

# Investor Relations

---

- 2021년 3분기 잠정실적 기준 -

**HDC**

2021. 11

## 유의사항

본 자료는 2021년 3분기 외부감사인의 회계감사가 완료되지 않은 상태에서  
투자자의 편의를 위해 제공된 자료로,  
제시된 자료의 내용 중 일부는 회계감사 과정에서 변경될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

# I. 기업 현황

## 회사 요약

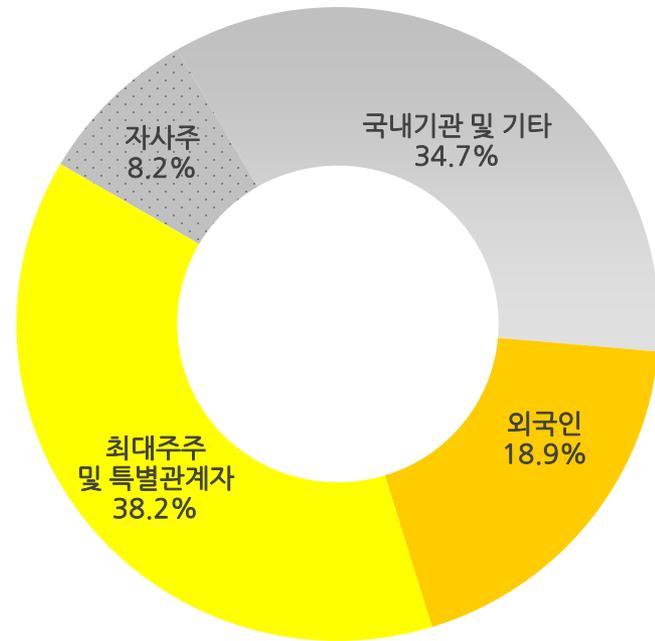
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

## 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  
\* 2021.9.30 기준



※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (6.89%)

# 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: 십억 원)

구 분	3Q'21			3Q'20			주요 내용	
	매출	영업이익	(%)	매출	영업이익	(%)		
연결 대상	HDC	7.9	3.6	45.0%	8.6	4.1	47.6%	• 안정적 임대 수익 및 계열사 실적 변동에 따른 로열티 수익 감소
	HDC현대산업개발	859.4	66.4	7.7%	812.5	132.6	16.3%	• 부산신항 2-4 장비조달(토목/SOC) 및 외주주택 매출인식 본격화 • 하자소송 총당금과 증액계약예정현장 선투입 등으로 이익 일시 감소
	HDC현대EP	213.0	12.0	5.6%	172.3	10.0	5.8%	• 자동차 수출 회복 및 내수 판매량 증가와 코로나19 수혜 가전 수요급증으로 매출액 증가 • 국제유가 상승기조에 따른 원자재 가격 강세 영향으로 영업이익률 소폭 감소
	HDC아이서비스	91.5	1.7	1.9%	93.5	4.8	5.1%	• 인테리어 부문 하반기 수주 증가로 전분기 대비 매출 증가 • 조경 부문 매출감소 및 경쟁심화로 수익성 악화
	HDC아이앤콘스	52.8	5.2	9.8%	26.8	0.4	1.3%	• 광주 화정, 파주 운정 아이파크 분양 수입으로 인한 수익성 향상 • 외주 : 신공덕아이파크 공사 진행에 따른 수익성 향상
	HDC아이파크몰	26.0	8.4	32.3%	25.9	4.8	18.4%	• '20년 코로나19 영향 유통업계 매출 부진 → '21년 만회 추세 • 매출효율화 및 판관비 절감 통한 영업이익률 극대화
	HDC영창	16.8	-0.6	-3.6%	17.9	1.1	6.0%	• 건자재 사업부문 영업이익 감소(계열회사 의존도 탈피) • 중국법인 채권 대손설정 증가
지분법 대상	HDC신라면세점	106.9	-9.7	-9.1%	93.5	-8.4	-9.0%	• 코로나19 영향 국내외 여행객 감소에 따른 매출 부진 • 변동비 절감 노력에도 불구하고 영업차질 영향으로 적자지속
	HDC아이콘트롤스	-	-	-	52.7	2.1	3.9%	• 3Q 실적 및 관련 내용 HDC아이콘트롤스 분기보고서 공시 참조

\* HDC현대산업개발, HDC현대EP, HDC아이콘트롤스 : 연결기준 실적

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

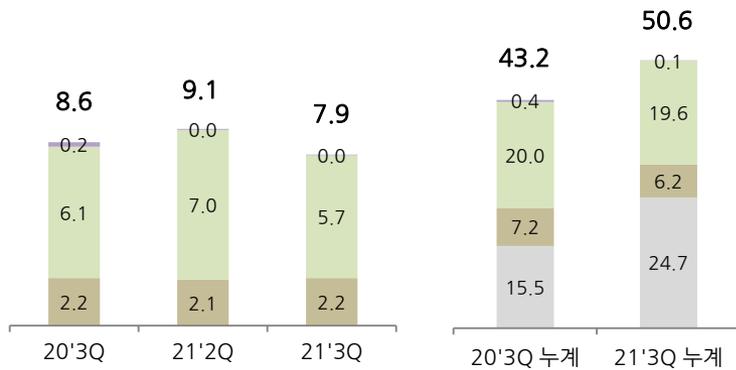
## II. 재무 현황

## 지주회사 경영 실적

### 실적 추이

(단위: 십억원)

■ 배당금수익 ■ 로열티수익 ■ 임대수익 ■ 컨설팅수수료



구분	1Q'20	2Q'20	3Q'20	4Q'20	1Q'21	2Q'21	3Q'21	YoY	QoQ
매출	25.0	9.6	<b>8.6</b>	9.6	33.5	9.1	<b>7.9</b>	-7.4%	-13.0%
매출 총이익	21.9	4.4	<b>5.7</b>	6.0	30.5	3.5	<b>5.0</b>	-11.4%	44.6%
(%)	87.5%	46.0%	<b>66.2%</b>	62.5%	91.1%	38.1%	<b>63.4%</b>	-2.8%p	25.3%p
영업 이익	20.3	2.6	<b>4.1</b>	3.4	28.8	1.8	<b>3.6</b>	-12.5%	95.9%
(%)	81.0%	27.4%	<b>47.6%</b>	34.8%	85.9%	20.0%	<b>45.0%</b>	-2.6%p	25.0%p
당기 순이익	24.6	15.3	<b>0.8</b>	-21.6	30.0	4.8	<b>10.5</b>	1,257%	120.9%
(%)	98.4%	158.5%	<b>9.1%</b>	-223.7%	89.4%	52.3%	<b>132.9%</b>	123.8%p	80.5%p

- 21년 3분기 매출 79억원 (-7.4% YoY, -13.0% QoQ)**  
**21년 3분기 누계 매출 506억원 (17.1% YoY)**
  - 로열티수익 62억 (현산 38억, EP 10억 등)
  - \* 기준 : 내부거래 제외한 매출의 0.19%
  - 배당수익 247억 (현산 158억, 서비스 24억, 콘스 24억 등)
  - 임대수익 196억 (아이파크타워 81억, 해운대 43억 등)
- 21년 3분기 영업이익 36억원 (-12.5% YoY, 95.9% QoQ)**  
**21년 3분기 누계 영업이익 342억원 (26.8% YoY)**
  - 전년대비 수익성 개선
- 21년 3분기 당기순이익 105억원 (1,257% YoY, 120.9% QoQ)**  
**21년 3분기 누계 당기순이익 430억원 (5.8% YoY)**
  - 배당금수익(1Q) : 14억 (현대오일뱅크 13억 등)
  - 투자자산평가손익(1~3Q) : 서울-춘천펀드 71억 등

### III. 별첨

### 연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2020	2021 3Q
유동자산	5,830.2	6,323.3
현금및현금성자산	812.8	749.3
단기금융상품	1,540.5	1,541.3
매출채권	546.5	431.2
재고자산	934.0	1,280.7
비유동자산	3,787.0	3,995.9
중속기업·관계기업 투자자산	136.9	131.5
유형자산	1,419.7	1,546.1
투자부동산	433.6	435.0
<b>자산총계</b>	<b>9,617.1</b>	<b>10,319.2</b>
유동부채	3,328.4	3,794.6
단기성차입금	1,568.7	1,848.1
비유동부채	1,943.5	1,956.3
장기성차입금	1,142.5	1,060.0
<b>부채총계</b>	<b>5,271.9</b>	<b>5,750.9</b>
지배기업의소유지분	2,239.1	2,407.2
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,485.1	3,642.1
비지배지분	2,106.2	2,161.1
<b>자본총계</b>	<b>4,345.2</b>	<b>4,568.3</b>
<b>부채비율</b>	<b>121.3%</b>	<b>125.9%</b>

(단위: 십억원)

구분	2020 3Q	2021 3Q	YoY
매출	1,104.3	1,214.5	10.0%
매출원가	860.5	1,028.0	19.5%
매출총이익	243.9	186.5	-23.5%
(%)	22.1%	15.4%	-6.7%p
판매관리비	83.9	103.0	22.8%
영업이익	160.0	83.5	-47.8%
(%)	14.5%	6.9%	-7.6%p
지분법 손익	-14.3	-1.0	-93.1%
당기순이익	-68.4	71.5	-204.5%
(%)	-6.2%	5.9%	12.1%p

구분	2020 3Q 누계	2021 3Q 누계	YoY
매출	2,696.7	3,413.8	26.6%
매출원가	2,118.6	2,759.0	30.2%
매출총이익	578.1	654.7	13.3%
(%)	21.4%	19.2%	-2.3%p
판매관리비	216.6	319.0	47.2%
영업이익	361.4	335.7	-7.1%
(%)	13.4%	9.8%	-3.6%p
지분법 손익	4.5	-10.2	-328.9%
당기순이익	91.9	256.7	179.4%
(%)	3.4%	7.5%	4.1%p

### III. 별첨

### 별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2020	2021 3Q
유동자산	119.2	208.3
현금및현금성자산	108.6	177.3
단기금융상품	5.0	-
매출채권	3.3	3.1
재고자산	-	-
비유동자산	1,989.6	2,017.3
중속기업·관계기업 투자자산	1,303.4	1,303.4
유형자산	1.4	0.8
투자부동산	251.0	246.8
<b>자산총계</b>	<b>2,108.8</b>	<b>2,225.7</b>
유동부채	145.6	43.1
단기성차입금	108.8	-
비유동부채	25.4	201.8
장기성차입금	-	89.7
<b>부채총계</b>	<b>171.0</b>	<b>244.8</b>
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,128.2	3,150.4
<b>자본총계</b>	<b>1,937.7</b>	<b>1,980.8</b>
<b>부채비율</b>	<b>8.8%</b>	<b>12.4%</b>

(단위: 십억원)

구분	2020 3Q	2021 3Q	YoY
매출	8.6	7.9	-7.4%
매출원가	2.9	2.9	0.4%
매출총이익	5.7	5.0	-11.4%
(%)	66.2%	63.4%	-2.8%p
판매관리비	1.6	1.5	-8.5%
영업이익	4.1	3.6	-12.5%
(%)	47.6%	45.0%	-2.6%p
당기순이익	0.8	10.5	1,257%
(%)	9.1%	132.9%	123.8%p

구분	2020 3Q 누계	2021 3Q 누계	YoY
매출	43.2	50.6	17.1%
매출원가	11.2	11.5	2.9%
매출총이익	32.0	39.0	22.0%
(%)	74.1%	77.2%	3.1%p
판매관리비	5.0	4.9	-3.3%
영업이익	27.0	34.2	26.8%
(%)	62.4%	67.6%	5.2%p
당기순이익	40.6	43.0	5.8%
(%)	94.1%	85.0%	-9.1%p