

기업 소개서 (IR)

2024년 2분기

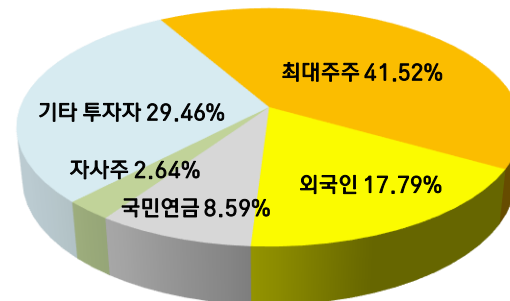
HDC 현대산업개발

1-1. 회사개요

사업 영역

개발운영	도시플랫폼, 호텔/리조트 개발운영, 상업시설, SOC
주택	아파트, 오피스텔, 주상복합, 민간임대, 도시정비
건축	오피스, 상업/호텔, 교육/병원, 문화/스포츠/기타
인프라개발	도로/교량, 철도, 플랜트, 항만
해외사업	

주주 구성



[2024년 6월]

주요 연혁

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

2018년 현대산업개발(주), 지주회사 전환을 위한 기업 인적 분할 → HDC(주), HDC현대산업개발(주)

2020년 (주)HDC 아이파크 제1호(용산), 제2호(공릉) 위탁관리부동산투자회사 계열사 편입

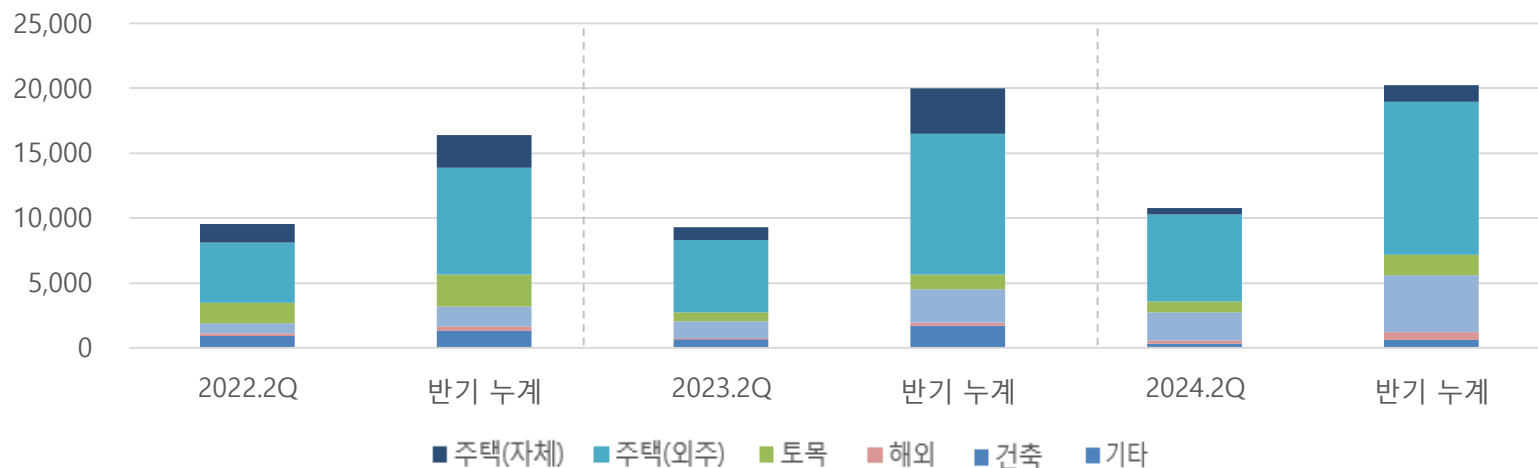
1-2. 사업구조

부문별 매출

- '24년 매출 전망 42,718억원 → '24년 2Q 실적 20,244억원 **연간계획 대비 47.4% 달성**

(별도 재무제표 기준, 단위 : 억원, %)

구분	2022년 반기		2023년 반기		2024년 반기	
	2분기	누계	2분기	누계	2분기	누계
주택(자체)	657(6.9)	1,079(6.6)	613(6.6)	3,497(17.5)	527(4.9)	1,270(6.3)
주택(외주)	5,449(57.0)	9,645(58.9)	5,928(63.9)	10,846(54.3)	6,697(62.1)	11,791(58.2)
토목	1,578(16.5)	2,496(15.2)	671(7.2)	1,147(5.7)	827(7.7)	1,587(7.8)
건축	774(8.1)	1,493(9.1)	1,325(14.3)	2,557(12.8)	2,162(20.0)	4,396(21.7)
해외	187(2.0)	372(2.3)	94(1.0)	243(1.2)	251(2.3)	590(2.9)
기타	912(9.5)	1,296(7.9)	648(7.0)	1,701(8.5)	328(3.0)	611(3.0)
합계	9,556(100.0)	16,382(100.0)	9,279(100.0)	19,991(100.0)	10,792(100.0)	20,244(100.0)



1-2. 사업구조

부문별 매출이익률

(별도 재무제표 기준, 단위: 억원)

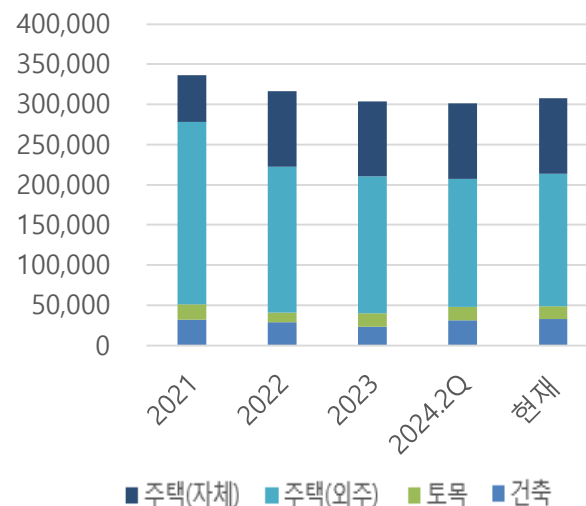
	2022년 반기				2023년 반기				2024년 반기			
	2분기		누계		2분기		누계		2분기		누계	
	매출액	G/P	매출액	G/P	매출액	G/P	매출액	G/P	매출액	G/P	매출액	G/P
자재 주택	657	15.2%	1,079	18.6%	613	16.5%	3,497	14.0%	527	17.0%	1,270	24.2%
외주 주택	5,449	14.8%	9,645	△ 0.7%	5,928	9.5%	10,846	8.8%	6,697	12.0%	11,791	10.7%
토목 / SOC	1,578	27.7%	2,496	27.1%	671	4.0%	1,147	3.4%	827	21.6%	1,587	19.6%
일반건축	774	△3.5%	1,493	4.7%	1,325	△2.0%	2,557	△4.6%	2,162	1.6%	4,396	△0.2%
해외	187	△159.4%	372	△77.1%	94	△257.2%	243	△90.8%	251	7.9%	590	11.0%
기타	912	16.6%	1,296	10.4%	648	14.1%	1,701	13.4%	328	△14.3%	611	△13.2%
합계	9,556	12.2%	16,382	4.5%	9,279	5.6%	19,991	6.9%	10,792	10.0%	20,244	9.1%

1-3. 영업현황

수주 잔고

(단위 : 억원, %)

구 분	2021	2022	2023	2024.2Q
주택(자체)	58,253(17.3)	93,868(29.7)	93,150(30.6)	94,318(31.3)
주택(외주)	226,584(67.4)	181,337(57.3)	170,618(56.1)	159,198(52.8)
토 목	19,094(5.7)	12,312(3.9)	17,124(5.6)	16,443(5.5)
건 축	32,417(9.6)	28,914(9.1)	23,159(7.6)	31,412(10.4)
합 계	336,348(100.0)	316,430(100.0)	304,052(100.0)	301,372(100.0)



신규 수주

[계획] '24년 신규수주 48,529억 예정 (24.01 공시)

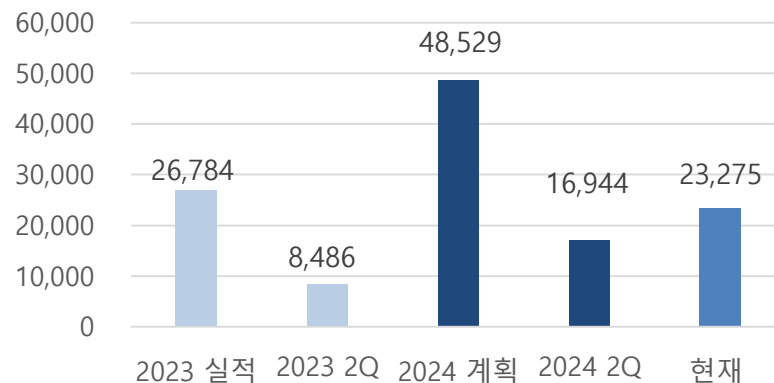
[실적] '24년 상반기 누계 16,944억 달성 → 연간계획 대비 34.9% 달성

- 주택(자체) (2,437억)
- 주택(외주) (372억)
- 토목 (1,509억)
- 건축 (12,626억)

*'24년 7월 누계 : 23,275억 달성 → 연간계획 대비 48.0% 달성

- 주택(외주) (4,923억) : 장안현대(신규), 잠실진주(증액)
- 건축(1,367억) : 고덕디어반(증액)
- 토목(41억) : 부산항신항 2-4(증액)

<신규수주 추이>



2-1. HDC 그룹

HDC

종합 부동산 · 인프라 Group

부동산 개발/운영

HDC 현대산업개발

HDC 아이앤콘스

HDC 아이파크몰

HDC 신라면세점

호텔 HDC

HDC 리조트

광명문화복합
단지자산관리

HDC 민간임대주택 제1호
위탁관리 부동산투자회사
(일산)

HDC 아이파크 제1호
위탁관리 부동산투자회사
(용산)

HDC 아이파크 제2호
위탁관리 부동산투자회사
(공릉)

기술/첨단소재

HDC 랩스

HDC 현대 EP

HDC 현대 PCE

SOC

서울춘천고속도로

북항아이브리지

부산컨테이너터미널

인천신항배후단지

통영에코파워

서창김포고속도로

시흥서울연결도로

아이파크마리나

금융/투자

HDC 자산운용

문화/콘텐츠

HDC 영창

HDC 스포츠

부동산 114

2-2. 요약 재무제표

– 재무상태표(별도)

(단위: 억원)

	2024년 2분기	2023년	증감	
			금액	비율
자산 총계	72,070	67,668	4,402	6.5%
유동자산	54,196	49,716	4,479	9.0%
(현금성자산 / 단기금융상품)	(10,515)	(6,663)	(3,852)	(57.8%)
비유동자산	17,874	17,952	△78	△0.4%
부채 총계	40,841	36,850	3,991	10.8%
유동부채	29,831	28,272	1,559	5.5%
비유동부채	11,010	8,579	2,431	28.3%
(차입금)	(20,428)	(17,723)	(2,705)	(15.3%)
자본 총계	31,229	30,818	411	1.3%
자본금	3,295	3,295	-	-
기타	27,933	27,522	411	1.5%
부채 비율	130.8%	119.6%		11.2%p

2-3. 요약 재무제표

- 손익계산서(별도)

(단위: 억원)

	2024년 2분기	2024년 1분기		2023년 2분기	
			증감		증감
매출	10,792	9,452	14.2%	9,279	16.3%
매출총이익	1,080	771	40.0%	516	109.2%
이익률 (%)	(10.0)	(8.2)		(5.6)	
영업이익	548	406	35.0%	40	1,263.6%
이익률 (%)	(5.1)	(4.3)		(0.4)	
법인세차감전순이익	650	506	28.4%	223	191.4%
이익률 (%)	(6.0)	(5.4)		(2.4)	
순이익	495	349	41.6%	153	222.5%
이익률 (%)	(4.6)	(3.7)		(1.7)	