

기업 소개서 (IR)

2024년 실적 및 2025년 계획

HDC 현대산업개발

사업현황

손익 (2024년 실적)

- 별도 기준 매출 4조 2,114억, 영업이익 1,847억, 세전이익 2,033억, 당기순이익 1,588억

- 연결 기준 매출 4조 2,562억 → '24년 매출 전망 4조 2,718억원 대비 99.6% 달성

(단위: 억원, 별도 재무제표 기준)

	2023년		2024년		증감			
	4분기	누계	4분기	누계	4분기		누계	
					금액	%	금액	%
매출	11,496	41,627	11,141	42,114	△355	△3.1%	487	1.2%
자체	567	4,412	1,863	4,008	1,295	228.4%	△404	△9.2%
외주	10,514	34,703	8,894	36,759	△1,619	△15.4%	2,056	5.9%
기타	415	2,512	384	1,346	△31	△7.4%	△1,166	△46.4%
매출총이익	1,193	3,550	1,035	3,819	△157	△13.2%	270	7.6%
이익률	10.4%	8.5%	9.3%	9.1%		△1.1%p		0.5%p
영업이익	752	1,893	416	1,847	△336	△44.7%	△46	△2.4%
이익률	6.5%	4.6%	3.7%	4.4%		△2.8%p		△0.2%p
세전이익	709	2,328	399	2,023	△310	△43.7%	△306	△13.1%
이익률	6.2%	5.6%	3.6%	4.8%		△2.6%p		△0.8%p
당기순이익	533	1,720	421	1,588	△132	△21.1%	△113	△7.7%

[매출 (누계)] 전년 동기 대비 487억(1.2%) 증가

- 자체부문 4,008억으로 404억 감소
- 외주부문 3조 6,759억으로 2,056억 증가
- 기타부문 384억으로 1,166억 감소

[매출총이익 (누계)] 전년 동기 대비 270억(이익률 0.5%p) 증가

- 외주주택 대형사업장 매출 비중 확대 및 원가율 안정화

[영업이익 (누계)] 전년 동기 대비 46억(이익률 0.2%p) 감소

사업현황

부문별 매출이익률 (2024년 실적)

(별도 재무제표 기준, 단위: 억원)

		2022년				2023년				2024년			
		4분기		누계		4분기		누계		4분기		누계	
		매출액	G/P	매출액	G/P	매출액	G/P	매출액	G/P	매출액	G/P	매출액	G/P
자체 주택		124	△62.1%	1,533	15.4%	567	15.9%	4,412	13.2%	1,863	29.0%	4,008	24.4%
외주	외주 주택	5,650	11.1%	19,946	6.7%	7,416	8.4%	25,310	8.9%	6,668	6.6%	24,558	9.7%
	토목 / SOC	711	23.6%	3,868	23.8%	886	21.1%	2,714	12.9%	759	9.3%	3,079	16.3%
	일반건축	1,166	△10.8%	3,581	0.1%	1,943	10.6%	5,989	2.8%	1,447	1.2%	8,360	△0.2%
	해외	279	9.0%	938	△25.4%	269	12.9%	690	△22.8%	20	△289.2%	762	3.1%
	소계	6,775	△5.0%	28,333	7.1%	10,514	10.0%	34,703	7.6%	8,894	5.2%	36,759	7.8%
기타		1,185	44.7%	2,969	22.6%	415	13.2%	2,512	13.6%	384	7.4%	1,346	△2.7%
합계		9,115	12.6%	32,835	8.9%	11,496	10.4%	41,627	8.5%	11,141	9.3%	42,114	9.1%

[주요 G/P (누계) 증감 요인]

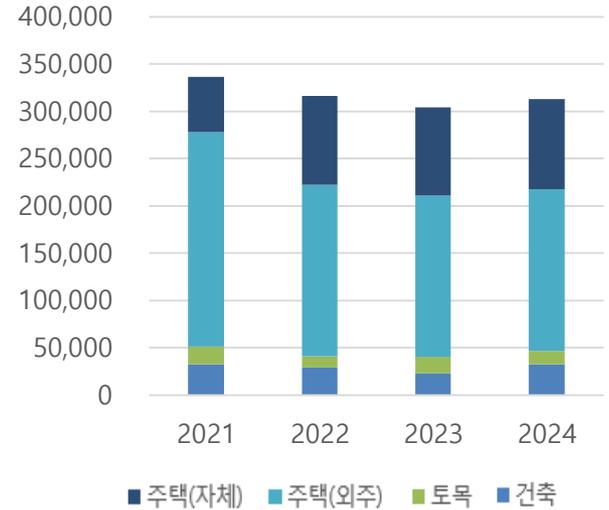
- 자체부문 24.4%로 전년동기 13.2% 대비 11.2%p 증가
- 외주부문 7.8%로 전년동기 7.6% 대비 0.2%p 증가
 - 외주 주택 0.8%p 증가
 - 토목/SOC 3.4%p 증가
 - 일반건축 3.0%p 감소

사업현황

수주잔고 (2024년 실적)

(단위 : 억원, %)

구 분	2021		2022		2023		2024	
주택(자체)	58,253	(17.3)	93,868	(29.7)	93,150	(30.6)	95,408	(30.5)
주택(외주)	226,584	(67.4)	181,337	(57.3)	170,618	(56.1)	171,314	(54.7)
토목/SOC	19,094	(5.7)	12,312	(3.9)	17,124	(5.6)	14,135	(4.5)
일반건축	32,417	(9.6)	28,914	(9.1)	23,159	(7.6)	32,287	(10.3)
합 계	336,348	(100.0)	316,430	(100.0)	304,052	(100.0)	313,144	(100.0)



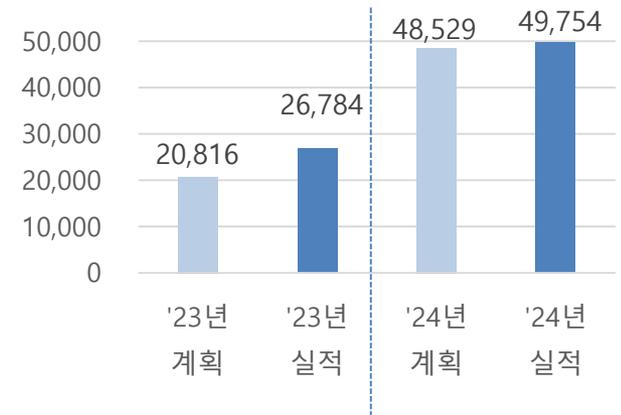
신규 수주 (2024년 실적)

[계획] '24년 신규수주 48,529억 목표 ('24.01 공시)

[실적] '24년 누계 49,754억 달성 → 연간계획 대비 103% 달성

- 주택(자체) (5,981억)
- 주택(외주) (25,183억)
- 토목 (878억)
- 건축 (17,712억)

<신규수주 추이>



사업현황

매출 (2025년 계획)

'25년 매출액 전망 : 43,059억원

('25년 영업실적 전망, '25.01 공시)

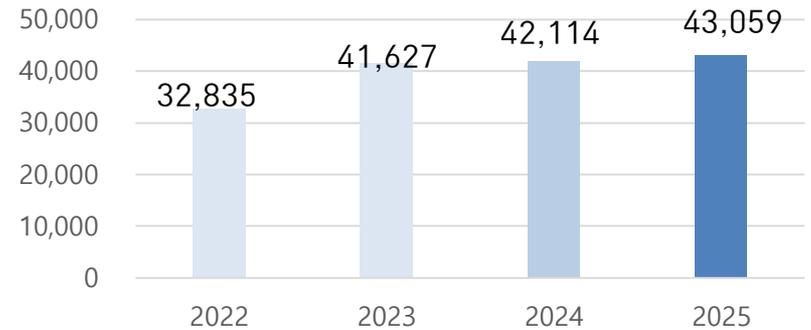
→ 대규모 사업 추진으로 중장기 매출 및 이익 규모 확대 예정

신규 수주 (2025년 계획)

'25년 신규수주 계획 : 46,981억원

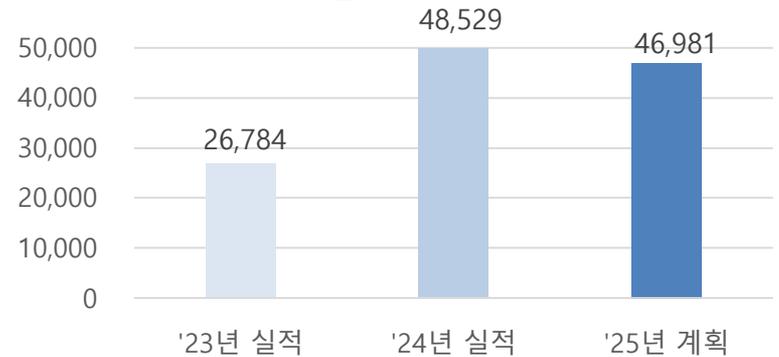
('25년 영업실적 전망, '25.01 공시)

〈매출액 추이〉



(단위:억원, 별도 재무제표 기준)

〈신규수주 추이〉



(단위:억원)

첨부 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

아이파크마리나

금융/투자

HDC 자산운용

문화/콘텐츠

HDC 영창

HDC 스포츠

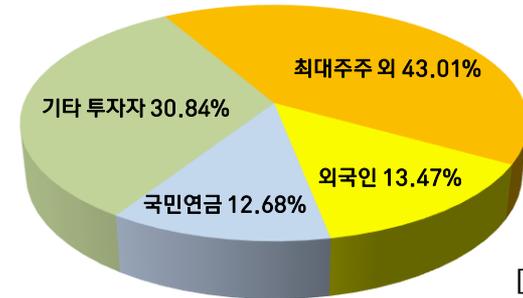
부동산 114

첨부 2. 회사 개요

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 12월]

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