

2019 Investor Relations

- 2019년 3분기 -

HDC

2019. 11

I. 기업 현황

회사 요약

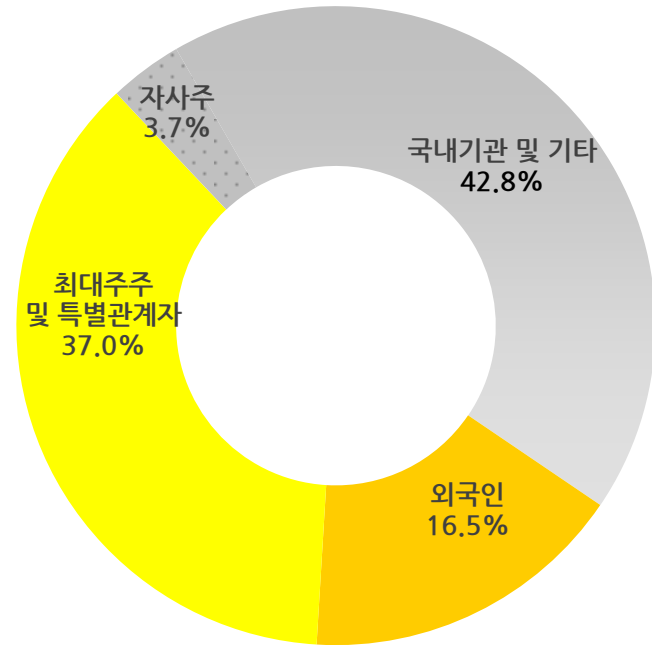
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

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
* 2019.10.31 기준

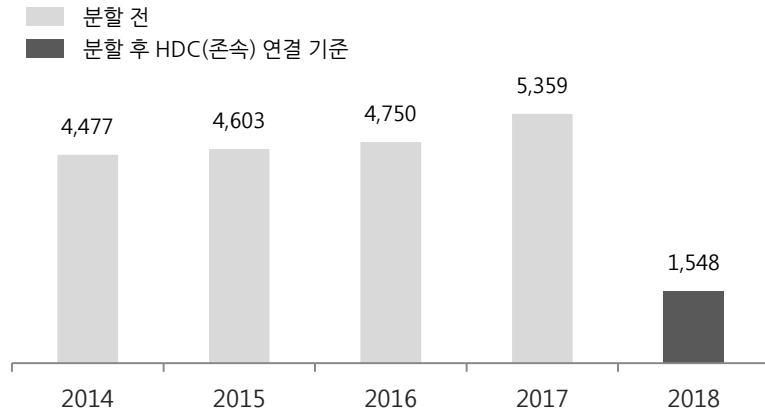


※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (11.10%), KB자산 (7.08%)

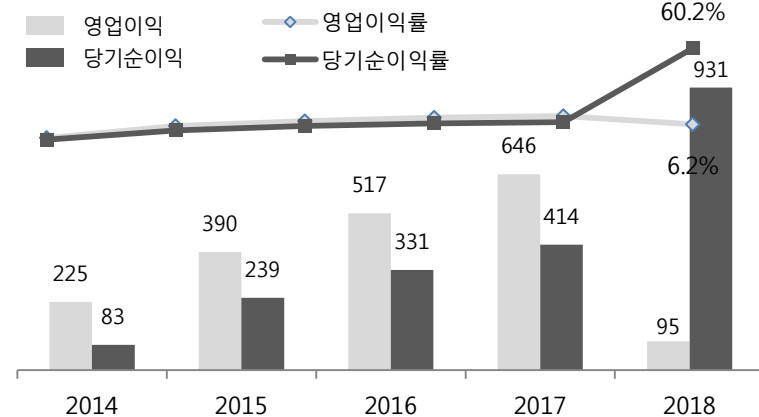
실적 추이

(단위: 십억원)

■ 매출실적



■ 손익실적

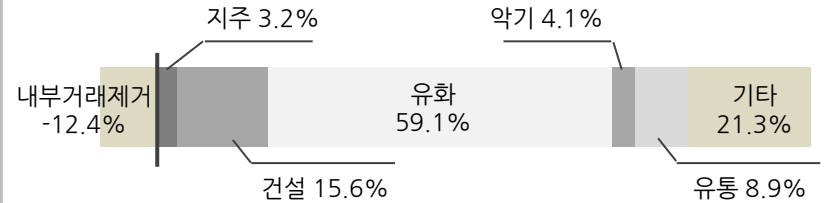


■ 주요 재무 지표

* 2018년 연결 기준

- 매출액 : 1조 5,478억원
- 영업이익 : 954억원 (OPM 6.2%)
- 당기순이익 : 9,313억원

■ 사업군별 매출 비중



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

I. 기업 현황

회사 개요



I. 기업 현황

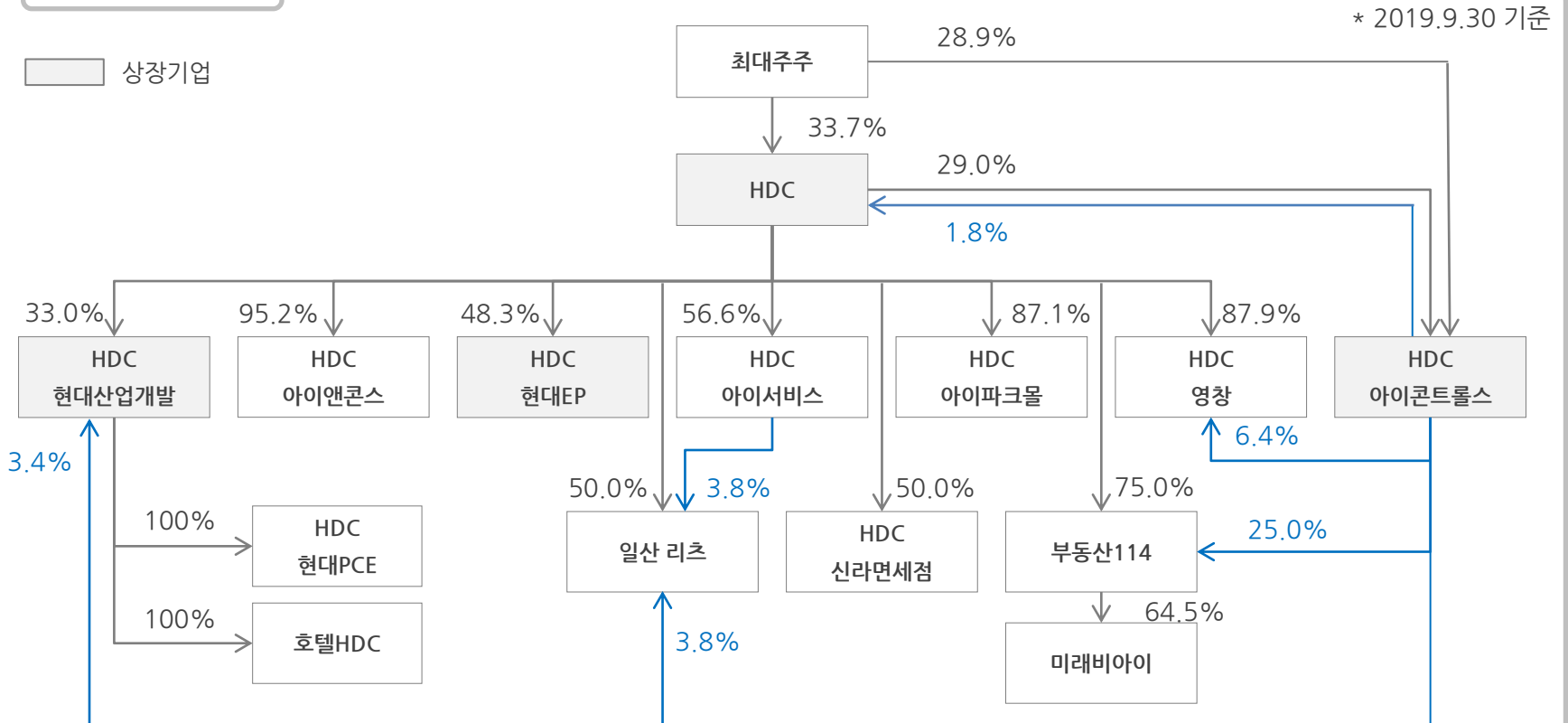
지주사 전환 개요

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



II. 재무 현황

지주회사 경영 실적

[별도기준 경영 실적]

(단위: 십억원)

구분	3Q'19	3Q'18	YoY	2Q'19	QoQ
매출	8.2	11.0	-25.9%	11.0	-25.5%
매출총이익	5.2	5.4	-3.5%	5.6	-6.9%
(%)	63.8%	49.0%	14.8%	51.1%	12.7%
영업이익	3.6	3.4	3.9%	4.0	-9.4%
(%)	43.8%	31.2%	12.6%	36.0%	7.8%
당기순이익	67.7	-3.7	+714억	5.2	1,193%
(%)	827.5%	-	-	47.7%	779.8%

- 3분기 매출 82억원 (-25.9% YoY, -25.5% QoQ)
3분기 누적 매출 402억원 (+0.9% YoY)
- 주요 수익원은 임대수익 191억원 (47.6%),
배당수익 120억원 (29.8%), 로열티수익 91억원 (22.6%)
- 3분기 당기순이익 677억원 (+714억 YoY, +1,193% QoQ)
3분기 누적 당기순이익 953억원 (-88.7% YoY)
- 배당금수익 (19'1Q) : 39억원, 오일뱅크, 삼양식품 등
- 투자자산처분이익 (19'3Q) : 779억원, 삼양식품 지분 매각
- 투자자산평가이익 (19'3Q YTD) : 138억, 펀드 평가 이익

[연결기준 경영 실적]

(단위: 십억원)

구분	3Q'19	3Q'18	YoY	2Q'19	QoQ
매출	385.7	394.1	-2.1%	422.1	-8.6%
매출총이익	67.9	62.1	9.3%	77.9	-12.8%
(%)	17.6%	15.8%	1.8%	18.5%	-0.9%
영업이익	32.8	23.8	37.5%	38.8	-15.7%
(%)	8.5%	6.0%	2.4%	9.2%	-0.7%
당기순이익	85.1	1.5	5,401%	80.8	5.4%
(%)	22.1%	0.4%	21.7%	19.1%	2.9%

- 3분기 연결 매출 3,857억원 (-2.1% YoY, -8.6% QoQ)
3분기 누적 매출 1조 2,069억원 (+5.4% YoY)
- 지주 209억(1.7%), 건설 2,223억(18.4%), 유화 6,366억
(52.7%), 약기 785억(6.5%), 유통 581억(4.8%) 등 발생
- 3분기 연결 당기순이익 851억원 (+5,401% YoY, +5.4% QoQ)
3분기 누적 연결 당기순이익 2,277억원 (-74.6% YoY)
- 관계기업지분법손익(19'3Q YTD): 968억원
현대산업개발(886억), 콘트롤스(26억), 면세점(11억) 등

2019년은 지주회사 체계가 본격적으로 시작되는 첫 해로
지주회사 체계를 강화하고 기존 포트폴리오 투자수익성을 상향하고자 함

지주회사 체계 구축

- **지주회사 요건 및 행위제한사항 충족**
 - 지주회사체제내 금융회사 지분 소유 금지
 - : 하이투자선물의 지분은 매각 등으로 해당 요건 충족 예정
 - : 지주회사 전환일인 18년 9월 21일로 부터 2년 이내 해소 예정
 - 자회사의 손자회사 이외 국내계열 회사 지분보유 불가
 - : HDC아이콘트롤스 > HDC/HDC현대산업개발/HDC영창/부동산114/일산리츠로 연결된 구조의 변경 필요
 - : HDC아이콘트롤스 자회사 편입일인 19년 4월 16일로 부터 2년 이내 해소 예정
- 단, HDC는 상호출자제한기업집단 편입일인 19년 5월 15일로부터 1년 이내 해소 예정

투자수익성 상향

- **부동산 밸류업 및 자산 우량화**
 - 우량임차인 유치, 임대수입 극대화, 비용구조 개선을 통해 보유자산 가치 제고
 - 비핵심자산 매각 및 신규 우량부동산 매입 추진
- **그룹 포트폴리오 경쟁력 강화**
 - 그룹 사업모델을 정립하고 계열사와 지주회사의 협업을 통해 실적 개선 달성

IV. 별첨

연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2018	2019 3Q
유동자산	967.2	1,051.3
현금및현금성자산	276.1	302.8
단기금융상품	58.5	119.5
매출채권	311.0	295.4
재고자산	268.1	238.4
비유동자산	2,442.6	2,937.5
종속기업·관계기업 투자자산	1,012.3	1,053.4
유형자산	688.6	720.0
투자부동산	331.6	353.2
자산총계	3,409.7	3,988.9
유동부채	688.2	732.8
단기성차입금	338.4	332.6
비유동부채	608.1	945.1
장기성차입금	426.5	452.7
부채총계	1,296.3	1,677.9
지배기업의소유지분	1,921.7	2,111.6
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,145.8	3,344.7
비지배지분	191.7	199.4
자본총계	2,113.4	2,311.0
부채비율	61.3%	72.6%

(단위: 십억원)

구분	2018 3Q	2019 3Q	YoY
매출	394.1	385.7	-2.1%
매출원가	332.0	317.8	-4.3%
매출총이익	62.1	67.9	9.3%
(%)	15.8%	17.6%	1.8%
판매관리비	38.3	35.1	-8.2%
영업이익	23.8	32.8	37.5%
(%)	6.0%	8.5%	2.4%
지분법 손익	4.0	20.3	411%
당기순이익	1.5	85.1	5,401%
(%)	0.4%	22.1%	21.7%

구분	2018 3Q YTD	2019 3Q YTD	YoY
매출	1,144.7	1,206.9	5.4%
매출원가	944.9	984.0	4.1%
매출총이익	199.8	222.9	11.6%
(%)	17.5%	18.5%	1.0%
판매관리비	119.4	120.7	1.0%
영업이익	80.3	102.2	27.3%
(%)	7.0%	8.5%	1.5%
지분법 손익	17.6	96.8	448.6%
당기순이익	894.8	227.7	-74.6%
(%)	78.2%	18.9%	-59.3%

IV. 별첨

별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2018	2019 3Q
유동자산	165.8	229.8
현금및현금성자산	118.9	146.8
단기금융상품	35.1	67.4
매출채권	2.7	3.7
재고자산	-	0.0
비유동자산	1,758.6	1,805.7
중속기업·관계기업 투자자산	1,087.6	1,119.9
유형자산	3.0	2.4
투자부동산	266.9	260.5
자산총계	1,924.4	2,035.4
유동부채	16.4	43.1
단기성차입금	-	-
비유동부채	29.8	27.6
장기성차입금	-	-
부채총계	46.2	70.7
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,032.0	3,118.5
자본총계	1,878.1	1,964.8
부채비율	2.5%	3.6%

(단위: 십억원)

구분	2018 3Q	2019 3Q	YoY
매출	11.0	8.2	-25.9%
매출원가	5.6	3.0	-47.5%
매출총이익	5.4	5.2	-3.5%
(%)	49.0%	63.8%	14.8%
판매관리비	2.0	1.6	-16.4%
영업이익	3.4	3.6	3.9%
(%)	31.2%	43.8%	12.6%
당기순이익	-	67.7	+714억
(%)	-33.1%	827.5%	861%

구분	2018 3Q YTD	2019 3Q YTD	YoY
매출	39.8	40.2	0.9%
매출원가	19.6	11.4	-41.7%
매출총이익	20.3	28.8	41.9%
(%)	50.9%	71.7%	20.7%
판매관리비	10.6	5.3	-50.3%
영업이익	9.7	23.5	142%
(%)	24.4%	58.6%	34.2%
당기순이익	845.4	95.3	-88.7%
(%)	2,122%	237%	-1,885%