

2022.04.20



Daishin Research Center

# Daishin Research

## Morning Meeting Brief

2022.04.20



섹터	제목	작성자
Real Estate	[Special Report] 일본으로 본 축소 사회의 도시 모습	장기전략리서치부
[산업 및 종목 분석]		
이앤티	[Issue Comment] 보여지는 것 이상의 거대한 잠재성	한경래

## Real Estate

장기전략  
리서치부

misun.na@daishin.com

## 일본으로 본 축소 사회의 도시 모습

- 전 세계에서 가장 먼저 인구감소와 고령화를 맞이한 일본은, 본격적인 축소 사회에 대응하기 위해 일본 국토를 압축적으로 전환하고 있다.
  - 대도시의 경우 3대 도시권을 단일 거대 경제권으로, 지방도시는 기존 공공교통 거점지를 중심으로 도보권 생활이 가능한 콤팩트시티로 재편하고 있다.
  - 도쿄는 대대적인 도시재생을 통해 글로벌 도시경쟁력 강화에 나서고 있다.
- 1<sup>st</sup> 축소 사회에 대응하는 일본의 국토 전략 : 일본 정부는 인구감소와 고령화에 따른 축소 사회 진입에 대응하기 위해 일본 국토를 압축적으로 재편하는 것을 핵심 국토 정책으로 선택했다. (국토 그랜드디자인 2050)(2014)
  - 2<sup>nd</sup> 국가 차원에서는 “압축적 국토 재편” : 대도시의 경우는 2027년 도쿄와 나고야간 1차 개통 예정인 초고속 철도(리니어주오신칸센)를 통해 일본 경제의 핵심 축인 3대 도시권(도쿄, 나고야, 오사카)을 하나의 단일 거대 경제권(메가 리전)으로 재편시키고 1일 생활권으로 압축시켜 인재와 자본, 정보가 활발하게 왕래하는 활력 넘치는 국토로 재편된다. 지방 중소도시는 기존 철도역이나 버스정거장과 같은 공공교통 거점지를 중심으로 주거, 업무, 상업, 공공시설 같은 도시기능이 집약되며, 도보권 생활이 가능한 콤팩트시티로 재편된다.
  - 3<sup>rd</sup> 도쿄의 “글로벌 도시경쟁력 강화” : 전 세계적으로 도시 집중화와 대형화가 진행되며 도시 성장이 국가의 성장을 견인하는 시대가 되고 있다. 도쿄는 현재 3-4위 순위권으로 평가받고 있는 글로벌 도시경쟁력을 2030년까지 1위로 끌어올린다는 정책 목표 실현을 위해 대대적인 도심재개발을 추진하고 있다.
  - 4<sup>th</sup> 주목해야할 지역은 [시나가와 · 타마치역] : 도시경쟁력 강화를 위해 대대적인 도시재생을 추진하고 있는 [국제 비즈니스 교류 존]과 [특정 도시재생긴급정비지역] 에 주목할 필요가 있다. 지리적으로는 도쿄 중심에 위치한 도심 5구와 국내외 게이트웨이 역할을 담당하는 도쿄 임해지역 및 하네다공항 유희지가 해당되며, 신규 철도역 개통과 함께 주변이 통합 개발되는 [시나가와 · 타마치역] 지역의 변화가 가장 클 전망이다.

이엠텍  
(091120)

한경래 kyungrae.han@daishin.com

투자의견

**BUY**

매수, 유지

6개월  
목표주가

**65,000**

유지

현재주가  
(22.04.19)

**41,650**

## 보여지는 것 이상의 거대한 잠재성

### 투자의견 매수, 목표주가 65,000원 유지

- 전자담배 시장의 고성장 및 고객사 확대로 시장 내 차별화된 성장성 확보, 헬스케어 매출 가세 등 모든 사업부 호조. 2021~2024F EPS 연평균 +51.9%의 높은 증가 전망되는 만큼 중장기적으로 달라질 기업가치 기대

### 1Q22 분기 최대 실적 전망. 분기별 성장 국면

- 1Q22 매출액 1,315억원(+27.5% YoY), 영업이익 142억원(+40.1% YoY) 전망. 부품 642억원(+30.4% YoY), 제품 673억원(+24.9% YoY) 예상. 부품 사업부 고객사 플래그십 제품의 부품 메인 공급 및 전자담배 판매 호조로 전 사업부 동반 성장. 신사업 헬스케어는 3월 이후 일부 매출만 반영 예정으로 2분기 이후 분기별 성장 흐름 전망. 베트남에서 국내로 전자담배 수입 흐름 보면 4월 1~10일 잠정 물량이 3월 전체 대비 50% 상회. 이 추세로 가면 4월은 MoM +70% 이상 고성장 가능

### BAT향 중장기 높은 성장성 및 헬스케어 사업 본격화에 주목할 필요

- BAT 전자담배 Glo의 기존 벤더사인 스웨덴 업체 Nolato의 2021년 전자담배 매출액은 4,000억원 중반 이상으로 추정. 이엠텍은 2021년 하반기 BAT의 Glo 프로 슬림을 우선적으로 생산 담당. 향후 BAT의 주력 모델 추가 수주 가능성이 높은 상황. 모델 라인업 확대 시 Nolato 이상의 매출도 기대 가능. 헬스케어 주요 고객사인 메디큐브 에이지알 판매 호조세. 4월 일본 라쿠텐 뷰티 디바이스 부문 판매 1위 기록. 올해 하반기 미국, 일본에 이어 유럽 수출 본격화. 2022년 매출액 6,049억원(+51.1%), 영업이익 697억원(+87.8%) 전망. 2023년에는 전자담배 및 헬스케어 라인업 확대 시 매출액 9,000억원 무리 없이 상회할 것으로 예상

## Compliance Notice

- ✓ 본 자료에 수록된 내용은 당 Research Center가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로 얻어진 것이나 정확성을 보장할 수 없으므로 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
- ✓ 자료 작성일 현재 본 자료에 관련하여 위 애널리스트는 재산적 이해관계가 없습니다.
- ✓ 본 자료에는 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 애널리스트의 의견을 정확하게 반영하였습니다.
- ✓ 동 자료는 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.