

# Investor Relations

---

- 2024년 실적 -

**HDC**

2025. 03

## 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

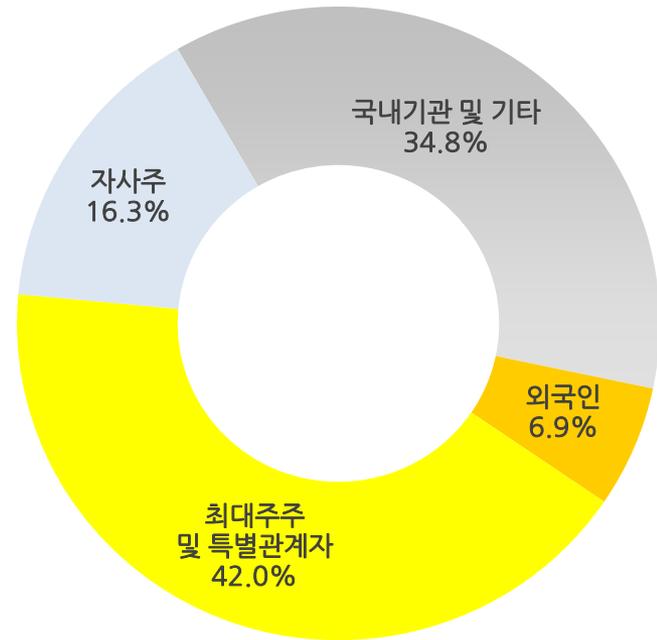
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드 관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

## 주요연혁

- 1976년 한국도시개발(주) 설립
- 1986년 한국도시개발(주), 한라건설(주) 합병 → 현대산업개발(주) 설립
- 1996년 주식 증권거래소 상장
- 1999년 현대그룹으로부터 HDC 계열분리
- 2001년 아파트 브랜드 IPARK 런칭
- 2011년 용산 현대아이파크몰 본사 이전
- 2018년 현대산업개발(주) → HDC(주)와 HDC현대산업개발(주)로 분할
- 2019년 (주)서울춘천고속도로 계열사 편입
- 2020년 통영에코파워(주) 착공
- 2021년 HDC아이콘트롤스(주), HDC아이서비스(주) 흡수합병 → HDC랩스(주)로 사명 변경
- 2024년 통영에코파워(주) 상업운전 개시(10/29)

## 주주구성

\* 총발행주식수 : 59,741,721 주  
\* 2024.12.31 기준



## II. 재무 현황

## 회사별 경영 실적 - 요약

[각 계열사 별도재무제표 기준]

(단위: 억원)

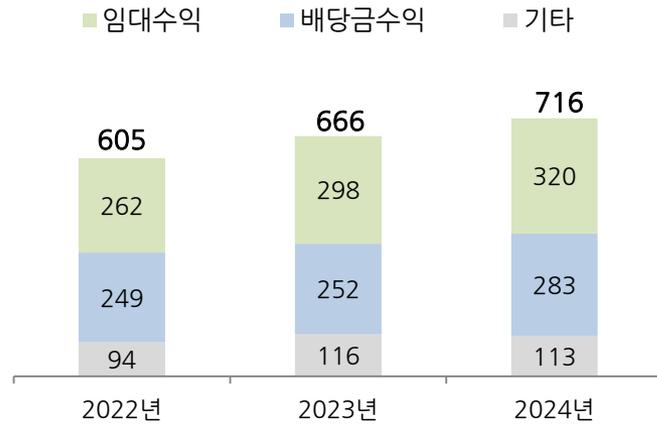
구 분	2024년			2023년			주요 내용	
	매출	영업이익	(%)	매출	영업이익	(%)		
연결 대상	HDC	716	486	67.9%	666	456	68.5%	- 임대수익 및 계열사 배당수익 증가
	HDC현대산업개발	42,114	1,847	4.4%	41,627	1,893	4.5%	- 외주주택 대형사업장 매출 증가
	HDC현대EP	8,093	242	3.0%	8,238	251	3.0%	- 국내 PS부문 업황 부진으로 인한 손익 감소
	HDC랩스	6,288	64	1.0%	6,063	105	1.7%	- 고덕아이파크, 둔촌주공 등 대규모 사업지 공정 진행
	HDC아이앤콘스	1,405	41	2.9%	748	22	2.9%	- 도급 및 시행사업지(영주, 신공덕 등) 공정률 증가
	HDC아이파크몰	1,503	558	37.1%	1,395	542	38.9%	- 신규 MD(패션, F&B) 리뉴얼 지속을 통한 매출 증가
	HDC영창	383	(31)	-	600	(83)	-	- 악기 판매 시장 정체로 인한 매출 감소
지분법 대상	HDC신라면세점	2,586	(204)	-	2,157	(290)	-	- 중국단체관광 재개 이후 단체관광객 매출 증가 및 고정비 절감

## II. 재무 현황

## 지주회사(별도 기준) 경영 실적

### 실적 추이

(단위: 억원)



구분	2022년	2023년	2024년	YoY
매출액	605	666	716	7.5%
매출총이익	427	520	553	6.3%
(%)	70.6%	78.1%	77.2%	-0.9%p
영업이익	362	456	486	6.6%
(%)	59.8%	68.5%	67.9%	-0.6%p
당기순이익	429	747	776	3.9%
(%)	70.9%	112.2%	108.4%	-3.8%p

- '24년 매출액 716억원 (7.5% YoY)
  - 임대수익 320억 (아이파크타워 155억, 해운대 56억 등)
  - 배당금수익 283억  
(현산 192억, 랩스 45억, 콘스 24억, EP 22억)
  - 로열티수익 111억 (현산 78억, EP 15억 등)
- \* 기준 : 내부거래 제외한 매출의 0.19%
- '24년 영업이익 486억원 (5.7% YoY)
  - 임대수익 및 계열사 배당금수익 증가로 전년대비 수익성 증가
- '24년 당기순이익 776억원 (3.9% YoY)
  - 배당금수익 : 207억  
(현대오일뱅크 43억, 북항아이브리지 26억 등)
  - 투자증권평가이익 314억

## II. 재무 현황

## 연결기준 요약재무제표

(단위: 억원)

구분	2024년말	2023년말
유동자산	71,594	65,907
현금및현금성자산	10,941	7,560
단기금융상품	3,485	3,295
매출채권	11,520	9,489
미청구공사	8,001	10,150
기타수취채권	5,649	6,406
재고자산	25,252	21,783
기타	6,746	7,224
비유동자산	52,389	49,305
장기투자증권	4,451	4,229
관계기업 및 공동기업투자	1,082	1,020
기타수취채권	6,092	6,680
유/무형자산	26,162	22,843
투자부동산	9,244	8,991
사용권자산	2,233	2,366
기타	3,125	3,176
자산총계	123,983	115,212
유동부채	48,297	41,799
비유동부채	24,698	24,266
부채총계	72,995	66,065
지배기업의소유지분	26,408	25,381
자본금	2,987	2,987
자본잉여금	6,445	6,445
이익잉여금	37,705	36,499
기타포괄손익누계액	154	225
기타자본조정	(20,883)	(20,774)
비지배지분	24,580	23,766
자본총계	50,988	49,148
부채비율	143.2%	134.4%

(단위: 억원)

구분	2024년	2023년	YoY
매출액	62,003	59,083	4.9%
매출원가	54,504	52,335	4.1%
매출총이익	7,498	6,748	11.1%
(%)	12.1%	11.4%	0.7%
판매비와 관리비	4,051	3,622	11.9%
영업이익	3,447	3,126	10.3%
(%)	5.6%	5.3%	0.3%
영업외수익	1,006	969	3.8%
영업외비용	649	712	△8.9%
금융수익	1,233	1,142	8.0%
금융비용	1,457	1,104	32.0%
관계기업 지분법 손익	(107)	27	-
법인세비용차감전 순이익	3,474	3,449	0.7%
법인세비용	871	1,320	△34.0%
당기순이익	2,603	2,129	22.2%
(%)	4.2%	3.6%	0.6%
지배기업의 소유주	1,464	1,131	29.4%
비지배지분	1,140	999	14.1%
기본주당이익(원)	2,903	2,147	35.2%

## II. 재무 현황

## 별도기준 요약재무제표

(단위: 억원)

구분	2024년말	2023년말
유동자산	3,182	3,366
현금및현금성자산	363	640
단기금융상품	700	600
매출채권	38	40
기타수취채권	250	252
기타유동자산	1,831	1,835
비유동자산	20,999	21,120
중속기업·관계기업 투자자산	14,908	14,806
장기투자증권	3,323	3,143
투자부동산	2,304	2,353
기타	464	818
자산총계	24,181	24,486
유동부채	2,433	3,094
비유동부채	397	399
부채총계	2,830	3,493
자본금	2,987	2,987
자본잉여금	6,445	6,445
이익잉여금	33,241	32,677
기타포괄손익누계액	193	253
기타자본	(21,515)	(21,368)
자본총계	21,351	20,993
부채비율	13.2%	16.6%

(단위: 억원)

구분	2024년	2023년	YoY
매출액	716	666	7.5%
매출원가	163	147	10.9%
매출총이익	553	520	6.3%
(%)	77.2%	78.1%	△0.9%
판매비와 관리비	67	64	4.7%
영업이익	486	456	6.6%
(%)	67.9%	68.5%	△0.6%
영업외수익	552	485	13.8%
영업외비용	120	78	53.8%
금융수익	69	77	△10.4%
금융비용	15	26	△42.3%
법인세비용차감전 순이익	971	914	6.2%
법인세비용	195	167	16.8%
당기순이익	776	747	3.9%
(%)	108.4%	112.2%	△3.8%
기본주당이익(원)	1,539	1,419	8.5%

# III. Appendix

## 지배구조도

