

2018 Investor Relations

- 2018년 4분기 -

HDC

2019. 03

Contents

1. 기업 현황

- 1) 회사 개요
- 2) 지주사 전환 개요

2. 재무 현황

- 1) 지주사 경영실적

3. 별첨

- 1) 연결기준 요약재무제표
- 2) 별도기준 요약재무제표

I. 기업 현황

회사 개요

회사 요약

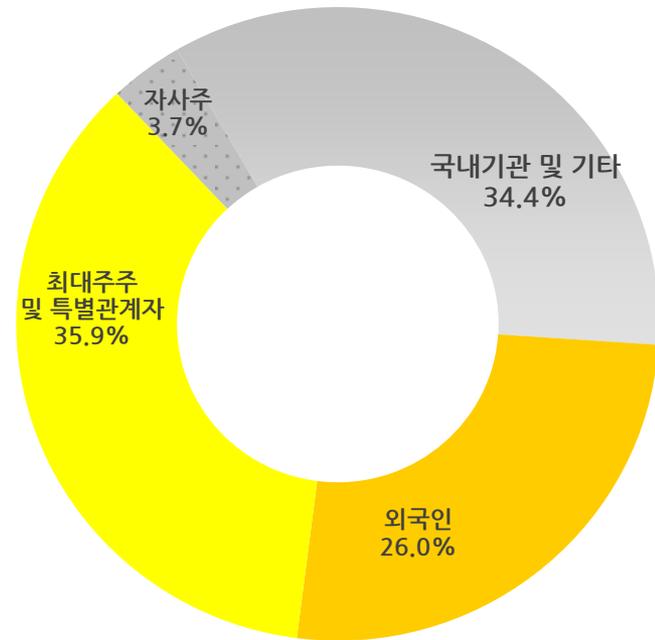
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

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 지주회사 전환을 위한 HDC(주) 설립**

주주구성

* 총발행주식수 : 59,741,721 주
* 2018.12.31 기준

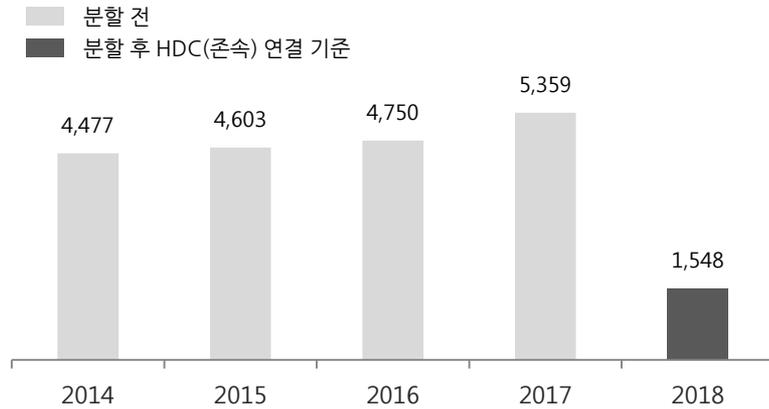


※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (8.83%), KB자산 (4.00%)

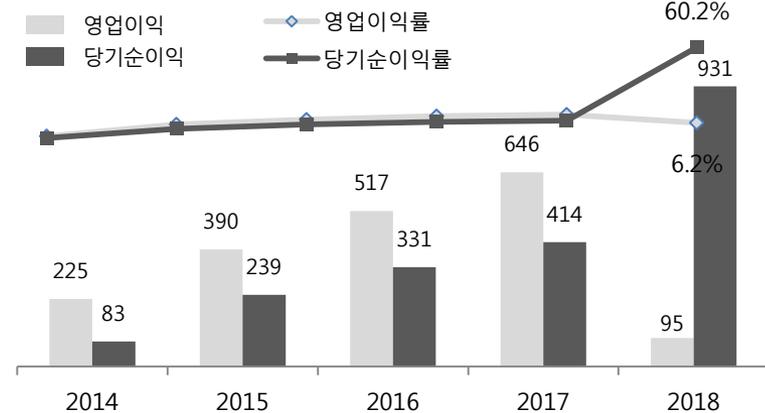
실적 추이

(단위: 십억원)

■ 매출실적



■ 손익실적

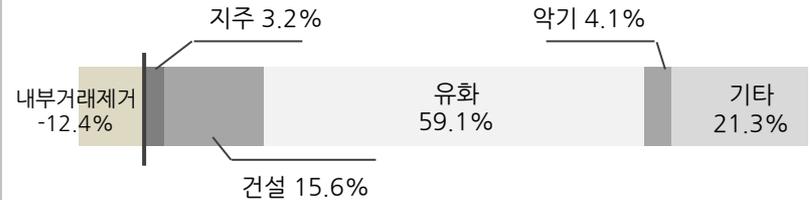


■ 주요 재무 지표

* 2018년 연결 기준

- 매출액 : 1조 5,478억원
- 영업이익 : 954억원 (OPM 6.2%)
- 당기순이익 : 9,313억원

■ 사업군별 매출 비중



2018년 지주회사 체제로 전환 이후,
 사업 포트폴리오 구체화를 통해 계열사간 시너지 창출 및
 종합 부동산·인프라 디벨로퍼로서 경쟁력 강화

I. 기업 현황

회사 개요



I. 기업 현황

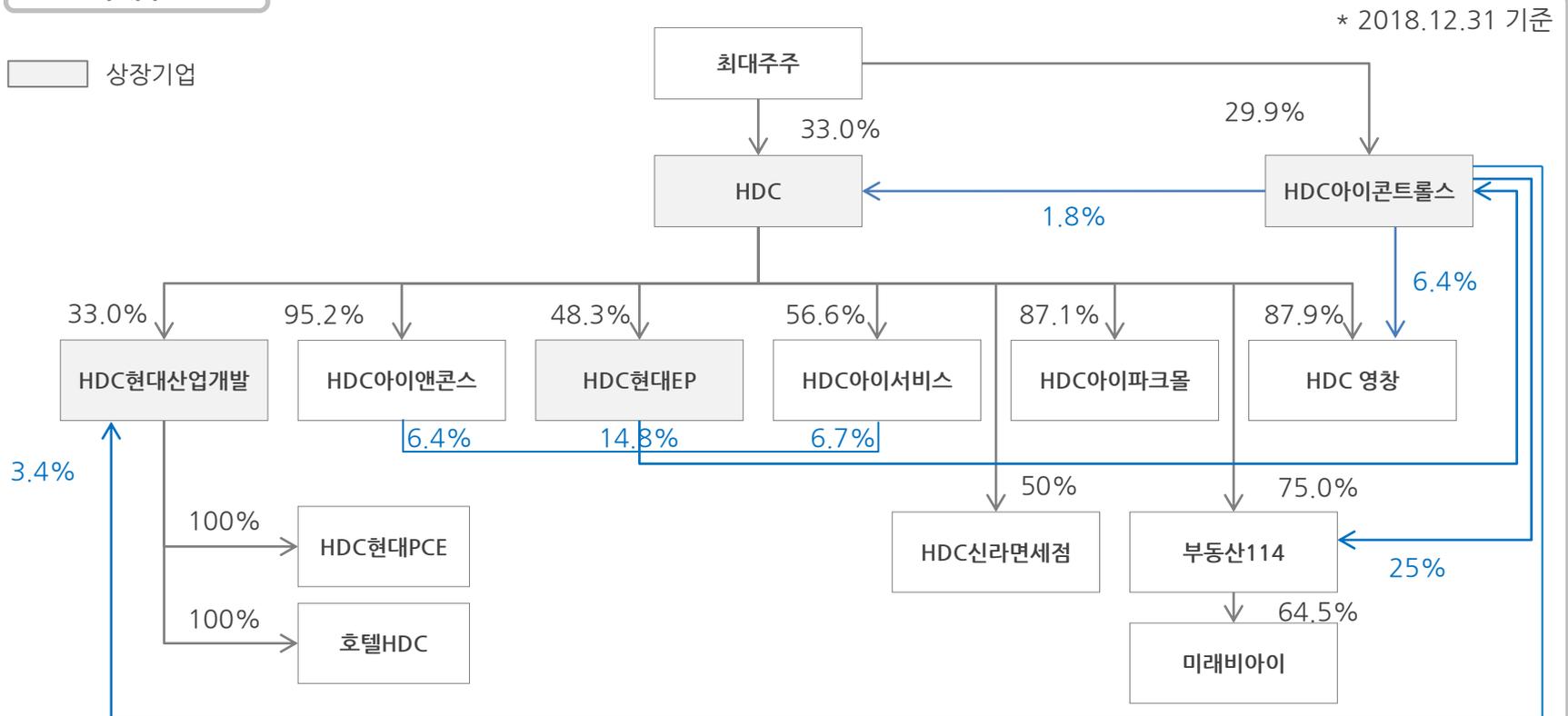
지주사 전환 개요

지주사 전환 배경

- 그룹 내 순환출자 및 계열사간 출자 고리 해소를 통한 투명한 지배구조 확립
- 위험의 분산/단절 및 경영 효율화를 통한 장기적 성장 추구
- 사업 특성에 맞는 신속하고 전문적인 의사결정을 통해 주주가치 극대화

지배구조

상장기업



II. 재무 현황

지주회사 경영 실적

[별도기준 경영 실적]

(단위: 십억원)

구분	4Q'17	4Q'18	YoY	2017	2018	YoY
매출	8.8	9.8	11.0%	30.2	49.6	64.3%
매출총이익	3.2	5.1	62.4%	8.3	25.4	207.4%
(%)	35.9%	52.5%	16.6%	27.4%	51.2%	23.9%
영업이익	-0.6	1.6	+21억	-7.1	11.3	+184억
(%)	-	16.0%	-	-	22.7%	-
당기순이익	41.0	4.7	-88.6%	339.0	850.1	150.7%
(%)	465.6%	47.7%	-418%	1,123%	1,713%	590.7%

[연결기준 경영 실적]

(단위: 십억원)

구분	4Q'17	4Q'18	YoY	2017	2018	YoY
매출	360.7	403.2	11.8%	1,521.0	1,547.8	1.8%
매출총이익	70.7	68.0	-3.8%	246.0	267.8	8.9%
(%)	19.6%	16.9%	-2.7%	16.2%	17.3%	1.1%
영업이익	26.9	15.1	-43.9%	85.6	95.4	11.5%
(%)	7.5%	3.7%	-3.7%	5.6%	6.2%	0.5%
당기순이익	72.7	36.5	-49.8%	413.7	931.3	125.1%
(%)	20.2%	9.0%	-11.1%	27.2%	60.2%	33.0%

- **2018년 매출 496억원 (+64.3% YoY)**
 - 주요 수익원은 임대수익 373억원 (75.1%), 배당수익 48억원 (9.6%), 로열티수익 76억원 (15.3%)
- **2018년 당기순이익 8,501억원 (+150.7% YoY)**
 - 배당금수익(1Q) : 오일뱅크, 공제조합, 현대종합상사 등
 - 중단사업이익(1~2Q) : 분할로 인해 8,418억원 반영
 - 투자자산처분이익(3Q) : 서울-춘천 감자효과 등
 - 투자자산평가손익(3~4Q) : 지주전환 신고에 따른 비상장주식 가치평가 및 서울-춘천펀드 평가익 반영

- **2018년 연결 매출 1조 5,478억원 (+1.8% YoY)**
 - 제조 9,848억 (63.6%), 용역 2,044억 (13.2%), 건설 1,815억 (11.7%), 유통 1,096억 (7.1%) 등 발생
- **2018년 연결 당기순이익 9,313억원 (+125% YoY)**
 - 분할로 인한 중단사업이익 8,400억원 1~2분기 반영
 - 관계기업 지분법 손익은 392억원으로, 현대산업개발(190억), 콘트롤스(111억), 면세점(30억) 등
 - * 현대산업개발, 4분기부터 지분법평가손익 반영

* 본 자료는 당사 4분기 잠정실적과 관련, 투자자 편의를 위한 참고자료로 작성되었으며 외부감사인의 검토 결과 수치는 변동될 수 있음

IV. 별첨

연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2017	2018
유동자산	4,186.2	967.2
현금및현금성자산	1,278.7	286.1
단기금융상품	195.8	48.5
매출채권	1,296.3	294.7
재고자산	574.3	268.1
비유동자산	2,353.3	2,442.6
중속기업·관계기업 투자자산	137.8	1,012.3
유형자산	1,035.2	688.6
투자부동산	257.9	331.6
자산총계	6,539.4	3,409.7
유동부채	2,414.8	688.2
단기성차입금	593.6	338.4
비유동부채	1,162.2	608.1
장기성차입금	723.1	426.5
부채총계	3,577.0	1,296.3
지배기업의소유지분	2,803.4	1,921.7
자본금	376.9	298.7
자본잉여금	178.9	644.5
이익잉여금	2,524.4	3,145.8
비지배지분	159.1	191.7
자본총계	2,962.5	2,113.4
부채비율	120.7%	61.7%

(단위: 십억원)

구분	2017 4Q	2018 4Q	YoY
매출	360.7	403.2	11.8%
매출원가	290.0	335.1	15.6%
매출총이익	70.7	68.0	-3.8%
(%)	19.6%	16.9%	-2.7%
판매관리비	43.8	52.9	20.9%
영업이익	26.9	15.1	-43.9%
(%)	7.5%	3.7%	-3.7%
지분법 손익	2.5	21.6	747.6%
당기순이익	72.7	36.5	-49.8%
(%)	20.2%	9.0%	-11.1%

구분	2017	2018	YoY
매출	1,521.0	1,547.8	1.8%
매출원가	1,275.0	1,280.0	0.4%
매출총이익	246.0	267.8	8.9%
(%)	16.2%	17.3%	1.1%
판매관리비	160.4	172.4	7.4%
영업이익	85.6	95.4	11.5%
(%)	5.6%	6.2%	0.5%
지분법 손익	10.3	39.2	280.5%
당기순이익	413.7	931.3	125.1%
(%)	27.2%	60.2%	33.0%

IV. 별첨

별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2017	2018
유동자산	3,586.7	165.8
현금및현금성자산	1,136.7	128.9
단기금융상품	182.1	25.1
매출채권	1,014.2	2.7
재고자산	430.2	-
비유동자산	1,765.5	1,758.6
중속기업·관계기업 투자자산	184.6	1,087.6
유형자산	387.9	3.0
투자부동산	255.9	266.9
자산총계	5,352.2	1,924.4
유동부채	1,896.3	16.4
단기성차입금	352.6	-
비유동부채	635.4	29.8
장기성차입금	358.7	-
부채총계	2,531.7	46.2
자본금	376.9	298.7
자본잉여금	178.9	644.5
이익잉여금	2,476.6	3,032.0
자본총계	2,820.4	1,878.1
부채비율	89.8%	2.5%

(단위: 십억원)

구분	2017 4Q	2018 4Q	YoY
매출	8.8	9.8	11.0%
매출원가	5.6	4.6	-17.7%
매출총이익	3.2	5.1	62.4%
(%)	35.9%	52.5%	16.6%
판매관리비	3.7	3.6	-4.6%
영업이익	- 0.6	1.6	+21억
(%)	-	16.0%	-
당기순이익	41.0	4.7	-88.6%
(%)	465.6%	47.7%	-418%

구분	2017	2018	YoY
매출	30.2	49.6	64.3%
매출원가	21.9	24.2	10.3%
매출총이익	8.3	25.4	207.4%
(%)	27.4%	51.2%	23.9%
판매관리비	15.4	14.1	-8.2%
영업이익	- 7.1	11.3	+184억
(%)	-	22.7%	-
당기순이익	339.0	850.1	150.7%
(%)	1,123%	1,713%	590.7%