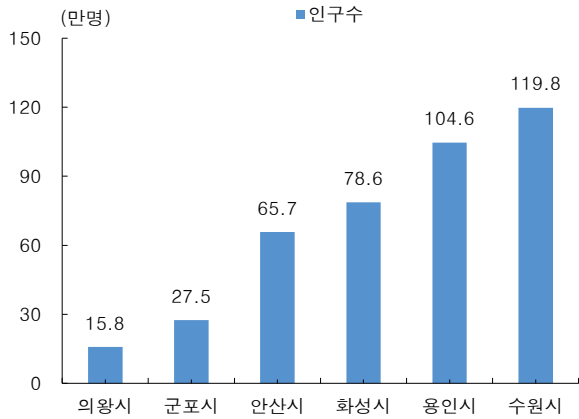
자료: 도이치오토월드, 한국투자증권

[그림 2] 도이치오토월드 공사 현장



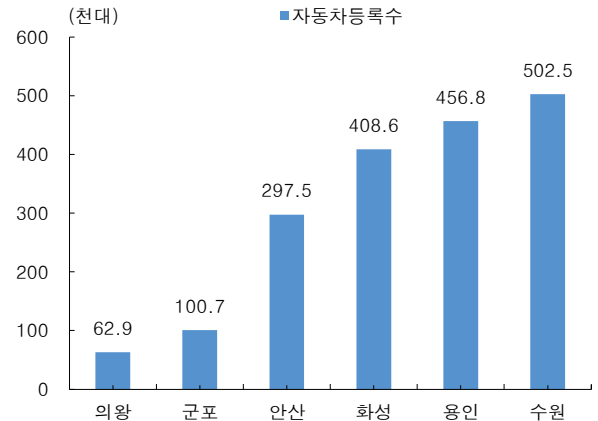
주: 2019년 6월말 기준, 공정률 65% 예정
 자료: 도이치모터스, 한국투자증권

[그림 3] 도이치오토월드 인근 행정구역 인구수



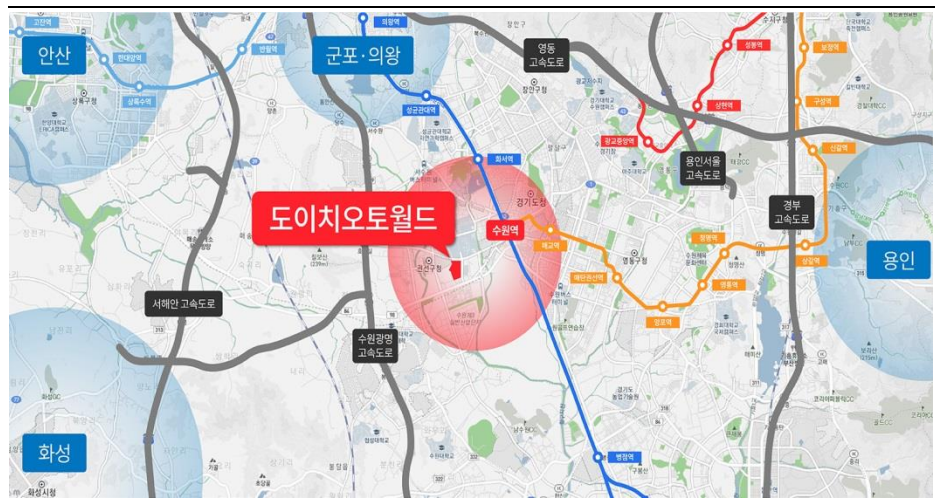
주: 1. 2019년 5월 주민등록인구현황
 2. 경기도 전체 인구수는 1,315만명
 자료: 행정안전부, 한국투자증권

[그림 4] 자동차등록수(19년 5월 기준)



주: 경기도 전체 자동차등록수는 567만대
 자료: 국토교통부, 한국투자증권

[그림 5] 도이치오토월드 입지 환경



자료: 도이치오토월드, 한국투자증권

[그림 6] 도이치오토월드 주변 환경



자료: 도이치오토월드, 한국투자증권

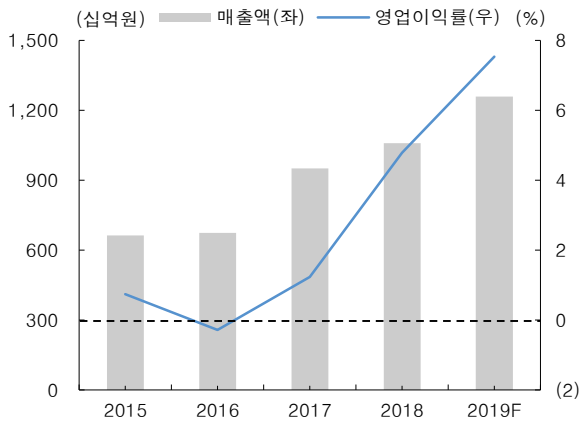
<표 1> 실적 추이 및 전망

(단위: 십억원)

	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18	1Q19	2Q19	3Q19	4Q19	2019F	2020F	2021F
매출액	307.2	289.1	229.9	232.1	268.2	309.8	330.4	348.2	1,256.6	1,173.8	1,187.3
도이치모터스	285.3	265.7	180.4	172.4	183.5	221.7	238.7	252.8	896.7	912.6	930.1
신차(BMW, MINI)	242.6	225.7	140.8	119.7	133.1	169.5	185.1	199.2	687.0	687.0	687.0
중고차(BPS)	19.6	14.6	8.9	10.7	10.9	12.4	12.4	12.1	47.8	47.8	47.8
A/S	23.1	25.3	30.7	42.0	39.6	39.8	41.1	41.4	161.9	177.8	195.3
도이치파이낸스	2.9	2.7	2.6	2.7	3.1	3.1	3.2	3.1	12.4	21.8	40.2
도이치오토월드	16.1	9.5	34.8	43.3	63.7	63.7	63.7	63.7	254.9	56.0	17.0
도이치아우토	0.0	8.0	10.5	12.0	17.3	19.2	22.5	26.3	85.3	170.3	185.7
기타(G-car, DAFS 외)	4.0	4.0	2.3	3.3	2.3	4.0	4.3	4.5	15.1	20.2	21.4
연결조정	(1.1)	(0.7)	(0.8)	(1.7)	(1.7)	(1.9)	(2.0)	(2.1)	(7.7)	(7.1)	(7.2)
% YoY	9.6	(5.9)	(20.5)	0.9	15.6	15.5	6.6	5.4	18.7	(6.6)	1.1
도이치모터스	68.4	0.9	(20.3)	(37.1)	(35.7)	(16.6)	32.3	46.6	(0.8)	2.6	1.9
신차(BMW, MINI)	70.5	(3.4)	(25.6)	(49.6)	(45.1)	(24.9)	31.5	66.5	(5.7)	1.0	0.1
중고차(BPS)	120.3	29.9	(43.5)	(35.0)	(44.7)	(15.3)	39.6	13.3	(11.3)	1.0	0.1
A/S	26.8	38.4	44.7	108.9	71.2	57.0	33.9	(1.4)	33.6	9.8	9.8
도이치파이낸스	27.4	(2.9)	14.8	(15.8)	5.9	14.2	20.9	13.7	13.5	75.3	84.8
도이치오토월드	-	-	-	-	295.0	571.8	82.9	47.1	145.6	(78.0)	(69.6)
도이치아우토	-	-	-	-	-	140.8	114.3	118.5	179.6	99.7	9.0
기타(G-car, DAFS 외)	72.3	54.0	(39.9)	(22.8)	(43.0)	0.1	88.2	35.3	10.6	35.0	6.0
매출액 비중(연결조정 전, %)											
도이치모터스	92.9	91.9	78.5	74.3	68.4	71.6	72.2	72.6	71.4	77.9	78.5
신차(BMW, MINI)	78.9	78.1	61.3	51.6	49.6	54.7	56.0	57.2	54.7	58.7	58.1
중고차(BPS)	6.4	5.1	3.9	4.6	4.0	4.0	3.8	3.5	3.8	4.1	4.0
A/S	7.5	8.8	13.4	18.1	14.8	12.8	12.4	11.9	12.9	15.1	16.3
도이치파이낸스	0.9	0.9	1.1	1.2	1.1	1.0	1.0	0.9	1.0	1.8	3.4
도이치오토월드	5.3	3.3	15.2	18.7	23.8	20.6	19.3	18.3	20.3	4.7	1.4
도이치아우토	0.0	2.8	4.6	5.2	6.5	6.2	6.8	7.5	6.8	14.4	15.5
기타(G-car, DAFS 외)	1.3	1.4	1.0	1.4	0.9	1.3	1.3	1.3	1.2	1.7	1.8
영업이익	9.8	7.9	17.5	15.4	23.5	22.0	23.6	25.7	94.8	57.7	62.1
% YoY	1,095.1	71.3	308.2	666.7	139.7	179.2	34.8	66.8	87.3	(39.1)	7.7
영업이익률(%)	3.2	2.7	7.6	6.6	8.8	7.1	7.1	7.4	7.5	4.9	5.2
세전계속사업이익	8.9	6.3	15.3	13.7	21.5	20.2	21.6	23.5	86.8	53.1	57.2
% YoY	801.0	111.0	387.2	흑전	141.3	219.4	41.8	71.9	150.5	(38.9)	7.7
세전이익률(%)	2.9	2.2	6.6	5.9	8.0	6.5	6.5	6.8	6.9	4.5	4.8
당기순이익	8.0	4.1	10.7	11.9	16.2	15.2	16.3	17.7	65.4	41.0	44.1
% YoY	1,206.6	103.5	329.6	흑전	103.3	272.8	51.6	49.1	88.6	(37.4)	7.7
순이익률(%)	2.6	1.4	4.7	5.1	6.0	4.9	4.9	5.1	5.2	3.5	3.7

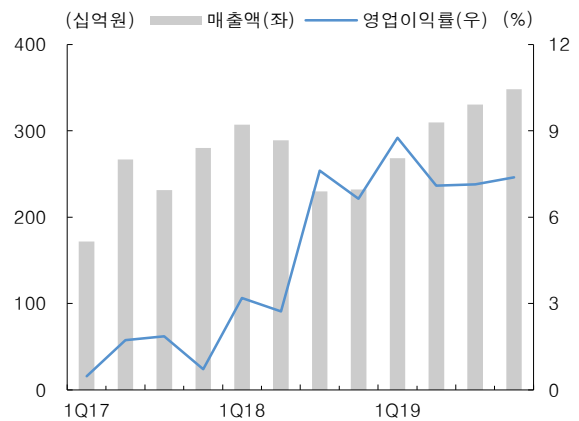
자료: 도이치모터스, 한국투자증권

[그림 7] 연간 실적 추이 및 전망



자료: 도이치모터스, 한국투자증권

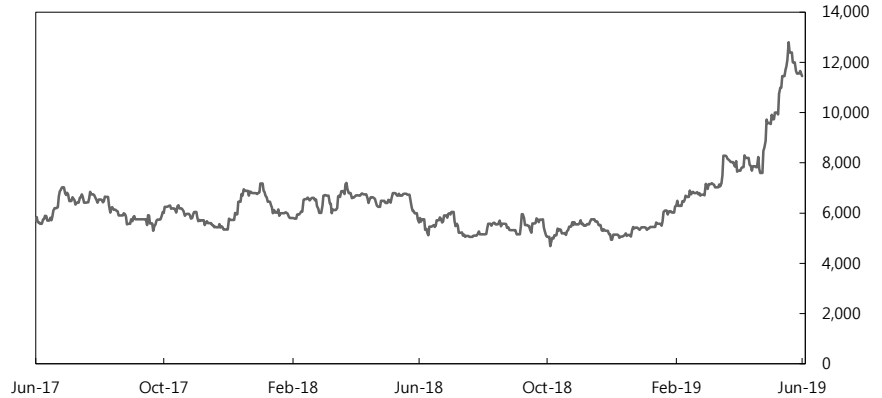
[그림 8] 분기별 실적 추이 및 전망



자료: 도이치모터스, 한국투자증권

투자의견 및 목표주가 변경내역

종목(코드번호)	제시일자	투자의견	목표주가	괴리율	
				평균주가 대비	최고(최저) 주가대비
도이치모터스 (067990)	2017.02.06	NR	-	-	-
	2018.02.06	1년경과	-	-	-



■ Compliance notice

- 당사는 2019년 6월 26일 현재 도이치모터스 종목의 발행주식을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 동 자료의 내용 일부를 기관투자가 또는 제3자에게 사전에 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사와 배우자는 상기 발행주식을 보유하고 있지 않습니다.

■ 기업 투자의견은 향후 12개월간 시장 지수 대비 주가등락 기준임

- 매 수 : 시장 지수 대비 15%p 이상의 주가 상승 예상
- 중립 : 시장 지수 대비 -15~15%p의 주가 등락 예상
- 비중축소 : 시장 지수 대비 15%p 이상의 주가 하락 예상
- 중립 및 비중축소 의견은 목표가 미제시

■ 투자등급 비율 (2019. 3. 31 기준)

매수	중립	비중축소(매도)
79.7%	20.3%	0%

※ 최근 1년간 공표한 유니버스 종목 기준

■ 업종 투자의견은 향후 12개월간 해당 업종의 유가증권시장(코스닥) 시가총액 비중 대비 포트폴리오 구성 비중에 대한 의견임

- 비중확대 : 해당업종의 포트폴리오 구성비중을 유가증권시장(코스닥)시가총액 비중보다 높게 가져갈 것을 권함
- 중립 : 해당업종의 포트폴리오 구성비중을 유가증권시장(코스닥)시가총액 비중과 같게 가져갈 것을 권함
- 비중축소 : 해당업종의 포트폴리오 구성비중을 유가증권시장(코스닥)시가총액 비중보다 낮게 가져갈 것을 권함

■ 본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위하여 작성된 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에게 있으며, 당사의 동의 없이 어떤 형태로든 복제, 배포, 전송, 변형할 수 없습니다.

■ 본 자료는 당사 리서치센터에서 수집한 자료 및 정보를 기초로 작성된 것이나 당사가 그 자료 및 정보의 정확성이나 완전성을 보장할 수는 없으므로 당사는 본 자료로써 고객의 투자 결과에 대한 어떠한 보장도 행하는 것이 아닙니다. 최종적 투자 결정은 고객의 판단에 기초한 것이며 본 자료는 투자 결과와 관련한 법적 분쟁에서 증거로 사용될 수 없습니다.

■ 이 자료에 게재된 내용들은 작성자의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.