

# Investor Relations

---

- 2019년 4분기 -

**HDC**

2020. 02

## DISCLAIMER

---

본 자료는 2019년 4분기 실적에 대한 외부감사인의 회계감사가 완료되지 않은 상태에서  
투자자 여러분들의 편의를 위하여 작성된 자료로서,  
제시된 자료의 내용 중 일부는 회계감사 과정에서 변경될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

# I. 기업 현황

## 회사 요약

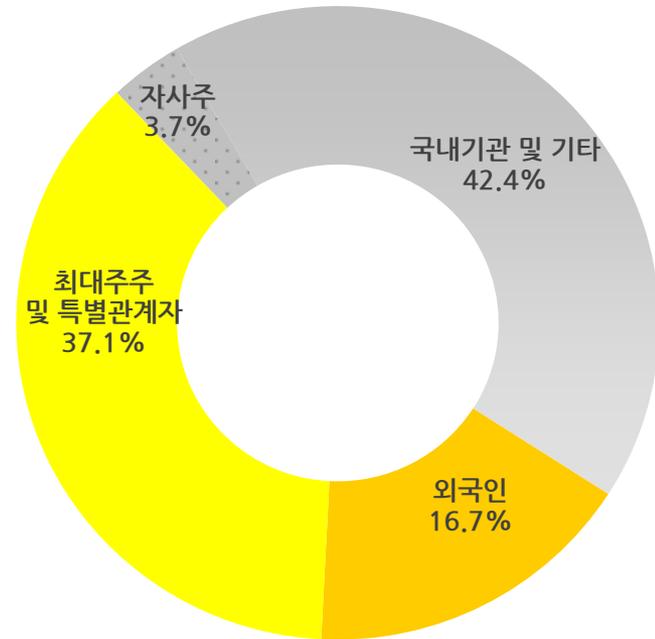
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드 관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

## 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
- 2019년 아시아나항공 인수 계약 체결

## 주주구성

\* 총발행주식수 : 59,741,721 주  
\* 2020.02.11 기준



※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (11.29%), KB자산 (5.06%)

# I. 기업 현황

## 회사 개요



# I. 기업 현황

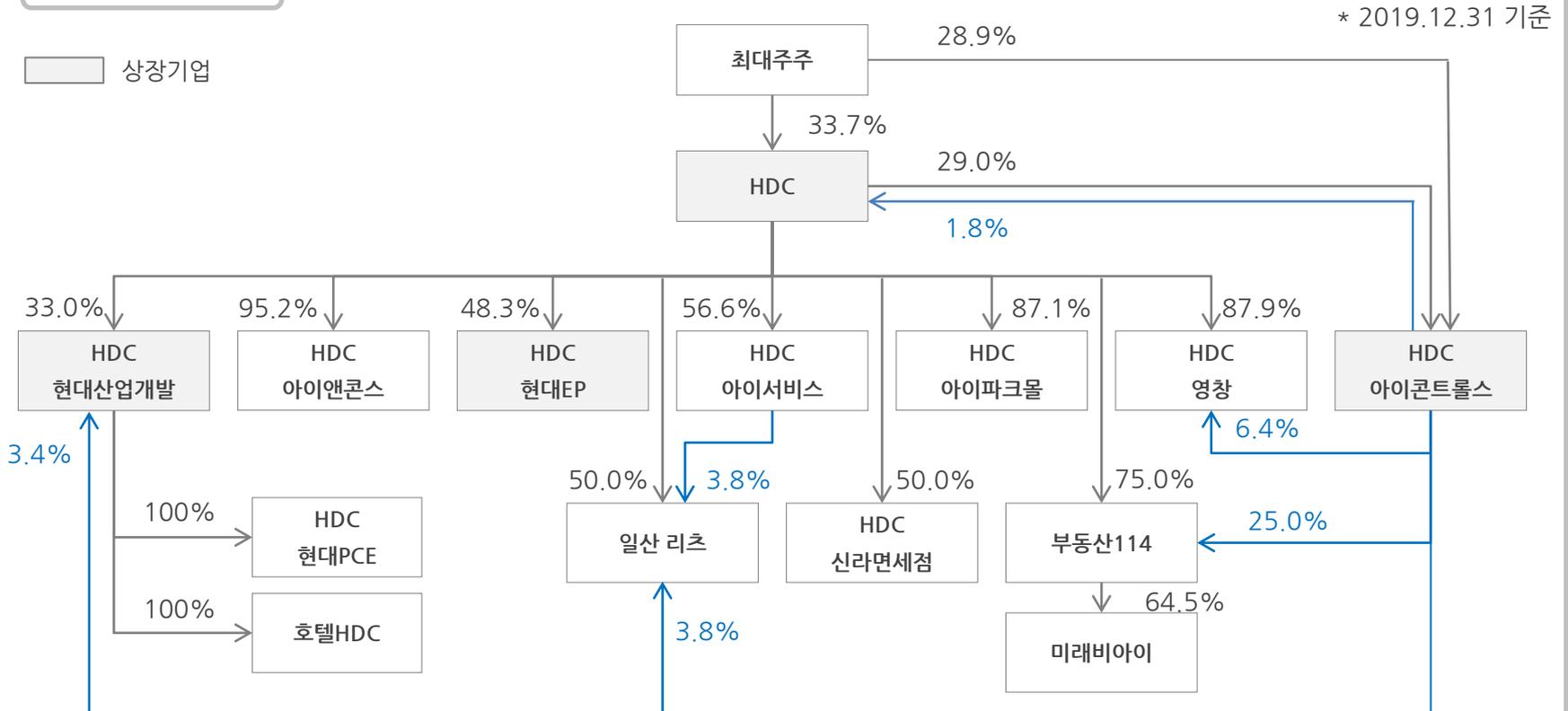
## 지주사 전환 개요

### 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



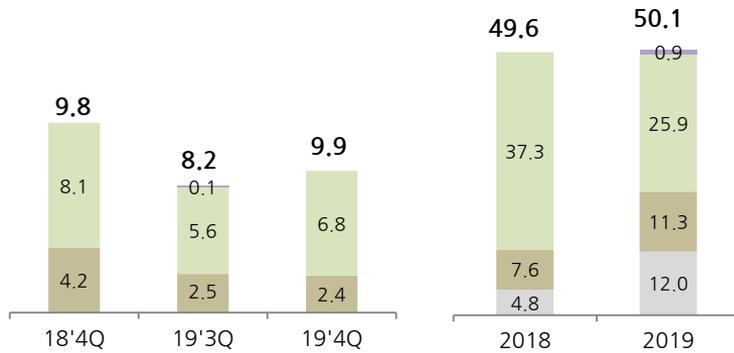
## II. 재무 현황

## 지주회사 경영 실적 - 별도

### 실적 추이

(단위: 십억원)

■ 배당금수익 ■ 로열티수익 ■ 임대수익 ■ 컨설팅수수료



구분	4Q'18	1Q'19	2Q'19	3Q'19	4Q'19	YoY	QoQ
매출	9.8	21.0	11.0	8.2	9.9	1.4%	21.1%
매출총이익	5.1	18.0	5.6	5.2	6.3	23.4%	21.1%
(%)	52.5%	85.5%	51.1%	63.8%	63.8%	11.3%	0.0%
영업이익	1.6	16.0	4.0	3.6	3.8	143%	6.1%
(%)	16.0%	76.2%	36.0%	43.8%	38.4%	22.3%	-5.4%
계속사업 당기순이익	4.7	22.3	5.2	67.7	-15.2	-199억	-830억
(%)	47.7%	106%	47.7%	828%	-	-	-

- 19년 4분기 매출 99억원 (+1.4% YoY, 21.1% QoQ)**  
**19년 매출 501억원 (+1.0% YoY)**
  - 로열티수익 113억 (내부거래 제외한 매출의 0.19%), 배당수익 120억 (현산 72억, 서비스 20억, 콘스 19억 등), 임대수익 259억 (아이파크타워 90억, 해운대 67억 등)
- 19년 4분기 영업이익 38억원 (+143% YoY, +6.1% QoQ)**  
**19년 영업이익 273억원 (+142% YoY)**
- 19년 4분기 당기순이익 -152억원 (-199억 YoY, -830억 QoQ)**  
**19년 계속사업당기순이익 801억원 (+868% YoY)**
  - 배당금수익(1Q) : 39억원, 오일뱅크/삼양식품 등
  - 투자자산처분이익 (3Q) : 779억원, 삼양식품 지분 매각
  - 투자자산평가이익 (1~4Q) : 235억, PRS 평가이익 등
  - 투자자산평가손실 (1~4Q) : 292억, 비상장주식 가치평가 등

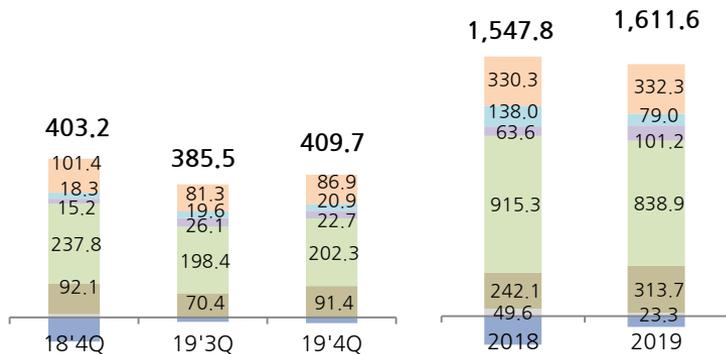
## II. 재무 현황

## 지주회사 경영 실적 - 연결

### 실적 추이

(단위: 십억원)

■ 지주 ■ 건설 ■ 유화 ■ 약기 ■ 유통 ■ 기타 ■ 내부거래



구분	4Q'18	1Q'19	2Q'19	3Q'19	4Q'19	YoY	QoQ
매출	403.2	399.1	422.1	385.7	409.7	1.6%	6.2%
매출총이익	68.0	77.1	77.9	67.9	78.2	14.9%	15.2%
(%)	16.9%	19.3%	18.5%	17.6%	19.1%	2.2%	1.5%
영업이익	15.1	30.6	38.8	32.8	28.9	91.2%	-11.9%
(%)	3.7%	7.7%	9.2%	8.5%	7.0%	3.3%	-1.4%
당기순이익	36.5	61.8	80.8	85.1	50.3	37.8%	-41.0%
(%)	9.0%	15.5%	19.1%	22.1%	12.3%	3.2%	-9.8%

- 19년 4분기 연결 매출 4,097억원 (+1.6% YoY, 6.2% QoQ)**  
**19년 연결 매출 1조 6,166억원 (+4.4% YoY)**  
 - 지주 233억, 건설 3,137억, 유화 8,389억, 약기 1,012억, 유통 790억, 기타 3,323억
- 4분기 연결 영업이익 289억원 (+91.2% YoY, -11.9% QoQ)**  
**19년 연결 영업이익 1,311억원 (+37.4% YoY)**  
 - 지주 197억, 건설 265억, 유화 320억, 약기 -16억, 유통 320억, 기타 234억
- 4분기 연결 당기순이익 503억원 (+37.8% YoY, -41% QoQ)**  
**19년 연결 계속사업당기순이익 2,780억원 (+204% YoY)**  
 - 관계기업지분법손익 (1~4Q) : 1,362억 (+247% YoY)  
 ; 현산 (1,293억), 콘트롤스 (10억), 면세점 (24억) 등  
 - 투자자산처분이익 (3Q) : 509억, 삼양식품 지분 매각

## ※ 별첨

## 별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2018	2019
유동자산	165.8	238.4
현금및현금성자산	118.9	5.2
단기금융상품	35.1	218.0
매출채권	2.7	3.3
재고자산	-	-
비유동자산	1,758.6	1,782.9
종속기업·관계기업 투자자산	1,087.6	1,116.5
유형자산	3.0	2.2
투자부동산	266.9	259.3
<b>자산총계</b>	<b>1,924.4</b>	<b>2,021.4</b>
유동부채	16.4	48.4
단기성차입금	-	-
비유동부채	29.8	24.5
장기성차입금	-	-
<b>부채총계</b>	<b>46.2</b>	<b>72.9</b>
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,032.0	3,103.3
<b>자본총계</b>	<b>1,878.1</b>	<b>1,948.4</b>
<b>부채비율</b>	<b>2.5%</b>	<b>3.7%</b>

(단위: 십억원)

구분	2018 4Q	2019 4Q	YoY
매출	9.8	9.9	1.4%
매출원가	4.6	3.6	-22.8%
매출총이익	5.1	6.3	23.4%
(%)	52.5%	63.8%	11.3%
판매관리비	3.6	2.5	-29.1%
영업이익	1.6	3.8	143.1%
(%)	16.0%	38.4%	22.3%
당기순이익	4.7	-152	-199억
(%)	47.7%	-	-

구분	2018	2019	YoY
매출	49.6	50.1	1.0%
매출원가	24.2	15.0	-38.1%
매출총이익	25.4	35.1	38.2%
(%)	51.2%	70.1%	18.9%
판매관리비	14.1	7.8	-45.0%
영업이익	11.3	27.3	142.3%
(%)	22.7%	54.6%	31.8%
당기순이익	850.1	80.1	-90.6%
(%)	1,713%	160%	-1,554%

# ※ 별첨

## 연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2018	2019
유동자산	967.2	1,096.2
현금및현금성자산	276.1	144.0
단기금융상품	58.5	318.3
매출채권	311.0	284.8
재고자산	268.1	236.4
비유동자산	2,442.6	3,106.1
종속기업·관계기업 투자자산	1,012.3	1,090.1
유형자산	688.6	783.9
투자부동산	331.6	438.2
<b>자산총계</b>	<b>3,409.7</b>	<b>4,202.2</b>
유동부채	688.2	930.3
단기성차입금	338.4	454.4
비유동부채	608.1	915.0
장기성차입금	426.5	413.7
<b>부채총계</b>	<b>1,296.3</b>	<b>1,845.3</b>
지배기업의소유지분	1,921.7	2,160.6
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,145.8	3,397.7
비지배지분	191.7	196.4
<b>자본총계</b>	<b>2,113.4</b>	<b>2,357.0</b>
<b>부채비율</b>	<b>61.3%</b>	<b>78.3%</b>

(단위: 십억원)

구분	2018 4Q	2019 4Q	YoY
매출	403.2	409.7	1.6%
매출원가	335.1	331.5	-1.1%
매출총이익	68.0	78.2	14.9%
(%)	16.9%	19.1%	2.2%
판매관리비	52.9	49.3	-6.8%
영업이익	15.1	28.9	91.2%
(%)	3.7%	7.0%	3.3%
지분법 손익	21.6	39.4	82.8%
당기순이익	36.5	50.3	37.8%
(%)	9.0%	12.3%	3.2%

구분	2018	2019	YoY
매출	1,547.8	1,616.6	4.4%
매출원가	1,280.0	1,315.5	2.8%
매출총이익	267.8	301.1	12.4%
(%)	17.3%	18.6%	1.3%
판매관리비	172.4	170.0	-1.4%
영업이익	95.4	131.1	37.4%
(%)	6.2%	8.1%	1.9%
지분법 손익	39.2	136.2	247.4%
당기순이익	931.3	278.0	-70.2%
(%)	60.2%	17.2%	-43.0%