

Investor Relations

- 2021년 1분기 -

HDC

2021. 05

I. 기업 현황

회사 요약

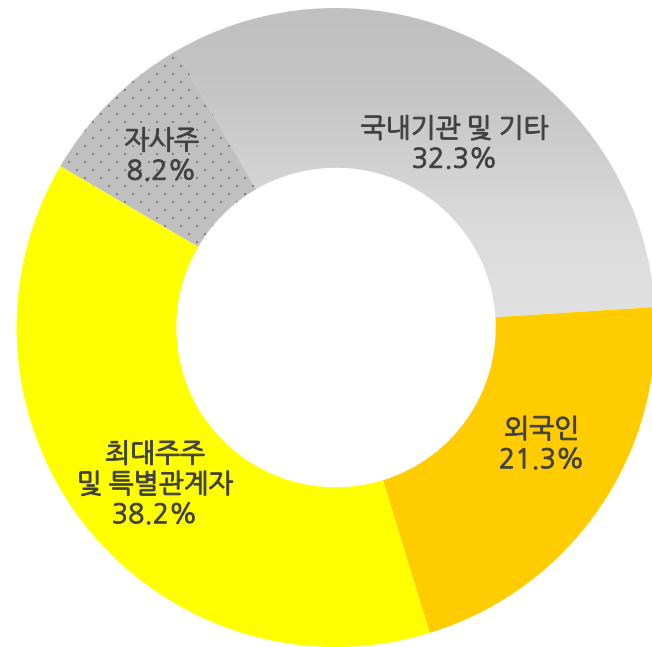
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

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 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
* 2021.3.31 기준



※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (10.24%)

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

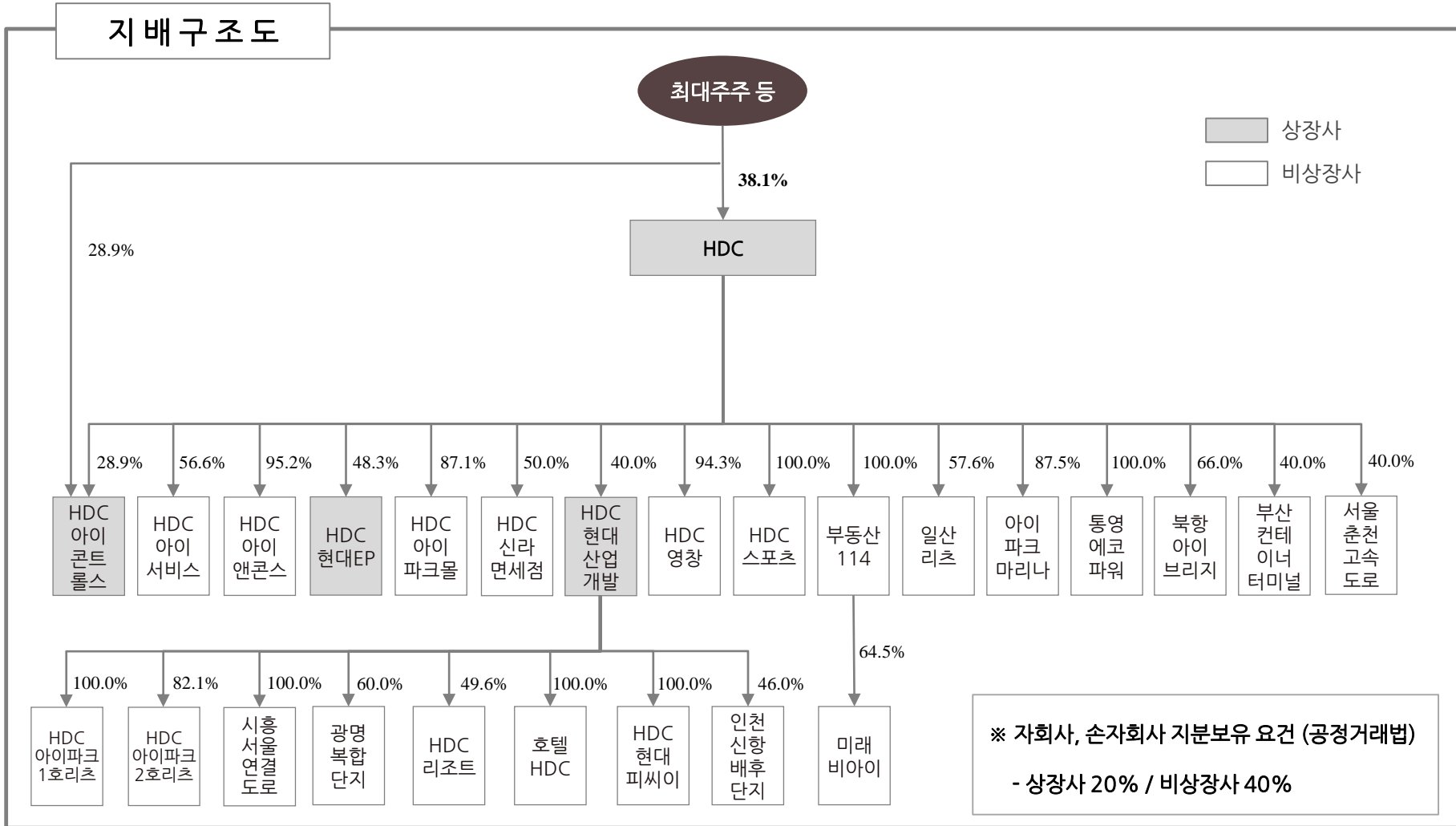
19.05.02

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

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



II. 재무 현황

회사별 경영 실적 - 요약

(단위: 십억 원)

구 분	1Q'21			1Q'20			주요 내용	
	매출	영업이익	(%)	매출	영업이익	(%)		
연결대상	HDC	33.5	28.8	85.9%	25.0	20.3	81.2%	• 배당수익 91억 증가. 현산 매출규모 축소로 인한 로얄티수익 감소
	HDC현대산업개발	694.6	118.4	17.1%	1,006.7	137.3	13.6%	• 2019년도 공급 저조로 인하여 전년대비 매출규모 축소 • 자체 사업지(대전아이파크시티, 영통3, 반정4,5 등) 매출인식으로 높은 영업이익률 유지
	HDC현대EP	197.9	6.7	3.4%	169.5	8.2	4.8%	• 원자재 가격 상승에 따른 판가 상승으로 인한 매출액 증가 • 판가와 원재료 가격간 스프레드 축소로 인한 영업이익률 저하
	HDC아이서비스	80.8	2.7	3.3%	83.1	3.3	4.0%	• 코로나 19로 인해 발주처 사업 지연 등 일부 부문 일시적 실적 감소
	HDC아이앤콘스	37.3	1.8	4.8%	42.4	3.5	8.3%	• 도급공사 준공(스위트R, 꽃자왈, 논현)으로 작년동기 대비 매출감소 • 광주 주택(4,925억), 파주 운정(1,354억) 사업 진행 중
	HDC아이파크몰	26.5	6.6	24.8%	26.7	5.7	21.3%	• 코로나 19 영향 주요테넌트(영화관, 면세점)매출 부진 지속 • 특정(백화점부문) 매출 회복으로 영업이익 및 이익률 개선
	HDC영창	19.7	1.1	5.6%	23.4	2.4	10.3%	• 건자재(석재) 납품현장 감소로 인한 매출액 및 영업이익 감소
지분법대상	HDC신라면세점	96.6	-11.1	적자지속	133.9	-1.2	적자전환	• 코로나 19 장기화로 국내외 여행객 감소에 따른 매출 부진 • 변동비 절감 노력에도 불구 영업차질 영향으로 적자지속
	HDC아이콘트롤스	52.7	4.3	8.1%	72.1	4.0	5.5%	• 홈사업부(파주운정, 산성역등) 전기 공정원활 프로젝트 종료에 따른 매출 감소 • 병점역, 꿈의숲 등 원가 절감으로 원가율 감소에 따른 영업이익 증가

* HDC현대산업개발, HDC현대EP, HDC아이콘트롤스 : 연결기준 실적

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

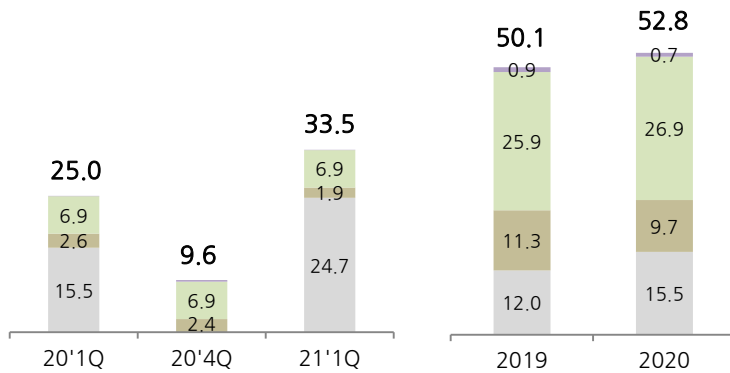
II. 재무 현황

지주회사 경영 실적

실적 추이

(단위: 십억원)

■ 배당금수익 ■ 로열티수익 ■ 임대수익 ■ 컨설팅수수료



구분	1Q'20	2Q'20	3Q'20	4Q'20	1Q'21	YoY	QoQ
매출	25.0	9.6	8.6	9.6	33.5	34.0%	248%
매출총이익	21.9	4.4	5.7	6.0	30.5	39.5%	407%
(%)	87.5%	46.0%	66.2%	62.5%	91.1%	3.6%	28.6%
영업이익	20.3	2.6	4.1	3.4	28.8	42.2%	759%
(%)	81.0%	27.4%	47.6%	34.8%	85.9%	4.9%	51.1%
당기순이익	24.6	15.3	0.8	-21.6	30.0	21.8%	흑자전환
(%)	98.4%	158.5%	9.1%	-223.7%	89.4%	-9.0%	313%

- 21년 1분기 매출 335억원 (+34.0% YoY, +248% QoQ)**
 - 로열티수익 19억 (현산 12억, EP 3억 등)
 - * 기준 : 내부거래 제외한 매출의 0.19%
 - 배당수익 247억 (현산 158억, 서비스 24억, 콘스 24억 등)
 - 임대수익 69억 (아이파크타워 31억, 해운대 15억 등)
- 21년 1분기 영업이익 288억원 (+42.2% YoY, +759% QoQ)**
 - 전년대비 수익성 개선
- 21년 1분기 당기순이익 300억원 (+21.8% YoY, % QoQ)**
 - 배당금수익 : 14억 (현대오일뱅크 13억 등)
 - 투자자산평가손익 : 서울-춘천펀드 평가이익 30억 등
 - 금융손익 : 1억 (이자수익 5억, 이자비용 4억)

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

그룹의 지속 성장 견인

- 그룹 신경장 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

IV. 별첨

연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2020	2021 1Q
유동자산	5,830.2	6,176.6
현금및현금성자산	812.8	1,000.2
단기금융상품	1,540.5	1,711.4
매출채권	544.6	565.7
재고자산	934.0	978.9
비유동자산	3,787.0	3,793.2
중속기업·관계기업 투자자산	136.9	128.3
유형자산	1,419.7	1,428.9
투자부동산	433.6	425.5
자산총계	9,617.1	9,969.8
유동부채	3,328.4	3,479.0
단기성차입금	1,568.7	1,555.3
비유동부채	1,943.5	2,089.3
장기성차입금	554.6	568.7
부채총계	5,271.9	5,568.3
지배기업의소유지분	2,239.1	2,276.6
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,485.1	3,512.9
비지배지분	2,106.2	2,125.0
자본총계	4,345.2	4,401.5
부채비율	121.3%	126.5%

(단위: 십억원)

구분	2020 1Q	2021 1Q	YoY
매출	357.0	1,023.4	187%
매출원가	284.2	788.1	177%
매출총이익	72.8	235.3	223%
(%)	20.4%	23.0%	2.6%
판매관리비	48.1	102.9	114%
영업이익	24.7	132.4	437%
(%)	6.9%	12.9%	6.0%
지분법 손익	29.0	-6.7	적자전환
당기순이익	37.5	90.7	142%
(%)	10.5%	8.9%	-1.6%

구분	2019	2020	YoY
매출	1,616.7	3,951.9	144%
매출원가	1,316.1	3,082.7	134%
매출총이익	300.6	869.2	189%
(%)	18.6%	22.0%	3.4%
판매관리비	172.5	324.5	88.1%
영업이익	128.1	544.7	325%
(%)	7.9%	13.8%	5.9%
지분법 손익	125.1	-1.0	적자전환
당기순이익	275.1	191.3	-30.4%
(%)	17.0%	4.8%	-12.2%

IV. 별첨

별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2020	2021 1Q
유동자산	119.2	165.2
현금및현금성자산	108.6	135.7
단기금융상품	5.0	-
매출채권	3.3	27.4
재고자산	-	-
비유동자산	1,989.6	1,982.5
중속기업·관계기업 투자자산	1,303.4	1,303.4
유형자산	1.4	1.2
투자부동산	251.0	249.8
자산총계	2,108.8	2,147.7
유동부채	145.6	164.1
단기성차입금	108.8	113.4
비유동부채	25.4	19.8
장기성차입금	-	-
부채총계	171.0	183.9
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,128.2	3,144.6
자본총계	1,937.7	1,963.8
부채비율	8.8%	9.4%

(단위: 십억원)

구분	2020 1Q	2021 1Q	YoY
매출	25.0	33.5	34.0%
매출원가	3.1	3.0	-4.4%
매출총이익	21.9	30.4	39.5%
(%)	87.5%	91.1%	3.6%
판매관리비	1.6	1.8	6.7%
영업이익	20.3	28.8	42.2%
(%)	81.0%	85.9%	4.9%
당기순이익	24.6	30.0%	21.8%
(%)	98.4%	89.4%	-9.0%

구분	2019	2020	YoY
매출	50.1	52.8	5.5%
매출원가	15.0	14.8	-1.0%
매출총이익	35.1	38.0	8.2%
(%)	70.1%	71.9%	1.8%
판매관리비	7.8	7.7	-1.1%
영업이익	27.3	30.3	10.9%
(%)	54.6%	57.4%	2.8%
당기순이익	97.7	19.1	-80.5%
(%)	195%	36.1%	-159%