

# Investor Relations

---

- 2020년 4분기 잠정실적 기준-

**HDC**

2021. 2

## DISCLAIMER

---

본 자료는 2020년 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

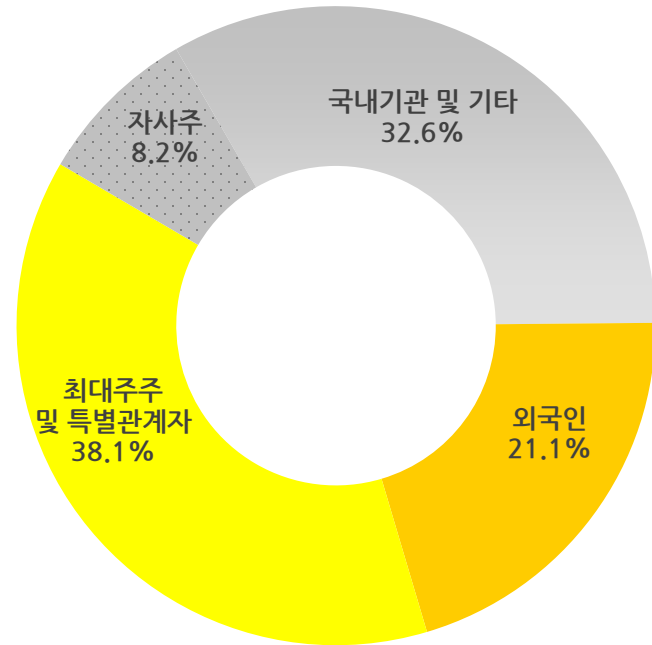
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드 관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

## 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
- 2016년 HDC신라면세점(주) 그랜드 오픈
- 2018년 현대산업개발(주), HDC(주)와 HDC현대산업개발(주)로 분할
- 2019년 (주)서울춘천고속도로 계열사 편입
- 2019년 HDC리조트(주) 인수
- 2020년 통영에코파워(주) 착공

## 주주구성

\* 총발행주식수 : 59,741,721 주  
\* 2021.02.02 기준



※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (12.73%)

# I. 기업 현황

## 회사 개요



### 지주사 설립 경과

- 18.05.02 HDC (주) 와 HDC현대산업개발(주)로 회사 분할
- 18.09.21 HDC현대산업개발(주) 주식 공개매수 현물출자를 통한 유상증자 완료  
공정거래위원회 지주회사 설립 승인
- 18.12.24 지주회사 행위제한 요건 해소  
→ 부동산일일사(주)가 HDC부동산콘텐츠(주)를 흡수합병
- 19.04.16 지주회사 행위제한 요건 해소  
→ HDC현대EP(주), HDC아이앤콘스 (주), HDC아이서비스(주) 보유 HDC아이콘트롤스(주) 지분 매입

19.05.02

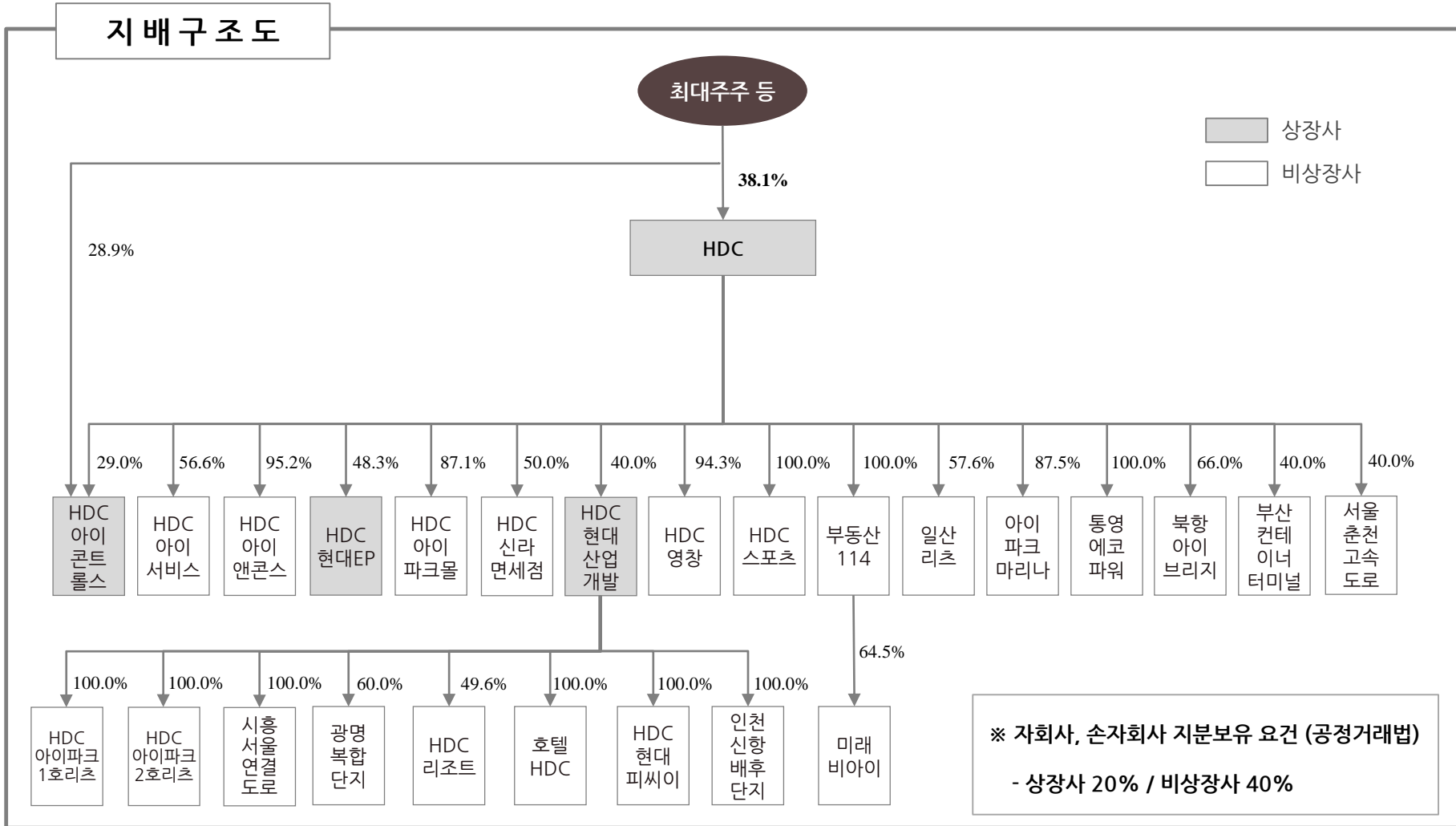
20.02.06

- 20.02.06 지주회사 행위제한 요건 해소  
→ HDC아이콘트롤스(주) 보유 HDC현대산업개발 지분 엠엔큐투자파트너스 매입
- 20.02.28 자기주식 취득 결정  
→ 270만주
- 20.04.24 지주회사 행위제한 요건 해소  
→ HDC아이콘트롤스(주) 보유 HDC영창(주), 부동산114(주), 일산리츠 지분 매입  
→ HDC아이서비스(주) 보유 일산리츠 지분 매입
- 20.09.16 지주회사 행위제한 요건 해소  
→ 브이아이금융투자(주) 지분 매각

# I. 기업 현황

## 지배구조

■ 당사는 지주회사로서 16개 자회사와 9개 손자회사를 지배하고 있으며, 공정거래법 상 자회사, 손자회사 지분 보유 의무를 모두 충족 하였음



## II. 재무 현황

연결 / 별도재무제표

■ 연결재무제표는 HDC현대산업개발이 연결대상 종속회사에 포함되며 ('20년2Q) 자산, 부채, 매출이 전기 대비 증가 하였음

■ 별도 당기순이익은 2019년의 경우 삼양식품 처분이익이 799억 반영되어 있으며, 신규차입으로 부채가 전기 대비 977억 증가 하였음

### ■ 연결재무제표

(단위: 십억원)

구 분	2019년	2020년	전년대비
매출액	1,616.7	3,911.0	2,294.3
공사수익	260.7	2,478.8	2,218.1
분양수익	49.6	267.2	217.7
용역매출	208.8	179.1	△29.7
상품매출	78.9	547.0	△24.2
제품매출	838.0	673.2	△164.7
기타수익	180.7	257.9	77.1
영업이익	128.1	549.5	421.4
당기순이익	275.1	168.7	△106.4
자 산	4,209.0	9,566.5	5,357.5
유동자산	1,072.4	5,834.8	4,762.4
비유동자산	3,136.5	3,731.7	595.2
부 채	1,850.4	5,280.6	3,430.2
차입금	868.1	2,718.5	1,850.4
자 본	2,358.5	4,285.9	1,927.4
부채비율	78.5%	123.2%	+44.7%p

### ■ 별도재무제표

(단위: 십억원)

구 분	2019년	2020년	전년대비
매출액	50.1	52.8	2.7
임대매출	25.9	26.9	1.0
배당금수익	12.0	15.5	3.6
로얄티수익	11.3	9.7	△1.7
컨설팅수익	0.9	0.7	△0.2
영업이익	27.3	30.3	3.0
당기순이익	97.7	18.1	△79.6
자 산	2,044.3	2,107.8	63.5
유동자산	227.7	119.2	△108.5
비유동자산	1,816.6	1,988.7	172.1
부 채	73.3	171.0	97.7
차입금	-	108.8	108.8
자 본	1,971.0	1,936.8	△34.2
부채비율	3.7%	8.8%	+5.1%p

## II. 재무 현황

## 회사별 경영 실적 - 요약

(단위: 십억 원)

구 분	2020년 4Q			2019년 4Q			주요 내용	
	매출	영업이익	(%)	매출	영업이익	(%)		
연결대상	HDC	9.6	3.3	34.8%	9.9	3.8	38.4%	• 안정적 임대 수익 및 계열사 실적 변동에 따른 로열티 수익 감소
	HDC현대산업개발	894.2	168.5	18.8%	1,014.9	160.4	15.8%	• 자체 : 대전도안, 영통3, 반정4,5 등 사업 본격화에 따른 실적 반영 • 외주 : 대형현장 실행을 개선에 따른 수익성 향상
	HDC현대EP	191.5	7.1	3.7%	201.4	3.4	1.7%	• 자동차향 向 판가 하락에 따른 매출액 감소 • 원자재 가격과 판가 간 스프레드 개선으로 인한 수익성 향상
	HDC아이서비스	92.6	1.9	2.1%	99.9	2.2	2.2%	• 조경 부문 시장 위축으로 인한 매출 및 이익 감소
	HDC아이앤콘스	46.0	2.7	5.9%	46.9	0.8	1.7%	• 파주운정 4분기 개시와 광주사업지 진행을 증가 • 분양사업지 (파주,광주) 반영에 따른 원가율 개선
	HDC아이파크몰	26.7	5.4	20%	31.6	9.2	29%	• 코로나 19 영향 매출 및 이익 부진 (대형 테넌트 최저수수료 수준 등) • 무인화, Digital 마케팅 등 판관비 절감 통한 이익 차질 최소화
	HDC영창	14.1	0.9	6.2%	16.1	0.1	0.7%	• 약기 : 시장위축 및 관현약기 판매 감소 • 건자재 : 안전감시단 사업중단 및 석재납품 축소
지분법대상	HDC신라면세점	84.7	-11.0	-	191.4	4.1	2.1%	• 코로나 19 영향 국내외 여행객 감소에 따른 매출 부진 • 변동비 절감 노력에도 불구하고 영업차질 영향으로 적자전환
	HDC아이콘트롤스	53.2	4.4	8.3%	83.4	4.9	5.9%	• 스마트홈 부문 주요 공정단축 현장(파주운정,산성역,전주이편한 등) 실적 상반기 반영에 따른 매출 감소

\* HDC현대산업개발, HDC현대EP, HDC아이콘트롤스 : 연결기준 실적

\* HDC현대산업개발은 2020.03.19 기준 지분율이 40%로 확대되어 연결대상 종속법인으로 분류



2021년 HDC(주)는 주주 가치 제고를 최우선 가치로 삼고  
그룹의 지속 성장 견인과 지주사 기업가치 증대에 집중하고자 함

#### 그룹의 지속 성장 견인

- 그룹 신성장 동력 확보
  - 그룹 레벨, 계열사 레벨에서 각각 새로운 성장동력 확보
  - : 그룹 Inorganic Growth 기회 발굴 및 계열사 신사업 확장 촉진
  - 그룹 지속 성장 등 공통 이슈에 대해 실적적 추진과제 정의 및 적극적인 해결방안 제시

#### 지주사 기업가치 증대

- 기업가치 증대 활동 강화
  - 포트폴리오 관리, 기존 사업 수익성 강화, 신사업 투자 활성화하여 기업가치 중심의 투자형 지주회사 체계 강화
- 계열사 경영 효율화
  - 계열사 비즈니스 모델 재정립, 사업구조 개편을 통한 경쟁력 강화