

# Investor Relations

---

- 2021년 4분기 잠정실적 기준 -

**HDC**

2022. 2

## 유의사항

본 자료는 2021년 4분기 실적에 대한 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

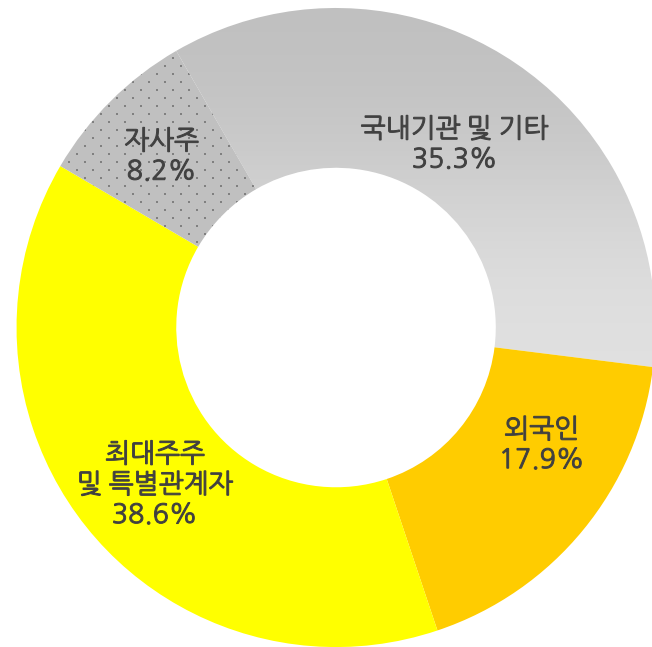
회사명	HDC(주)
설립일	1976.03.25
사업분야	계열사 관리, 브랜드관리, 부동산 임대사업, 신사업 관련 투자

## 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  
\* 2021.12.31 기준



※ 주요 기관 투자자 : 국민연금 (6.8%)

# 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

## 연결기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2020	2021
유동자산	5,830.2	6,410.7
현금및현금성자산	812.8	672.3
단기금융상품	1,540.5	1,565.2
매출채권	546.5	1,332.5
재고자산	934.0	1,383.2
비유동자산	3,787.0	4,195.1
중속기업·관계기업 투자자산	136.9	105.2
유형자산	1,419.7	1,535.4
투자부동산	433.6	914.7
<b>자산총계</b>	<b>9,617.1</b>	<b>10,605.8</b>
유동부채	3,328.4	3,928.1
단기성차입금	1,568.7	1,773.2
비유동부채	1,943.5	1,798.0
장기성차입금	1,142.5	942.1
<b>부채총계</b>	<b>5,271.9</b>	<b>5,726.1</b>
지배기업의소유지분	2,239.1	2,480.1
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	674.7
이익잉여금	3,485.1	3,675.2
비지배지분	2,106.2	2,399.6
<b>자본총계</b>	<b>4,345.2</b>	<b>4,879.7</b>
<b>부채비율</b>	<b>121.3%</b>	<b>117.3%</b>

(단위: 십억원)

구분	2020 4Q	2021 4Q	YoY
매출	1,255.2	1,355.3	8.0%
매출원가	964.0	1,219.8	26.5%
매출총이익	291.1	135.5	-53.5%
(%)	23.2%	10.0%	-13.2%p
판매관리비	107.9	83.1	-23.0%
영업이익	183.3	52.4	-71.4%
(%)	14.6%	3.9%	-10.7%p
지분법 손익	-5.5	-4.0	-
당기순이익	99.5	54.9	-58.0%
(%)	7.9%	3.1%	-4.8%p

구분	2020	2021	YoY
매출	3,951.9	4,769.1	20.7%
매출원가	3,082.7	3,978.9	29.1%
매출총이익	869.2	790.2	-9.1%
(%)	22.0%	16.6%	-5.4%p
판매관리비	324.5	402.0	23.9%
영업이익	544.7	388.1	-28.7%
(%)	13.8%	8.1%	-5.6%p
지분법 손익	-1.0	-14.2	-
당기순이익	191.3	298.4	56.0%
(%)	4.8%	6.3%	1.4%p

## II. 재무 현황

## 별도기준 요약재무제표

(단위: 십억원)

구분	2020	2021
유동자산	119.2	185.8
현금및현금성자산	108.6	123.2
단기금융상품	5.0	-
매출채권	3.3	3.5
기타수취채권	1.2	33.3
비유동자산	1,989.6	2,126.8
중속기업·관계기업 투자자산	1,303.4	1,392.6
장기투자증권	261.0	304.1
투자부동산	251.0	245.6
<b>자산총계</b>	<b>2,108.8</b>	<b>2,312.6</b>
유동부채	145.6	56.6
단기성차입금	108.8	-
비유동부채	25.4	220.9
장기성차입금	-	89.7
<b>부채총계</b>	<b>171.0</b>	<b>277.4</b>
자본금	298.7	298.7
자본잉여금	644.5	644.5
이익잉여금	3,128.2	3,177.1
<b>자본총계</b>	<b>1,937.7</b>	<b>2,035.2</b>
<b>부채비율</b>	<b>8.8%</b>	<b>13.6%</b>

(단위: 십억원)

구분	2020 4Q	2021 4Q	YoY
매출	9.6	9.0	-6.9%
매출원가	3.6	4.0	10.0%
매출총이익	6.0	5.0	-17.1%
(%)	62.5%	55.6%	-6.8%p
판매관리비	2.7	1.6	-39.0%
영업이익	3.4	3.4	0.3%
(%)	34.8%	37.5%	2.7%p
당기순이익	-21.6	26.8	-
(%)	-223.7%	298.9%	522.6%p

구분	2020	2021	YoY
매출	52.8	59.5	12.7%
매출원가	14.8	15.5	4.6%
매출총이익	38.0	44.0	15.8%
(%)	71.9%	74.0%	2.0%p
판매관리비	7.7	6.5	-15.7%
영업이익	30.3	37.5	23.8%
(%)	57.4%	63.1%	5.7%p
당기순이익	19.1	69.8	265.6%
(%)	36.1%	117.2%	81.1%p