

# 2018 Investor Relations

---

- 2018년 4분기 -

**HDC**

2019. 02

# Contents

## 1. 기업 현황

- 1) 회사 개요
- 2) 지주사 전환 개요

## 2. 재무 현황

- 1) 지주사 경영실적

## 3. 별첨

- 1) 연결기준 요약재무제표
- 2) 별도기준 요약재무제표

# I. 기업 현황

## 회사 개요

### 회사 요약

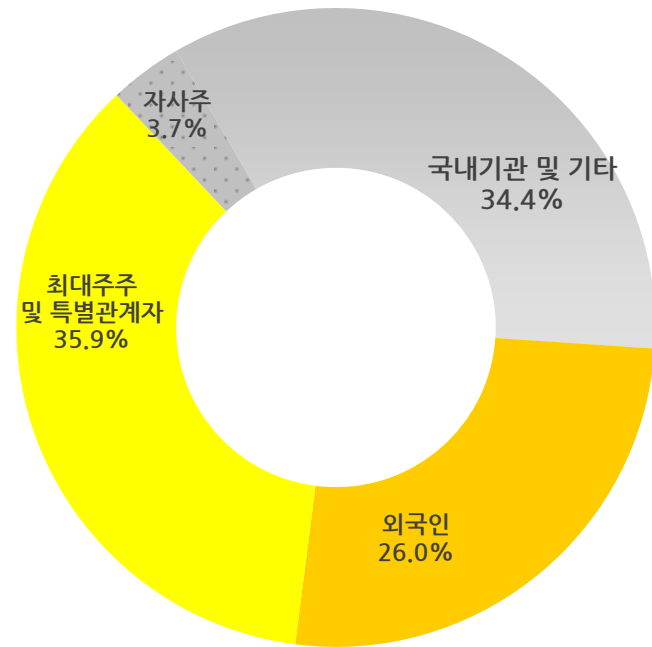
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

### 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  
\* 2018.12.31 기준

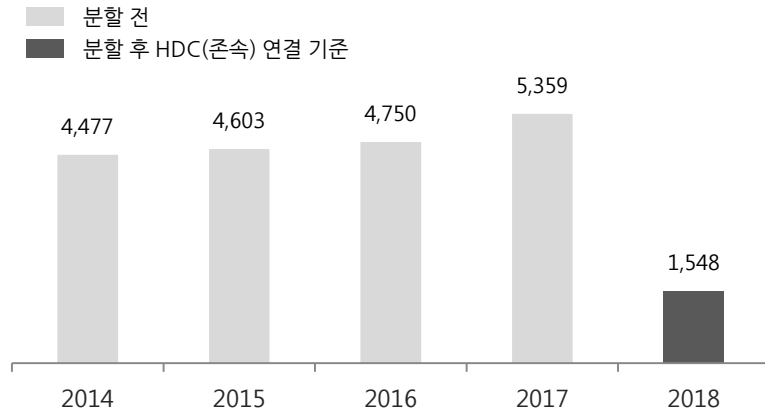


※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (8.83%), KB자산 (4.00%)

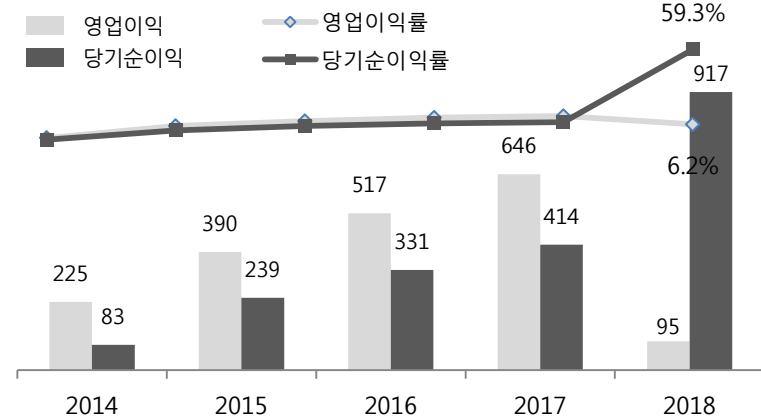
### 실적 추이

(단위: 십억원)

#### ■ 매출실적



#### ■ 손익실적

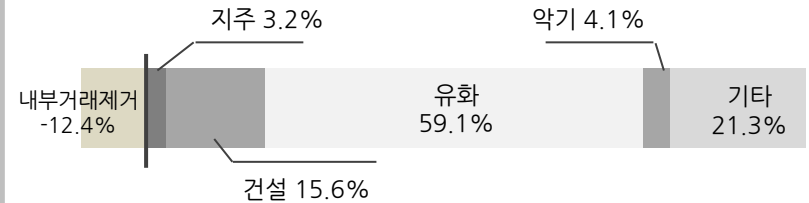


#### ■ 주요 재무 지표

\* 2018년 연결 기준

- 매출액 : 1조 5,478억원
- 영업이익 : 954억원 (OPM 6.2%)
- 당기순이익 : 9,174억원

#### ■ 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

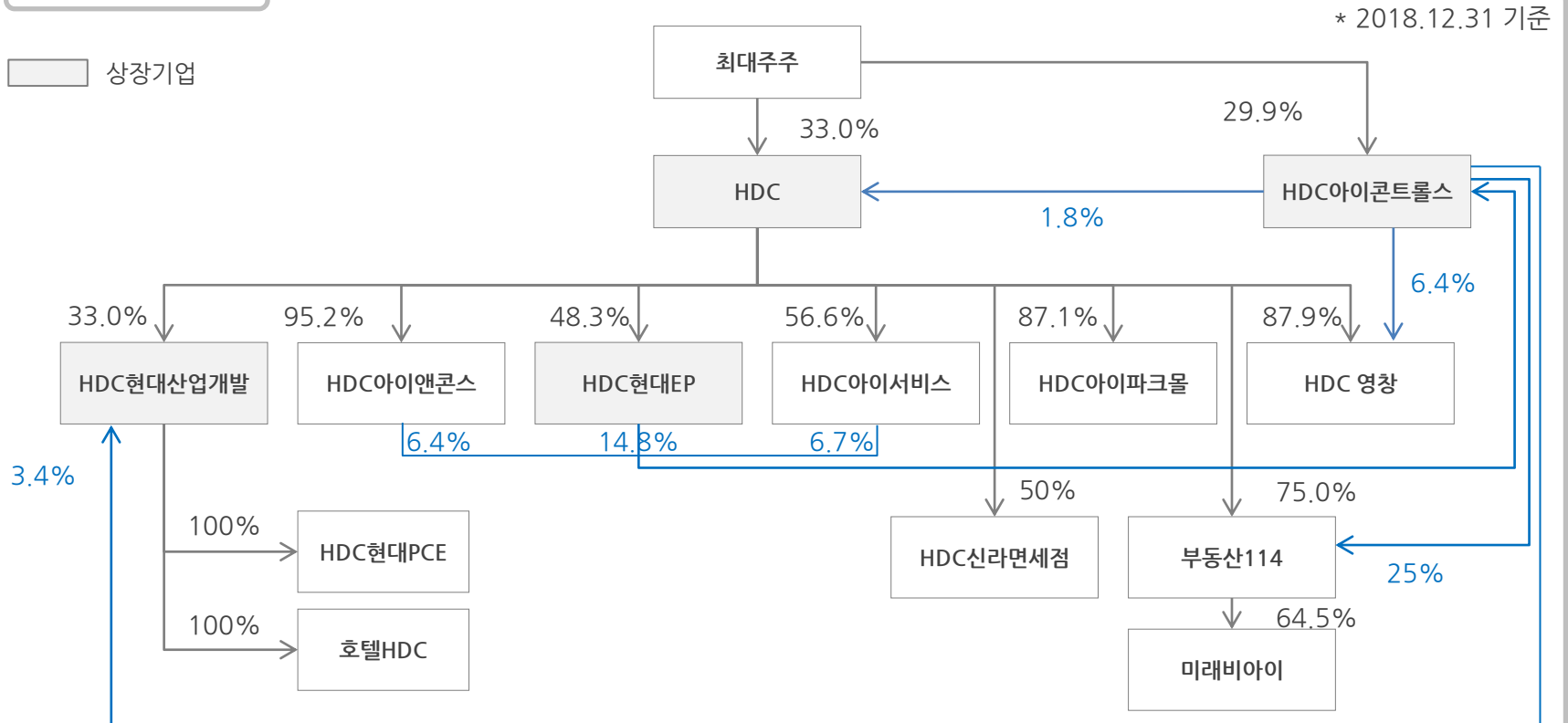
## 지주사 전환 개요

### 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	4Q'17	4Q'18	YoY	2017	2018	YoY
매출	8.8	9.8	11.0%	30.2	49.6	64.3%
매출총이익	3.2	5.1	62.4%	8.3	25.4	207.4%
(%)	35.9%	52.5%	16.6%	27.4%	51.2%	23.9%
영업이익	-0.6	1.6	+21억	-7.1	11.3	+184억
(%)	-	16.0%	-	-	22.7%	-
당기순이익	41.0	4.7	-88.6%	339.0	850.1	150.7%
(%)	465.6%	47.7%	-418%	1,123%	1,713%	590.7%

### [연결기준 경영 실적]

(단위: 십억원)

구분	4Q'17	4Q'18	YoY	2017	2018	YoY
매출	360.7	403.2	11.8%	1,521.0	1,547.8	1.8%
매출총이익	70.7	68.0	-3.8%	246.0	267.8	8.9%
(%)	19.6%	16.9%	-2.7%	16.2%	17.3%	1.1%
영업이익	26.9	15.1	-43.9%	85.6	95.4	11.5%
(%)	7.5%	3.7%	-3.7%	5.6%	6.2%	0.5%
당기순이익	72.7	22.5	-69.0%	413.7	917.4	121.8%
(%)	20.2%	5.6%	-14.6%	27.2%	59.3%	32.1%

#### ▪ 2018년 매출 496억원 (+64.3% YoY)

- 주요 수익원은 임대수익 373억원 (75.1%), 배당수익 48억원 (9.6%), 로열티수익 76억원 (15.3%)

#### ▪ 2018년 당기순이익 8,501억원 (+150.7% YoY)

- 배당금수익(1Q) : 오일뱅크, 공제조합, 현대종합상사 등
- 중단사업이익(1~2Q) : 분할로 인해 8,418억원 반영
- 투자자산처분이익(3Q) : 서울-춘천 감자효과 등
- 투자자산평가손익(3~4Q) : 지주전환 신고에 따른 비상장주식 가치평가 및 서울-춘천펀드 평가익 반영

#### ▪ 2018년 연결 매출 1조 5,478억원 (+1.8% YoY)

- 제조 9,848억 (63.6%), 용역 2,044억 (13.2%), 건설 1,815억 (11.7%), 유통 1,096억 (7.1%) 등 발생

#### ▪ 2018년 연결 당기순이익 9,174억원 (+122% YoY)

- 분할로 인한 중단사업이익 8,400억원 1~2분기 반영
- 관계기업 지분법 손익은 324억원으로, 현대산업개발(122억), 콘트롤스(111억), 면세점(30억) 등
- \* 현대산업개발, 4분기부터 지분법평가손익 반영

\* 본 자료는 당사 4분기 잠정실적과 관련, 투자자 편의를 위한 참고자료로 작성되었으며 외부감사인의 검토 결과 수치는 변동될 수 있음

## IV. 별첨

## 연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2017	2018
유동자산	4,186.2	967.2
현금및현금성자산	1,278.7	286.1
단기금융상품	195.8	48.5
매출채권	1,296.3	311.0
재고자산	574.3	163.1
비유동자산	2,353.3	2,433.8
종속기업·관계기업 투자자산	137.8	1,005.5
유형자산	1,035.2	688.6
투자부동산	257.9	331.6
<b>자산총계</b>	<b>6,539.4</b>	<b>3,400.9</b>
유동부채	2,414.8	689.2
단기성차입금	593.6	338.4
비유동부채	1,162.2	608.5
장기성차입금	723.1	426.5
<b>부채총계</b>	<b>3,577.0</b>	<b>1,297.7</b>
지배기업의소유지분	2,803.4	1,913.0
자본금	376.9	298.7
자본잉여금	178.9	644.7
이익잉여금	2,524.4	3,136.9
비지배지분	159.1	190.2
<b>자본총계</b>	<b>2,962.5</b>	<b>2,103.2</b>
<b>부채비율</b>	<b>120.7%</b>	<b>61.7%</b>

(단위: 십억원)

구분	2017 4Q	2018 4Q	YoY
매출	360.7	403.2	11.8%
매출원가	290.0	335.1	15.6%
매출총이익	70.7	68.0	-3.8%
(%)	19.6%	16.9%	-2.7%
판매관리비	43.8	52.9	20.9%
영업이익	26.9	15.1	-43.9%
(%)	7.5%	3.7%	-3.7%
지분법 손익	2.5	14.7	479.7%
당기순이익	72.7	22.5	-69.0%
(%)	20.2%	5.6%	-14.6%

구분	2017	2018	YoY
매출	1,521.0	1,547.8	1.8%
매출원가	1,275.0	1,280.0	0.4%
매출총이익	246.0	267.8	8.9%
(%)	16.2%	17.3%	1.1%
판매관리비	160.4	172.4	7.4%
영업이익	85.6	95.4	11.5%
(%)	5.6%	6.2%	0.5%
지분법 손익	10.3	32.4	214.4%
당기순이익	413.7	917.4	121.8%
(%)	27.2%	59.3%	32.1%



## IV. 별첨

## 별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2017	2018
유동자산	3,586.7	165.8
현금및현금성자산	1,136.7	128.9
단기금융상품	182.1	25.1
매출채권	1,014.2	2.7
재고자산	430.2	-
비유동자산	1,765.5	1,758.6
중속기업·관계기업 투자자산	184.6	1,087.6
유형자산	387.9	3.0
투자부동산	255.9	266.9
<b>자산총계</b>	<b>5,352.2</b>	<b>1,924.4</b>
유동부채	1,896.3	16.4
단기성차입금	352.6	-
비유동부채	635.4	29.8
장기성차입금	358.7	-
<b>부채총계</b>	<b>2,531.7</b>	<b>46.2</b>
자본금	376.9	298.7
자본잉여금	178.9	644.5
이익잉여금	2,476.6	3,032.0
<b>자본총계</b>	<b>2,820.4</b>	<b>1,878.1</b>
<b>부채비율</b>	<b>89.8%</b>	<b>2.5%</b>

(단위: 십억원)

구분	2017 4Q	2018 4Q	YoY
매출	8.8	9.8	11.0%
매출원가	5.6	4.6	-17.7%
매출총이익	3.2	5.1	62.4%
(%)	35.9%	52.5%	16.6%
판매관리비	3.7	3.6	-4.6%
영업이익	-	0.6	1.6 +21억
(%)	-	16.0%	-
당기순이익	41.0	4.7	-88.6%
(%)	465.6%	47.7%	-417.9%

구분	2017	2018	YoY
매출	30.2	49.6	64.3%
매출원가	21.9	24.2	10.3%
매출총이익	8.3	25.4	207.4%
(%)	27.4%	51.2%	23.9%
판매관리비	15.4	14.1	-8.2%
영업이익	- 7.1	11.3	+184억
(%)	-	22.7%	-
당기순이익	339.0	850.1	150.7%
(%)	1,123%	1,713%	590.7%