



Investor Relations

- 2023년 반기 실적 -

HDC

2023. 8





유의사항

본 자료는 투자자 여러분들의 편의를 위해 제공된 자료로, 제시된 자료의 내용 중 일부는 변경될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

본 자료는 투자자 여러분들의 투자판단을 위한 참고자료로 작성된 것이며, 당사는 명시적/암묵적으로 제시된 자료의 내용에 대하여 투자자 여러분에게 어떠한 보증을 제공하거나 책임을 부담하지 않습니다.

I. 기업 현황

회사 개요

회사 요약

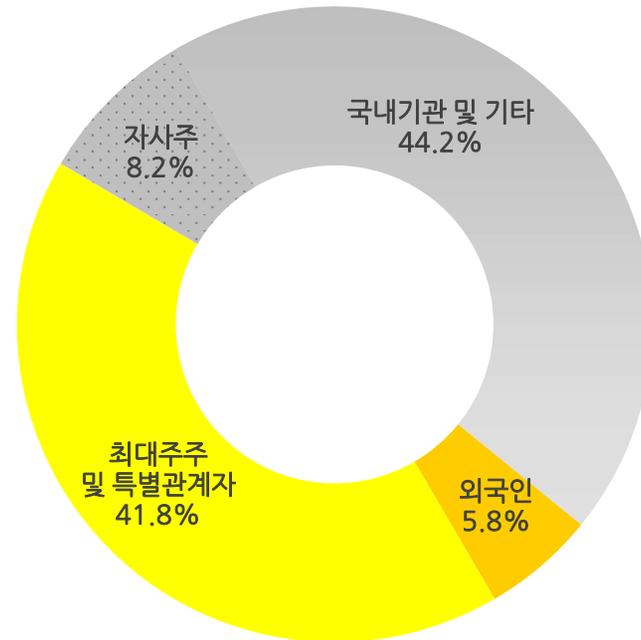
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드 관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

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 현대산업개발(주), HDC(주)와 HDC현대산업개발(주)로 분할
- 2019년 (주)서울춘천고속도로 계열사 편입
- 2019년 HDC리조트(주) 인수
- 2020년 통영에코파워(주) 착공
- 2021년 HDC아이콘트롤스(주), HDC아이서비스(주) 흡수합병
→ HDC랩스(주)로 사명 변경

주주구성

* 총발행주식수 : 59,741,721 주
* 2022.12.31 기준



※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (3.5%)

I. 기업 현황

회사 개요



I. 기업 현황

지주사 전환 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

II. 재무 현황

회사별 경영 실적 - 요약

(단위: 십억 원)

구 분		2Q'23			2Q'22			주요 내용
		매출	영업이익	(%)	매출	영업이익	(%)	
연결 대상	HDC	10.3	3.2	30.7%	9.3	0.7	7.2%	• 안정적 임대 수익 따른 매출 및 영업이익 증가
	HDC현대산업개발	933.6	5.7	0.6%	959.5	66.7	7.0%	• 원자재 및 하도급 비용 등 원가 상승으로 인한 영업이익 감소
	HDC현대EP	256.8	9.1	3.5%	270.9	1.3	0.5%	• 자동차 생산량, 판매량이 증가하였으나 가전시장 수요 위축으로 매출 감소 • 글로벌 고금리·고물가 등의 영향으로 수익성 개선
	HDC랩스	151.6	2.5	1.6%	159.1	3.8	2.4%	• 건설공사 관련 공정 및 수주 지연 영향 지속되어 매출액 감소
	HDC아이앤콘스	16.1	-1.1	-	66.5	5.8	8.8%	• 준공에 따른 진행 사업지 감소 및 기타매출 감소 (전년 보유토지 매각)의 영향으로 매출액 감소
	HDC아이파크몰	33.9	14.3	42.2%	31.9	12.7	39.8%	• 지속적인 MD 개발 통한 집객력 강화로 매출액 상승
	HDC영창	15.4	-1.6	-	18.3	-0.3	-	• 악기 판매 시장 정체로 인한 매출 감소
지분법 대상	HDC신라면세점	49.6	-4.8	-	181.7	-6.6	-	• 대량판매 축소로 인한 매출액은 감소 • 비용 절감 등에 의한 수익성은 소폭 개선

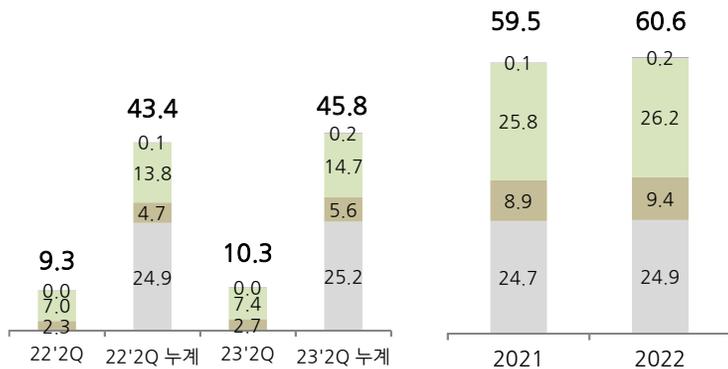
II. 재무 현황

지주회사(별도 기준) 경영 실적

실적 추이

(단위: 십억원)

■ 배당금수익 ■ 로열티수익 ■ 임대수익 ■ 컨설팅수수료



구분	1Q'22	2Q'22	3Q'22	4Q'22	1Q'23	2Q'23	YoY
매출	34.1	9.3	8.0	9.2	35.5	10.3	10.0%
매출총이익	30.4	2.2	5.2	4.9	32.7	4.7	110.8%
(%)	89.1%	23.8%	64.9%	53.7%	92.0%	45.6%	21.8%p
영업이익	28.5	0.7	3.6	3.4	31.0	3.2	371.0%
(%)	83.5%	7.2%	45.2%	37.4%	87.4%	30.7%	23.6%p
당기순이익	34.3	4.7	3.6	0.4	40.0	5.0	6.9%
(%)	100.6%	50.2%	44.3%	4.5%	112.6%	48.8%	-1.4%p

- 23년 2분기 매출 103억원 (10.0% YoY)**
 23년 상반기 매출 458억원 (5.5% YoY)
 - 로열티수익 56억 (현산 41억, EP 8억 등)
 - * 기준 : 내부거래 제외한 매출의 0.19%
 - 배당수익 252억 (현산 164억, 랩스 46억, 콘스 24억 등)
 - 임대수익 147억 (아이파크타워 70억, 해운대 27억 등)
- 23년 2분기 영업이익 32억원 (371.0% YoY)**
 23년 상반기 영업이익 342억원 (17.4% YoY)
 - 안정적인 임대수익 및 계열사 실적 변동에 따른 로열티 증가로 전년대비 수익성 개선
- 23년 2분기 당기순이익 50억원 (6.9% YoY)**
 23년 상반기 당기순이익 450억원 (15.6% YoY)
 - 배당금수익(1~2Q) : 191억 (현대오일뱅크 65억 등)

II. 재무 현황

(단위: 십억원)

구분	2022	2023 2Q
유동자산	6,762.4	6,101.8
현금및현금성자산	792.8	1,133.6
단기금융상품	220.9	180.8
매출채권	657.6	462.7
재고자산	2,163.5	2,005.0
비유동자산	4,830.0	4,956.5
중속기업·관계기업 투자자산	102.0	99.5
유형자산	1,916.9	2,104.6
투자부동산	926.4	919.8
자산총계	11,592.3	11,058.3
유동부채	4,356.7	3,562.4
단기성차입금	2,274.6	1,177.3
비유동부채	2,402.8	2,651.1
장기성차입금	1,189.2	831.3
부채총계	6,759.5	6,213.4
지배기업의소유지분	2,417.3	2,476.3
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,557.9	3,583.3
비지배지분	2,415.5	2,368.5
자본총계	4,832.8	4,844.8
부채비율	139.9%	128.2%

연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2022 2Q	2023 2Q	YoY
매출	1,346.2	1,369.3	1.7%
매출원가	1,183.2	1,240.3	4.8%
매출총이익	163.0	129.0	-20.8%
(%)	12.1%	9.4%	-2.7%p
판매관리비	94.1	94.1	-
영업이익	68.9	34.9	-49.3%
(%)	5.1%	2.5%	-2.6%p
지분법 손익	2.1	-0.5	적자전환
당기순이익	62.8	37.6	-40.1%
(%)	4.7%	2.7%	-1.9%p

구분	2022 2Q 누계	2023 2Q 누계	YoY
매출	2,548.3	2,859.1	12.2%
매출원가	2,361.9	2,562.6	8.5%
매출총이익	186.5	296.5	59.0%
(%)	7.3%	10.4%	3.1%p
판매관리비	198.9	186.2	-6.4%
영업이익	-12.4	110.4	흑자전환
(%)	-0.5%	3.9%	4.3%p
지분법 손익	-5.0	-4.7	적자축소
당기순이익	-9.4	81.3	흑자전환
(%)	-0.4%	2.8%	흑자전환

II. 재무 현황

(단위: 십억원)

구분	2022	2023 2Q
유동자산	94.8	116.8
현금및현금성자산	34.3	106.1
단기금융상품	-	-
매출채권	3.1	3.4
기타수취채권	53.0	2.2
비유동자산	2,364.5	2,312.9
중속기업·관계기업 투자자산	1,478.6	1,480.6
장기투자증권	301.8	308.1
투자부동산	240.2	237.8
자산총계	2,459.4	2,429.7
유동부채	64.2	23.1
단기성차입금	20.0	-
비유동부채	329.6	329.4
장기성차입금	89.8	89.8
부채총계	393.8	352.6
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,206.4	3,237.8
자본총계	2,065.6	2,077.1
부채비율	19.1%	17.0%

별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2022 2Q	2023 2Q	YoY
매출	9.3	10.3	10.0%
매출원가	7.1	5.6	-21.5%
매출총이익	2.2	4.7	110.8%
(%)	23.8%	45.6%	21.8%p
판매관리비	1.6	1.5	-1.5%
영업이익	0.7	3.2	371.0%
(%)	7.2%	30.7%	23.6%p
당기순이익	4.7	5.0	6.9%
(%)	50.2%	48.8%	-1.4%p

구분	2022 2Q 누계	2023 2Q 누계	YoY
매출	43.4	45.8	5.5%
매출원가	10.8	8.4	-22.0%
매출총이익	32.6	37.3	14.6%
(%)	75.1%	81.6%	6.5%p
판매관리비	3.5	3.1	-9.3%
영업이익	29.1	34.2	17.4%
(%)	67.1%	74.7%	7.6%p
당기순이익	38.9	45.0	15.6%
(%)	89.7%	98.3%	8.6%p