

# 2018 Investor Relations

---

- 2018년 3분기 -

**HDC**

2018. 11

# Contents

<b>1. 회사 개요</b>	03
1) 회사 소개	03
2) 지주사 전환 개요	04
3) 그룹 체계도	05
<b>2. 재무 현황</b>	07
1) 3분기 경영실적	07
2) 주요 계열사 경영실적	08
<b>3. 별첨</b>	09
1) 연결기준 요약재무제표	09
2) 별도기준 요약재무제표	10

# I. 회사 개요

## 회사 요약

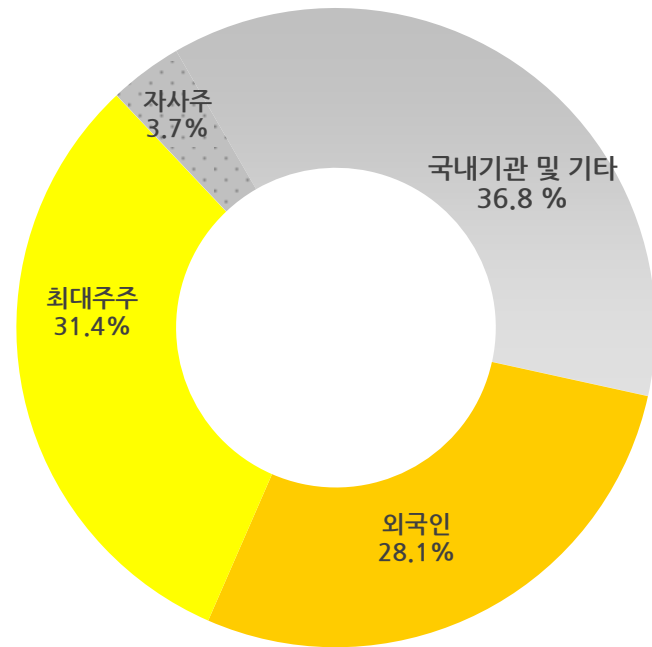
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

## 주요연혁

- 1976년 한국도시개발(주) 설립
- 1986년 한국도시개발(주), 한라건설(주) 합병 → 현대산업개발(주) 설립
- 1996년 주식 증권거래소 상장
- 1999년 정세영 명예회장, 정몽규 회장 취임
- 2001년 아파트 브랜드 IPARK 런칭
- 2011년 용산 현대아이파크몰 본사 이전
- 2016년 HDC신라면세점(주) 그랜드 오픈
- 2018년 지주회사 전환을 위한 HDC(주) 설립**

## 주주구성

\* 총발행주식수 : 59,741,721 주  
\* 2018.10.11 기준



- ※ 주요 외국인 투자자 : Templeton (2.32%), Blackrock (1.81%)
- ※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (6.63%), KB자산 (4.68%)

# I. 회사 개요

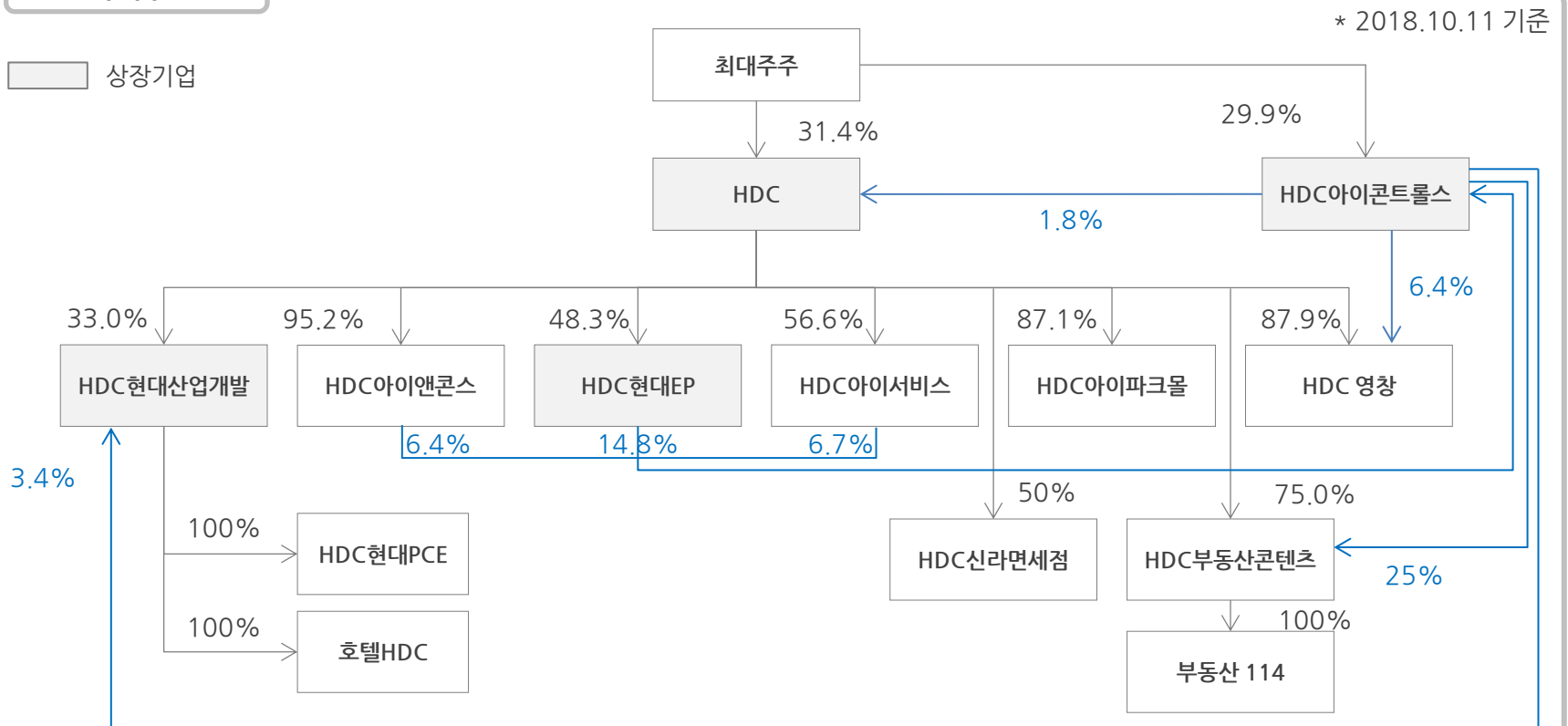
## 지주사 전환 개요

### 지주사 전환 배경

- 그룹 내 순환출자 및 계열사간 출자 고리 해소를 통한 투명한 지배구조 확립
- 위험의 분산/단절 및 경영 효율화를 통한 장기적 성장 추구
- 사업 특성에 맞는 신속하고 전문적인 의사결정을 통해 주주가치 극대화

### 지배구조

상장기업



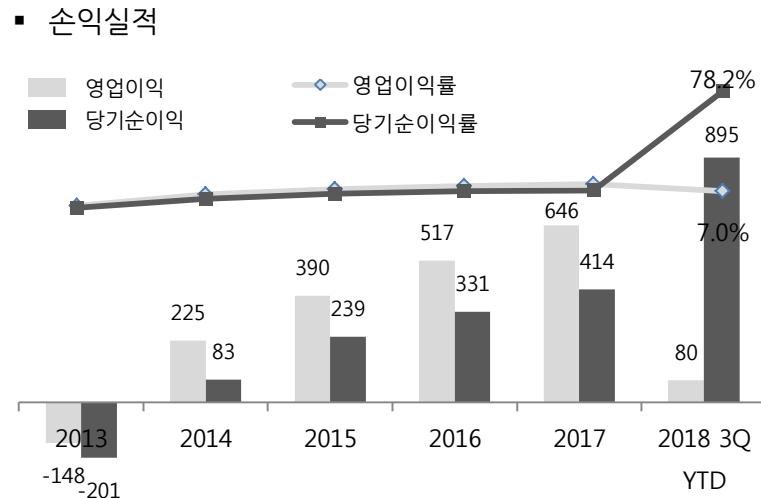
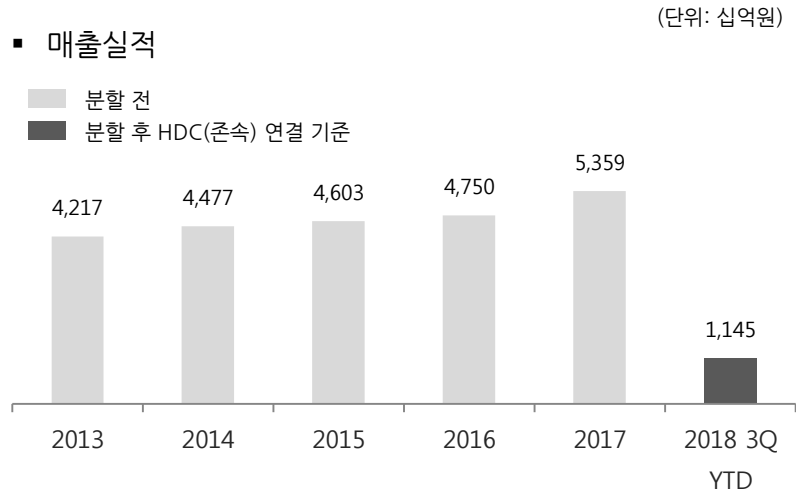
# I. 회사 개요

## 그룹 체계도



# I. 회사 개요

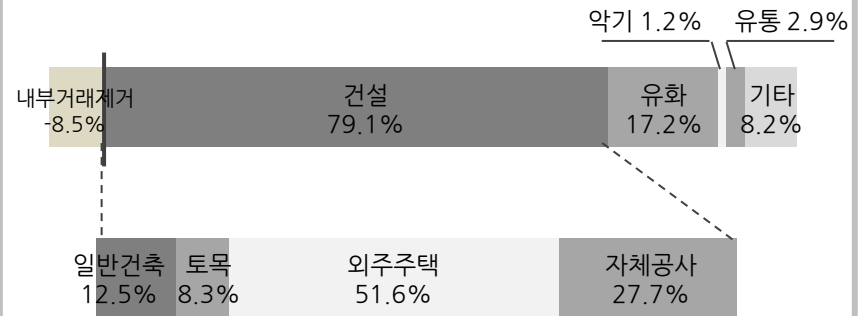
## 실적 추이



## ■ 주요 재무 지표

\* 2017년 연결 기준

- 매출액 : 5조 3,587억원
- 영업이익 : 6,461억원 (OPM 12.1%)
- 당기순이익 : 4,137억원



2018년 지주회사 체제로 전환 이후,  
 사업 포트폴리오 구체화를 통해 계열사간 시너지 창출 및  
 종합 부동산·인프라 디벨로퍼로서 경쟁력 강화

## II. 재무 현황

3분기 경영 실적

### [별도기준 경영 실적]

(단위: 십억원)

구분	3Q'17	3Q'18	YoY	YTD'17	YTD'18	YoY
매출	4.7	11.0	135%	21.4	39.8	86.2%
매출총이익	-0.6	5.4	+61억	5.1	20.3	297%
(%)	-	49.0%	-	23.9%	50.9%	27.0%
영업이익	-5.1	3.4	+86억	-6.5	9.7	+163억
(%)	-	31.2%	-	-	24.4%	-
당기순이익	111.1	-3.7	-1,148억	298.1	845.4	184%
(%)	2,366%	-	-	1,393%	2,122%	729%

- 3분기 누적 매출 398억원 (+86.2% YoY)
  - 3분기 누적 주요 수익원은 임대수익 292억원 (73.4%), 배당수익 47억원 (11.8%), 로열티수익 59억원 (14.8%)
- 3분기 누적 당기순이익 8,454억원 (+184% YoY)
  - 분할로 인한 중단사업이익 8,418억원 1~2분기 반영
  - 서울-춘천 고속도로 감자효과 및 지주전환 신고에 따른 비상장주식 가치평가 3분기 반영

### [연결기준 경영 실적]

(단위: 십억원)

구분	3Q'17	3Q'18	YoY	YTD'17	YTD'18	YoY
매출	406.4	394.1	-3.0%	1,160.4	1,144.7	-1.4%
매출총이익	62.9	62.1	-1.3%	175.3	199.8	14.0%
(%)	15.5%	15.8%	0.3%	15.1%	17.5%	2.3%
영업이익	22.0	23.8	8.4%	58.6	80.3	37.0%
(%)	5.4%	6.0%	0.6%	5.1%	7.0%	2.0%
당기순이익	129.1	1.5	-98.8%	340.9	894.8	162%
(%)	31.8%	0.4%	-31.4%	29.4%	78.2%	48.8%

- 3분기 누적 연결매출 1조 1,447억원 (-1.4% YoY)
  - 제조 7,327억 (64.0%), 용역 1,483억 (13.0%), 건설 1,187억 (10.4%), 유통 950억 (8.3%) 등 발생
- 3분기 누적 연결 당기순이익 8,948억원 (+162% YoY)
  - 분할로 인한 중단사업이익 8,400억원 1~2분기 반영
  - 3분기 누적 관계기업 지분법 손익은 176억원으로, 콘트롤스(104억), 면세점(30억) 등 발생
  - \* 현대산업개발 4분기부터 지분법평가손익 반영

## II. 재무 현황

3분기 경영 실적

### [연결대상 경영 실적]

(단위: 십억원)

2018 3Q	HDC현대EP	HDC아이서비스	HDC아이앤콘스	HDC영창	HDC아이파크몰
매출	219.2	89.9	23.0	26.0	40.8
매출총이익	14.0	8.1	3.0	4.6	24.7
영업이익	3.2	4.9	1.6	0.02	9.2
당기순이익	0.8	7.0	1.5	-1.5	4.2

### [지분법 대상 경영 실적]

(단위: 십억원)

2018 3Q	HDC현대산업개발	HDC아이콘트롤스	HDC신라면세점
매출	939.5	63.7	159.2
매출총이익	161.7	8.0	66.8
영업이익	118.9	4.4	3.1
당기순이익	85.5	-3.3	2.0

※ 2018.3Q 기준 현물출자 완료 후 지분법 대상 반영되었으며, 4Q부터 지분법평가손익 반영 예정



### III. 별첨

### 연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2018 3Q	2017 4Q
유동자산	987.9	4,186.2
현금및현금성자산	321.2	1,278.7
단기금융상품	51.4	195.8
매출채권	323.3	1,296.3
재고자산	174.2	574.3
비유동자산	2,429.6	2,353.3
종속기업·관계기업 투자자산	991.9	137.8
유형자산	690.7	1,035.2
투자부동산	342.1	257.9
<b>자산총계</b>	<b>3,417.6</b>	<b>6,539.4</b>
유동부채	728.0	2,414.8
단기성차입금	377.3	593.6
비유동부채	603.8	1,162.2
장기성차입금	401.0	723.1
<b>부채총계</b>	<b>1,331.7</b>	<b>3,577.0</b>
지배기업의소유지분	1,893.2	2,803.4
자본금	298.7	376.9
자본잉여금	644.7	178.9
이익잉여금	3,112.9	2,524.4
비지배지분	192.6	159.1
<b>자본총계</b>	<b>2,085.8</b>	<b>2,962.5</b>
<b>부채비율</b>	<b>63.8%</b>	<b>120.7%</b>

(단위: 십억원)

구분	2018 3Q	2017 3Q	YoY
매출	394.1	406.4	-3.0%
매출원가	332.0	343.5	-3.4%
매출총이익	62.1	62.9	-1.3%
(%)	15.8%	15.5%	0.3%
판매관리비	38.3	40.9	-6.5%
영업이익	23.8	22.0	8.4%
(%)	6.0%	5.4%	0.6%
지분법 손익	4.0	2.4	65.0%
당기순이익	1.5	129.1	-98.8%
(%)	0.4%	31.8%	-31.4%

구분	2018 3Q YTD	2017 3Q YTD	YoY
매출	1,144.7	1,160.4	-1.4%
매출원가	944.9	985.1	-4.1%
매출총이익	199.8	175.3	14%
(%)	17.5%	15.1%	2.3%
판매관리비	119.4	116.7	2.4%
영업이익	80.3	58.6	37.0%
(%)	7.0%	5.1%	2.0%
지분법 손익	17.6	7.8	127%
당기순이익	894.8	340.9	162%
(%)	78.2%	29.4%	48.8%

### III. 별첨

### 별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2018 3Q	2017 4Q
유동자산	188.0	3,586.7
현금및현금성자산	147.5	1,136.7
단기금융상품	25.0	182.1
매출채권	3.9	1,014.2
재고자산	-	430.2
비유동자산	1,754.0	1,765.5
중속기업·관계기업 투자자산	1,087.6	184.6
유형자산	3.2	387.9
투자부동산	268.0	255.9
<b>자산총계</b>	<b>1,941.9</b>	<b>5,352.2</b>
유동부채	35.3	1,896.3
단기성차입금	-	352.6
비유동부채	29.3	635.4
장기성차입금	-	358.7
<b>부채총계</b>	<b>64.7</b>	<b>2,531.7</b>
자본금	298.7	376.9
자본잉여금	644.7	178.9
이익잉여금	3,027.8	2,476.6
<b>자본총계</b>	<b>1,877.3</b>	<b>2,820.4</b>
<b>부채비율</b>	<b>3.4%</b>	<b>89.8%</b>

(단위: 십억원)

구분	2018 3Q	2017 3Q	YoY
매출	11.0	4.7	135%
매출원가	5.6	5.3	5.5%
매출총이익	5.4	-0.6	+61억
(%)	49.0%	-	-
판매관리비	2.0	4.5	-56.0%
영업이익	3.4	-5.1	+86억
(%)	31.2%	-	-
당기순이익	-3.7	111.1	-1,148억
(%)	-	2366%	-2399%

구분	2018 3Q YTD	2017 3Q YTD	YoY
매출	39.8	21.4	86.2%
매출원가	19.6	16.3	20.0%
매출총이익	20.3	5.1	297%
(%)	50.9%	23.9%	27.0%
판매관리비	10.6	11.7	-9.3%
영업이익	9.7	-6.5	+163억
(%)	24.4%	-	-
당기순이익	845.4	298.1	184%
(%)	2122%	1393%	729%