

# Investor Relations

---

- 2024년 2분기 실적 -

**HDC**

2024. 08

## 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 요약

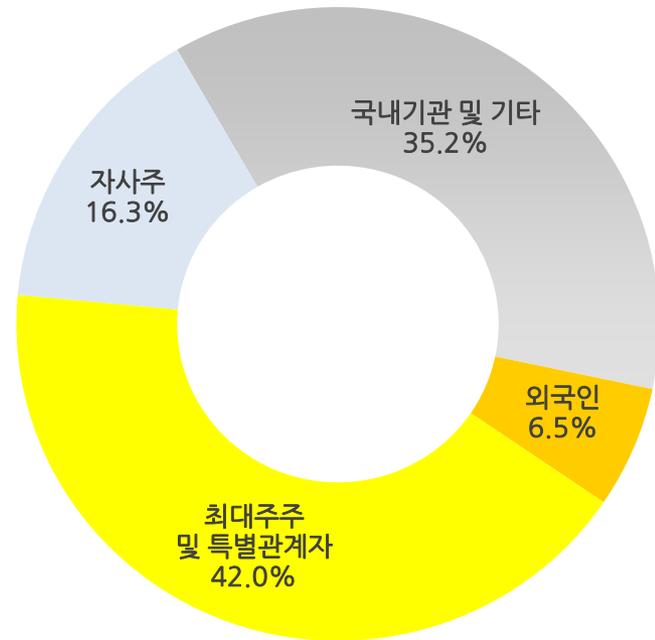
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드 관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

## 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  
\* 2024.06.30 기준



※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (3.0%)

# 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

## II. 재무 현황

## 회사별 경영 실적 - 요약

(단위: 억원)

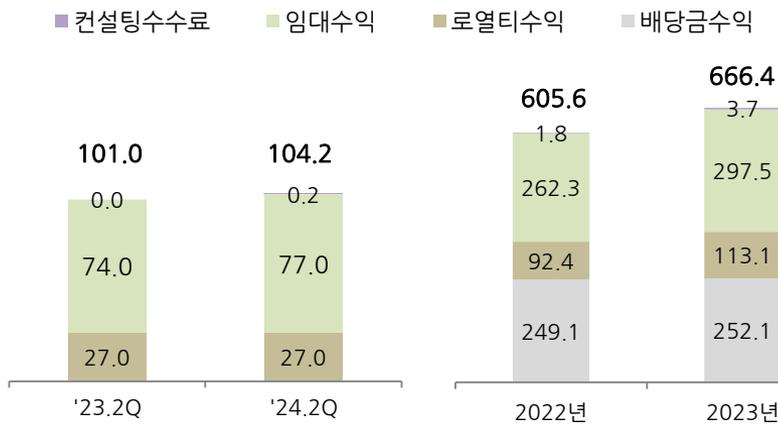
구 분		2024.2Q			2023.2Q			주요 내용
		매출	영업이익	(%)	매출	영업이익	(%)	
연결 대상	HDC	104	23	22.1%	103	32	31.1%	- 안정적 임대수익 유지 및 판관비 소폭 증가
	HDC현대산업개발	10,872	538	5.0%	9,336	57	0.6%	- 외주부문 매출액 증가 및 원가율 안정화
	HDC현대EP	2,574	75	2.9%	2,568	91	3.5%	- 자동차向 PO부문 제품 판매 증가
	HDC랩스	1,545	20	1.3%	1,516	25	1.6%	- 스마트솔루션 부문 및 건설사업 관련(소방 및 인테리어 부문) 매출 증가
	HDC아이앤콘스	406	48	11.8%	162	-11	-6.8%	- 진행사업지 공정 진행률 증가
	HDC아이파크몰	715	266	37.2%	669	270	40.4%	- 신규 MD(패션, F&B) 리뉴얼 지속을 통한 매출 증가
	HDC영창	214	-25	-11.6%	314	-33	-10.4%	- 약기 판매 시장 정체로 인한 매출 감소
지분법 대상	HDC신라면세점	905	-47	-5.2%	496	-48	-9.7%	- 중국단체관광 재개 이후 단체관광객 매출 증가

## II. 재무 현황

## 지주회사(별도 기준) 경영 실적

### 실적 추이

(단위: 억원)



구분	'23.1Q	'23.2Q	'23.3Q	'23.4Q	'24.1Q	'24.2Q	YoY
매출액	355	103	102	106	387	104	1.0%
매출총이익	327	47	73	73	357	42	-10.6%
(%)	92.0%	45.6%	71.6%	68.9%	92.2%	40.4%	-5.2%P
영업이익	310	32	58	56	340	23	-28.1%
(%)	87.4%	30.7%	56.9%	52.8%	87.9%	22.1%	-8.6%P
당기순이익	400	50	85	212	400	52	4.0%
(%)	112.6%	48.8%	83.3%	200.0%	103.4%	50.0%	2.0%P

- '24년 2분기 매출액 104억원 (1.0% YoY)  
'24년 2분기 누적 매출액 491억원 (7.2% YoY)  
- 로열티수익 53억 (현산 36억, EP 8억 등)  
\* 기준 : 내부거래 제외한 매출의 0.19%
- 배당수익 283억  
(현산 192억, 랩스 45억, 콘스 24억, EP 22억)
- 임대수익 154억 (아이파크타워 73억, 해운대 28억 등)
- '24년 2분기 영업이익 23억원 (-28.1% YoY)  
'24년 2분기 누적 영업이익 363억원 (6.1% YoY)  
- 안정적인 임대수익 및 계열사 배당금 증가
- '24년 2분기 당기순이익 52억원 (3.2% YoY)  
'24년 2분기 누적 당기순이익 452억원 (0.4% YoY)  
- 배당금수익 : 116억  
(현대오일뱅크 43억, 북항아이브리지 26억 등)

## II. 재무 현황

## 연결기준 요약재무제표

(단위: 억원)

구분	2024년 반기말	2023년말
유동자산	71,689	65,907
현금및현금성자산	12,074	7,560
단기금융상품	2,998	3,295
매출채권	7,781	9,489
재고자산	25,007	21,783
비유동자산	51,070	50,301
중속기업·관계기업 투자자산	2,024	2,016
유형자산	24,034	22,306
투자부동산	8,925	8,991
자산총계	122,758	116,209
유동부채	43,882	41,799
단기성차입금	19,547	19,331
비유동부채	28,353	24,266
장기성차입금	19,663	15,125
부채총계	72,235	66,065
지배기업의소유지분	26,070	25,806
자본금	2,987	2,987
자본잉여금	6,445	6,445
이익잉여금	36,899	36,499
비지배지분	24,454	24,338
자본총계	50,523	50,144
부채비율	143.0%	131.8%

(단위: 억원)

구분	2024년 반기	2023년 반기	YoY
매출액	29,111	28,591	1.8%
매출원가	25,576	25,626	-0.2%
매출총이익	3,534	2,965	19.2%
(%)	12.1%	10.4%	1.7%P
판매비와 관리비	1,936	1,861	4.0%
영업이익	1,598	1,104	44.7%
(%)	5.5%	3.4%	2.1%P
영업외수익	268	518	-48.3%
영업외비용	100	235	-57.4%
금융수익	547	677	-19.2%
금융비용	696	754	-7.7%
관계기업 지분법 손익	-49	-47	4.3%
법인세비용차감전 순이익	1,566	1,262	24.1%
법인세비용	533	448	19.0%
당기순이익	1,033	813	27.1%
(%)	3.5%	2.8%	0.7%P
지배기업의 소유주	560	403	39.0%
비지배지분	473	410	15.4%
기본주당이익(원)	1,102	752	46.5%

## II. 재무 현황

## 별도기준 요약재무제표

(단위: 억원)

구분	2024년 반기말	2023년말
유동자산	3,589	3,366
현금및현금성자산	966	640
단기금융상품	500	600
매출채권	36	40
기타수취채권	253	252
비유동자산	21,080	21,120
중속기업·관계기업 투자자산	14,806	14,806
장기투자증권	3,143	3,143
투자부동산	2,329	2,353
자산총계	24,668	24,486
유동부채	3,137	3,094
단기성차입금	700	700
비유동부채	388	399
장기성차입금	200	200
부채총계	3,525	3,493
자본금	2,987	2,987
자본잉여금	6,445	6,445
이익잉여금	32,974	32,677
자본총계	21,143	20,993
부채비율	16.7%	16.6%

(단위: 억원)

구분	2024년 반기	2023년 반기	YoY
매출액	491	458	7.2%
매출원가	92	84	9.5%
매출총이익	399	373	7.0%
(%)	81.3%	81.4%	-0.1%P
판매비와 관리비	36	31	16.1%
영업이익	363	342	6.1%
(%)	73.9%	74.7%	-0.8%P
영업외수익	127	198	-35.9%
영업외비용	22	50	-56.0%
금융수익	44	37	18.9%
금융비용	11	14	-21.4%
법인세비용차감전 순이익	500	512	-2.3%
법인세비용	48	62	-22.6%
당기순이익	452	450	0.4%
(%)	92.1%	98.3%	-6.2%P
기본주당이익(원)	890	841	5.8%

# HDC 지배구조도

